

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO

TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO

**H. AYUNTAMIENTO DE TEPATITLÁN DE MORELOS , JALISCO
DICIEMBRE DEL 2000.**

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO

DOCUMENTO BASICO.

Version abreviada.

	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO
INDICE.	
	CONSIDERACIONES GENERALES.
	CAPITULO I.
	Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Tepatitlán de Morelos, Jalisco
	I.1 Ubicación del Municipio
	I.2 Localización del plan parcial
	I.3 Delimitación de la zona de estudio.
	I.4 Objetivos Generales
	CAPITULO II
	Marco jurídico y de Planeación.
	II.1 Recomendaciones Internacionales.
	II.2 Fundamentación Jurídica
	II.2.1 Nacional
	II.2.2 Estatal.
	II.3 Objetivos particulares del Plan Parcial
	CAPITULO III.-
	Inventario
	III.1. - Inventario general del Patrimonio Edificado
	III.2. Resumen y valoración del inventario
	III.2.1.Datos generales
	III.2.2.Propiedad
	III.2.3 Habitabilidad
	III.2.4 Estado constructivo
	III.2.5 Uso del suelo
	III.2.6 Valor
	III.2.7 Carácter
	III.2.8 Transformación
	III.2.9 Epoca
	III.2.10 Inmuebles catalogables
	III.2.11 Resumen del inventario gral. del patrimonio edificado
	III.2.12 Diagnóstico- pronóstico.
	III.2.12.1.Delimitación del Centro Histórico.
	III.2.12.2.Estructura urbana y tenencia del suelo
	III.2.12.3.Zonas de valor patrimonial-histórico y fisonómico

- III.2.12.4.Usos del suelo actuales
- III.2.12.5.Vialidad y transporte
- III.2.12.6.Infraestructura
- III.2.12.7.Condicionantes de estructura urbana y tenencia del suelo
- III.2.12.8.Condicionantes de estructura urbana y uso actual del suelo
- III.2.12.10.Condicionantes de estructura urbana y la infraestructura.

CAPITULO IV.-

De la Zonificación del Plan Parcial

- IV.1 Zonificación
- IV.2 Clasificación de áreas
- IV.3 Areas generadoras y receptoras de derechos de desarrollo
- IV.4 Normas y criterios de compatibilización de usos y destinos
- IV.5 Mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos
- IV.6 Obligaciones y responsabilidades derivadas del plan parcial
- IV.7 Obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predio y fincas comprendidos en el área de aplicación,

CAPITULO V.-

Normas y criterios técnicos aplicables en particular

- V.1. - Reglamento para la acción de conservación o mejoramiento, conforme a la legislación federal y estatal.

CAPITULO VI

Acciones de protección al patrimonio

CAPITULO VII

De las asociaciones para la conservación y mejoramiento de sitios y fincas afectos al patrimonio cultural del estado

- 7.1 Plazos para que las asociaciones de vecinos, habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona presenten inconformidades
- 7.2 Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución de los programas y planes.

CAPITULO VIII.-

Anexo gráfico

- 8.1 Clasificación de áreas y zonificación
- 8.2 Utilización del suelo
- 8.3 Clasificación de niveles de intervención
- 8.4 Fincas catalogables
- 8.5 Acciones y proyectos a desarrollar.
- 8.6 Inventario general de fincas

.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Consideraciones Generales

Primera.- Que la ciudad es una asociación de procesos de crecimiento y cambio, cualitativos y cuantitativos, que actúan sobre las constantes históricas que la mantienen; es por ello que es necesario entender al centro histórico y a sus espacios tradicionales de manera global, como la tierra de cultivo de una sociedad en constante transformación en todo este proceso los organismos públicos tienen una gran responsabilidad, aprovechando lo realizado y creando nuevas y novedosas maneras de participación corresponsable, lo que significa también potenciar el papel del conjunto de la sociedad.

Segunda.- Que la constatación permanente de nuestros valores culturales infiere orientar los planes y estrategias, de manera imprescindible, constituyendo nuevos ejercicios de conciencia cultural colectiva, con el fin de preservar y recuperar en su caso las presencias fundamentales de nuestras tradiciones y de todos aquellos ejemplos singulares que nos identifican, entre los cuales la ciudad y en especial su centro histórico, son el enlace vital con la historia propia y con nuestra existencia en comunidad.

Tercera.- Que es importante entonces, que al abordar el problema del Centro Histórico de la población de Tepatitlán, se subraye que ello implica no solo la exaltación de las permanencias culturales y su preexistencia cultural, además de homogeneidad de imagen urbana, sino que abarca en su aspecto esencial la idea básica de construir el proyecto de la Nueva Ciudad Histórica Integral, en la que la continuidad de la historia debe ser condición de lo nuevo y en la que la sociedad y los individuos que la forman se definan así mismos como parte del poblado y de su futuro.

Cuarta.- Que en la etapa actual de transformaciones sociales, el objetivo del plan propone la recuperación de los valores culturales, urbano-arquitectónicos, tradicionales del poblado de Tepatitlán, puestos en peligro por la dinámica de crecimiento que ha rebasado de forma negativa las características que le son propias. Preservar, recuperar y rehabilitar en esta medida significa al mismo tiempo restablecer el valor unitario del conjunto construido y la reorganización de los factores económicos y las variables comunitarias que deben ejercer la gestión de uso eficiente y positivo de la ciudad en general y del centro histórico y los espacios tradicionales específicamente.

Quinta.- Que este enfoque convierte en objetivo central de sus propuestas culturales y económicas la vinculación de la calidad histórica de la ciudad, vinculada integralmente con la población, buscando obtener transformaciones positivas, corresponsablemente, en favor de la calidad de vida de sus habitantes.

Sexta.- Que el plan busca llevar a cabo un planeamiento especial, mucho más sensible con las condiciones objetivas del centro histórico, que involucre los tejidos físico y social de la totalidad y de manera especial en aquellos sobre los que actuará el esfuerzo de preservación, rehabilitación y restauración, tanto de los espacios públicos como de los privados, que se consideren vertebradores de la identidad cultural urbana y arquitectónica, de la relación intercambio comunitario.

Séptima.- Que la consolidación de un plan como éste genera al mismo tiempo situaciones concretas sobre los problemas de la vivienda, el tráfico, la ecología, etc. en suma el uso de la población como un órgano vivo de la sociedad.

Que para los efectos del presente Plan Parcial se designará como:

- 1. Ley General:** La *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- 2. Ley Municipal:** La *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;
- 3. Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- 4. Reglamento:** El *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;

5. Municipio: *El Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.*

6. Centro de Población: *El Centro de Población de Tepatitlán de Morelos;*

7. Plan o Plan de Desarrollo Urbano: *El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepatitlán, del Municipio de Tepatitlán, Jalisco;*

8. Documento técnico: el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;

9. Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Tepatitlán;

10. Documento básico: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

11. Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y

12. Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Presidencia Municipal del Ayuntamiento, como se precisa en el presente ordenamiento.

CAPITULO I.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

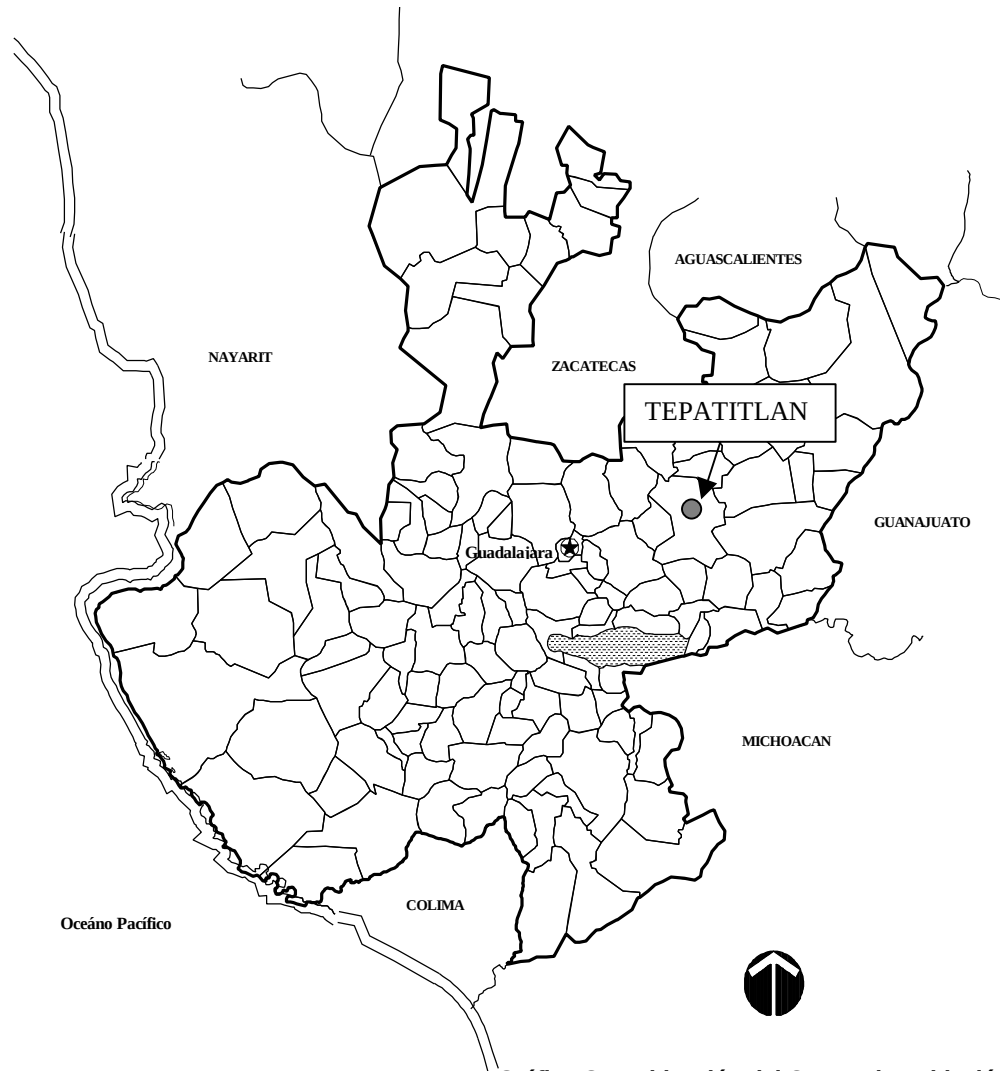
I.1.1 Ubicación del Municipio de Tepatitlán.

El municipio de Tepatitlán de Morelos, se localiza al Suroeste de la región de Tepatitlán del Estado de Jalisco, sobre una Planicie en Diagonal respecto al Norte, en dirección Sureste-Noreste, a una altura de entre 1,750 a 1,900 metros sobre el nivel del mar; Limitando al Norte con los - Municipios de Valle de Guadalupe (1) y Yahualica de González Gallo(2), al este con Arandas (3) y San Miguel el Alto (4); la Oeste con los municipios de Acatic, (5), Cuquío (6) y Zapotlanejo (7) y al Sur con Atotonilco el Alto(8) , y Tototlán (9) (Gráfica n°1)

El Municipio tiene una extensión Territorial de 1,447.11 Km². y una población estimada para 1995 de 108,861 habitantes, arrojando una densidad de población de 62.hab por Km². correspondiendo a la cabecera municipal 65, 526² habitantes, Geográficamente la cabecera Municipal se ubica en los 20°19'00" de latitud Norte y los 102°46'00" de longitud Oeste, a una altura de 1,760 metros sobre el nivel del Mar localizándose al Poniente del Municipio.

El Plan Estatal de Desarrollo 1995-2001, menciona en lo que respecta al desarrollo urbano de Jalisco un acendrado desequilibrio en su desarrollo regional. El peso económico y demográfico de la zona conurbada de Guadalajara en relación al resto de la entidad, que no ha permitido el aprovechamiento potencial de los recursos naturales y humanos del resto del estado en el conjunto de su territorio De ahí surge el Programa de Ciudades Medias del Gobierno del Estado, para fortalecerlas en su infraestructura y servicios a fin de hacerlas atractivas para la inversión y para residir. .

Tepatitlán, es el eje central sobre el cual giran algunas otras poblaciones que han estado obteniendo mejores niveles de desarrollo. Tal es el caso de Arandas, con características agropecuarias; San Miguel el Alto, con una floreciente industria textil; Jalostotitlán, Yahualica y San Julián, que complementan Este sistema de apoyo a la función de concentración regional.



Gráfica G-1. Ubicación del Centro de Población

I.1.2 Localización del plan parcial de Centro de población.

La delimitación del área de estudio obedece al resultado de análisis previos para determinarla llegando a la conclusión de que ésta misma Superficie se utilizará como área de aplicación dadas las circunstancias y necesidades actuales de la ciudad de Tepatitlán, abarcando una extensión de 18,900 hectáreas aproximadamente, quedando como sigue:

Al Norte: Por una línea imaginaria constituida por el paralelo $20^{\circ}53'00''$ de latitud Norte, que comprende el punto (A), intersección con el meridiano $102^{\circ}50'00''$ de longitud Oeste y el punto (B), intersección con el meridiano $102^{\circ}42'00''$ de longitud Este.

Al Sur: Por el paralelo $20^{\circ}45'00''$ de latitud Norte que comprende los puntos (C), en su intersección con el meridiano $102^{\circ}42'00''$ de longitud Oeste y el punto (D), en su intersección con el meridiano $102^{\circ}48'18''$ de longitud Oeste.

Al Este: Por la línea que corresponde al meridiano $102^{\circ}42'00''$ de longitud Oeste y a los puntos (B) y (C) que ya fueron descritos con anterioridad.

Al Oeste : Por la línea divisoria municipal de Tepatitlán y Acatic, en sus puntos , intersección del paralelo $20^{\circ}47'17''$ de latitud Norte y el meridiano $102^{\circ}50'43''$ de longitud Oeste; puntos (A) y (D) anteriormente descritos.

El Area de Aplicación se determina y precisa en el plano de la gráfica N° 2.

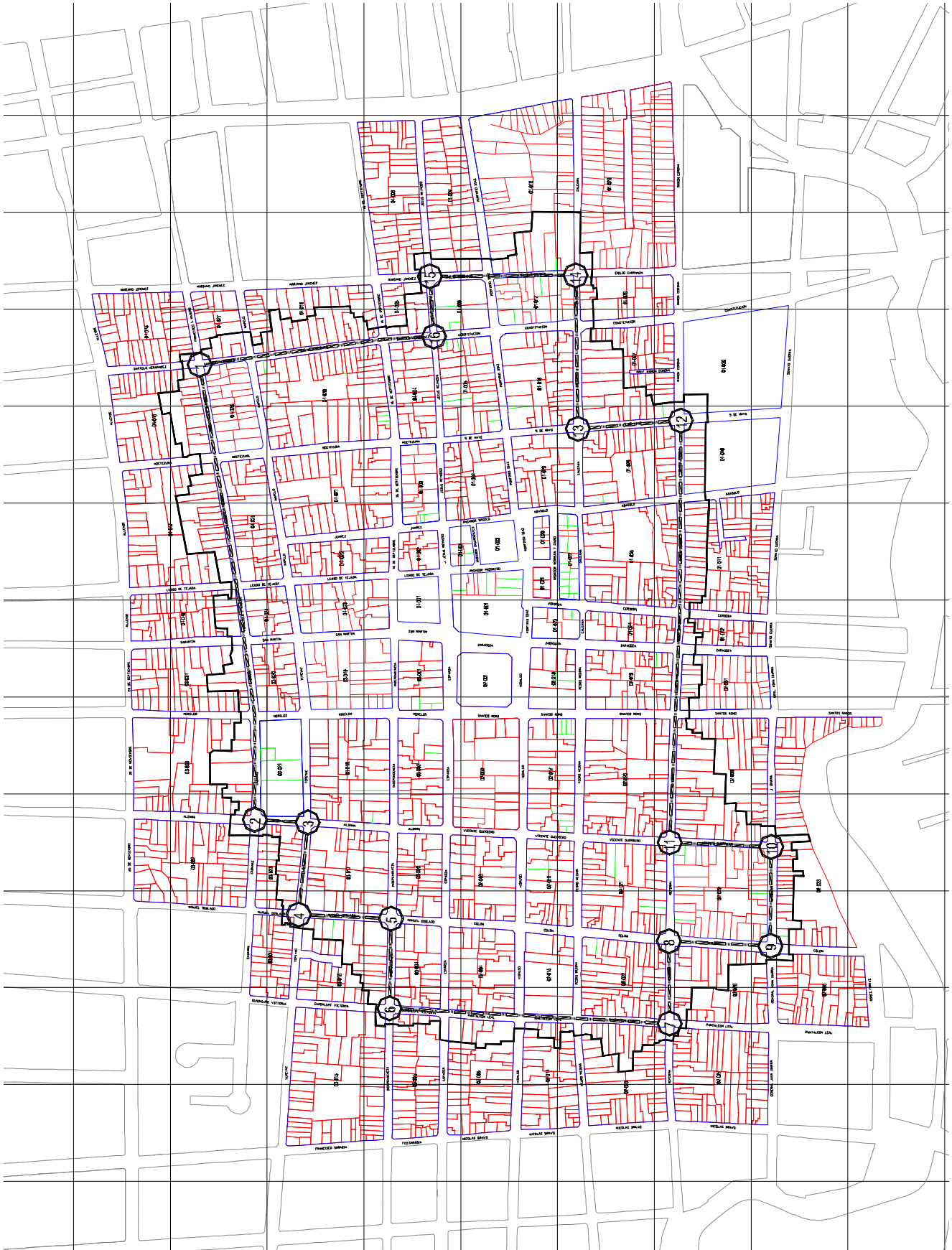
El Capítulo IV apartado 1 del Plan de Desarrollo Urbano de Tepatitlán señala las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 206 Has. y se precisan en la gráfica N°2.

I.1.3 Delimitación de la zona de estudio

I.1.3.1 Descripción de perímetros de la zona de estudio del Centro Histórico

Sus límites serán los siguientes: iniciando en el cruce de los ejes de la calle Bartolo Hernández y Francisco I. Madero donde ubicamos el punto N°1, mismo que se indica en las coordenadas $x = 54680,3450$; $Y = 56092,7501$, siguiendo el eje de la calle Francisco I. Madero en sentido contrario de las manecillas del reloj en dirección sureste, en línea recta con rumbo $9,5164^\circ$ con una distancia de 232.92 mts. quebrando en dirección Sureste rumbo $7,9076^\circ$ con una distancia de 134.6, quebrando en dirección sur con rumbo 0.00° por el eje de la calle Cabañas con una distancia de 106.39 hasta el cruce de con la calle Aldama donde se ubica el punto N° 2, con coordenadas $X = 54737,3739$; $Y = 55623,3020$, línea que dobla hacia el sureste con rumbo $8,7002^\circ$ y una distancia de 54.78 mts. rumbo 50.7536° , hasta el cruce con la calle Tepeyac donde se localiza el punto N° 3, con coordenadas $X = 54792,0837$; $Y = 55620,4368$ continuando la línea por la calle Aldama con rumbo $5,6906^\circ$ suroeste con una longitud de 95.38 mts hasta la intersección con la calle Manuel Doblado donde se localiza el punto N° 4 en coordenadas $X = 54782,6258$; $Y = 55525,5234$; siguiendo el eje por la calle Manuel Doblado rumbo $87,3392^\circ$ sureste con una longitud de 95.49 mts. hasta el cruce con la calle Independencia donde se ubica el punto N° 5, en coordenadas $X = 54878,0188$; $Y = 55521,0903$; siguiendo por la calle Independencia con rumbo $0,9174^\circ$ suroeste con una longitud de 92.36 mts. hasta el cruce de la calle Guadalupe Victoria donde se ubica el punto N° 6, en coordenadas $X = 54876,5399$; $Y = 55428,7329$ dando vuelta por la calle Guadalupe Victoria cambiando el nombre de calle posteriormente a la de Pantaleón Leal hacia el sureste con rumbo $86,8798^\circ$ y una longitud de 289.68 mts, hasta el cruce del eje de la calle Reforma donde se ubica el punto N° 7, en coordenadas $X = 55165,7963$; $Y = 55414,9649$; dando vuelta por el eje de la calle Reforma con rumbo $0,4986^\circ$ Noroeste y una longitud de 84.97 mts. hasta el cruce con la calle Colón donde se ubica el punto N° 8, en coordenadas $X = 55165,0568$; $Y = 55497,933$, siguiendo por el eje de la calle Colón con rumbo $87,4086^\circ$ sureste y con una longitud de 105.16 mts. hasta el cruce con el eje de la calle Gral. Adán Ibarra donde se ubica el punto N° 9, en coordenadas $X = 55270,1100$; $Y = 55493,1790$; siguiendo el eje de la misma calle Gral Adán Ibarra con rumbo $1,8055^\circ$ noroeste con una longitud de 100.61 mts. hasta el cruce con el eje de la calle Vicente Guerrero donde se encuentra el punto N° 10, en coordenadas $X = 55266,9398$; $Y = 55593,7476$ siguiendo por la calle vicente guerrero con dirección noreste en $86,6364^\circ$ con una longitud de 101.22 mts, hasta el cruce del eje de la calle Reforma donde se ubica el punto N° 11, en coordenadas $X = 55165,8903$; $Y = 55599,6866$ siguiendo su eje por la calle Reforma cambiando el nombre de Ramón Corona rumbo $2,5356^\circ$ noreste con una longitud de 236.63 mts. quebrando con rumbo $0,3034^\circ$ noreste en longitud de 199.05 mts. hasta el cruce de la calle 5 de mayo donde se ubica el punto N° 12, en coordenadas $X = 55177,4133$; $Y = 56035,1418$, siguiendo el eje de la calle 5 de mayo con rumbo $85,4750^\circ$ suroeste con una longitud de 106.79 mts. hasta el cruce del eje de la calle Galeana donde se ubica el punto N° 13, en coordenadas $X = 55070,9508$; $Y = 56026,7163$, siguiendo el eje de la calle Galeana con rumbo $0,7781^\circ$ noroeste con una longitud de 158.27 mts. hasta el cruce con la calle Emilio Carranza donde se ubica el punto N° 14, en coordenadas $X = 55068,8156$; $Y = 56184,9720$ siguiendo el eje de la misma con rumbo $89,5997^\circ$ suroeste con una longitud de 150.73 hasta el cruce con la calle Jesús Reynoso donde se encuentra el punto N° 15, coordenadas $X = 54918,0811$; $Y = 56183,9188$ siguiendo el eje de la calle Jesús Reynoso con rumbo sureste $3,8594^\circ$ en una longitud de 62.03 mts. hasta el cruce con la calle Bartolo Hernández los donde se ubica el punto N° 16, en coordenadas $X = 54922,2563$; $Y = 56122,0280$ siguiendo el eje de la calle

Bartolo Hernández con rumbo suroeste en $86,7554^\circ$, con una longitud de 51.28 mts.doblando rumbo $82,1258^\circ$ suroeste y longitud de 192.52mts hasta el cruce con la calle Francisco I. Madero donde se ubica el punto N° 1. (gráfica G-2)



CONSTRUCCION DEL CUADRO QUE DELIMITA EL AREA DE ESTUDIO DEL CENTRO HISTORICO DE TEPATITLAN DE MORELOS.

NODOS		DISTANCIA	ANGULO DE DIRECCION	SENTIDO
DEL NODO	AL NODO			
1	2	232.92	9.5164	SE
		134.61	7.9076	SE
		106.39	0.00	S
2	3	54.78	8.7002	SE
3	4	95.38	5.6906	SO
4	5	95.49	87.3392	SE
5	6	92.36	0.9174	SO
6	7	289.68	86.8798	SE
7	8	84.97	0.4986	NO
8	9	105.16	87.4086	SE
9	10	100.61	1.8055	NO
10	11	101.22	86.6364	NO
11	12	236.63	2.5356	NE
		199.05	0.3034	NE
12	13	106.79	85.4750	SO
13	14	158.27	0.7781	NO
14	15	150.73	89.5997	SO
15	16	62.03	3.8594	SE
16	1	51.28	86.7554	SO
		192.52	82.1258	SO

NODO	COORDENADAS	
	X	Y
1	54680,3450	56092,7501
2	54737,3739	55623,3020
3	54792,0837	55620,4368
4	54782,6258	55525,5234
5	54878,0188	55521,0903
6	54876,5399	55428,7329
7	55165,7963	55414,9649
8	55165,0568	55497,9337
9	55270,1100	55493,1790
10	55266,9398	55593,7476
11	55165,8903	55599,6866
12	55177,4133	56035,1418
13	55070,9508	56026,7163
14	55068,8156	56184,9720
15	54918,0811	56183,9188
16	54922,2563	56122,0280

I.1.4 Objetivos Generales

Son objetivos generales del presente Plan Parcial:

I. Mejorar el nivel de bienestar de la población;

II. Alentar la radicación de lo pobladores en su medio, mejorando la calidad de vida, en la zona más antigua de la población;

III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro histórico;

IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

V. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;

VI. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando y aprovechando socialmente los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural así como artístico que generan identidad al lugar;

VII. Procurar que el centro histórico mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;

VIII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;

IX. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; e induciendo mayor área para uso peatonal;

X. Rehabilitar la infraestructura, el equipamiento social y los servicios públicos en las áreas centrales del poblado;

XI. Conservar e impulsar el uso habitacional de los centros de ciudades para todos los niveles socioeconómicos de la población;

XII. Preservar la imagen urbana de arquitectura vernácula característica del paisaje urbano de esta zona alteña

XIII. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro histórico a condiciones óptimas.

CAPITULO II

Marco jurídico y de Planeación.

II.1. Recomendaciones Internacionales.

Por la magnitud y dificultad que presenta el delimitar del universo que forma el patrimonio cultural, se ha postulado y desarrollado en las últimas décadas, una serie de normas de trabajo y mecanismos para la salvaguarda de dicho patrimonio. Estos documentos y mecanismos, han sido resultado de las discusiones en las reuniones que sobre el tema se han efectuado a nivel internacional y han dejado resultados concretos. Algunos de estos instrumentos de trabajo se enumeran a continuación:

- a) "La Carta de Atenas" de 1931;
- b) "Las Recomendaciones de UNESCO Concernientes a Excavaciones Arqueológicas", Nueva Delhi, 1956;
- c) "La Carta de Venecia" de 1964;
- d) Coloquio sobre "La Conservación y Valorización de Monumentos y sitios en función del Desarrollo del Turismo Cultural", Oxford, 1969;
- e) La "Resolución sobre la Protección de Monumentos, de la Arquitectura Popular y sus Conjuntos", Checoslovaquia, 1971;
- f) Las "Recomendaciones sobre la Reanimación de Ciudades; Poblados y Sitios Históricos", México, 1972;
- g) "Normas de Quito" de 1972;
- h) "Recomendación Relativa a la Salvaguarda de los Conjuntos Históricos y su función en la vida Contemporánea", Nairobi, 1976;
- i) "Conclusiones del Coloquio sobre la Conservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas", Quito, 1977;
- j) "Declaración de Tepotzotlán" de 1980;
- k) La propuesta de "La Carta Internacional de los Poblados Históricos" (revisión y ampliación de "La Carta de Venecia", Eger, Hungría, 1983);
- l) Recomendaciones de los Simposium (18) Internacionales de Conservación del Patrimonio Monumental del ICOMOS-Mexicano.

II.2. Fundamentación Jurídica

En México además de la Ley General de Bienes Nacionales, los instrumentos legales vigentes de mayor importancia en la materia son la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, del 6 de mayo de 1972 y su Reglamento, publicado el 8 de diciembre de 1975, la Ley General de Asentamientos Humanos del 26 de mayo de 1976, la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, de diciembre del mismo año y el Plan Nacional de Desarrollo Urbano. 1995-2001, Plan Nacional de Cultura. 1995-2001, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. 1993

II.2.1. Marco Jurídico Nacional.

II.2.1.1 La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27 párrafo 3, manifiesta (considerando lo competente al tema de planeación) que la Nación tiene en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicta el interés público, en consecuencia dictará las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, a efecto de planear y regular la conservación y el mejoramiento de los centros de población, y evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

II.2.1.2 Así también en su artículo 115, fracción V señala las facultades que tiene el municipio para formular, aprobar y administrar la zonificación, controlar y vigilar la utilización del suelo dentro de su jurisdicción territorial, así mismo a expedir los reglamentos y las disposiciones administrativas que sean necesarias.

II.2.1.3 Actualmente son diversas los instrumentos que contemplan dentro de sus ordenamientos acciones de protección y conservación del Patrimonio Histórico y Cultural en los centros de población como son los siguientes:

- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su correspondiente Reglamento.

La Ley General de Asentamientos Humanos, en sus artículos 3 fr. XIV, 5, 49 fr. VII, 51 fr. VI, entre otros artículos, hace señalamientos relativos a la protección del Patrimonio Cultural de los centros de población, artículos que de forma general contemplan lo siguiente: la preservación del patrimonio cultural de los centros de población en la acción del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, ser de utilidad pública dicha preservación, así como la participación de la sociedad en ello, y ser de la competencia de los diferentes ordenes de Gobierno: de la Federación de las Entidades Federativas y de los Municipios quienes fomentaran la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores públicos, social y privado.

Los instrumentos de preservación del patrimonio cultural en México comienzan a forjarse desde el siglo XIX y se consolidan entre 1914 y 1934. La Ley Federal de 1972, como su Reglamento, dan facultades al ejecutivo federal para proteger, declarar y autorizar la característica de intervención edilicia. El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBA), ambos dependientes de la Secretaría de Educación Pública (SEP), son las entidades a través de las cuales el ejecutivo ejerce sus funciones en materia de Zonas de Monumentos Arqueológicos e Históricas y Zonas de Monumentos Artísticos. No obstante la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos alude la situación del Municipio libre, hasta el presente las facultades de éste sobre el patrimonio cultural edificado se han visto limitadas.

La legislación en materia de desarrollo urbano, específicamente la Ley General de Asentamientos Humanos de 1976 y sus Reformas de 1983, con fundamento en el Art. 27 Constitucional, regula las modalidades de uso público privado del suelo urbano, ello incide también sobre las cuestiones de conservación y mejoramiento del patrimonio, Art. 30 y 31. Todo lo anterior es recurrente con la Ley Estatal que corresponde al Estado de Jalisco.

II.2.2. Marco Jurídico Estatal.

II.2.2.1. La ley de Desarrollo Urbano del Estado contempla un capítulo exclusivamente a la defensa del Patrimonio Cultural (c. No. III), así como inmersos en otros capítulos, hay disposiciones relativas a los mismos. así es lo que establece el artículo 79 fr. III, respecto a que son acciones del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, el establecimiento de normas y reglamentos para la Conservación del Patrimonio Cultural del Estado.

Así mismo en el capítulo relativo al Plan Parcial de Urbanización, el No. VII en su artículo 87, hace requerimientos de contenido especialmente aplicables en Centros Históricos.

La ley de Desarrollo Urbano del Estado incluye una acción muy importante que es la Constitución de asociaciones para la conservación y mejoramiento de sitios y fincas afectos al Patrimonio Cultural del Estado (art.87 fr. VI, art. 42).

II.2.2.2. La Ley Estatal de Cultura contempla lo referente a la conservación del Patrimonio Cultural Edificado.

II.2.2.3. Plan de Desarrollo Urbano de Tepatitlán.

En su capítulo IV, inciso «A» señala la Clasificación de áreas manifestadas en el plano del propio plan de desarrollo urbano, referenciándose al área de aplicación del presente plan manifiesta;

IV.3.1. Áreas Urbanizadas

IV.3.1.1 Áreas Incorporadas: AU

AU-1: Área urbanizada del Centro de Población,

LIMITES : Al Norte, calle Félix Ramos- J.O. de Domínguez; al Sur Amado Nervo-Agustín Ramírez Nicolás Bravo; al Oriente, arroyo Tepatitlán y al Poniente por la calle González Hermosillo.

SUPERFICIE APROXIMADA : 155 hectáreas.

POLITICA: Control

USOS Y DESTINOS : Area de usos urbanos mixtos; habitacional con- densidad media, servicios institucionales, comercio, hospedaje y demás usos compatibles a ellos.

MODALIDADES DE UTILIZACION : Habitacional media y popular. Protección a la fisonomía de la zona que no interfiera en las visitas generadas para su particular configuración.

IV.3.2 Áreas de Protección Histórico Patrimonial

IV.3.2.1. Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana: PP-PF

PP-PF1: En las áreas que a continuación se mencionan se preservará la fisonomía existente, por lo que toda acción que pueda alterarla deberá regirse por las normas, lineamientos y demás disposiciones que dicte el Departamento de Planeación y Urbanización del Estado de Jalisco de la Secretaría de Desarrollo Urbano así como de los Ayuntamientos involucrados.

Dichas disposiciones tendrán por objeto que cualquiera de las modificaciones mencionadas se integren al contexto existente.

PP-PF1- Centro Urbano Tradicional de Tepatitlán

IV.3.7. Áreas de Protección a los Cauces y Cuerpos de Agua

IV.3.7.1. Áreas de Protección a los Cauces: CA

E. FRANJAS DE PROTECCION A LOS CAUCES Y CUERPOS DE AGUA (FP). Son las áreas requeridas para la preservación, regulación y control de las corrientes y cuerpos de agua y para la conservación de la infraestructura actual.

Las áreas de protección de las corrientes y cuerpos de agua estarán ; sujetos a lo especificado al respecto en la Ley Federal de Aguas Artículo 4º, fracciones VI, VII y VIII. Estas consistirán en una franja de 30 metros de ancho, 15 metros de cada lado y a partir del eje del cauce, cuando éste sea menor o igual a 10 metros. Cuando el cauce sea mayor de 10 metros, dichas franjas se integrarán por el cauce más 10 metros a ambos lados del mismo; en los cuerpos de agua serán de 10 metros de la cota máxima determinada por la Comisión Nacional del Agua.

FP-1 Cauces de arroyos y escurrimientos permanentes y temporales el de: **Tepatitlán**,

IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento

IV.4.1. Acciones de Conservación

Se aplica al Área de Protección a la Fisonomía Urbana PP-PF1, que consiste en arreglo de fachadas en base a las características tipológicas de Tepatitlán, pavimentos en calles y banquetas y control de la tipología de anuncios y sembrado de especies forestales.

También se aplica a las Áreas de Protección a los Cauces, que consiste en construcción de un bordos del río Tepatitlán, en delimitar la Zona Federal de cada cauce, control de descargas y de vertidos de desechos, limpieza, forestación y aprovechamientos de las Zonas Federales para fines recreativos, paisajístico y ambientales. desasolve del canal interceptor de aguas pluviales.

IV.5 Utilización General del Suelo

De conformidad con lo establecido en el Artículo 119 y el Cuadro 4 del Reglamento Estatal de Zonificación, la utilización general del suelo dentro del Centro de Población de Tepatitlán y en sus áreas inmediatas, tiene la siguiente clasificación:

IV.5.2. Zonas Habitacionales

IV.5.2.1. Zonas Habitacionales de Densidad Media:

Corresponde en la zona centro a una densidad habitacional superior a los 50 habitantes por hectárea o su equivalencia en vivienda o en lotes urbanizados.

IV.5.3. Zona de Uso Mixto

IV.5.3.1. Zonas de Uso Mixto Barrial: MB (UM)

UM-2 LOCALIZACIÓN: Se encuentra a lo largo de las calles de ingreso y salida: Hidalgo-Porfirio Díaz y Esparza-J. Jesús Reynoso desde la Av. Anacleto Glez. Flores hasta la calle Constitución.

IV.5.4. Zonas Comerciales y de Servicios

IV.5.4.1. Zonas Comerciales y de Servicios Regionales: CR

Aunque el plan de centro de población no lo contempla en estos términos la zona centro cumple con las funciones de Centro regional, albergando giros correspondientes en estos rubros.

IV.6. Estructuración Urbana

IV.6.1 Estructuración Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano

Tepatitlán en cuanto a tamaño poblacional y extensión del área urbana es ya de dimensiones considerable, por lo que la estructura territorial de la localidad se puede definir como polinuclear. Es decir, se reconoce al Centro Urbano y los Centros Barriales reconocidos como :

SU-1 SAN JOSE DE BAZARTE

SU-2 SAGRADA FAMILIA

SU-3 MATAMOROS

Todos ellos suficientemente consolidados con actividades de carácter comunitario.

C. UTILIZACION URBANA INTENSA.

Los Usos y Destinos que generen una utilización máxima del suelo se ubicaran - preferentemente dentro de las áreas de utilización urbana intensiva, definidas en los planos de reservas, usos y destinos. Dichas áreas se identificarán nuclearmente con Centros Urbanos y Subcentros Urbanos.

Siendo estas las siguientes:

C.U . CENTRO URBANO
CU-1 TEPATITLAN

IV.6.2 Estructura Vial

IV.6.2.3. Vialidad Colectora

VC1: Par vial Morelos.- Santos Romo y Zaragoza- San Martín.

VC2: Par vial Esparza-Jesus Reynoso y Hidalgo- Porfirio Díaz

VC3: Par vial Emiliano Carranza y Constitución

El artículo 16 que comprende La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican en el Plano E-2 del Anexo Gráfico del plan de centro de población.

II.3. Objetivos particulares del Plan Parcial.

:

II.3.1.- Establecer y definir el conjunto de normas técnicas, funciones, procedimientos y responsabilidades del Ayuntamiento, sus Dependencias, organismos descentralizados, de consulta pública y demás instancias de participación social en la conservación (protección y preservación) del patrimonio cultural; así como la conservación y mejoramiento de la fisonomía, visual, imagen, ambiente y comunicación de los espacios y elementos urbanos del Centro Histórico, áreas zonificadas de protección patrimonial, conjuntos fisonómicos, patrimonio ambiental, monumentos, zonas de usos y destinos, fincas, predios y los demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados en el Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, todos del Municipio;

II.3.2.- Definir y coordinar la jurisdicción, competencia y en su caso concurrencia de los organismos oficiales, descentralizados, de participación social y de consulta, que deban aplicar estas normas; de acuerdo a las Leyes, Reglamentos y convenios de coordinación que celebre el Ayuntamiento con: la Federación, el titular del Poder Ejecutivo Estatal y otros Municipios de la Entidad;

II.3.3.- Definir y coordinar los procedimientos para formalizar las áreas zonificadas de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural, sus perímetros y demás elementos del patrimonio cultural urbano del Centro Histórico, Barrios Tradicionales, conjuntos fisonómicos, patrimonio ambiental, sitios, monumentos, zonas de usos y destinos, fincas, predios y demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados del Municipio;

II.3.4.- Establecer el Inventario y Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, conformado en base a los inventarios de las Dependencias Competentes; así como la metodología, identificación, forma, clasificación, contenidos, acciones de intervención, concurrencia, coordinación y autorizaciones requeridas, de acuerdo a convenios, Leyes y Reglamentos en la materia;

II.3.5.- Establecer la elaboración del o los Manuales Técnicos, para la Conservación del Patrimonio Cultural Urbano, y las normas técnicas para el ordenamiento, regulación, fisonomía,

configuración, visual, imagen, ambiente y comunicación del patrimonio cultural urbano; así como las acciones permitidas de conservación y mejoramiento en áreas zonificadas y elementos patrimoniales, incluyendo los ambientales, naturales, del equilibrio ecológico y del desarrollo sustentable para los centros de población del Municipio;

II.3.6.- Promover la operación de las transferencias de derechos de desarrollo en fincas, predios, áreas de protección, conjuntos fisonómicos, sitios, monumentos, con valor patrimonial y demás elementos del Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, de acuerdo a las Leyes y Reglamentos aplicables de la materia;

II.3.7.- Señalar los procedimientos para el fomento y estímulos de las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento en predios, fincas, áreas zonificadas, zonas de usos, conjuntos fisonómicos, sitios y monumentos urbanos afectos al patrimonio cultural; así como a los demás elementos comprendidos en el Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano; y

II.3.8.- Indicar las obligaciones de las Autoridades Municipales en la aplicación del presente capítulo y demás ordenamientos de la materia.

CAPITULO III.- Inventario

III.1. - Inventario general del Patrimonio Edificado

III.1.1. El inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural de Tepatitlán se realizó a través de las fichas de registro que elaboraron de común acuerdo tanto la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Cultura, y la Procuraduría de Desarrollo Urbano; contará con los levantamientos y estudios históricos y artísticos, el cual será de consulta pública.

El inventario contiene los datos necesarios para el reconocimiento del bien cultural: su conformación física, datos generales, Propiedad, Habitabilidad, Estado constructivo, Uso del suelo, Valor, Carácter, Transformación, Epoca, y los Inmuebles catalogables, estudios que nos permitirá establecer los grados de intervención permisible, diagnóstico, La inscripción deberá realizarse preferentemente sobre los bienes patrimoniales que revistan mayor importancia y sean susceptibles de labores de conservación y restauración.

III.1.2. La determinación que emitan las autoridades estatales y municipales competentes respecto de los bienes considerados como pertenecientes al patrimonio cultural del estado así como del municipio se integrará de igual manera a dicho inventario. En su caso, se expedirá constancia al propietario del bien cultural, a efecto de que pueda gozar de los beneficios de fomento a la protección cultural.

III.1.3. La revisión y actualización de los inventarios y catálogos de los bienes afectos al patrimonio cultural deberán realizarse en forma continua, a fin de garantizar su integridad y confiabilidad.

III.1.4. La inscripción de los bienes afectos al patrimonio cultural se hará de oficio o a petición de parte, la inscripción no determina por sí misma la autenticidad del bien registrado, ni la propiedad.

El inventario al que se refiere el presente capítulo se organizara conforme el siguiente resumen:

III.2. Resumen y valoración del inventario

III.2.1.Datos generales

III.2.2. Propiedad

III.2.3.Habitabilidad

III.2.4. Estado constructivo

III.2.5.Uso del suelo

III.2.6.Valor

III.2.7.Carácter

III.2.8.Transformación

III.2.9.Epoca

III.2.10.Inmuebles catalogables

III.2.11.Resumen del inventario general del patrimonio edificado

III.2.12.Diagnóstico- pronóstico.

III.2.1. Datos generales.-

En este rubro se evaluaron las manzanas que se encuentran indicadas en la gráfica G-2, llegándose al análisis de 49 manzanas y 37 frentes de las mismas del total del área urbanizada que incluyen 1,138 lotes, que albergan 1,116 edificios, con una extensión aproximada de 36.58 has. de las 155 hectáreas, por otro lado encontramos que por sus niveles de altura tenemos 466 fincas de planta baja, 446 fincas de dos niveles, 148 fincas de tres niveles, 46 de cuatro niveles y 15 de mas de cinco niveles.

III.2.2 Propiedad.

En los datos de propiedad contempla 6 predios de propiedad federal; 2 de Propiedad Estatal ; 7 Propiedades municipales; 1,123 predios de propiedad privada, no existiendo en el área de estudio propiedades ejidales. El plano en que se puede consultar es el D1-a del anexo gráfico.

III.2.3 Habitabilidad.-

De las 1,138 fincas analizadas, 913 se encuentran habitadas, 54 deshabitadas, 46 parcialmente habitadas y 113 temporalmente habitadas. El plano en que se puede consultar es el D1 -b del anexo gráfico.

III.2.4 Estado constructivo

El estudio del estado constructivo señala 2 fincas en calidad ruinosas, 50 fincas en mal estado, 290 fincas en regular estado constructivo y 742 fincas en buen estado, El plano en que se puede consultar es el D4-b del anexo gráfico.

III.2.5 Uso del suelo

El uso del suelo que se puede identificar como de uso original de estas fincas señala 839 fincas con uso habitacional, 48 fincas de comercios, 22 de servicios, 12 de uso institucional, 2 con uso industrial y 3 de otros.

Con el proceso de cambios naturales de usos de suelo señalamos los usos actuales, que son 635 habitacionales, 87 comercios, 86 de servicios, 24 de uso institucional , 276 de uso mixtos , 36 fincas sin uso 18 en condiciones de baldíos , 4 de otros, arrojando estas estadísticas una alta movilidad en el uso del suelo en un tiempo relativamente corto. El plano en que se puede consultar es el D2 del anexo gráfico.

III.2.6 Valor

Por su valor las fincas fueron evaluadas por la siguiente clasificación;

5 Monumentos por determinación de ley, 1 monumentos históricos relevantes por determinación de ley, 38 edificios con valor arquitectónico-histórico-ambiental, 18 edificios con valor arquitectónico-artístico-relevante 174 edificios de valor arquitectónico artístico-ambiental, 170 edificaciones actuales armónicos y 696 edificaciones actuales no armónicos ,El plano en que se puede consultar es el E-2 del anexo gráfico.

III.2.7 Carácter.

El análisis que se desprende de las fichas acota 3 edificios excepcional, 10 de carácter relevante, 51 representativos, 443 de carácter modesto, 218 típicos, y 330 sin carácter.

III.2.8 Transformación.

Por su grado de transformación señalamos 106 fincas muy modificadas, 412 fincas modificadas y 469 fincas integrales, El plano en que se puede consultar es el D1-g del anexo gráfico.

III.2.9 Epoca

Por su época podemos manifestar dos variantes la datación de la finca y a que corriente estilística pertenece; En lo que respecta a la datación, encontramos 1 finca del siglo XVII, 1 fincas del siglo XVIII, 15 fincas entre 1800 y 1850, 30 fincas entre 1850 y 1900, 70 fincas entre 1900 y 1920 y 965 fincas de 1920 en adelante.

Por otro lado en cuanto a su corriente estilística tenemos; 11 fincas coloniales, 185 popular vernáculas, 34 neoclásicas, 34 eclécticas, 1, neomudejar, 39 neocoloniales, 1 neoindigenista, 5 regionalistas, 16 de art deco, 345 funcionalistas y 488 modernas internacionales. consignados en el plano D-3.

III.2.10 Inmuebles catalogables

Como resultado de los análisis de fichas ubicamos 138 fincas catalogables en sus diferentes clasificaciones, y 982 fincas no catalogables listado consignado en el plano E-2- y en detalle en la tabla n° 2, señalando cuartel donde se encuentra, número de manzana catastral, calle y número, y clasificación, señalándola como;

A-1- Monumento por determinación de ley

A-2- Monumentos históricos relevantes por determinación de ley

A-3- Edificios con valor arquitectónico-histórico-ambiental

B- Edificios con valor arquitectónico-artístico-relevante

C- Edificios de valor arquitectónico artístico-ambiental

D- Edificaciones actuales armónicos

Niveles máximo de intervención.

1.- Conservación

2.- Restauración especializada

3.- Adaptación controlada

4.- Adecuación a imagen urbana

5.- Substitución controlada

III.2.11 Resumen del inventario general del patrimonio edificado (tabla 1)

PARQUE INMOBILIARIO	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
MANZANAS	23	20	17	17	77
LOTE	322	369	226	283	1200
EDIFICIOS	372	289	245	276	1182

PROPIEDAD	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
FEDERAL	3	1	2	0	6
ESTATAL	1	1	0	0	2
MUNICIPAL	1	3	3	1	8
PRIVADA	317	364	221	282	1184
EJIDAL/COMUNAL	0	0	0	0	0
OTROS	0	0	0	0	0

EDIFICIOS HABILITADOS	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
HABITADOS	263	286	163	249	961
NO HABITADOS	11	13	24	6	54
PARCIALMENTE HABITADOS	7	5	33	9	54
TEMPORALMENTE HABITADOS	36	59	1	18	114

USO ORIGINAL	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
HABITACION	276	155	200	259	890
COMERCIO	25	5	8	15	53
SERVICIO	4	3	10	5	22
INSTITUCIONAL	7	2	3	0	12
INDUSTRIAL	2	0	0	0	2
OTROS	2	0	1	1	4

USO ACTUAL	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
HABITACION	160	237	107	157	661
COMERCIO	32	31	17	16	96
SERVICIO	11	57	13	5	86
INSTITUCIONAL	7	11	6	0	24
INDUSTRIAL	3	1	1	0	5
MIXTO	96	48	61	92	297
SIN USO	4	11	13	8	36
BALDIO	3	6	7	2	18
OTROS	1	3	0	1	5

CLASIFICACIÓN	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
MON. POR DET. DE LEY	2	2	1	0	5
MON HIST. RELE. P. D. LEY	0	0	0	0	0
ARQ. HIST. AMBIENTAL	15	19	1	4	39
ARQ. ARTI. RELEVANTE	3	7	5	6	21
ARQ. ARTI. AMBIENTAL	75	36	20	52	183
EDIF. ACTUAL ARMONICA	35	68	34	41	178
EDIF. NO ARMONICA	185	210	156	180	731

CARÁCTER	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
EXCEPCIONAL	1	2	0	0	3
RELEVANTE	4	5	1	0	10
REPRESENTATIVA	17	19	12	7	55
MODESTO	47	100	204	145	496
TÍPICO	105	51	0	62	218
SIN CARÁCTER	124	154	0	52	330

CORRIENTE ESTILISTICA	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
COLONIAL	2	9	0	0	11
POPULAR VERNACULA	69	65	1	50	185
NEOCLÁSICA	14	14	2	9	39
NEOGÓTICA	0	0	0	0	0
ECLÉCTICA	8	15	8	4	35
ART NOVEAU	0	0	0	0	0
NEOMUDEJAR	0	1	0	0	1
NEOCOLONIAL	1	8	21	16	46
NEOINDIGENISTA	1	0	0	0	1
REGIONALISTA	1	4	0	0	5
ART DECO	11	4	0	1	16
FUNCIONALISTA	106	50	100	95	351
MODERNO O INTERNACIONAL	104	175	85	106	470

DATACIÓN	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
SIGLO XVI	0	0	0	0	0
SIGLO XVII	1	0	0	0	1
SIGLO XVIII	0	1	0	0	1
1800-1850	4	11	0	0	15
1850-1900	12	12	2	5	31
1900-1920	24	31	3	16	74
1920 EN ADELANTE	268	282	214	253	1017

ALTERACIONES	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
MUY MODIFICADA	35	33	8	32	108
MODIFICADA	141	114	56	130	441
INTEGRA	134	92	153	116	495

ESTADO CONSTRUCTIVO	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
RUINOSO	1	0	0	1	2
MALO	21	12	0	17	50
REGULAR	146	54	15	80	295
BUENO	139	273	201	181	794

NIVELES DE EDIFICACIÓN	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
PLANTA BAJA (1 NIVEL)	101	155	106	139	501
1ER. PISO (2 NIVELES)	148	144	75	94	461
2DO. PISO (3 NIVELES)	45	47	24	35	151
3ER. PISO (4 NIVELES)	18	10	12	9	49
MAS (5 NIVELES)	6	5	3	1	15

NIVELES MAX. DE INTERV.	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
CONSERVACIÓN	2	5	15	7	29
RESTAURACIÓN	12	19	2	11	44
ADAPTACIÓN CONTROLADA	29	29	33	23	114
ADECUACIÓN IMA. URB.	88	216	156	148	608
SUSTITUCIÓN CONTROLADA	187	71	10	88	356

FINCAS CATALOGABLES	CUARTEL I	CUARTEL II	CUARTEL III	CUARTEL IV	TOTAL
CATALOGABLES	39	52	23	34	148
NO CATALOGABLES	283	317	203	249	1052

Tabla n. 2

LISTADO DE FINCAS CATALOGABLES EN TEPATITLAN DE MORELOS JALISCO

CEDULA	CUARTEL	DOMICILIO	MANZANA	CLASIF.	N.M.I.P.
01-001-01	CUARTEL I	JESUS REYNOSO S/N ESQ. SAN MARTIN	D57-G7-101(01-001)	A-1	1
01-001-03	CUARTEL I	ANDADOR PROGRESO 12	D57-G7-101(01-001)	C	3
01-004-004	CUARTEL I	PORFIRIO DIAZ 135,133 Y 129	D57-G7-104(01-004)	B	2
01-004-005	CUARTEL I	PORFIRIO DIAZ 113,115,117,123,125 Y 127	D57-G7-104(01-004)	A-3	2
01-004-006	CUARTEL I	PORFIRIO DIAZ 113	D57-G7-104(01-004)	A-3	2
01-004-08	CUARTEL I	PORFIRIO DIAZ 107	D57-G7-104(01-004)	A-3	3
01-004-09	CUARTEL I	PORFIRIO DIAZ 103	D57-G7-104(01-004)	A-3	3
01-005-18	CUARTEL I	JESUS REYNOSO 194	D57-G7-105(01-005)	C	3
01-005-17	CUARTEL I	JESUS REYNOSO 188	D57-G7-105(01-005)	C	4
01-005-12	CUARTEL I	JESUS REYNOSO 156, ESQ. 5 DE MAYO	D57-G7-105(01-005)	C	3
01-005-9A	CUARTEL I	5 DE MAYO 43	D57-G7-105(01-005)	C	3
01-005-01	CUARTEL I	PORFIRIO DIAZ 197 ESQ. CONSTITUCIÓN	D57-G7-105(01-005)	A-3	3
01-005-21	CUARTEL I	CONSTITUCIÓN 26	D57-G7-105(01-005)	C	4
01-006-002	CUARTEL I	CONSTITUCION ESQ. PORFIRIO DIAZ 205	D57-G7-106(01-006)	A-3	2
01-006-01A	CUARTEL I	CONSTITUCION Y JESUS REYNOSO	D57-G7-106(01-006)	A-3	2
01-016-15	CUARTEL I	GALEANA Y EMILIO CARRANZA	D57-G7-116(01-016)	A-1	1
01-016-19	CUARTEL I	EMILIO CARRANZA 71	D57-G7-116(01-016)	A-3	3
01-017-11	CUARTEL I	PORFIRIO DIAZ 220	D57-G7-117(01-017)	C	3
01-017-09	CUARTEL I	PORFIRIO DIAZ ESQ. CONSTITUCION 206 Y 202	D57-G7-117(01-017)	C	4
01-018-08	CUARTEL I	GALEANA 163	D57-G7-118(01-018)	C	4
01-019-02	CUARTEL I	GALEANA 135 Y135A	D57-G7-119(01-019)	A-3	2
01-019-04	CUARTEL I	GALEANA 115	D57-G7-119(01-019)	A-3	2
01-022-06	CUARTEL I	GALEANA 67	D57-G7-122(01-022)	C	4
01-022-11	CUARTEL I	HERRERA Y CAIRO 8 Y 10	D57-G7-122(01-022)	C	4
01-023-04	CUARTEL I	PORFIRIO DIAZ Y CORDOBA 14,16B Y 60	D57-G7-123(01-023)	A-3	2
01-023-05	CUARTEL I	CORDOBA 70,68 Y 64	D57-H7-023(01-23)	A3	2
01-024-04	CUARTEL I	ZARAGOZA 147	D57-G7-124(01-024)	C	3
01-024-06	CUARTEL I	ZARAGOZA 133	D57-G7-124(01-024)	C	3
01-024-08	CUARTEL I	ZARAGOZA 125	D57-G7-124(01-024)	C	3
01-024-09	CUARTEL I	GALEANA ESQ. ZARAGOZA 2,16 Y 32	D57-G7-124(01-024)	C	3
01-024-17	CUARTEL I	CORDOBA 130	D57-H7-024(01-024)	A3	2
01-024-23	CUARTEL I	CORDOBA 144	D57-G7-124(01-024)	A-3	3
01-025-19	CUARTEL I	CORDOBA 135	D57-G7-125(01-025)	C	3
01-025-29	CUARTEL I	GALEANA 88 Y 90	D57-G7-125(01-025)	C	4
01-025-33	CUARTEL I	ABASOLO 112	D57-G7-125(01-025)	C	3
01-026-13	CUARTEL I	ABASOLO 125	D57-G7-126(01-026)	C	3
01-026-15	CUARTEL I	GALEANA ESQ. ABASOLO 104	D57-H7-026(01-026)	C	3
01-026-16	CUARTEL I	GALEANA 108	D57-H7-026(01-026)	C	4
01-026-17	CUARTEL I	GALEANA 116	D57-G7-126(01-026)	C	2
01-027-11A	CUARTEL I	5 DE MAYO 145	D57-G7-127(01-027)	C	4
01-027-12	CUARTEL I	5 DE MAYO 139	D57-G7-127(01-027)	C	4
01-027-18	CUARTEL I	5 DE MAYO 121	D57-G7-127(01-027)	C	4
01-027-19	CUARTEL I	5 DE MAYO ESQ. GALEANA 154	D57-G7-127(01-027)	B	2
02-001-01	CUARTEL II	ZARAGOZA, ESPARZA Y SANTOS ROMO S/N	D57-G7-201(02-001)	A-1	
02-002-04	CUARTEL II	HIDALGO 80	D57-G7-202(02-002)	A-3	3
02-002-11	CUARTEL II	ESPARZA 85 Y 85A	D57-G7-202(02-002)	C	4
02-002-11A	CUARTEL II	ESPARZA 81	D57-G7-202(02-002)	C	4
02-003-01	CUARTEL II	HIDALGO ESQ. VICENTE GUERRERO 102	D57-G7-203(02-003)	B	1
02-003-03	CUARTEL II	HIDALGO 130	D57-G7-203(02-003)	A-3	2
02-003-05	CUARTEL II	HIDALGO 144	D57-G7-203(02-003)	A-3	2
02-003-06	CUARTEL II	HIDALGO 148	D57-G7-203(02-003)	B	2
02-003-17	CUARTEL II	ESPARZA 111	D57-G7-203(02-003)	A-3	2
02-004-01	CUARTEL II	HIDALGO ESQ. COLON 152	D57-G7-204(02-004)	D	4
02-004-03	CUARTEL II	HIDALGO 68	D57-G7-204(02-004)	D	4

LISTADO DE FINCAS CATALOGABLES EN TEPATITLAN DE MORELOS JALISCO

CEDULA	CUARTEL	DOMICILIO	MANZANA	CLASIF.	N.M.I.P.
02-004-04	CUARTEL II	HIDALGO 176,176A Y 176B	D57-G7-204(02-004)	B	2
02-004-07	CUARTEL II	HIDALGO 196 Y 196A	D57-G7-204(02-004)	A-3	3
02-004-09	CUARTEL II	PANTALEON LEAL 25	D57-G7-204(02-004)	A-3	2
02-004-17	CUARTEL II	ESPARZA 181	D57-H7-329(02-004)	D	4
02-005-30	CUARTEL II	PANTALEON LEAL 16	D57-H7-305(02-005)	D	4
02-015-05	CUARTEL II	PANTALEON LEAL ESQ. HIDALGO FRENTE AL 196	D57-G7-215(02-015)	B	2
02-015-04	CUARTEL II	HIDALGO FRENTE AL 184	D57-H7-315(02-015)	A-1	1
02-016-04	CUARTEL II	PEDRO MORENO 136 Y 138	D57-G7-216(02-016)	A-3	2
02-016-08	CUARTEL II	COLON 71	D57-H7-316(02-016)	D	4
02-016-09	CUARTEL II	COLON 69	D57-H7-316(02-016)	D	4
02-016-14	CUARTEL II	HIDALGO 107	D57-G7-216(02-016)	B	2
02-017-01	CUARTEL II	SANTOS ROMO ESQ. PEDRO MEDINA 90	D57-G7-217(02-017)	A-3	3
02-017-01A	CUARTEL II	SANTOS ROMO 54	D57-G7-217(02-017)	A-3	3
02-017-17	CUARTEL II	HIDALGO 77,79,81,81A Y 81B	D57-G7-217(02-017)	B	2
02-017-01A	CUARTEL II	SANTOS ROMO 66	D57-G7-217(02-017)	A-3	3
02-017-01B	CUARTEL II	SANTOS ROMO 84A	D57-G7-217(02-017)	A-3	3
02-017-01C	CUARTEL II	SANTOS ROMO 84	D57-G7-217(02-017)	A-3	3
02-017-01D	CUARTEL II	SANTOS ROMO 86	D57-G7-217(02-017)	A-3	3
02-017-11B	CUARTEL II	VICENTE GUERRERO 93	D57-H7317(02-017)	C	4
02-018-05	CUARTEL II	HIDALGO ESQ. ZARAGOZA 61	D57-G7-218(02-018)	B	2
02-018-06	CUARTEL II	ZARAGOZA 74	D57-G7-218(02-018)	C	4
02-018-07	CUARTEL II	ZARAGOZA 82	D57-G7-218(02-018)	C	1
02-019-25A	CUARTEL II	SANTOS ROMO 143	D57-G7-219(02-019)	D	4
02-019-06	CUARTEL II	SANTOS ROMO 135	D57-G7-219(02-019)	A-3	2
02-019-07	CUARTEL II	SANTOS ROMO 133	D57-G7-219(02-019)	A-3	2
02-019-18	CUARTEL II	ZARAGOZA 122	D57-G7-219(02-019)	C	2
02-019-19	CUARTEL II	ZARAGOZA 126	D57-G7-219(02-019)	D	2
02-019-06	CUARTEL II	SANTOS ROMO 135,135A,135B	D57-G7-219(02-019)	A3	2
02-019-23	CUARTEL II	ZARAGOZA 146	D57-G7-219(02-019)	D	2
02-020-03	CUARTEL II	REFORMA 62	D57-G7-220(02-020)	B	2
02-020-16	CUARTEL II	VICENTE GUERRERO 115	D57-G7-220(02-020)	A-3	2
02-020-31	CUARTEL II	SANTOS ROMO 124	D57-G7-220(02-020)	D	3
02-022-10	CUARTEL II	PANTALEON LEAL 147	D57-G7-222(02-022)	A-3	3
02-022-20	CUARTEL II	PANTALEON LEAL 101 ESQ. PEDRO MEDINA 199	D57-G7-222(02-022)	C	4
02-022-28A	CUARTEL II	COLON 110	D57-G7-222(02-022)	C	3
02-022-36	CUARTEL II	COLON 146	D57-G7-222(02-022)	A-3	3
02-028-21	CUARTEL II	REFORMA 187, 187A	D57-G7-228(02-028)	C	3
02-028-25	CUARTEL II	REFORMA 159	D57-G7-228(02-028)	C	1
02-029-17	CUARTEL II	COLON 161	D57-H7-329(02-029)	A3	2
02-029-25	CUARTEL II	REFORMA 125	D57-H7-329(02-029)	C	1
02-029-26	CUARTEL II	REFORMA 115	D57-H7-329(02-029)	D	3
02-029-30	CUARTEL II	VICENTE GUERRERO 170	D57-H7-329(02-029)	C	3
02-029-35	CUARTEL II	VICENTE GUERRERO 194	D57-H7-329(02-029)	D	3
02-030-22	CUARTEL II	REFORMA ESQ. VICENTE GUERRERO 97	D57-G7-230(02-030)	C	3
02-030-26	CUARTEL II	REFORMA 81	D57-G7-230(02-030)	C	4
02-030-27	CUARTEL II	REFORMA 79	D57-G7-230(02-030)	C	4
02-030-28	CUARTEL II	REFORMA 73	D57-G7-230(02-030)	C	4
02-030-29	CUARTEL II	REFORMA 71	D57-G7-230(02-030)	A-3	4
02-030-30	CUARTEL II	REFORMA 67	D57-G7-230(02-030)	C	4
02-031-20	CUARTEL II	REFORMA Y ZARAGOZA 21 Y 21B	D57-G7-231(02-031)	C	4
02-031-21	CUARTEL II	REFORMA Y ZARAGOZA 3 Y S/N	D57-G7-231(02-031)	C	4
03-001-01	CUARTEL III	SAN MARTIN ESQ. ESPARZA 4	D57-G7-301(03-001)	C	1
03-002-18	CUARTEL III	MORELOS ESQ. INDEPENDENCIA 45	D57-G7-302(03-002)	B	1
03-002-04	CUARTEL III	ESPARZA 84	D57-G7-002(03-002)	B	3
03-003-07	CUARTEL III	ESPARZA ESQ. MANUEL DOBLADO 150	D57-G7-303(03-003)	C	2
03-017-02	CUARTEL III	INDEPENDENCIA 110	D57-G7-317(03-017)	D	4
03-017-03	CUARTEL III	INDEPENDENCIA 120	D57-G7-317(03-017)	C	3
03-017-18	CUARTEL III	TEPEYAC ESQ. ALDAMA 99	D57-G7-317(03-017)	C	3
03-018-11	CUARTEL III	TEPEYAC ESQ. ALDAMA 99	D57-G7-318(03-018)	C	1
03-018-15	CUARTEL III	TEPEYAC 79	D57-G7-318(03-018)	C	1

LISTADO DE FINCAS CATALOGABLES EN TEPATITLAN DE MORELOS JALISCO					
CEDULA	CUARTEL	DOMICILIO	MANZANA	CLASIF.	N.M.I.P.
03-018-18	CUARTEL III	MORELOS ESQ. TEPEYAC 95 Y 95A	D57-G7-002(03-018)	C	1
03-018-19	CUARTEL III	MORELOS 89	D57-G7-318(03-018)	C	3
03-019-09	CUARTEL III	MORELOS 72	D57-G7-319(03-019)	C	1
03-019-18	CUARTEL III	SAN MARTIN 77	D57-G7-319(03-019)	C	1
03-019-20	CUARTEL III	SAN MARTIN 69,67 Y65	D57-G7-019(03-09)	A3	2
03-020-01	CUARTEL III	SAN MARTIN ESQ. TEPEYAC 103	D57-G7-320(03-020)	B	1
03-020-19	CUARTEL III	TEPEYAC S/N	D57-G7-320(03-020)	B	1
03-020-04	CUARTEL III	TEPEYAC 40	D57-G7-320(03-020)	C	1
03-020-08	CUARTEL III	MORELOS 140	D57-G7-320(03-020)	C	1
03-020-09	CUARTEL III	MORELOS ESQ. CABAÑAS 146	D57-G7-320(03-020)	C	3
03-021-01	CUARTEL III	CABAÑAS, MORELOS, TEPEYAC Y ALDAMA S/N	D57-G7-321(03-021)	A-1	1
03-033-01	CUARTEL III	CABAÑAS ESQ. MORELOS 52	D57-G7-333(03-033)	B	1
03-033-02	CUARTEL III	CABAÑAS 60	D57-G7-333(03-033)	C	1
03-033-03	CUARTEL III	CABAÑAS 64	D57-G7-333(03-033)	C	1
04-002-01	CUARTEL IV	J. JESUS REYNOSO ESQ. JUAREZ 95 Y 99	D57-G7-402(04-002)	C	1
04-002-02	CUARTEL IV	J. JESUS REYNOSO 75	D57-G7-402(04-002)	C	3
04-002-09	CUARTEL IV	LERDO DE TEJADA 20	D57-G7-402(04-002)	B	2
04-002-08	CUARTEL IV	JUAREZ 35	D57-G7-402(04-002)	C	1
04-003-04	CUARTEL IV	J. JESUS REYNOSO 127	D57-G7-403(04-003)	C	1
04-004-04	CUARTEL IV	JESUS REYNOSO 177	D57-G7-404(04-004)	C	2
04-004-05	CUARTEL IV	JESUS REYNOSO 175	D57-G7-404(04-004)	C	2
04-004-08	CUARTEL IV	JESUS REYNOSO 161	D57-G7-404(04-004)	A-3	2
04-004-12	CUARTEL IV	MOCTEZUMA 26	D57-G7-404(04-004)	C	1
04-005-05	CUARTEL IV	JESUS REYNOSO ESQ. BARTOLO HERNANDEZ 10	D57-G7-405(04-005)	C	2
04-005-09	CUARTEL IV	16 DE SEPTIEMBRE 202	D57-G7-405(04-005)	C	3
04-019-13	CUARTEL IV	BARTOLO HERNANDEZ 84	D57-G7-419(04-019)	C	2
04-019-14	CUARTEL IV	BARTOLO HERNANDEZ 86	D57-G7-419(04-019)	C	4
04-020-26	CUARTEL IV	MAPELO 120	D57-G7-420(04-020)	C	4
04-021-01	CUARTEL IV	16 DE SEPTIEMBRE ESQ. MOCTEZUMA 145	D57-G7-421(04-021)	B	4
04-021-13	CUARTEL IV	JUAREZ 68	D57-G7-421(04-021)	A-3	1
04-021-15	CUARTEL IV	JUAREZ 82	D57-G7-421(04-021)	B	2
04-021-16	CUARTEL IV	JUAREZ 84	D57-G7-421(04-021)	B	2
04-023-07	CUARTEL IV	SAN MARTIN 78,76 Y 78A	D57-G7-423(04-023)	C	1
04-024-01	CUARTEL IV	LERDO DE TEJADA ESQ. MAPELO 109 Y 35	D57-G7-424(04-024)	A2	2
04-024-09	CUARTEL IV	FRANCISCO I. MADERO 44 Y 119, 125, 139, 143	D57-G7-424(04-024)	C	2
04-025-13	CUARTEL IV	MAPELO 57A, 57 ESQ. LERDO DE TEJADA 110	D57-G7-425(04-025)	C	3
04-025-14	CUARTEL IV	LERDO DE TEJADA ESQ. FCO I. MADERO 140	D57-G7-425(04-025)	C	4
04-025-21	CUARTEL IV	FRANCISCO I. MADERO 90	D57-G7-425(04-025)	C	4
04-026-09	CUARTEL IV	MAPELO 113	D57-G7-426(04-026)	C	3
04-027-04	CUARTEL IV	BARTOLO HDZ. Y NAPELO 153	D57-G7-427(04-027)	C	4
04-027-07	CUARTEL IV	BARTOLO HDZ. 136	D57-G7-427(04-027)	C	4
04-046-04	CUARTEL IV	FRANCISCO I. MADERO 123	D57-G7-446(04-046)	C	4
04-046-05	CUARTEL IV	FRANCISCO I. MADERO 121	D57-G7-446(04-046)	C	4
04-046-06	CUARTEL IV	FRANCISCO I. MADERO 117	D57-G7-446(04-046)	C	4
04-046-07	CUARTEL IV	FRANCISCO I. MADERO 115	D57-G7-446(04-046)	C	4
04-046-08	CUARTEL IV	FRANCISCO I. MADERO 109	D57-G7-446(04-046)	A3	3
04-047-02	CUARTEL IV	FRANCISCO I. MADERO 95	D57-G7-447(04-047)	C	4
04-047-12	CUARTEL IV	FRANCISCO I. MADERO 65	D57-G7-447(04-047)	C	4



II.2.12 Diagnóstico- pronóstico.

III.2.12.1. - Delimitación del Centro Histórico;

La población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, presenta en el área denominada de protección de la imagen urbana descrita en el capítulo I inciso 3 del presente plan, de acuerdo a las variables analizadas el siguiente diagnóstico:

A).- Delimitación del Centro Histórico;

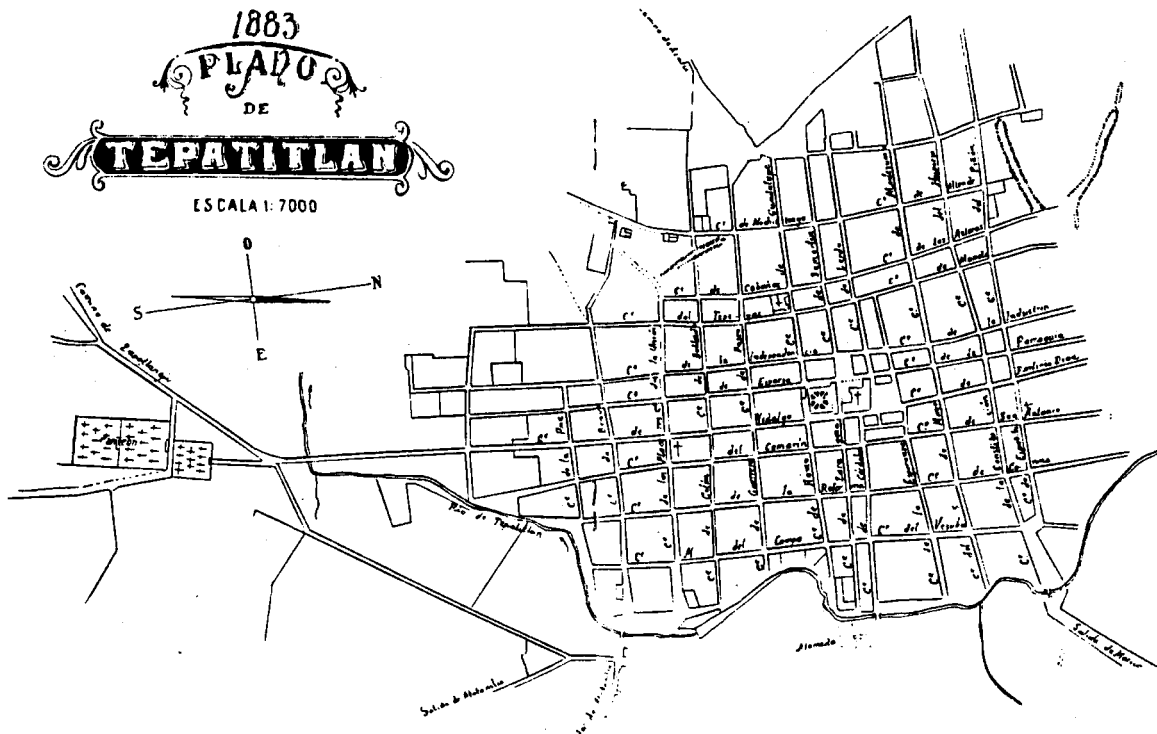
Se partió en el análisis del perímetro plasmado en los planos históricos de 1883 (gráfica nº4) así como el de 1905 en el que se consignan 123 manzanas delimitadas, y que por ley este debe de ser el perímetro del centro histórico, sin embargo en los estudios realizados en campo se pudo constatar la inexistencia de arquitectura con calidad patrimonial en una gran parte de las zonas periféricas de los mencionados planos, por lo que deducimos apoyados por una fotografía aérea (gráfica nº 5) que gran parte de estas manzanas que aunque estaban delimitadas por calles, fueron huertas o zonas de siembra por lo que se tomó la determinación de este perímetro dejarlo como zona de protección fisonómica, y llevar adelante el estudio de la zona de protección bajo las siguientes condicionantes:

A-1) Estilos tipológicos característicos de la zona inherentes a la arquitectura vernácula;

A-2) Densidad de fincas por manzana con posibilidad de protegidas por su fisonomía ;

A-3) Ubicación de las áreas susceptibles a mejora inmediata de la imagen urbana y en riesgo debido a la presión de cambio de uso de suelo.

Con éste procedimiento se determinó el estudio 36.58 has. de las 155 has. que componen el centro de la ciudad de acuerdo al artículo 9 del plan de desarrollo urbano de Tepatitlán, por lo que comprende el 24.38 % de dicha área.



III.2.12.2. - Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

III.2.12.2.1.Elementos componentes de la estructura urbana

El centro tradicional de Tepatitlán es un gran polo de atracción de la población a nivel regional y siendo el lugar de compras obligado de algunas rancherías y poblados cercanos a la cabecera municipal, de acuerdo con el INEGI ¹, la cabecera municipal cuenta con 65,930 habitantes, de los cuales son 31,897 hombres y 34,033 mujeres distribuidos en 1,161 hectáreas resultando una densidad de 56 habitantes por hectárea, y dentro del cual se pueden identificar la zona centro, en la cual insertamos nuestra área de estudio por lo que en términos proporcionales estas manzanas están habitadas por aproximadamente 3,652 personas.

III.2.12.2.2.Tenencia del suelo.

III.2.12.2.2.1.Propiedad pública.

III.2.12.2.2.1.1.Propiedad Federal.-

La Parroquia, ubicada en la calle Jesús Reynoso s/n esq. San Martín
 Iglesia de San Antonio ubicada en las calles Galeana y Emilio Carranza
 Santuario del Sr. de la Misericordia en las calles Hidalgo, Pantaleón Leal y Pedro Medina
 Santuario de Ntra.Sra. de Guadalupe ubicado en las calles Cabañas, Morelos y Tepeyac
 Hospital,asilo del Sagrado Corazón de Jesús ubicado en las calles Porfirio Díaz nº 245 , esq. Jesús Reynoso y Emilio Carranza.

III.2.12.2.2.1.2.Propiedad Estatal.

Edificio de la Secretaria de salud ubicado en la calle Tepeyac nº 90
 ISSTE- tiendas ubicado en la calle Independencia esq. Manuel Doblado nº 152

Casa de la Cultura, «Dr.J.Jesús González» ubicado en la calle Independencia esq. San Martín

III.2.12.2.2.1.3.Propiedad Municipal:

Edificio del Palacio Municipal ubicado entre las calles Hidalgo y Santos Romo.

Edificio del Mercado municipal ubicado en las calles Porfirio Díaz, andador Abasolo y andador Progreso.

Plaza de Armas delimitada por las calles Santos Romo, Hidalgo, Esparza y Zaragoza.

Plaza Jardín ubicado entre las calles Lerdo de Tejada, Jesús Reynoso, San Martín y 16 de sept.

Edificio de la Biblioteca ubicada en la calle Pedro Mena y Pantaleón Leal.

III.2.12.2.2.1.4.Propiedad privada:

La propiedad privada es la que mantiene la mayoría, en cuanto a porcentaje, predominando una gran cantidad de subdivisiones al interior de las manzanas completando 1,123 lotes.

III.2.12.3. Zonas de valor patrimonial, histórico y fisonómico.

III.2.12.3.1 Zona de valor histórico; es el delimitado por el perímetro inscrito en las calles que a continuación se menciona siguiendo el sentido contrario de las manecillas del reloj, iniciando en el cruce de las calles Bartolo Hernández y Francisco I. Madero siguiendo por esta última hasta la calle Cabañas hasta el cruce de con la calle Aldama siguiendo por la calle Tepeyac hasta la intersección con la calle Manuel Doblado hasta el cruce con la calle Independencia hasta el cruce de la calle Guadalupe Victoria misma que cambia el nombre al de Pantaleón Leal hasta el cruce del eje de la calle Reforma dando vuelta al cruce con la calle Colón hasta la intersección de la calle Gral. Adán Ibarra, hasta el cruce con el eje de la calle Vicente Guerrero siguiendo a la intersección con la calle Reforma misma que cambia al nombre de Ramón Corona hasta el cruce de la calle 5 de mayo intersectandose con la calle Galeana hasta el cruce con la calle Emilio Carranza siguiendo el eje de la misma intersectandose con la calle Jesús Reynoso hasta el cruce con la calle Bartolo Hernández cerrando el perímetro con la calle Francisco I. Madero (gráfica G-2).

Dentro de éste perímetro encontramos edificios de alto valor como La parroquia, la plaza principal, la presidencia municipal y los portales, las iglesias dedicadas al Señor de la Misericordia, Nuestra Señora de Guadalupe, el hospital del Sagrado Corazón.

En esta zona predominante de su uso mixto con una notable alteración en la fisonomía urbana, referente a la substitución de una gran cantidad de edificios habitacionales con calidad de arquitectura histórica, por edificios, con una notable influencia funcionalista, marcando una etapa, y en los últimos tiempos alteraciones con inserciones de edificios con influencia modernista sin ningún estudio de integración al contexto urbano.

Algunas de las causas de este deterioro al patrimonio histórico y fisonómico son:

- a) La falta de conciencia de lo que representa el patrimonio histórico cultural por parte de la población.
- b) La falta de difusión del mismo, por lo que pocos se identifican con él.
- c) La especulación inmobiliaria que por fortuna no ha proliferado en el lugar.
- e) La simulación de las autoridades de todos los niveles, responsables del cuidado del patrimonio.
- f) La alta inmigración de la población al vecino país del norte donde pierde sus raíces, además de la gradual pérdida de identidad, y la nula transmisión de la misma a los hijos.
- g) La falta de conciencia del gremio tanto de ingenieros como de arquitectos en lo referente al valor del patrimonio histórico cultural motivado por la falta de materias inherentes al mismo, dentro de la curricula universitaria.

III.2.12.3.2 Zona de valor fisonómico : es la zona delimitada por el perímetro que implica la ciudad histórica, o sea la etapa de crecimiento de la misma hasta fines del

siglo XIX (ver gráfica 4) y que contempla las calles Vallarta- Ayuntamiento hasta la calle Esparza tomando rumbo al panteón histórico, cubriendo su perímetro volviendo por la calle Hidalgo, tomado el rumbo del eje sinuoso del río Tepatitlán hasta la calle Josefa Ortiz de Domínguez- Felix Ramos. (gráfica G-3)

III.2.12.4. Uso actual del suelo

III.2.12.4.1 Alojamiento temporal uso turístico.

Hotel Palacio ubicado en Santos Romo e Hidalgo 54

Hotel Virreyes ubicado en Hidalgo s/n

Hotel Real Alteño ubicado en Esparza 81

Hotel Plaza ubicado en Hidalgo esq. Santos Romo 63

Hotel Fiesta Alteña ubicado en Hidalgo s/n y Pedro Medina 22, 24, 26

III.2.12.4.2.Habitacional.

El uso habitacional predomina en la zona de estudio, con 635 fincas teniendo el 55% de éste universo alternando estilísticamente con arquitectura vernacula con 185 ejemplos (16%) modernista con 488 edificios (42%) y arquitectura de origen funcionalista con 345 ejemplos (30%) llegando a realizar cambios de usos del suelo en algunos edificios que inicialmente se proyectaron como vivienda y que con la presión sobre el suelo respecto a la terciarización y demanda de vivienda se modificaron dejando en planta baja cocheras y en planta alta vivienda, modificando las casas para tener pequeño negocios, por lo que dentro del área de estudio se detectaron 839 fincas que en su origen fueron para vivienda, a tiempos actuales quedan aún 635 con este vocacionamiento, por lo que indican que únicamente el 17% fueron modificadas en cuanto a su uso del suelo.

III.2.12.4.3.Comercial y de servicios.

Se dan prácticamente en el centro urbano población, con tendencia a consolidarse en los corredores de las calles Hidalgo- Porfirio Díaz, Esparza- Jesús Reynoso, Morelos- Santos Romo y San Martín - Zaragoza.

En cuanto al sector comercial la actividad fundamental se encuentra en el comercio de productos terminados con dominio en tiendas de ropa, mueblería etc. contando con 87 edificios 7 % y en los servicios, las actividades predominantes se encuentran en restaurantes ,servicios profesionales destacando el sector médico y dentistas etc. con 86 edificios 7% .

III.2.12.4.4. Usos Mixtos.

Se localizaron 276 fincas de uso mixtos (24%) principalmente , debiendo aplicar especial atención a la imagen urbana que ha sido alterada por ser edificios de origen habitacional y modificados para albergar alguna función comercial.

III.2.12.4.5.Oficinas administrativas.

- Dependencias oficiales:
- Palacio Municipal ubicado en Santos Romo s/n
- Consejo Estatal del Edo. de Jalisco, ubicado en Hidalgo 74
- Oficina de la Secretaría de Relaciones Exteriores ubicado en Pantaleón Leal 27
- Teléfonos de México ubicado en Esparza
- Oficina n°13 del Registro Publico de la Propiedad y Comercio ubicada en Pedro Medina N° 62
- Secretaria de Hacienda ubicada en Zaragoza esq. Pedro Medina n°100
- Oficinas de Camiones de los Altos ubicadas en Santos Romo 38

III.2.12.4.6.Abastos, almacenamientos y talleres especiales.

Mercado Municipal ubicado en andador Abasolo, Porfirio Díaz.

Portal detrás de la Parroquia ubicado en Porfirio Díaz y Córdoba

Fábrica de hielo ubicada en la calle Porfirio Díaz

Almacén de abastecimiento de la Secretaria de Salud ubicado en Colon n° 141

Tienda ISSTE ubicada en Independencia esq. Manuel Doblado nº 152

III.2.12.4.7.Zonas con connotaciones especiales.

A) Baldíos. Se localizaron 18 predios baldíos (1%), de regulares proporciones, además de 36 (3%) construcciones sin uso

B) Espacios verdes y Abiertos ;

Plaza de Armas delimitada por las calles Morelos, Hidalgo, San Martín y Jesús Reynoso

Plaza Jardín ubicado entre las calles Jesús Reynoso, San Martín, 16 de Sept. y Lerdo de Tejada

C) Institucional.

Areas ocupadas por Jardines de Niños, Escuelas Primarias, Secundarias, Biblioteca, Unidades Médicas, etc, sumando 24 predios con estas características

III.2.12.4.8.Equipamiento Urbano.

A) Educación y Cultura.

Edificio parroquial ubicado en la calle Porfirio Díaz

El Portal en la calle Morelos extendiéndose a la calle Porfirio Díaz

Museo, biblioteca y archivo histórico de Tepatitlán, ubicada en la calle Pedro Medina esq. Pantaleón Leal

Casa de la cultura, «Dr.J.Jesús González M».ubicada en Independencia esq. San Martín nº 16

Jardín de niños de la Monjas Dominicanas ubicado en Emilio Carranza nº 91 y 81

Escuela del Catecismo del Sr. De la misericordia ubicada en Pedro Medina nº 160

Escuela de Idiomas ubicada en Pedro Medina nº 59

Kinder ubicado en Colón nº 129

Jardín de niños «Tepeyac» ubicado en Tepeyac nº 70

Instituto «Chapultepec» ubicado en Cabañas nº 78

Sala de velación Funerales Cruz ubicada en Porfirio Díaz nº 133

Sala de velación funerales Cruz ubicada en 5 de mayo nº 20

B) Salud y Asistencia Pública.

Hospital- asilo del Sagrado Corazón de Jesús ubicado en Porfirio Díaz nº 245

Secretaría de Salud. de la Región III altos sur, ubicada en Tepeyac 90

Clínica de diagnóstico médico ubicado en Porfirio Díaz nº 165 y 163

Clínica de ortopedia y pediatría ubicado en Porfirio Díaz 185

Urologo y cirugía plástica ubicado en andador Insurgentes 3.

Laboratorio de análisis clínicos ubicado en Esparza esq. Pantaleon Leal nº 197

Consultorios médicos, ubicado en Pantaleon Leal nº 90

Consultorios médicos ubicado en Hidalgo nº 105 esq. Vicente Guerrero 54

Consultorio medico ubicado en Pedro Medina 109

Consultorio medico ubicado en Vicente Guerrero 104 y 102 esq. Pedro Medina 105

Consultorio medico ubicado en Vicente Guerrero 122

Ginecología y obstetricia ubicado en Jesús Reynoso 167

Especialista los altos (médicos) ubicado en Mapelo 78

Cardiólogo ubicado en Moctezuma 111

Ortopedista ubicado en Fco. I. Madero esq. Lerdo de Tejada 57 y 55

Clínica dental ubicado en andador Progreso nº 26 y 28

C) Recreación, Jardines y Plazas.

Plaza de Armas delimitada por las calles Morelos, Hidalgo, San Martín y Jesús Reynoso

Plaza Jardín ubicado entre las calles Jesús Reynoso, San Martín, 16 de Sept. y Lerdo de Tejada

D) Comercio y Abastos.

Edificio del Mercado Municipal

E) Servicios urbanos y Administración Pública.

Palacio Municipal ubicado en Santos Romo s/n

Consejo Estatal del Edo. de Jalisco, ubicado en Hidalgo 74

Oficina de la Secretaría de Relaciones Exteriores ubicado en Pantaleón Leal 27

Teléfonos de México ubicado en Esparza

Oficina n°13 del Registro Publico de la Propiedad y Comercio ubicada en Pedro Medina N° 62

Secretaria de Hacienda ubicada en Zaragoza esq. Pedro Medina n°100

Oficinas de Camiones de los Altos ubicadas en Santos Romo 38

Edificio parroquial ubicado en la calle Porfirio Díaz

El Portal en la calle Morelos extendiéndose a la calle Porfirio Díaz

Museo, biblioteca y archivo histórico de Tepatitlán, ubicada en la calle Pedro Medina esq. Pantaleón Leal

Casa de la cultura, «Dr.J.Jesús González M».ubicada en Independencia esq. San Martín n° 16 Jardín de niños de la Monjas Dominicas ubicado en Emilio Carranza n° 91 y 81

Escuela del Catecismo del Sr. De la misericordia ubicada en Pedro Medina n° 160

Escuela de Idiomas ubicada en Pedro Medina n° 59

Kinder ubicado en Colón n° 129

Jardín de niños «Tepeyac» ubicado en Tepeyac n° 70

Instituto «Chapultepec» ubicado en Cabañas n° 78

Sala de velación Funerales Cruz ubicada en Porfirio Díaz n° 133

Sala de velación funerales Cruz ubicada en 5 de mayo n° 20

E) Comunicaciones y Transportes.

Estación Taxis.

III.2.12.5. Vialidad y Transporte

III.2.12.5.1Jerarquía vial existente.

A) Vialidad Secundaria.

En cuanto a las calles son continuas para facilitar el movimiento de vehículos y la vialidad primaria destacando las calles Francisco I. Madero, Hidalgo, Independencia, Progreso, Insurgentes, Zaragoza, Porfirio Díaz, .J. De Jesús Reynoso, Porfirio Díaz.5 de Mayo, Constitución, Emilio Carranza, Galeana, Abasolo, Herrera Y Cairo, Córdoba, Ramón Corona, Esparza, Santos Romo, Hidalgo, Vicente Guerrero, Colon, Pantaleón Leal, Pedro Medina, Zaragoza, Reforma General Adán Ibarra, Manuel Doblado, Guadalupe Victoria, Tepeyac, Aldama, Morelos, San Martín, Cabañas, Lerdo de Tejada, 16 de Septiembre, Moctezuma, Bartolo Hernández, Mariano Jiménez, Mapelo.

B) Calles peatonales.

Andadores cercanos al mercado municipal andador Abasolo, Progreso , Insurgentes, Herrera I. Cairo

III.2.12.5.2. Puntos de conflicto vial.

- De hecho no existen debido al sistema conveniado de circulación en los cruceros ortogonales denominado «uno y uno» lo anterior debido a la cultura en el ramo de vialidad, de hecho el único punto conflictivo es la zona aledaña al mercado municipal.

III.2.12.5.3. Transporte Público.

III.2.12.5.3.1 Transporte Urbano.

En cuanto al servicio privado, cuenta la zona de estudio con un sitio de taxis autos de alquiler, existiendo también un servicio de transporte colectivo interno cruzando la población por el par vial de Morelos- Santos Romo y San Martín- Zaragoza.

III.2.12.5.3.2. Transporte de carga.

Existe problemas de flujo vehicular pesado en la zona, por lo que el transporte de carga en la zona central se debe realizar con vehículos de carga liviana ya sea en camionetas de 1 ton o de 3 ton tres toneladas máximo. buscando preferentemente el abasto y salida en horarios no pico.

III.2.12.5.3.3. Transporte foráneo

Existe central de autobuses ubicada tangente a la carretera libre sin cruzar el poblado.

III.2.12.6. Infraestructura

III.2.12.6.1. Agua Potable.

El abastecimiento de agua potable en la Ciudad de Tepatitlán se realiza a través de 2 presas con capacidad de 5'500,000 m3 y 12 pozos artesianos, con una capacidad de suministro de 180 lts/seg., el agua se almacena en 4 tanques superficiales y 4 elevados . Cuenta la Ciudad con una planta donde se potabiliza el agua por medio de cloración y filtración , distribuyéndose a toda la población por medio de la red general. Sobre este servicio básico existe un déficit del -20% ya que tan solo se encuentra cubierto el 80% de la población, debido a la insuficiencia de fuentes de abastecimiento.

III.2.12.6.2. Drenaje.

Respecto a este servicio se cubre en un 100%, en la zona de estudio, los colectores principales van en dirección poniente-oriente, y norte- sur descargando a la zona mas baja, junto al río Tepatitlán, existiendo una planta de tratamiento de aguas negras.

III.2.12.6.3. Electricidad y Alumbrado.

En la zona de estudio se cuenta con estos servicios en un 100% .

Las luminarias que se utilizan son: de luz mercurial cubriendo el 90%

La red existente de este servicio se encuentra en condiciones regulares.

III.2.12.6.4. Teléfonos y Telégrafos.

- La zona de estudio esta comunicada a nivel nacional por medio del sistema telefónico automático de larga distancia y servicio local.
- El servicio Telegráfico cubre servicios de telegramas y giros..

III.2.12.6.5 Instalaciones especiales y Riesgos Urbanos

Como instalaciones de riesgo son consideradas :

- El río Tepatitlán circundando la zona urbana en la parte oriente de la población, provoca inundaciones al sureste del área urbana con riesgos de epidemias y contaminación.

III.2.12.6.6. Pavimentos.

Concreto hidráulico en el 100% del área de estudio, en buen estado.

III.2.12.7. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

A) Monumento histórico o artístico decretado por Ley:

La Parroquia, ubicada en la calle Jesús Reynoso s/n esq. San Martín
Iglesia de San Antonio ubicada en las calles Galeana y Emilio Carranza
Santuario del Sr. de la Misericordia en las calles Hidalgo, Pantaleón Leal y Pedro Medina

Santuario de Ntra.Sra. de Guadalupe ubicado en las calles Cabañas, Morelos y Tepeyac

Hospital, asilo del Sagrado Corazón de Jesús ubicado en las calles Porfirio Díaz n° 245, esq. Jesús Reynoso y Emilio Carranza.

B) Zonas susceptibles de protección patrimonial:

En el área propuesta que comprende 48.5 hectáreas aprox. Con objeto de salvaguardar el contexto urbano de la zona centro se detectaron 138 fincas con calidad de catalogables, en sus diferentes categorías señalándose sus niveles de intervención permisibles en cada una de ellas.

C) Zonas susceptibles de protección a la fisonomía:

En el área propuesta que comprende 65.9 hectáreas, con objeto de salvaguardar el contexto urbano de la zona centro.

III.2.12.8. Problemática y condicionantes del uso actual del suelo.

A) Uso incompatible.

Estacionamientos improvisados en baldíos producto de demoliciones de fincas.
Billares y centros de diversión ubicados en zona preferentemente habitacional.
Existencia de bodegas en el área delimitada, provocando tráfico vehicular pesado no deseado en la zona

B) Equipamiento carente o con capacidad insuficiente.

Estacionamientos en las calles entorpeciendo el paso de autobuses
Espacios abiertos; se debe buscar el aprovechamiento de la zona federal del Río Tepatitlán para la construcción de un parque lineal.
Reacondicionar el parque conocido como de la «Alameda»

III.2.12.9. Problemática y condicionantes de la vialidad y el transporte.

A) -Es necesario consolidar el par vial en el sentido oriente-poniente y norte-sur.

B). - Es recomendable localizar un predio en corazón de manzana para construcción de estacionamientos en la zona centro.

III.2.12.9.10. Problemática y condicionantes de la infraestructura.

A) Limitar el paso de vehículos pesados en la zona central, debido a la existencia de empedrados

B) Agilizar la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.

C) Ocultar el cableado en la zona de protección de monumentos.

CAPITULO IV.-

De la Zonificación del Plan Parcial

IV.1 Zonificación

IV.1.1. Las zonas, áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, se sujetarán a las modalidades impuestas por las normas contenidas en este plan.

IV.1.2. El uso y destino de predios ubicados en los centros de población, se sujetará a las normas contenidas en los programas y planes de desarrollo urbano a que se refiere el artículo 43 de la Ley Estatal de desarrollo Urbano y en la zonificación.

IV.1.3. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Área de Aplicación del presente Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas

de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

IV.1.4. La utilización del suelo comprendido en el Area de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del presente Plan y a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley General de Asentamientos Humanos;
- b) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- c) El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- d) La Ley Federal de Reforma Agraria;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- h) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- i) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- j) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- k) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y
- l) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

IV.2 Clasificación de áreas

IV.2.1. Conforme lo dispuesto en los artículos 4^o, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

I. La determinación de zonas y utilización general del suelo así como la clasificación de áreas contenida en el Plano E.1 del Anexo Gráfico del presente Plan en lo referente a las áreas de protección histórico patrimonial (PP), en los subíndices a y b que señalan las áreas de protección del patrimonio histórico (PH) y las áreas de protección de la fisonomía urbana (PF).

IV.2.2. La clasificación de áreas se estableció en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

IV.2.3. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen y que infieren únicamente la zona de protección del área histórico patrimonial y los límites del mismo señalados por ministerio de la Ley Federal.

IV.2.3.1-Areas urbanizadas (AU)

IV.2.3.1.1 Areas de renovación urbana (RN)

AU1-RN. LIMITES : Al Norte, calle Félix Ramos- J.O. de Domínguez; al Sur Amado Nervo- Agustín Ramírez Nicolás Bravo; al Oriente, arroyo Tepatitlán y al Poniente por la calle González Hermosillo. superficie aproximada: 155 hectáreas

IV.2.3.2.-Areas de protección histórico-patrimonial (PP):

IV.2.3.2.1. PP-PH1. Comprende 36.58 has. de las 155 has. que componen el centro de la ciudad, de acuerdo al artículo 9 del plan de desarrollo urbano de Tepatitlán, por lo que es el 24.38 % de dicha área, misma que está delimitada por el perímetro inscrito en las calles que a continuación se menciona siguiendo el sentido contrario de las manecillas del reloj, iniciando en el cruce de las calles Bartolo Hernández y Francisco I. Madero siguiendo por esta última hasta la calle Cabañas hasta el cruce de con la calle Aldama siguiendo por la calle Tepeyac hasta la intersección con la calle Manuel Doblado hasta el cruce con la calle Independencia hasta el cruce de la calle Guadalupe Victoria misma que cambia el nombre al de Pantaleón Leal hasta el cruce del eje de la calle Reforma dando vuelta al cruce con la calle Colón hasta la intersección de la calle Gral. Adán Ibarra, hasta el cruce con el eje de la calle Vicente Guerrero siguiendo a la intersección con la calle Reforma misma que cambia al nombre de Ramón Corona hasta el cruce de la calle 5 de mayo intersectandose con la calle Galeana hasta el cruce con la calle Emilio Carranza siguiendo el eje de la misma intersectandose con la calle Jesús Reynoso hasta el cruce con la calle Bartolo Hernández cerrando el perímetro con la calle Francisco I. Madero (gráfica G-2)

IV.2.3.2.2. PP-PH2. Zona comprendida en los límites determinados por el panteón municipal al sur de la ciudad, con una extensión de 1,5 has.

IV.2.3.3.- Areas de protección a la fisonomía urbana (PF):

IV.2.3.3.1 PP-PF1. es la zona delimitada por el perímetro que implica la ciudad histórica, o sea la etapa de crecimiento de la misma hasta fines del siglo XIX (ver gráfica 4) y que contempla las calles Vallarta- Ayuntamiento hasta la calle Esparza tomando rumbo al panteón histórico, cubriendo su perímetro volviendo por la calle Hidalgo, tomado el rumbo del eje sinuoso del río Tepatitlán hasta la calle Josefa Ortiz de Domínguez- Felix Ramos. (gráfica G-3)

IV.2.3.4. Areas de restricción de instalaciones de readaptación social (RS):

IV.2.3.4.1 IE-RS1. Area de readaptación social, localizada dentro del centro urbano, y dentro de la Presidencia Municipal ubicada en la calle Ayuntamiento.

IV.2.3.5. Areas de restricción por paso de infraestructuras (RI).

IV.2.3.5.1. Areas de restricción por paso de instalaciones de drenaje (DR):

IV.2.3.5.2. Areas de restricción por paso de infraestructura vial (VL):

Sobre la Calle Constitución y su salida hacia el futuro entronque con el libramiento carretero. (VL)

IV.2.3.6. Areas protección a cauces y cuerpos de agua (CA):

CA1. : Río Tepatitlán, el cual es límite al área de protección a la fisonomía en su parte oriente , con una servidumbre en ambas márgenes del río con ancho de 10.00 metros con respecto a la cota máxima registrada, y de 5.00 metros de ancho a cada lado del eje del cauce de los arroyos y escurrimientos tributarios, de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Aguas Nacionales.

IV.2.4. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican en el Plano E-1 del Anexo Gráfico.

Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 17 del Reglamento de zonificación y son:

IV.2.4.1 Centro Urbano (CU):

a). Centro Urbano

CU-1 Centro urbano:conformado por la manzanas 02-001 plaza de armas, La parroquia en la Manzana 01-001 y el palacio municipal en la manzana 02-018

IV.2.4.2. Mixto central de intensidad alta (MC5):

MC5-1 Ubicado en la manzana 004-003 entre las calles Moctezuma, 16 de Septiembre, Juárez, Jesús Reynoso

MC5-2 Ubicado en la manzana 001-004 entre las calles 5 de Mayo, J. De Jesús Reynoso, Abasolo, Porfirio Díaz

MC5-3 Ubicado en la manzana 001-019 entre las calles 5 de Mayo, Porfirio Díaz, Abasolo, Galeana.

MC5-4 Ubicado en la manzana 004-002 entre las calles Juárez, 16 de Sep, Lerdo de Tejada, Jesús Reynoso

MC5-5 Ubicado en la manzana 001-002 entre las calles Abasolo, J. De Jesús Reynoso, Progreso, Insurgentes.

MC5-6 Ubicado en la manzana 001-020 entre las calles Abasolo, Porfirio Díaz, Progreso, Herrera y Cairo.

MC5-7 Ubicado en la manzana 001-022 entre las calles Abasolo, Herrera y Cairo, Córdoba, Galeana.

MC5-8 Ubicado en la manzana 001-021 entre las calles Progreso, Porfirio Díaz, Córdoba, Herrera Y Cairo.

MC5-9 Ubicado en la manzana 001-001 entre las calles Progreso, Insurgentes, Porfirio Díaz.

MC5-10 Ubicado en la manzana 001-023 entre las calles Córdoba, Porfirio Díaz, Zaragoza, Galeana.

MC5-11 Ubicado en la manzana 002-018 entre las calles Zaragoza, Hidalgo, Pedro Medina.

MC5-12 Ubicado en la manzana 003-001 entre las calles Independencia, Morelos, Esparza.

MC5-13 Ubicado en la manzana 003-002 entre las calles Morelos, Independencia, Aldama, Esparza.

MC5-14 Ubicado en la manzana 002-002 entre las calles Santos Romo, Esparza, Vicente Guerrero, Hidalgo.

MC5-15 Ubicado en la manzana 002-017 entre las calles Santos Romo, Hidalgo, Vicente Guerrero, Pedro Medina.

IV.2.4.3. Mixto Central de intensidad alta (MC4):

- MC4-1** Ubicado en la manzana 004-022 entre las calles Juárez, Mapelo, Lerdo de Tejada, 16 de Septiembre
- MC4-2** Ubicado en la manzana 004-023 entre las calles Lerdo de Tejada, Mapelo, San Martín, 16 de Sep
- MC4-3** Ubicado en la manzana 003-019 entre las calles San Martín, Tepeyac, Morelos, Independencia.
- MC4-4** Ubicado en la manzana 003-003 entre las calles Aldama, Independencia, Manuel Doblado, Esparza.
- MC4-5** Ubicado en la manzana 002-003 entre las calles Vicente Guerrero, Esparza, Colon, Hidalgo.
- MC4-6** Ubicado en la manzana 002-016 entre las calles Vicente Guerrero, Hidalgo, Colon, Pedro Medina.

IV.2.4.4. Mixto Central de intensidad media (MC3):

- MC3-1** Ubicado en la manzana 004-006 entre las calles Mariano Jiménez, Jesús Reynoso
- MC3-2** Ubicado en la manzana 001-007 entre las calles Jesús Reynoso, Emiliano Carranza, Porfirio Díaz.
- MC3-3** Ubicado en la manzana 001-016 entre las calles Porfirio Díaz, Emiliano Carranza.
- MC3-4** Ubicado en la manzana 001-029 entre las calles Galeana, Emilio Carranza.
- MC3-5** Ubicado en la manzana 001-017 entre las calles Emilio Carranza, Porfirio Díaz, Constitución, Galeana.
- MC3-6** Ubicado en la manzana 001-028 entre las calles Emilio Carranza, Galeana, Constitución.
- MC3-7** Ubicado en la manzana 001-006 entre las calles Constitución Y Porfirio Díaz.
- MC3-8** Ubicado en la manzana 004-005 entre las calles 16 de Sept, Bartolo Hernández, Jesús Reynoso
- MC3-9** Ubicado en la manzana 004-004 entre las calles Bartolo Hernández, 16 de Septiembre, Moctezuma, Jesús Reynoso
- MC3-10** Ubicado en la manzana 001-005 entre las calles Constitución, J. De Jesus Reynoso, 5 de Mayo, Porfirio Díaz.
- MC3-11** Ubicado en la manzana 001-018 entre las calles Constitución, Porfirio Díaz, 5 de Mayo, Galeana.
- MC3-12** Ubicado en la manzana 004-021 entre las calles Moctezuma, Mapelo, Juárez, 16 de Septiembre
- MC3-13** Ubicado en la manzana 003-018 entre las calles Morelos, Tepeyac, Aldama, Independencia.
- MC3-14** Ubicado en la manzana 003-004 entre las calles Manuel Doblado, Independencia, Guadalupe Victoria, Esparza.
- MC3-15** Ubicado en la manzana 002-004 entre las calles Colon, Esparza, Pantaleón Leal, Hidalgo.
- MC3-16** Ubicado en la manzana 002-015 entre las calles Colon, Hidalgo, Pedro Medina.

IV.2.4.5. Mixto Central de intensidad baja (MC2):

- MC2-1** Ubicado en la manzana 004-026 entre las calles Bartolo Hernández, Francisco I. Madero, Moctezuma, Mapelo.
- MC2-2** Ubicado en la manzana 004-020 entre las calles Bartolo Hernández, Mapelo, Moctezuma, 16 de Septiembre
- MC2-3** Ubicado en la manzana 001-027 entre las calles Constitución, Galeana, 5 de Mayo.
- MC2-4** Ubicado en la manzana 001-026 entre las calles 5 de Mayo, Galeana, Abasolo, Ramón Corona.
- MC2-5** Ubicado en la manzana 001-025 entre las calles Abasolo, Galeana, Córdoba, Ramón Corona.

MC2-6 Ubicado en la manzana 001-024 entre las calles Córdoba, Galeana, Zaragoza.
MC2-7 Ubicado en la manzana 002-019 entre las calles Zaragoza, Pedro Medina, Santos Romo.
MC2-8 Ubicado en la manzana 002-020 entre las calles Santos Romo, Pedro Medina, Vicente Guerrero.
MC2-9 Ubicado en la manzana 002-021 entre las calles Vicente Guerrero, Pedro Medina, Colon.
MC2-10 Ubicado en la manzana 002-014 entre las calles Pantaleón Leal, Hidalgo, Pedro Medina.
MC2-11 Ubicado en la manzana 002-005 entre las calles Pantaleón Leal, Esparza, Hidalgo.
MC2-12 Ubicado en la manzana 003-005 entre las calles Guadalupe Victoria, Independencia, Esparza.
MC2-13 Ubicado en la manzana 003-015 entre las calles Guadalupe Victoria, Independencia.
MC2-14 Ubicado en la manzana 003-016 entre las calles Manuel Doblado, Tepeyac, Guadalupe Victoria, Independencia.
MC2-15 Ubicado en la manzana 003-017 entre las calles Aldama, Tepeyac, Manuel Doblado, Independencia.
MC2-16 Ubicado en la manzana 003-033 entre las calles Morelos, Cabañas, Aldama.

MC2-17 Ubicado en la manzana 003-034 entre las calles San Martín, Cabañas, Morelos.
MC2-18 Ubicado en la manzana 003-020 entre las calles San Martín, Cabañas, Morelos, Tepeyac.
MC2-19 Ubicado en la manzana 004-048 entre las calles Lerdo de Tejada, Francisco I. Madero, San Martín.
MC2-20 Ubicado en la manzana 004-024 entre las calles Lerdo de Tejada, Francisco I. Madero, San Martín, Mapelo.
MC2-21 Ubicado en la manzana 004-047 entre las calles Moctezuma, Francisco I. Madero, Lerdo de Tejada.
MC2-22 Ubicado en la manzana 004-025 entre las calles Moctezuma, Francisco I. Madero, Lerdo de Tejada, Mapelo.

IV.2.4.6. habitacional plurifamiliar, densidad media (HU3-H)

HU3-H1 Ubicado en la manzana 004-045 entre las calles Bartolo Hernández, Francisco I. Madero
HU3-H2 Ubicado en la manzana 004-027 entre las calles Francisco I. Madero, Bartolo Hernández, Mapelo.
HU3-H3 Ubicado en la manzana 004-019 entre las calles Mapelo, Bartolo Hernández, 16 de Septiembre
HU3-H4 Ubicado en la manzana 001-039 entre las calles Ramón Corona, 5 de Mayo.
HU3-H5 Ubicado en la manzana 001-026 entre las calles 5 de Mayo, Galeana, Abasolo, Ramón Corona.
HU3-H6 Ubicado en la manzana 001-040 entre las calles 5 de Mayo, Ramón Corona, Abasolo.
HU3-H7 Ubicado en la manzana 001-025 entre las calles Abasolo, Galeana, Córdoba, Ramón Corona.
HU3-H8 Ubicado en la manzana 001-041 entre las calles Abasolo, Ramón Corona, Córdoba.
HU3-H9 Ubicado en la manzana 001-024 entre las calles Córdoba, Zaragoza, Ramón Corona.
HU3-H10 Ubicado en la manzana 001-042 entre las calles Córdoba, Ramón Corona, Zaragoza.
HU3-H11 Ubicado en la manzana 002-019 entre las calles Zaragoza, Santos Romo, Reforma.
HU3-H12 Ubicado en la manzana 002-031 entre las calles Reforma, Santos Romo
HU3-H13 Ubicado en la manzana 002-020 entre las calles Santos Romo, Pedro Medina, Vicente Guerrero, Reforma.
HU3-H14 Ubicado en la manzana 002-030 entre las calles Reforma, Vicente Guerrero.
HU3-H15 Ubicado en la manzana 002-021 entre las calles Vicente Guerrero, Colon, Reforma.
HU3-H16 Ubicado en la manzana 002-029 entre las calles Vicente Guerrero, Reforma, Colon, General Adán Ibarra.
HU3-H17 Ubicado en la manzana 002-033 entre las calles General Adán Ibarra, Colon.
HU3-H18 Ubicado en la manzana 002-022 entre las calles Colon, Pedro Medina, Pantaleón Leal, Reforma.

HU3-H19 Ubicado en la manzana 002-028 entre las calles Colon, Reforma, Pantaleón Leal, General Adán Ibarra.

HU3-H20 Ubicado en la manzana 002-027 entre las calles Reforma, Pantaleón Leal.

HU3-H21 Ubicado en la manzana 002-023 entre las calles Pantaleón Leal, Pedro Medina, Reforma.

HU3-H22 Ubicado en la manzana 003-023 entre las calles Aldama, Cabañas, Manuel Doblado, Tepeyac.

HU3-H23 Ubicado en la manzana 004-046 entre las calles Bartolo Hernández, Francisco I. Madero, Moctezuma.

HU3-H24 Ubicado en la manzana 003-024 entre las calles Manuel Doblado, Tepeyac.

HU3-H25 Ubicado en la manzana 003-032 entre las calles Aldama, Cabañas.

HU3-H26 Ubicado en la manzana 002-035 entre las calles General Adán Ibarra, Colon.

IV.2.4.7. Equipamiento especial (EE):

EE-1. Area de readaptación social, localizada dentro del centro urbano, y junto a la Presidencia Municipal ubicada en la calle Santos Romo

IV.2.4.8. Espacios Verdes y Abiertos (EV)

EV-1 Ubicado en la manzana 002-001 entre las calles Zaragoza, Esparza, Santos Romo, Hidalgo.

EV-2 Ubicado en la manzana 004-001 entre las calles Lerdo de Tejada, 16 de Septiembre, San Martín, Jesús Reynoso

IV.2.4.9. Equipamiento Institucional (EI)

EI-1 Ubicado en la manzana 002-018 entre las calles Hidalgo, Santos Romo, Pedro Medina.

EI-2 Ubicado en la manzana 001-003 entre las calles Abasolo, Insurgentes, Progreso, Porfirio Díaz.

EI-3 Ubicado en la manzana 001-001 entre las calles Insurgentes, Zaragoza, Porfirio Díaz.

EI-4 Ubicado en la manzana 003-021 entre las calles Morelos, Cabañas, Aldama, Tepeyac.

EI-5 Ubicado en la manzana 002-015 entre las calles Hidalgo, Pantaleón Leal, Pedro Medina.

EI-6 Ubicado en la manzana 001-006 entre las calles Emilio Carranza, J. De Jesús Reynoso, Constitución

EI-7 Ubicado en la manzana 001-016 entre las calles Emiliano Carranza, Y Galeana.

EI-8 Ubicado en la manzana 003-001 entre las calles Sn. Martín, Independencia.

EI-9 Ubicado en la manzana 001-025 entre las calles Abasolo, Galeana, Córdoba, Ramón Corona.

IV.2.5. La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

IV.2.5.1. El sistema de estructura territorial:

CU.- Centro Urbano localizado en la zona central del centro de población, entre las calles Zaragoza, Esparza, Santos Romo, Hidalgo.

IV.2.5.2. La estructura vial:

VP-1. Vialidad primaria en sentido sur- norte que parte del ingreso de la carretera Guadalajara- San Juan de los Lagos por la calle Hidalgo- Porfirio Díaz

VP-2 la calle Jesús Reynoso- Esparza en sentido norte sur

VP-3 En sentido oriente poniente la calle Zaragoza- San Martín

VP-4 La calle Morelos - Santos Romo en sentido poniente- oriente estas calles tienen un ancho de doce metros, sin embargo tiene esta jerarquía por ser las que conducen fuera del centro de la población en los cuatro puntos cardinales.

IV.3 Áreas generadoras y receptoras de Derechos de Desarrollo en su caso.

IV.3.1.-Para la clasificación de las fincas ubicadas en el área de aplicación del Plan y por lo tanto para la definición de los predios generadores y receptores de derechos de desarrollo, se ha determinado por las características propias de la población el que dentro del área de aplicación del presente plan se manifiesten la posibilidad de que la totalidad sea generadora y receptora de dichos derechos, para lo cual se utilizaron los estudios realizados por diferentes instituciones dicha determinación fue avalada por la Dirección de Patrimonio Histórico y Artístico de la Secretaría de Cultura del Estado, La Secretaría de desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo urbano.

IV.3.2.-Las fincas que se considera tienen valor patrimonial y por lo tanto son sujetas a conservación, se han catalogado de acuerdo a las categorías como sigue:

I. Monumento histórico por determinación de ley: Son los que establece la Ley Federal y que se refieren a edificaciones realizadas entre los siglos XVI y XIX, destinados al uso público y son los considerados en el Reglamento Estatal como Categoría «A».

II. Monumento históricos civil relevante: son los que establece la Ley Federal, y que se refieren a los inmuebles considerados arquitectura civil relevante, realizados entre los siglos XVI y XIX y son los considerados en el Reglamento Estatal como categorías «A» y «B»

III. Monumento artístico: son los que establece la Ley Federal y que se refieren a edificaciones de valor estético relevante y son los considerados en el reglamento Estatal como categorías «A» y «B».

IV Arquitectura de valor ambiental; Se refiere a edificaciones que posean un valor ambiental y que constituyan una zona patrimonial y son las consideradas en el reglamento Estatal como categoría «C».

V. Edificación armónica; Se refiere esta categoría a las edificaciones, que aunque no están consideradas de valor patrimonial, no son factor de deterioro a la imagen urbana, y pueden ser las consideradas en el reglamento Estatal como categoría «D»

VI Edificación no armónica; Se ubican en éste rubro los inmuebles que no son considerados de valor patrimonial y que son factor de deterioro a la imagen urbana.

IV.3.3.-Para clasificar los edificios, se tomaron en cuenta los criterios establecidos en el Artículo 416 del reglamento de zonificación, determinando los niveles máximos de intervención como sigue:

- 1.- Conservación
- 2.- Restauración especializada
- 3.- Adaptación controlada
- 4.- Adecuación a imagen urbana
- 5.-substitución controlada

Lo anterior es aplicable según la categoría pudiendo ser;

I- Monumento histórico por determinación de ley: Estos inmuebles deben ser objeto único de obras de mantenimiento y restauración en los términos que establezca el INAH, mediante la Comisión técnica del Centro Histórico.

II.- Monumento Civil relevante: se podrán autorizar obras de mantenimiento y restauración, en los términos de la Comisión técnica del Centro Histórico.

III.- Monumento Artístico: Este tipo de inmuebles debe ser objeto de acciones de mantenimiento y restauración, en los términos que establezca el INBA y el Gobierno del Estado por medio de la dependencia responsable, y el Ayuntamiento a través de la Comisión técnica del Centro Histórico.

IV.- Arquitectura de Valor ambiental: Se podrán autorizar obras de mantenimiento, rehabilitación y restauración, así como de adecuación a nuevas funciones.

V.- Edificación armónica: Se pueden realizar en ellos obras de mantenimiento, rehabilitación y sustitución parcial o total por otra edificación, que contribuya a la imagen urbana en los términos en que establezca la Comisión técnica del Centro Histórico.

VI.- Edificación no armónica; Se podrán realizar obras de regeneración, sustitución parcial y nueva edificación en los términos que establezca la Comisión técnica del Centro Histórico.

IV.3.4.-Las áreas marcadas dentro del perímetro PP-DTR, son las áreas receptoras de derechos de transferencia de desarrollo, encontrándose en una área de 82 has., en la zona central de la población.

IV.3.5.-Sus límites son el perímetro que implica la ciudad histórica, o sea la etapa de crecimiento de la misma hasta fines del siglo XIX y que contempla las calles Vallarta-Ayuntamiento hasta la calle Esparza tomando rumbo al panteón histórico, cubriendo su perímetro volviendo por la calle Hidalgo, tomado el rumbo del eje sinuoso del río Tepatitlán hasta la calle Josefa Ortiz de Domínguez- Felix Ramos. (gráfica G-3)

IV.4 Normas y criterios de compatibilización de usos y destinos.

IV.4.1. Para lograr los objetivos y propósitos que establece el reglamento de zonificación en lo referente a las normas y criterios de compatibilización de usos y destinos de los predios y sus edificaciones respectivas, se clasifican y agrupan, de acuerdo a la similitud de funciones a desempeñar, así como los impactos que generan en el medio ambiente, es por ello que el artículo 23 del reglamento señala las mismas acudiendo a los grupos, y determina las siguientes categorías.

I) Usos o destinos predominantes: Son los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

II) Usos o destinos compatibles: Son los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y

III) Uso o destino condicionado: Son los usos que desarrollen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condicionantes establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causará impactos negativos al entorno.

IV.4.2 De conformidad con el Artículo 24 del Reglamento de zonificación los grupos o destinos que no califiquen con alguna de estas tres categorías descritas anteriormente se consideran usos prohibidos en la zona señalada.

IV.4.3. De las determinaciones de bienes, así como de los usos y destinos de las áreas de protección, afectos al patrimonio cultural

IV.4.4. Las determinaciones, usos y destinos de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural y las acciones en áreas, sitios, predios y edificaciones considerados en la Ley Estatal de cultura, deberán ser congruentes con sus antecedentes y sus características peculiares.

IV.4.5. Los bienes inmuebles, propiedad del estado y de los municipios determinados como afectos al patrimonio cultural del estado, deberán sujetarse estrictamente a los usos y destinos congruentes con su naturaleza.

IV.4.6. Es facultad del municipio el autorizar la intervención sobre bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural del estado, con excepción de los bienes de propiedad del Gobierno del Estado, que en su caso serán autorizadas por la Secretaría de Cultura.

IV.4.7. Las autorizaciones deberán precisar con claridad la obra a realizarse, debiendo ésta ser congruente con el dictamen de intervención establecido en el siguiente artículo de esta Ley.

IV.4.8. La Secretaría de Cultura o en su caso, la dependencia municipal competente, elaborará un dictamen de determinación de los bienes afectos al patrimonio cultural del estado y de las áreas de protección. El dictamen deberá contener por lo menos:

I. La debida fundamentación y motivación, de conformidad a las disposiciones legales aplicables al caso concreto. En caso de bienes muebles, los datos mínimos necesarios para el reconocimiento y determinación del bien cultural, y

II. En caso de bienes inmuebles, la identificación, planos, delimitación y localización de los bienes objeto del dictamen; su conformación física, descripción, antecedentes históricos, levantamientos, estado de conservación, características, clasificación, grados de intervención permisible y diagnóstico; y se procederá a elaborar de manera conjunta con los ayuntamientos, el inventario y a determinar sus normas de utilización, mediante los planes o programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico local y de protección cultural.

IV.5 Mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos.

IV.5.1 De la Comisión Técnica

Con el fin de promover, vigilar y controlar la aplicación del presente Plan Parcial, se crea el Consejo Técnico del Centro histórico de Tepatitlán, la cual se integrará en la forma siguiente:

- I. La Dirección de obras públicas a través de su titular;
- II. La Dirección de Planeación a través de su titular;
- III. El Consejo de Colaboración Municipal a través de un representante;
- IV. Un representante de la Cámara de Comercio de Tepatitlán;
- V. Un representante del gremio constituido de Arquitectos e Ingenieros Civiles de Tepatitlán
- VI. La asociación Civil con objetivo cultural a través de su representante,
- VII. Un representante de la Asociación de Cronistas de la ciudad..
- VIII. La Asociación Afecta a la Conservación de los Bienes Muebles e Inmuebles, reconocida por el H. Ayuntamiento.
- IX. Un representante de la Asociación de vecinos reconocida por el Ayuntamiento.

IV.5.2. El Consejo Técnico del Centro histórico de Tepatitlán tendrá las siguientes funciones:

- I.- Emitir los dictámenes técnicos que se requerirán para la aprobación de las intervenciones en las fincas de valor patrimonial;
- II.- Promover entre los propietarios de fincas el mejor aprovechamiento de sus bienes, conforme a los fines del presente Plan Parcial,
- III.- Promover, conforme el orden de prioridad que determine, la celebración y ejecución de los convenios a fin de transferir los derechos de desarrollo que se generen en la zona determinada en el Plan Parcial así como determinar la procedencia de los estímulos a los poseedores de bienes culturales inmuebles.
- IV.- Evaluar las acciones derivadas del presente Plan Parcial y en su caso, proponer a la Dependencia Municipal su adecuación o modificación y
- V.- Promover reconocimientos a los propietarios de predios y fincas, así como a los actores, que se distingan por sus acciones de conservación y mejoramiento en la zona de aplicación del Plan Parcial.

IV.5.3. De acuerdo a las facultades establecidas en este articulado con la creación del Consejo Técnico del Centro Histórico quien coordinara y apoyara todas en las acciones de promoción y fomento que sobre el Centro Histórico se planteen.

IV.5.4. El Consejo Técnico del Centro Histórico pugnará por destacar y difundir los aspectos históricos y arquitectónicos más relevantes de edificios patrimoniales y elementos urbanos, diseñando y colocando placas, signos y otros elementos que contengan información al respecto y enriquezcan la imagen del espacio público.

IV.5.5. Con el fin de incentivar la regeneración del entorno urbano el Consejo Técnico del Centro Histórico promoverá ante el Ayuntamiento la aplicación de incentivos fiscales a fincas patrimoniales localizadas en zonas prioritarias.

IV.5.6. El Consejo Técnico del Centro Histórico realizará anualmente una propuesta al Ayuntamiento, de estímulos fiscales para ser incluida en la Ley de Ingresos.

IV.5.7. De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Zonificación, que establece el procedimiento para realizar las transferencias de derechos de desarrollo, siendo facultad exclusiva del Ayuntamiento su aplicación, así como la gestión del fideicomiso respectivo.

IV.5.8. Cuando los derechos de desarrollo se vean restringidos a causa de situaciones de carácter ambiental o cultural, por ser estas de interés social, pueden ser transferibles los derechos siempre que el predio y la edificación estén insertos en áreas de protección histórico patrimonial.

IV.5.9. Las transferencias de los derechos de desarrollo, solo se podrán realizar sujetas a los lineamientos expresados en el Reglamento de Zonificación y a lo expresado en el presente plan.

IV.5.10. El listado de los predios generadores de derechos, obedecerá a las prioridades que establezca el Ayuntamiento, de acuerdo al inventario y Catálogo Municipal y a los programas de conservación emprendidos.

El Fideicomiso para la transferencia de derechos de desarrollo será presidido por el Presidente Municipal o su representante y contará con un Comité Técnico integrado por dos miembros del Consejo de Colaboración Municipal, un representante de la Asociación de Vecinos de la zona generadora, y que cuente con la aprobación del Ayuntamiento, Un miembro de la Asociación civil afecta al patrimonio, un representantes de la dirección de obras públicas y un representante de la Cámara de Comercio.

IV.5.11. Dicho Comité Técnico tendrá entre sus facultades las siguientes:

- I.- Establecer, en congruencia con los programas de conservación patrimonial, las políticas generales y la definición de prioridades a las que deberá sujetarse el Fideicomiso;
- II.- Aprobar los programas de inversión y reinversión del fideicomiso;
- III.- Aprobar anualmente los estados financieros del fideicomiso; y
- IV.- Proponer los criterios, políticas y estrategias para el establecimiento de acciones de mejoramiento urbano en las Zonas Generadores de Derechos de Desarrollo.

IV.5.12. Para hacer efectiva la transferencia de derechos de desarrollo generados en la zona determinada por el presente Plan Parcial, se requerirá:

I.- El titular del predio o finca localizado en el área generadora, acreditará sus derechos mediante copia de la escritura pública, debidamente registrada;

II.- El constructor acreditará su carácter, conforme las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano;

III.- Con base en la solicitud que presente el titular, el constructor o ambos en forma conjunta, la Comisión Técnica emitirá un dictamen donde señalará:

- a. La prioridad que se le asigne;
- b. Las bases para celebrar el convenio correspondiente,
- c. La referencia al fideicomiso que se integre para administrar los recursos que genere la transferencia de derechos de desarrollo; y
- d. El término para perfeccionar el convenio.

IV.- De acuerdo con el dictamen a que se refiere la fracción anterior, las partes podrán celebrar el convenio correspondiente.

IV.5.13. El convenio que para hacer efectiva la transferencia de derechos de desarrollo, se celebrará conforme a las siguientes bases:

I.- El valor de los derechos de desarrollo generados y transferidos, entre los predios y fincas de la zona identificados como generadores y en los inmuebles que resulten beneficiados, se determinará mediante dictamen emitido por perito valuador autorizado con especialidad en valuación inmobiliaria;

II Se transcribirán las condiciones que se determinen en el fideicomiso que se constituya para administrar los recursos generados;

III.- Se precisarán los plazos y términos para cumplir las obligaciones que se deriven del convenio;

IV.- Las condiciones para resolución del convenio;

V.- Las cláusulas de penalización a efecto de sancionar el incumplimiento por alguna de las partes; y

VI.- El compromiso arbitral que se acuerde, a fin de resolver los conflictos que se pudieran dar en relación con la interpretación y cumplimiento del convenio.

IV.6 Obligaciones y responsabilidades derivadas del plan parcial.

IV.6.1. De la competencia y coordinación entre las autoridades:

IV.6.1.1. Son autoridades responsables de aplicar el presente Plan Parcial, así como de vigilar su observancia, en el ámbito de sus respectivas competencias:

- I. El titular del Poder Ejecutivo del estado de Jalisco;

II. Las dependencias del Poder Ejecutivo del estado y de los gobiernos municipales competentes en materia de:

a) Cultura;

b) Desarrollo urbano.

c) Equilibrio ecológico y protección del ambiente, y

III. La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

IV. Las demás dependencias estatales y municipales relacionadas con la materia.

IV.6.1.2. Las autoridades estatales y municipales aplicarán las disposiciones de éste plan, observando la concurrencia de la legislación federal en materia de patrimonio cultural.

IV.6.2. -Organismos de consulta y de apoyo para la aplicación del Plan Parcial

IV.6.2.1. Son organismos de consulta y de apoyo para la aplicación del presente Plan Parcial

I) Los consejos y patronatos de colaboración estatal o municipal entre cuyos fines se encuentren la preservación del patrimonio cultural, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

II. Las asociaciones vecinales o de colonos registrados ante el ayuntamiento, que entre sus fines, se constituyan para protección del patrimonio cultural edificado del estado;

III. Los colegios y las asociaciones de profesionales relacionadas con la materia del presente ordenamiento;

IV. Las cámaras, los sindicatos y similares que tengan relación estrecha con la materia, y

V. Las instituciones de educación superior e investigación en el estado.

IV.6.3. -De la Secretaría de Cultura.

Son atribuciones de la Secretaría de Cultura dentro del ámbito de su competencia:

I. La investigación, identificación y divulgación de los bienes afectos al patrimonio cultural del estado, así como formular, promover y coordinar las actividades tendientes a su preservación o conservación y restauración;

II. Realizar el dictamen de los inmuebles afectos al patrimonio cultural del estado y de las áreas de protección;

III. Incluir en el proyecto del Programa Estatal de Protección del Patrimonio Cultural apoyos a los municipios con Planes Parciales en Centros históricos aprobados.

III. Realizar de manera conjunta con las dependencias estatales y municipales, los estudios necesarios para determinar los bienes inmuebles artísticos e históricos y las áreas de protección de carácter estatal, en la zonificación que se autorice en los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico local;

VI. Gestionar los convenios de coordinación con las autoridades municipales para las acciones de protección, fomento y difusión del patrimonio cultural del estado;

VII. Establecer las normas técnicas, especificaciones, proyectos, dictámenes técnicos, diagnósticos, estudios y los criterios generales para la realización de los inventarios y catálogos en el ámbito estatal, así como prestar asesorías y realizar supervisiones de obras de restauración de los bienes afectos al patrimonio cultural;

VIII. Promover la celebración de acuerdos y convenios de coordinación y colaboración o concertación, por parte del gobierno del estado con las dependencias federales, municipales y organismos sociales, con el fin de apoyar los objetivos establecidos en el presente plan, así como las disposiciones del ámbito federal en la presente materia;

IX. Promover en coordinación con los gobiernos municipales, la constitución de organismos sociales para la protección de sitios y edificaciones afectos al patrimonio cultural, así como de los valores culturales de sus municipios, y apoyarlos en sus actividades;

X. Emitir opinión técnica respecto de los permisos y licencias, que concedan las autoridades federales, estatales y municipales en lo referente al patrimonio cultural del estado de Jalisco y sus municipios;

XI. Participar, previo convenio, y emitir opinión técnica en la formulación de los planes de desarrollo urbano, los planes parciales, estudios y de programas regulación ecológica de los

asentamientos humanos; reglamentos, proyectos y otras actividades que promuevan las autoridades federales, estatales y municipales que afecten al patrimonio cultural, a efecto de dar congruencia al Programa Estatal de Protección al Patrimonio, sin menoscabo de la competencia de la dependencia estatal en materia de desarrollo urbano;

XII. Otorgar o negar las autorizaciones relativas a intervenciones de bienes del dominio público o privado del estado, considerados como integrantes del patrimonio cultural conforme a esta Ley;

XIII. Emitir, a petición expresa de terceros, los dictámenes técnicos especiales y opinar con base en ellos, ante los municipios, respecto a la procedencia de otorgar o negar licencias o permisos relativos de intervenciones a bienes inmuebles del dominio privado o público del municipio, integrantes del patrimonio cultural del estado conforme a esta Ley;

IXV. Establecer la coordinación con la Procuraduría de Desarrollo Urbano y la dependencia estatal en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente, en la recepción y atención de las solicitudes y denuncias relacionadas con el patrimonio cultural del estado;

XV. Establecer la coordinación con las dependencias estatales encargadas del ordenamiento y planeación de los asentamientos humanos y la de equilibrio ecológico y protección al ambiente, a efecto de ejercer las acciones de mejoramiento y conservación de los bienes inmuebles y de áreas, relacionadas con el patrimonio cultural del estado;

XVI. Desarrollar las actividades tendientes a descentralizar hacia los municipios la protección de los bienes afectos del patrimonio cultural del estado, localizados en sus territorios;

XVII. Proporcionar previa solicitud formal o convenio, a las dependencias estatales y municipales, toda la información disponible sobre la delimitación de áreas, inventarios, estudios, normas básicas, criterios, asesorías y demás elementos que les permitan estructurar los mecanismos de control y reglamentación aplicables al patrimonio cultural en el ámbito de sus competencias;

XVIII. Fomentar la formación y capacitación de los recursos humanos especializados en la preservación y restauración del patrimonio cultural; Así, como auspiciar y apoyar la conformación de agrupaciones artísticas y culturales, a fin de que promuevan libremente los valores culturales;

XIX. Mantener un registro de consulta pública, sobre todas las áreas vinculadas al patrimonio cultural, a partir de la información que generen las dependencias federales, estatales y municipales, a efecto de que puedan servirse de él, las dependencias, instituciones; organismos sociales y particulares, que realicen acciones de conservación y mejoramiento del patrimonio cultural, o tengan interés en sus elementos;

XX. Revisar de manera conjunta con la dependencia estatal en materia de ordenamiento y planeación de los asentamientos humanos y de equilibrio ecológico y protección al ambiente, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de las medidas de protección de áreas naturales, en lo relativo a patrimonio cultural en cuanto a sus determinaciones de áreas, sitios, predios y edificaciones;

XXI. Hacer las observaciones a los planes parciales y municipales de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a fin de que sean congruentes con el Programa Estatal de Protección del Patrimonio Cultural;

XXII. Promover acciones de información y capacitación, dirigidas al personal de las dependencias estatales y municipales, relacionadas con la ejecución y supervisión en materia de ordenamientos y planeación de los asentamientos humanos, equilibrio ecológico y mejoramiento al ambiente, tratándose de conservación del patrimonio cultural;

XXIII. Promover las acciones de consulta y vinculación, entre los organismos sociales, relacionadas con el fomento y difusión de los valores culturales del estado y de los distintos grupos sociales, y

XXV. Las demás atribuciones que le confieran este ordenamiento y las leyes aplicables a la materia.

IV.6.4. -De la Procuraduría de Desarrollo Urbano

De conformidad con el artículo 18 de la ley Estatal de Cultura, son atribuciones de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, dentro del ámbito de su competencia:

I. Gestionar ante la dependencia estatal o municipal competente, y en su caso, ante los tribunales administrativos, a fin de solicitar las medidas de seguridad y la nulidad de licencias o permisos relativos a intervenciones de bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural.

II. Solicitar con base a dictamen técnico y como medida de salvaguarda, la suspensión de obras o acciones de intervención en bienes integrantes del patrimonio cultural que no reúnan las condiciones requeridas o que se ejecuten o traten de ejecutar sin las autorizaciones y requisitos establecidos por la presente Ley y los programas Estatal y municipales de Protección del Patrimonio Cultural, y

I II. Las demás disposiciones que le otorgue la ley Estatal de Cultura, así como la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

IV.6.5. -Del Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos

Son atribuciones del ayuntamiento, dentro del ámbito de su competencia:

I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar las acciones de identificación, conservación y mejoramiento de áreas, sitios, predios y edificaciones afectos a su patrimonio cultural, a través de los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y de protección al patrimonio cultural municipales, haciendo las proposiciones que estime pertinentes;

II. Aprobar la zonificación donde se determinen los usos, destinos y reservas de áreas y predios, integrante de los programas y planes de desarrollo urbano, así como del Plan Parcial del Centro Histórico, de ordenamiento ecológico y de protección cultural;

III. Participar, en forma coordinada con las dependencias del Ejecutivo del estado, conforme al convenio respectivo, en los procesos previstos por esta ley para formular, revisar, aprobar, ejecutar, controlar y evaluar, los planes de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y el Programa Estatal de Protección del Patrimonio Cultural;

IV. Solicitar al Ejecutivo del estado, el apoyo necesario para cumplir con las finalidades que señala la ley Estatal de Cultura y la Ley de Desarrollo urbano en el ámbito de su competencia, a través del convenio de coordinación respectivo;

V. Realizar el dictamen de determinación de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural del municipio y de sus áreas de protección;

VI. Solicitar a la Secretaría de cultura, la asesoría y apoyo técnico que requiera, para integrar las acciones de identificación, conservación y mejoramiento de áreas, sitios, predios y edificaciones afectos al patrimonio cultural, al elaborar sus programas y planes, a fin de autorizarlos, ejecutarlos, controlarlos, evaluarlos y revisarlos conforme a los convenios de coordinación que celebre con las dependencias del Ejecutivo del estado;

VII. Celebrar con el Ejecutivo del estado y, en su caso, con la Federación y las entidades federativas, los convenios y acuerdos que apoyen los objetivos y prioridades propuestas en los programas y planes de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, de conformidad con la ley Estatal de Cultura y demás ordenamientos aplicables, en materia de identificación, conservación y mejoramiento de áreas, sitios, predios, edificaciones y bienes afectos al patrimonio cultural de carácter municipal.

Tratándose de monumentos históricos, artísticos y arqueológicos dentro de su jurisdicción, los ayuntamientos deberán observar los lineamientos generales de coordinación y colaboración con las dependencias federales en la materia;

VIII. Coordinar y asociarse con otros municipios de la entidad para el cumplimiento de los planes y programas de protección de los bienes y valores del patrimonio cultural;

IX. Expedir el reglamento de protección, conservación y mejoramiento del Centro Histórico y áreas patrimoniales así como las disposiciones administrativas que fueren necesarios, de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sobre las bases normativas que expida el Poder Legislativo del estado.

X. Certificar, a solicitud de las personas físicas o jurídicas, a través de los dictámenes de trazo, uso y destino de predios y edificaciones, su carácter de bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural, a efecto de recibir los estímulos fiscales correspondientes, de conformidad con los ordenamientos de hacienda y de ingresos de carácter municipal;

XI. Promover inversiones y acciones que tiendan a conservar y mejorar los bienes integrados al patrimonio cultural;

XII. Promover la constitución de organismos sociales para la conservación y mejoramiento de sitios, predios y edificaciones afectos al patrimonio cultural, así como los organismos sociales promotores de los valores culturales del estado o de la localidad; y realizar convenios y acuerdos con éstos, a afecta de apoyarlos en sus actividades.

XIII. Promover la participación y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran su comunidad, en acciones de identificación, difusión, conservación y mejoramiento de bienes integrados al patrimonio cultural; así como apoyar a las agrupaciones culturales para su libre desarrollo en sus actividades y participación en los planes o programas de fomento y difusión de los valores a que se refiere el artículo 5°. , fracción V, de la ley Estatal de Cultura.

XIV. Auxiliar y promover, junto con las autoridades federales, la participación de los organismos sociales en actividades de preservación a las zonas o monumentos determinados, así como las visitas del público a éstas; de formación de conciencia en la preservación y acrecentamiento del patrimonio cultural.

IV.7 Obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación, respecto a las modalidades de su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen.

IV.7.1.El Ayuntamiento dará mantenimiento periódico a las instalaciones y camellones para cuidar su conservación, sin perjuicio de las obligaciones a cargo de los beneficiarios de las obras que se desprenden de los artículos posteriores.

IV.7.2.Los propietarios de las fincas y los arrendatarios, locatarios o poseedores de las mismas, serán solidariamente obligados a la conservación y cuidado de estas obras en el frente de los inmuebles respectivos, y responsables de reparar los daños que cause alguno de ellos, sus dependientes o empleados.

IV.7.3.En cuanto a los árboles y vegetación ornamental plantada frente a cada finca, deberán hacerse cargo de su riego ordinario y de contribuir con los medios que estén a su alcance para el cuidado y desarrollo de tal vegetación.

IV.7.4.Las personas señaladas en el artículo anterior, serán solidariamente responsables con los conductores de vehículos que causen daños al mobiliario o instalaciones urbanas en la práctica de actividades que sean ordenadas o ejecutadas por cuenta o en beneficio de ellas.

IV.7.5. Las mismas personas están obligadas además a:

I.- Mantener aseado el tramo de vía pública que les corresponde frente a las fincas que son de su propiedad u ocupan, y colaborar con el Ayuntamiento en el adecuado cuidado de todos los elementos del mueble urbano. Asimismo, deberán avisar o denunciar en su caso, inmediatamente cualquier uso inadecuado que se haga del mismo y de la vía pública en general, tales como acceso y estacionamiento indebido de vehículos, invasiones, vicios de construcción, siniestros y otros, para que las autoridades tomen las medidas del caso;

II.- Procurar el mantenimiento tanto de las obras de ornato como florales;

III.- Evitar la destrucción de la base o suelo del decorado y de los edificios que caracterizan la arquitectura del lugar; y

IV.- La substitución de alguna planta o árbol que haya muerto deberá ser de la misma especie de aquella que hubiere desaparecido.

IV.7.6.Los propietarios de bienes inmuebles clasificados como afectos al patrimonio del estado o sus municipios deberán conservarlos, y en su caso, restaurarlos previa autorización de la Secretaría de Cultura o la dependencia municipal correspondiente, por lo cual podrán apoyarse en los estímulos previstos en las disposiciones sobre la materia.

IV.7.7.Los propietarios de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural, que los mantengan en buen estado de conservación y utilización, tendrán derecho a obtener los estímulos fiscales establecidos en las leyes de la materia y la aplicación de tasas reducidas, en la

determinación y pago de contribuciones, de conformidad con las leyes hacendarias y de ingresos, estatales y municipales respectivamente, así como de los beneficios que contengan los programas de protección al patrimonio cultural, que al efecto se concierten.

IV.7.8. Las obras de restauración o conservación que se proyecten o realicen sin el dictamen favorable de la Secretaría o la dependencia municipal del ramo, o que contravengan los reglamentos respectivos, como medida de salvaguarda, serán suspendidas y, en su caso, se procederá a la demolición de las estructuras no permitidas y la reconstrucción de lo demolido o modificado, dentro de lo posible a su forma original.

IV.7.9. Los costos de las obras de demolición, restauración y conservación serán a cargo del interesado y serán solidariamente responsables de manera conjunta con el propietario, los que hayan ordenado o autorizado la obra y el que dirija la ejecución.

IV.7.10. Los propietarios de bienes inmuebles que pretendan realizar obras que puedan afectar las características de un bien inmueble con valor artístico o histórico protegido deberán sujetarse a las normas específicas en la materia de desarrollo urbano, ecología y protección al patrimonio cultural.

IV.7.11. En caso de que el titular de un bien inmueble afecto al patrimonio cultural resulte obligado a realizar acciones de conservación, restauración y mejoramiento y no las haya realizado, a fin de evitar la imposición de cualquier sanción administrativa derivada de los reglamentos de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y protección al patrimonio cultural, podrá celebrar convenio con la Secretaría de Finanzas del Estado o la dependencia municipal que corresponda, a efecto de realizar las obras que se requieran, para lo cual se acordará un programa de trabajo, mismo que se ejecutará bajo la supervisión y asesoría de la autoridad.

IV.7.12. Si el interesado demuestra fehacientemente que no cuenta con recursos económicos para llevar a cabo los trabajos, la autoridad podrá optar por cualquiera de las siguientes opciones:

I. Realizar de manera extraordinaria la adquisición del bien y los gastos de obras de restauración, previa autorización de la Secretaría de cultura o aprobación del cabildo, según la competencia, cuando los bienes afectados ostenten cualidades artísticas o históricas relevantes para el patrimonio cultural del estado o sus municipios y éstos corran peligro de pérdida o deterioro irreversible, y

II. Llevar a cabo la obras constituyendo un crédito fiscal a cargo del infractor, cuya forma de pago lo establecerá la autoridad fiscal estatal o municipal competente.

IV.7.13. De las sanciones

Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en esta plan, sus reglamentos, programas estatales y municipales de protección al patrimonio cultural, las leyes hacendarias que al efecto se expidan y demás disposiciones en la materia, serán sancionados por las autoridades estatales y municipales correspondientes, en el ámbito de su competencia, pudiendo imponer al infractor las medidas de seguridad y las sanciones administrativas, conforme la naturaleza y circunstancias de cada caso.

IV.7.14. La aplicación de las sanciones del presente ordenamiento serán las mismas que contemplan las leyes de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley Estatal de Cultura y los reglamentos que al efecto expidan los ayuntamientos.

IV.7.15. La imposición de sanciones económicas para la presente Ley se establecerá en las leyes de ingresos estatal y municipal. Las sanciones podrán ser hasta por el doble del valor de la restitución del daño, previo dictamen de la Secretaría de Cultura o la dependencia municipal que corresponda.

IV.7.16. Toda sanción deberá contemplar las medidas de restauración necesarias cuando el bien haya sido modificado en su estructura original, sin la previa autorización.

CAPITULO V.- Normas y criterios técnicos aplicables en particular

V.1.- Reglamento para la acción de conservación o mejoramiento, conforme a la legislación federal y estatal.

REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMÁGEN DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO.

Capitulo I.- DISPOSICIONES GENERALES.

- 1. - Considerandos.
- 1.2 Objetivos
- 1.3 Fundamentación Legal.

CAPITULO II. OBJETO DEL REGLAMENTO.

- 2.1 Descripción de perímetros de protección.

CAPITULO III COMPETENCIAS LEGALES.

CAPITULO IV INTERVENCIÓN EN LA VÍA PÚBLICA

- 4.1 Traza urbana
- 4.2 Nomenclatura
- 4.3 Alineamiento
- 4.4 Espacios Abiertos
- 4.5 Actividades en el espacio libre.
- 4.6 Infraestructura
- 4.7 Estacionamientos
- 4.8 Vegetación y arborización
- 4.9 Cuerpos de agua.
- 4.10 Usos del suelo.

CAPITULO V INTERVENCION EN EL CONTEXTO URBANO

- 5.1 Fachadas.
- 5.2 Materiales en fachadas
- 5.3 Color
- 5.4. Vanos y macizos
- 5.5 Alturas y niveles
- 5.6 Cubiertas
- 5.7 Anuncios

CAPITULO VI INTERVENCIÓN EN INMUEBLES PATRIMONIALES.

- 6.1 Clasificación
 - 6.1.1 Monumento Histórico por determinación de Ley
 - 6.1.2 Monumento Histórico Civil Relevante por Determinación de Ley
 - 6.1.3 Inmueble de Valor Histórico Ambiental
 - 6.1.4 Inmueble de Valor Artístico Relevante.
 - 6.1.5 Inmueble de Valor Artístico Ambiental.
 - 6.1.6 Edificación Actual Armónica
 - 6.1.7 Edificación no Armónica.

CAPITULO VII NIVELES DE INTERVENCIÓN

- 7.1 Conservación
- 7.2 Restauración Especializada
- 7.3 Adaptación Controlada
- 7.4 Adecuación a la Imagen Urbana
- 7.5 Sustitución Controlada.

CAPTULO VIII PERMISOS Y LICENCIAS

- 8.1 Requerimientos

CAPITULO IX VIGILANCIA Y APLICACIÓN DE REGLAMENTO

- 9.1 Colaboración
- 9.2 Participación

CAPÍTULO X INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPITULO XI RECURSOS DE PARTÍCULARES

CAPITULO XII APOYOS EN INCENTIVOS

- 12.1 Transferencia de derechos de desarrollo.

CAPITULO XIII TRANSITORIOS.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

I.1.- Considerandos.

- Que el H. Ayuntamiento de Tepatitlán tiene facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 75 de la Constitución del Estado de Jalisco, así como en los artículos 12 fracción V, 77, 78, 84 y 86 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

-Dada la complejidad de los problemas que a futuro se pueden generar en la población de Tepatitlán, tanto por su expansión física como por su transformación y los cambios en los usos del suelo motivados por la gran actividad económica en la región y por consiguiente la constante presión «modernizadora de la población» y sobre todo la afectación sobre su patrimonio histórico y consecuentemente a su imagen urbana es lo que ha determinado para el H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos la necesidad ineludible de contar con normas que permitan controlar el desarrollo urbano de una manera racional y ordenada, regulando con precisión tanto los usos y destinos del suelo en su zona reconocida como centro histórico zonas aledañas así como definir las fincas que por su valor patrimonial y su visión de conjunto deben ser preservadas, estableciendo las medidas que deben ser aplicadas para lograrlo.

-Que el H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, en sesión de cabildo de fecha 24 de mayo del 2000 aprobó el inicio de los estudios del Plan Parcial de Urbanización del Centro Histórico de conformidad con lo estipulado por el artículo N° 92 inciso I, y así lograr lo antes posible que el H. Ayuntamiento contando con el Plan de Centro de Población respectivo, y que con la aprobación del Plan parcial del Centro Histórico, genere un instrumento de gestión ante otros niveles de gobierno y así evitar acciones aisladas, y fragmentadas que no aporten a la solución integral a los problemas, por lo que con estas referencias proponemos los siguientes:

I.1.-CONSIDERANDOS.

- I.1.1.** Que el patrimonio cultural urbano surge y se consolida a través de varios siglos, mediante el esfuerzo conjunto de múltiples generaciones, concentrado en un noble objetivo común: el de hacer ciudad
- I.1.2.** Que durante 400 años, Tepatitlán fue desarrollándose con una notable armonía entre todos sus componentes, especialmente la arquitectura de los periodos tanto neoclásicos como eclécticos en lo que ahora conocemos como Centro Histórico, y parte de su fórmula para conservarla fue el arraigo de los valores que la población alteña le merece la propiedad raíz.
- I.1.3.** Que al mismo tiempo, con la aparición desde la década de los 70's en forma masiva, de los egresados tanto de las escuelas de arquitectura e ingeniería, esta cabecera municipal comenzó a ser alterada, deformada y parcialmente destruida, llegando a niveles de deterioros peligrosos, que ponen en riesgo la identidad de esta población.
- I.1.5.** Que así como una sociedad se va integrando al edificar su Ciudad, cuando la destruye y deforma, pierde una parte de sí misma, de su memoria histórica, de su esencia cultural.
- I.1.6.** Que esto es particularmente cierto en el caso de las zonas tradicionales de una ciudad, pues ellas simbolizan las raíces, la identidad originaria tanto de la ciudad misma como de sus pobladores; raíces y orígenes cuya manifestación cobra mayor relevancia en épocas en que la ciudad acusa cambios acelerados, propuestas efímeras a incertidumbre en devenir de la identidad colectiva.
- I.1.7.** Que más allá de su valor documental, en tanto que referencia o testimonio de épocas y generaciones ya idas, el patrimonio cultural urbano, preservado con dignidad, permitirá desarrollar el espíritu individual y colectivo de los ciudadanos de hoy y del mañana, pudiendo entonces ser considerado como un activo vehículo educativo para todos.

I.1.8. Que conforme al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde en primera instancia a los ayuntamientos asumir la responsabilidad de salvaguardar su patrimonio cultural urbano y promover la revitalización y conservación de sus centros históricos, y barrios tradicionales, requiriendo para ello de la formulación y aplicación de reglamentos que reflejen y aborden las condicionantes y problemática locales y específicas.

I.1.9-Que de acuerdo a la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Gobierno del Estado de Jalisco son responsables de la conservación de la Zonas y Monumentos Históricos y Artísticos, y en general en coordinación con el Ayuntamiento para la protección y conservación del patrimonio cultural urbano de Tepatitlán.

I.1.10.Que con la aprobación del presente reglamento se está cumpliendo como parte final con lo que se estipuló respecto a zonas artísticas e históricas diversos instrumentos legislativos y normativos de los tres niveles de Gobierno: Federal, Estatal y Municipal, que se derivan directa o indirectamente de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

I.1.11.Que por lo anterior expuesto, es indispensable preservar y promover el patrimonio cultural urbano de Tepatitlán, y para ello el H. Ayuntamiento Municipal de esta ciudad promulga el presente:

REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMÁGENA URBANA DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

1.2 Objetivos

Artículo 1. - Las normas de este Reglamento en términos del Art. 115 Constitucional, son de orden y utilidad públicos y de interés social, el cumplimiento y observación de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Centro Histórico de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. para la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso la recuperación de las mismas.

Las normas de este Reglamento son de beneficio social, interés, orden y utilidad públicos. Se expiden para el ordenamiento y regulación de las acciones de: conservación, protección y preservación del patrimonio cultural urbano del Centro Histórico de Tepatitlán; así como la conservación y mejoramiento de la fisonomía, visual, imagen, medio ambiente y comunicación de los espacios y elementos urbanos del municipio de Tepatitlán, teniendo los siguientes objetivos:

I . Establecer y definir el conjunto de normas técnicas funciones, procedimientos y responsabilidades del Ayuntamiento, sus dependencias, organismos descentralizados, de consulta pública, y demás instancias de participación social en la conservación, protección y preservación)del patrimonio cultural; Así como la conservación y mejoramiento de la fisonomía, visual, imagen, ambiental y comunicación de los espacios y elementos urbanos del ambiente y comunicación de los espacios y elementos urbanos del Centro Histórico, áreas zonificadas de protección patrimonial, conjuntos fisonómicos, patrimonio ambiental, monumentos, zonas de usos y destinos, fincas, predios y el Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano.

II Definir y coordinar la jurisdicción, competencia y en su caso concurrencia de los organismos oficiales, descentralizados, de participación social y de consulta, que deban aplicar estas normas; de acuerdo a las leyes, reglamentos y convenios de coordinación que celebre el H. Ayuntamiento de Tepatitlán con: la Federación, el titular del Poder Ejecutivo Estatal y otros Municipios de la Entidad;

III. Definir y coordinar los procedimientos para formalizar las áreas zonificadas de conservación, protección y preservación de patrimonio cultural, sus perímetros y demás elementos del patrimonio cultural urbano del Centro Histórico de Tepatitlán, conjuntos fisonómicos, patrimonio ambiental, sitios, monumentos, zonas de usos y destinos, fincas, predios y demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados del Municipio de Tepatitlán;

IV. Establecer el inventario y catalogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, conformado en base a los inventarios de las dependencias competentes; Así como la metodología, identificación, forma, clasificación, contenidos, acciones de intervención, concurrencia coordinación y autorizaciones requeridas, de acuerdo a convenios, leyes y reglamentos en la materia;

V. Establecer la elaboración del o los manuales Técnicos, para la Conservación del Patrimonio Cultural Urbano, y normas técnicas para el ordenamiento, regulación, fisonomía, configuración, visual, imagen, ambiente y comunicación del patrimonio cultural urbano así como las acciones permitidas de conservación y mejoramiento en áreas zonificadas y elementos patrimoniales, incluyendo los ambientales, naturales, del equilibrio ecológico y del desarrollo sustentable para el centro de población del Municipio de Tepatitlán;

VI. Promover la operación de las transferencias de derechos de desarrollo de fincas, predios, áreas de protección, conjuntos fisonómicos, sitios, monumentos, con valor patrimonial y demás elementos del Catalogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables de la materia;

VII. Señalar los procedimientos para el fomento y estímulos de las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento en predios, fincas, áreas zonificadas, zonas de usos, conjuntos fisonómicos, sitios y monumentos urbanos afectos al patrimonio cultural; Así como a los demás elementos comprendidos en el Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano;

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

IX.- Efectuar una labor de concientización entre los miembros de la comunidad, sobre la importancia del rescate, conservación y acrecentamiento del patrimonio monumental del Municipio de Tepatitlán

X.- Promover la difusión y visitas del público al Centro Histórico del Municipio de Tepatitlán, Jalisco.

1.2.1. Definiciones

Artículo 3. - Para los efectos del presente reglamento, se entiende por:

I. Acción urbanística: la urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios o modificación en la utilización de usos y destinos en el régimen de propiedad de predios y fincas, espacios públicos, privados, elementos naturales, sustentables, ecológicos; las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento urbanos; la rehabilitación y restauración de fincas, zonas, sub-zonas, distritos urbanos; así como la introducción o mejoramientos de las redes de infraestructura;

II. Adaptación.- Ajustar algunas características de un objeto o espacio arquitectónico para que desempeñe determinada función.

III. Adecuación.- A la intervención que solamente satisface las necesidades de servicio y especiales, requerida por algún uso específico.

IV. Alineación de la edificación: Limite interno de un predio con frente a la vía pública, que defina la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

V. Alteración.- Cambio o modificación que se hace a los elementos, en el entorno o en las características de un monumento, inmueble o espacio público en detrimento de su esencia o condición.

VI. Alteración Mayor.- Transformaciones que afectan esencialmente a la estructura del inmueble.

VII. Áreas de protección del patrimonio cultural urbano: son las áreas zonificadas de los planes de desarrollo urbano municipales, que contienen dentro de sus perímetros bienes o

valores del patrimonio cultural urbano. Estos bienes tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatoria su conservación, protección, preservación mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a las leyes en la materia.

VIII. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo: Son las áreas de protección histórico patrimonial o ecológicas a las cuales se estableció la posibilidad de transferir sus derechos desarrollo, con referencia a la Ley Estatal y Reglamento Estatal de Zonificación;

IX. Asentamiento Humano: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma elementos naturales y las obras materiales que los integran;

X. Ayuntamiento: al Ayuntamiento Constitucional de Tepatitlán de Morelos;

XI. Cabildo: al H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Tepatitlán de Morelos;

XII. Catalogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano: Es el registro de los elementos urbanos clasificados y es el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de estos elementos, y estará integrado por las siguientes partes:

- a) Catálogo de competencia de las dependencias federales
- b) Catálogo de competencia de las dependencias estatales
- c) Catálogo de competencia de las dependencias municipales

XIII. Centros de población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas de un asentamiento humano delimitado territorialmente, además de las áreas que se reservan a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causa de preservación de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la funcionalidad de los mismos;

XIV. Conjuntos: Agrupación de elementos relacionados entre sí, para efectos del presente, por características de origen, cultural, estilo, historia o tradición, así como características fisonómicas o naturales.

XV. Consolidación.- A las acciones necesarias que permiten restablecer las condiciones de trabajo y solidez de los componentes de un inmueble.

XVI. Composición.- El acomodo de los diversos elementos arquitectónicos, urbanos o de conjunto con orden y armonía.

XVII. Conservación.- Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro.

XVIII. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

XIX Deterioro: Daño que sufren los inmuebles debido a la acción de factores naturales o humanos.

XX. Deterioro de la Imagen Urbana: El que se produce a causa de alteraciones, agregados e instalaciones inadecuadas o debido a la falta de armonía entre los inmuebles antiguos y de los construidos recientemente.

XXI. Deterioro Urbano: Aquel que se produce en edificios, vialidades, instalaciones municipales, mobiliario urbano, áreas jardinadas, etc., por causas naturales o humanas.

XXII. Elementos patrimoniales: Son los susceptibles de conservación por este reglamento bienes culturales tangibles o no de valor; arqueológico, histórico o artístico; espacio ambiental, fisonómico, visual, ala imagen o de protección a la fisonomía; naturales, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable científico o técnico que contribuyen una herencia espiritual o intelectual de la comunidad depositaria.

XXIII. Elementos urbanos: Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad.

XXIV. Entorno: Conjunto de construcciones, calles, plazas, etc., que rodean a un edificio o conjunto urbano determinado.

XXV. Espacio Abierto: Son todos aquellos espacios que pertenecen a la vía pública y que de alguna manera representan, concentración de actividades de estar, tales como plazas, plazoletas, parques, jardines, glorietas, camellones.

XXVI. Espacio público: Es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, así como el espacio entre edificios no construidos y que se percibe desde la vía pública, plazas o jardines.

XXVII. Fideicomiso para la Transferencia de Derechos de Desarrollo: Es el mecanismo público del Ayuntamiento para recibir y transferir los recursos provenientes de la transferencia de derechos de desarrollo.

XXXVIII. Fideicomiso, Fideicomiso creado para la conservación de la imagen urbana de Tepatitlán de Morelos: Fideicomiso que conforman El H. Ayuntamiento de Tepatitlán, la Iniciativa privada por vía de empresarios y ciudadanos nativos del lugar.

XXIX. Imagen urbana. El conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de su habitante.

XXX. INAH. El Instituto Nacional de Antropología e Historia,

XXXI.INBA. El Instituto Nacional de Bellas Artes,

XXXII. Integración: Actividad de la restauración consistente en la incorporación de elementos arquitectónicos nuevos, que por necesidad de proyecto sea necesario considerar, integrándose armoniosamente al conjunto, distinguiéndose al mismo tiempo de las partes originales, sin dañar su estructura y acabado original, permitiendo su reversibilidad.

XXXIII. Ley Estatal. , A la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, vigente a la fecha

XXXIV. Ley de Cultura. , A la Ley Estatal de Cultura del Estado de Jalisco, vigente a la fecha

XXXV. Ley Federal. A la ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, vigente a la fecha

XXXVI. Ley General. A la ley General de Asentamientos Humanos, vigente a la fecha,

XXXVII. Liberación.- Al retiro de elementos arquitectónicos e históricos originales, que se encuentren fuera de lugar.

XXXVIII. Manual para la conservación del Patrimonio Cultural Urbano. conjunto de criterios técnicos que los promotores ya sean públicos o privados deberán considerar en las intervenciones en el área de protección del presente reglamento.

XXXIX. Mejoramiento. Las áreas y acciones específicas legales establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General, la Ley Estatal, y los planes y programas municipales de desarrollo urbano, tendientes a , renovar, restaurar, rehabilitar, reanimar, reconstruir, redensificar, revitalizar, y regenerar fincas, áreas, zonas y predios y demás elementos urbanos que constituyen los centros de población de incipiente desarrollo por estar deteriorados física o funcionalmente,

XL. Mobiliario urbano. Todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones,

a) Apeaderos y paradas para el servicio de transporte público,

b) Bancas, buzones, casetas telefónicas, contenedores de basura; postes, luminarias, semáforos;

c) Elementos de balizamientos, boyas, pilones, bolardos o piedras miliares;

d) Escultura, fuentes, macetones, jardineras, verjas, vallas y

e) otros análogos;

XLI. Modo de edificación: caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana;

XLII. Monumentos artísticos: Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos a partir de 1900 a la fecha y que revisten algún valor relevante;

XLIII. Monumento histórico: Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos dentro del periodo del siglo XVI al XIX inclusive, que contenga valores relevantes;

XLIV. Norma visual o visual urbana: es la reglamentación para conservar, preservar y proteger la imagen urbana, ejes y perspectivas visuales en movimiento del patrimonio cultural urbano; fortaleciendo identidad y arraigo, respetando fisonomía y unidad del ambiente coherente; evitando deterioro, caos y desorden de los espacios urbanos tradicionales;

XLV. Obras de edificación; todas aquellas acciones de adecuación especial a realizar en las áreas urbanizadas, siendo obligatorio con antelación el dictamen o permiso de uso o destino de suelo;

XLVI. Patrimonio Cultural; Bienes muebles e inmuebles, valores tangibles; bienes culturales de valor: arqueológico, histórico o artístico; tradicional fisonómico, visual, de imagen, de protección a la fisonomía, espacio ambiental; socio económico, natural, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable, científico o técnico. Que por sus características: histórico documental, estético armónico, socio espacial, de identidad, animación costumbres, económicas, científicas o técnicas; revisten la relevancia, detectan valores o son una herencia espiritual o intelectual para Tepatitlán y el Estado de Jalisco;

XLVII. Plan de Centro de Población: al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepatitlán, vigente a la fecha,

XLVIII. Plan Parcial: al plan parcial de urbanización, con su zonificación específica, declaratorias, disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos gráficos o planos de la sub-zona o sub-distrito urbano correspondiente;

XLIX. Preservar : acción especializada correspondiente a la acción oficial de conservación, que se realiza con los bienes del patrimonio cultural, a fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro ;

L. Presidente: al Presidente Municipal de Tepatitlán;

LI. Procuraduría: Procuraduría de Desarrollo Urbano es la institución pública a quien corresponde la facultad de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la Ley estatal y defender de oficio la integridad de los bienes afectos al patrimonio cultural del estado.

LII. Protección : efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural Estatal y Municipal ;

LIII. Reglamento Estatal: El Reglamento Estatal de Zonificación del Gobierno del Estado de Jalisco;

LIV. Remodelación.- Conjunto de operaciones que modifican la disposición en la composición de los elementos de un edificio o conjunto urbano.

LV. Restauración: Al conjunto de acciones realizadas en un monumento su conservación, de acuerdo a sus características arquitectónicas y a sus valores históricos.

VI. Reutilización: A la aplicación de modalidades de uso en un monumento, alterar su estructura y su entorno.

LVII. Reparación.- Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias estructurales y funcionales de una edificación o de sus elementos, generado el deterioro natural o inducido.

LVIII. Secretaria de Cultura: La Secretaria de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco;

LIX. SEDEUR : La Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Jalisco ;

LX. Sitios : Ambito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultural o tradicional.

LXI. Traza Urbana.- Es la manera en que se encuentran dispuestas los paramentos y espacios abiertos, que conjuntamente conforman la localidad.

LXII. Valores o bienes patrimoniales: Son todos los incluidos en el Patrimonio Cultural Urbano;

LXIII. Valor Ambiental: Las características o condiciones que posee una comunidad determinada, aún sin contar con edificios de gran valor arquitectónico o monumental, pero sí una continuidad, armónica y uniformidad en sus construcciones.

LXIV. Valor Arquitectónico.- Características de composición y forma de calidad que posee un edificio.

LXV. Valor Histórico.- De sitios o edificios por estar relacionados en general con hechos sociales, con la comunidad o con el país

LXVI. Zonificación o Areas zonificadas: La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del

mismo, incluyendo las de conservación del patrimonio cultural urbano, conservación y mejoramiento a la fisonomía y protección fisonómica

LXVII. Zonas Patrimoniales.- Al área con antecedentes históricos, edificios patrimonial e imagen homogénea.

1.3 Fundamentación Legal.

Artículo 4. - La Constitución en su artículo 27 párrafo 3, manifiesta (considerando lo competente al tema) que la Nación tiene en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicta el interés público, en consecuencia dictará las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, a efecto de planear y regular la conservación y el mejoramiento de los centros de población, y evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Así también en su artículo 115, fracción V señala las facultades que tiene el municipio para formular, aprobar y administrar la zonificación, controlar y vigilar la utilización del suelo dentro de su jurisdicción territorial, así mismo a expedir los reglamentos y las disposiciones administrativas que sean necesarias.

Los instrumentos que contemplan dentro de sus ordenamientos acciones de protección y conservación del Patrimonio Histórico y Cultural en los centros de población como son los siguientes:

- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su correspondiente Reglamento.
- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, Ley Estatal de Cultura del Estado de Jalisco.

La Ley General de Asentamientos Humanos, en sus artículos 3 fr.XIV, 5,49 fr. VII, 51 fr. VI, entre otros artículos, hace señalamientos relativos a la protección del Patrimonio Cultural de los centros de población, artículos que de forma general contemplan lo siguiente: la preservación del patrimonio cultural de los centros de población en la acción del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, ser de utilidad pública dicha preservación, así como la participación de la sociedad en ello, y ser de la competencia de los diferentes ordenes de Gobierno: de la Federación de las Entidades Federativas y de los Municipios quienes fomentaran la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores públicos, social y privado.

La ley de Desarrollo Urbano del Estado contempla un capítulo exclusivamente a la defensa del Patrimonio Cultural (título III arts, 441 al 450), así como inmersos en otros capítulos, hay disposiciones relativas a los mismos. Caso así es lo que establece el artículo 79 fr. III, respecto a que son acciones del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, el establecimiento de normas y reglamentos para la Conservación del Patrimonio Cultural del Estado.

Así mismo en el capítulo relativo al Plan Parcial de Urbanización, el No. VII en su artículo 87, hace requerimientos de contenido especialmente aplicables en Centros Históricos.

La ley de Desarrollo Urbano del Estado incluye una acción muy importante que es la Constitución de asociaciones para la conservación y mejoramiento de sitios y fincas afectos al Patrimonio Cultural del Estado (art.87 fr. VI, art. 42).

El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco destina igualmente un capítulo, el No. XXXVI, al rubro de la Conservación del Patrimonio Histórico Cultural y en el que se sientan disposiciones muy precisas al respecto, como por ejemplo: categoría de los edificios sujetos a conservación, criterios para la clasificación de los edificios, los niveles de intervención en los mismos, criterios para la restauración, entre otros más, los cuales pueden considerarse como una de las bases a implementar conjuntamente con lo que señale la demás normatividad competente en la materia para la elaboración de un Reglamento de Centro Histórico-Artístico.

Artículo 5. - El H. Ayuntamiento de Tepatitlán tiene facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 75 de la Constitución del Estado de Jalisco, así como en los artículos 12 fracción V, 77, 78, 84 y 86 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco,

Con la aportación del presente reglamento se está cumpliendo como parte final con lo que se estipuló respecto a zonas artísticas e históricas diversos instrumentos legislativos y normativos de los tres niveles de Gobierno: Federal, Estatal y Municipal, que se derivan directa o indirectamente de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CAPITULO II. OBJETO DEL REGLAMENTO.

Artículo 7. - Son objeto de protección del presente reglamento:

I. Las áreas de conservación, protección y preservación del Patrimonio Cultural Urbano definidas en el plan de centro de población del municipio de Tepatitlán y el Plan Parcial del Centro Histórico de Tepatitlán.

II. Los inmuebles considerados afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo al Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano de Tepatitlán, de acuerdo a las disposiciones de este reglamento.

2.1 Descripción del perímetro de protección.

Artículo 8. -Sus límites serán los siguientes: iniciando en el cruce de los ejes de la calle Bartolo Hernández y Francisco I. Madero donde ubicamos el punto N°1, mismo que se indica en las coordenadas $x=54680,3450$; $Y=56092,7501$, siguiendo el eje de la calle Francisco I. Madero en sentido contrario de las manecillas del reloj en dirección sureste, en línea recta con rumbo $9,5164$ con una distancia de 232.92 mts. quebrando en dirección Sureste rumbo $7,9076$ con una distancia de 134.6 , quebrando en dirección sur con rumbo 0.00 por el eje de la calle Cabañas con una distancia de 106.39 hasta el cruce de con la calle Aldama donde se ubica el punto N° 2, con coordenadas $X=54737,3739$; $Y=55623,3020$, línea que dobla hacia el sureste con rumbo $8,7002$ y una distancia de 54.78 mts. rumbo 50.7536 , hasta el cruce con la calle Tepeyac donde se localiza el punto N° 3, con coordenadas $X=54792,0837$; $Y=55620,4368$ continuando la línea por la calle Aldama con rumbo $5,6906$ suroeste con una longitud de 95.38 mts hasta la intersección con la calle Manuel Doblado donde se localiza el punto N° 4 en coordenadas $X=54782,6258$; $Y=55525,5234$; siguiendo el eje por la calle Manuel Doblado rumbo $87,3392$ sureste con una longitud de 95.49 mts. hasta el cruce con la calle Independencia donde se ubica el punto N° 5, en coordenadas $X=54878,0188$; $Y=55521,0903$; siguiendo por la calle Independencia con rumbo $0,9174$ suroeste con una longitud de 92.36 mts hasta el cruce de la calle Guadalupe Victoria donde se ubica el punto N° 6, en coordenadas $X=54876,5399$; $Y=55428,7329$ dando vuelta por la calle Guadalupe Victoria cambiando el nombre de calle posteriormente a la de Pantaleón Leal hacia el sureste con rumbo $86,8798$ y una longitud de 289.68 mts, hasta el cruce del eje de la calle Reforma donde se ubica el punto N° 7, en coordenadas $X=55165,7963$; $Y=55414,9649$; dando vuelta por el eje de la calle Reforma con rumbo $0,4986$ Noroeste y una longitud de 84.97 mts. hasta el cruce con la calle Colón donde se ubica el punto N° 8, en coordenadas $X=55165,0568$; $Y=55497,933$, siguiendo por el eje de la calle Colón con rumbo $87,4086^\circ$ sureste y con una longitud de 105.16 mts. hasta el cruce con el eje de la calle Gral. Adán Ibarra donde se ubica el punto N° 9, en coordenadas $X=55270,1100$; $Y=55493,1790$; siguiendo el eje de la misma calle Gral Adán Ibarra con rumbo $1,8055^\circ$ noroeste con una longitud de 100.61 mts. hasta el cruce con el eje de la calle Vicente Guerrero donde se encuentra el punto N° 10, en coordenadas $X=55266,9398$; $Y=55593,7476$ siguiendo por la calle Vicente guerrero con dirección noreste en $86,6364^\circ$ con una longitud de 101.22 mts, hasta el cruce del eje de la calle Reforma donde se ubica el punto N° 11, en coordenadas $55165,8903$

$55599,6866$ siguiendo su eje por la calle Reforma cambiando el nombre de Ramón Corona rumbo $2,5356^\circ$ noreste con una longitud de 236.63 mts. quebrando con rumbo $0,3034^\circ$ noreste en longitud de 199.05 mts. hasta el cruce de la calle 5 de mayo donde se ubica el punto N° 12, en coordenadas $X=55177,4133$; $Y=56035,1418$, siguiendo el eje de la calle 5 de mayo con rumbo $85,4750^\circ$ suroeste con una longitud de 106.79 mts. hasta el cruce del eje de la calle Galeana donde se ubica el punto N° 13, en coordenadas $X=55070,9508$; $Y=56026,7163$, siguiendo el eje de la calle Galeana con rumbo $0,7781^\circ$ noroeste con una longitud de 158.27 mts. hasta el cruce con la

calle Emilio Carranza donde se ubica el punto N° 14, en coordenadas X55068,8156; Y56184,9720 siguiendo el eje de la misma con rumbo 89,5997° sureste con una longitud de 150.73 hasta el cruce con la calle Jesús Reynoso donde se encuentra el punto N° 15, coordenadas X54918,0811; Y56183,9188 siguiendo el eje de la calle Jesús Reynoso con rumbo sureste 3,8594° en una longitud de 62.03 mts. hasta el cruce con la calle Bartolo Hernández los donde se ubica el punto N° 16, en coordenadas X 54922,2563; Y56122,0280 siguiendo el eje de la calle Bartolo Hernández con rumbo suroeste en 86,7554°, con una longitud de 51.28 mts. doblando rumbo 82,1258° suroeste y longitud de 192.52 mts hasta el cruce con la calle Francisco I. Madero donde se ubica el punto N° 1. (gráfica G-2) y (gráfica G-3)

De conformidad con artículo 20 del reglamento de zonificación estos límites se señalan en el eje de calles, llegando su aplicación a los límites de los predios que hacen frente a la calle que señala el eje de referencia.

CAPITULO III COMPETENCIAS LEGALES.

Artículo 9. - La aplicación del presente Reglamento de ordenación y regularización de las construcciones y del desarrollo urbano en la zona de monumentos, del municipio de Tepatitlán, y las atribuciones que en dicha materia tienen las diversas dependencias y autoridades, serán ejercidas de manera concurrente y coordinada en el ámbito de su jurisdicción y competencia

Artículo 10. - Son autoridades responsables de aplicar el presente reglamento, así como de vigilar su observancia, en el ámbito de sus respectivas competencias:

I Las dependencias del Gobierno Federal a través de:

a) La Secretaría de Desarrollo Social ya que es competente en materia de monumentos declarados como Patrimonio Nacional.

b) El Instituto Nacional de Antropología e Historia es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, declarados por el Ejecutivo Federal.

c) El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos artísticos, declarados por el Ejecutivo Federal,

Estas dependencias son responsables de la expedición de dictámenes y licencias para la intervención en las zonas y monumentos Históricos y Artísticos de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal.

II. Las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado: competentes en materia de:

a) Secretaría de Cultura, en materia de conservación del Patrimonio

b) Secretaría de desarrollo Urbano en materia de ordenamiento y planeación de los asentamientos humanos;

c) Comisión Estatal de Ecología en materia de equilibrio ecológico y protección del ambiente, y

d). La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

III. Las dependencias municipales relacionadas con la materia.

Las autoridades estatales y municipales aplicarán las disposiciones de este reglamento, observando la concurrencia de la legislación federal en materia de patrimonio cultural.

Artículo 11. - Al Ayuntamiento corresponde formular, aprobar, administrar, ejecutar evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y los Planes de Centros de Población los Planes Parciales de Urbanización, siendo estos los instrumentos para realizar acciones de construcción, mejoramiento y crecimiento, en las áreas de protección histórico patrimonial, definiendo sitios, fincas, monumentos, y en general los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural, de acuerdo a la Ley Federal, la Ley de Desarrollo Urbano, Reglamento de Zonificación, La Ley Estatal de Cultura y demás reglamentos federales y estatales de la materia y en especial, mediante la aplicación del presente reglamento.

Artículo 12. - Es Competencia del H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales:

I.- Vigilar el cumplimiento de lo establecido por este Reglamento, así como la aplicación de las sanciones a que sus infracciones dieran lugar:

II.- Promover la investigación en agrupaciones o sociedades civiles que auxilien a las autoridades competentes en la vigilancia y mantenimiento de los Monumentos y la Zona del Centro Histórico del Municipio de Tepatitlán, Jalisco.

III.- Promover acciones y programas de recuperación, restauración y conservación de los Monumentos y mejoramiento de la Imagen Urbana del Municipio.

IV.- Es la dependencia municipal coordinadora y la autoridad responsable de los procedimientos para expedir dictámenes, autorizaciones y licencias previstas en la Ley Estatal

Artículo 13. - El Departamento de Planeación Municipal es la dependencia encargada de formular, administrar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Centros de Población y los Planes Parciales de Urbanización, siendo estos últimos los instrumentos para realizar acciones de construcción, mejoramiento y crecimiento, en las áreas de protección histórico patrimonial

Artículo 14. - Son organismos de consulta y de apoyo para la aplicación del presente reglamento:

I. Los consejos y patronatos de colaboración estatal o municipal entre cuyos fines se encuentren la preservación del patrimonio cultural, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

II. Las asociaciones vecinales o de colonos registrados ante el ayuntamiento, que entre sus fines, se constituyan para protección del patrimonio cultural edificado del estado;

III. Los colegios y las asociaciones de profesionistas relacionadas con la materia del presente ordenamiento; ‘

IV. Las cámaras, los sindicatos y similares que tengan relación estrecha con la materia, y

V. Las instituciones de educación superior e investigación en el estado.

Para efectos del presente artículo, los organismos de consulta y de apoyo deberán registrarse ante la Secretaría o la dependencia municipal.

Artículo 15. - Con el fin de promover, vigilar y controlar la aplicación del presente Plan Parcial, se crea la el Consejo Técnico del Centro histórico de Tepatitlán, la cual se integrará en la forma siguiente:

I. La Dirección de obras públicas a través de su titular;

II. La Dirección de Planeación a través de su titular;

III. El Consejo de Colaboración Municipal a través de un representante;

IV. Un representante de la Cámara de Comercio de Tepatitlán;

V. Un representante del gremio constituido de Arquitectos e ingenieros Civiles de Tepatitlán

VI. La asociación Civil con objetivo cultural a través de su representante,

VII. Un representante de la Asociación de Cronistas de la ciudad..

VIII. La Asociación Afecta a la Conservación de los Bienes Muebles e Inmuebles, reconocida por el H. Ayuntamiento.

IX. Un representante de la Asociación de vecinos reconocida por el Ayuntamiento.

Artículo 16. – El Consejo Técnico del Centro histórico de Tepatitlán tendrá las siguientes funciones:

I.- Emitir los dictámenes técnicos que se requerirán para la aprobación de las intervenciones en las fincas de valor patrimonial;

II.- Promover entre los propietarios de fincas el mejor aprovechamiento de sus bienes, conforme a los fines del presente Plan Parcial,

III.- Promover, conforme el orden de prioridad que determine, la celebración y ejecución de los convenios a fin de transferir los derechos de desarrollo que se generen en la zona determinada en el Plan Parcial así como determinar la procedencia de los estímulos a los poseedores de bienes culturales inmuebles.

IV.- Evaluar las acciones derivadas del presente Plan Parcial y en su caso, proponer a la Dependencia Municipal su adecuación o modificación y

V.- Promover reconocimientos a los propietarios de predios y fincas, así como a los actores, que se distingan por sus acciones de conservación y mejoramiento en la zona de aplicación del Plan Parcial.

Artículo 17. - Dicho Consejo Técnico tendrá entre sus facultades las siguientes:

I.- Establecer, en congruencia con los programas de conservación patrimonial, las políticas generales y la definición de prioridades a las que deberá sujetarse el Fideicomiso de transferencia de derechos de desarrollo;

II.- Aprobar los programas de inversión y reinversión del fideicomiso;

III.- Aprobar anualmente los estados financieros del fideicomiso; y

IV.- Proponer los criterios, políticas y estrategias para el establecimiento de acciones de mejoramiento urbano en las Zonas Generadores de Derechos de Desarrollo.

Artículo 18. - El Consejo Técnico del Centro Histórico funcionara bajo los siguientes lineamientos:

1. La expedición de dictámenes y autorizaciones serán de manera colegiada y de acuerdo al ámbito de competencia de cada uno de sus integrantes,

2. Sesionará de manera regular, de acuerdo al numero de solicitudes recibidas, pudiéndose manejar la documentación por pasos en cada una de las dependencia competentes.

3. Para solicitudes que por su magnitud o importancia se consideren de alto impacto en el patrimonio histórico cultural de la ciudad, el comité emitirá una recomendación de criterios de promoción emanada de un proceso de análisis y consulta,

4. Deberá someter a autorización de Cabildo, su reglamento interno de funcionamiento.

Artículo 19. -A solicitud del Consejo Técnico del Centro Histórico, La Dirección de Obras Públicas y El Departamento de Planeación y Desarrollo urbano, realizaran la revisión y en su caso actualización, de los Perímetros de las Áreas de Protección al Patrimonio Cultural Urbano marcados en el Plan Parcial de Centro Histórico, así como el Plan de Centro de Población del Municipio de Tepatitlán y los Planes Parciales de urbanización, de acuerdo a lo indicado en la Ley Estatal; para lo cual deberá contar con la delimitación de las zonas de Monumentos presentadas por los gobiernos federal y estatal, a través de sus dependencias responsables, de acuerdo al ámbito de su competencia.

CAPITULO IV INTERVENCION EN LA VIA PUBLICA

DE LA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 20. - Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin previo permiso de la dirección de obras públicas ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapiales, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable, o alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, están obligados al pago de las sanciones administrativas o penales que se hagan acreedores, y al pago de la licencia para su uso en caso procedente o a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por dicha dirección de obras públicas

Artículo 21. - En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la dirección de obras públicas procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasara relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería del Municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos.

Artículo 22. - Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiere este Apartado, sin el previo permiso de la dirección de obras públicas la cual en consecuencia tendrá que fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales.

Artículo 23. - La permanencia en vía pública de materiales o escombros por solo el tiempo necesario para la realización de las obras y la obligación del señalamiento por los propietarios o encargados de las obras de los obstáculos al expedito y seguro tránsito de las vías públicas en la forma que la misma dirección de obras públicas determine tomando al efecto las medidas y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones a este efecto sean cometidas, además no se autoriza el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I.- Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
- II.- Para instalar comercios semifijos en vías primarias de acceso controlado; y
- III.- Para aquellos otros fines que la dirección de obras públicas considere contrario al interés público.

Artículo 24. - Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando la dirección de obras públicas lo requiera.

4.1 LA TRAZA URBANA

Artículo 25. - Queda prohibido alterar la traza urbana de Tepatitlán dentro de los límites áreas de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural urbano descrita en el plan Parcial del Centro Histórico.

4.2 LA NOMENCLATURA

Artículo 26. - La nomenclatura dentro de las calles plazas y demás integrantes al espacio público se considera de valor patrimonial.

Artículo 28. - Cualquier modificación de esta nomenclatura deberá ser encaminada de recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo.

Artículo 29. - La nomenclatura de calles y plazas se diseñará de tal manera que armonice con las características formales y contextuales de la zona, integrándose al diseño del mobiliario urbano, con una tipografía sencilla y de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Nomenclatura.

Artículo 30. - Es facultad del Ayuntamiento la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del Municipio, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

Artículo 31. - Los particulares podrán designar a vías y espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, nombres de calle, callejón, plaza, retorno u otro similar propios de las vías públicas previa autorización de la Autoridad correspondiente.

Artículo 32. - Es obligación de los Propietarios de fincas ubicadas en las esquinas permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y en el caso de no ser así, en el lugar más adecuado.

Artículo 33. - Corresponde a la dirección de obras públicas previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública: y corresponderá a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un numero cuando éste sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a reservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación.

Artículo 34. - El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio o finca y reunir las características que lo hagan claramente legible al menos a 20 metros de distancia.

Artículo 35. - Es obligación de la dirección de obras públicas el dar aviso a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad, a las Oficinas de Correos y de Telégrafos del Municipio y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte involucrada, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.

4.3 EL ALINEAMIENTO

Artículo 36. - Toda edificación o proyecto deberá mantener y respetar el alineamiento correspondiente a la zona del centro histórico, evitando remetimientos, salientes o voladizos a manera de balcones.

Artículo 37. - Cuando por causas de un Plan Parcial aprobado, quedare una construcción fuera del alineamiento oficial, no se autorizarán obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, con excepción de aquellas que a juicio de la dirección de obras públicas sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción.

Artículo 38. - La dirección de obras públicas negará la expedición de constancias y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas solo de hecho, si no se ajustan a la planificación oficial, o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

Artículo 39. - Un alineamiento oficial podrá ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados en forma por los organismos competentes, sobre la planificación urbana del Municipio.

4.4 ESPACIOS ABIERTOS.

Artículo 40. - Para cualquier proyecto que se pretenda realizar en los espacios urbanos de las zonas de protección se respetará y en su caso rescatará la traza original de su etapa histórica más significativa.

Artículo 41. - Cualquier proyecto de restauración, rehabilitación o remodelación de espacios urbanos, incluidos en las zonas de protección que sea realizado por cualquier autoridad municipal, estatal o federal, deberá contar con la autorización del Consejo Técnico del Centro Histórico.

Artículo 42. Dentro del perímetro de la zona de protección de Monumentos del Municipio el mobiliario urbano, se integrará a la imagen del contexto, deberán contar con la autorización del Consejo Técnico, y de las demás Direcciones según sea la competencia, quienes determinarán sus lineamientos y características de conformidad con su reglamentación.

Artículo 43. Las áreas verdes públicas y privadas son parte integral de la zona del centro histórico y los barrios históricos, constituyendo también parte del entorno de los inmuebles, como tal deberán protegerse y conservarse.

4.4.1 LOS PAVIMENTOS.

Artículo 44. - En todo momento y circunstancia se dará preferencia al peatón sobre el paso del automóvil por lo que el diseño de los pavimentos deberá de tener tratamientos especiales con el fin de alertar al conductor de la presencia de pasos peatonales.

Artículo 45. - Este tratamiento en áreas de rodamiento de vehículos podrá ser en formas variadas, vibradores, señaleas, cambios de nivel e.t.c.

Artículo 46. - Con el fin de facilitar el tránsito de minusválidos se deberán realizar rampas para fácil acceso en las áreas públicas, tanto plazas, banquetas, jardines, e.t.c. El diseño de las rampas deberá ser de 90 centímetros de ancho con una pendiente de 10% como máxima, debiendo estar ubicadas en las esquinas de las calles.

Artículo 47. - Corresponde a la dirección de obras públicas previo acuerdo del Consejo Técnico del Centro Histórico la aprobación de algún diseño especial de pavimento, ya sea en andadores, calles, banquetas y plazas.

Artículo 48. - La dirección de obras públicas, aceptará o rechazará en cada caso particular la propuesta de las especificaciones que deberán cumplir los materiales a usarse en los espacios abiertos (plazas y parques).

Artículo 49. - Para obtener mejor control de la supervisión de los trabajos de pavimentos en sus diferentes etapas, la dirección de obras públicas verificará para fines de recepción de calidad de los materiales utilizados y de la obra ejecutada, mediante resultados de los ensayos, que oportunamente realice el laboratorio de mecánica de suelos autorizado.

Artículo 50. - Se admitirán en las calles los pavimentos de:

- I.- Concreto hidráulico;
- II.- Concreto asfáltico;
- III.- Empedrado; y
- IV.- Adoquín;

Artículo 51. - En todos los casos los pavimentos se deberán cuidar los niveles de piso y las pendientes tanto transversal como longitudinal.

Artículo 52. En los casos en que el Ayuntamiento autorice una pavimentación con adoquín o piedra, la dirección de obras públicas otorgará las especificaciones que esta deba llevar; dicha Dependencia tendrá a su cargo la estricta vigilancia para el debido cumplimiento de tales especificaciones.

Artículo 53. - Tratándose de pavimentos de empedrado que se autoricen tendrán las siguientes especificaciones:

TIPO	MINIMO	MAXIMO
Pendiente longitudinal	½ %	7 %
Pendiente transversal (bombeo)	2 %	
Compactación de Terracería	90 %	

Artículo 54. - Las piezas de adoquín serán a base de concreto con una resistencia mínima $f'c=250$ kilogramo por centímetro cuadrado y en medidas según diseño y será de acuerdo a necesidades la junta a hueso o bien se puede emplear el mismo material de la capa para relleno de las juntas.

4.4.2.DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROVISIONALES

Artículo 55 - Es obligación de quien ejecute obras al exterior (demolición, excavación, construcción, reparación, pintura, colocación de anuncios, etc.), colocar dispositivos de protección o tapiales sobre la vía pública, previa autorización de la dirección de obras públicas, la cuál al otorgarla fijará el plazo a que la misma quede sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad de tráfico.

Artículo 56. - En banquetas de dos o más metros de anchura la invasión máxima de la misma por el tapial será de un metro y cuando se trate de banqueta de menor anchura deberá dejarse libre de cualquier invasión cuando menos la mitad de esa anchura, en la inteligencia de que cuando las condiciones lo permitan, la dirección de obras públicas obligará al ejecutante a ampliar en forma provisional la banqueta, de tal manera que esta nunca quede con anchura menor de un metro libre de toda invasión.

Artículo 57. - Tratándose de obras cuya altura sea inferior a 10 metros, los tapiales podrán consistir en un paramento vertical con la altura mínima de 2.40 metros.

Artículo 58. - Los tapiales pueden construirse de madera, lámina de fierro o de mampostería ligera a juicio de la dirección de obras públicas, quien cuidará que los mismos sean de construcción estable, debiendo presentar su paramento exterior superficies planas y onduladas y sin resaltes que pongan en peligro la seguridad del peatón. Cuidará además esta Dependencia, que los constructores conserven los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto y de que no sean empleados para la fijación de anuncios sin el previo permiso para el efecto expedido por el Ayuntamiento.

Artículo 59. - Los equipos, materiales destinados a la construcción o escombros que provengan de ella, deberán quedar invariablemente colocados dentro del tapial y de la cortina, de tal manera que en ningún caso se obstruya la vía pública protegida por los mismos, ni se contamine el medio ambiente con estos, salvo casos especiales a criterio de la dirección de obras públicas el tapial deberá tener solamente una puerta de entrada que deberá mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del constructor, para controlar el acceso al interior de la obra.

Artículo 60. - Una vez concluida la construcción del primer piso, podrá retirarse el tapial, pero al continuarse la edificación de pisos superiores se hará obligatoria la protección del transeúnte mediante paso cubierto y la cortina.

Artículo 61. - Todo andamio deberá diseñarse para resistir su propio peso; una carga viva no menor de 100 kilogramos por metro cuadrado, más una carga concentrada de 200 kilogramos supuesta en la posición más desfavorable. Para los andamios sujetos a desplazamientos verticales se supondrá un factor de ampliación dinámica de 3.

Artículo 62. - Los andamios deben construirse y colocarse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o debajo de ellos y tendrá las dimensiones y dispositivos adecuados para reunir las condiciones de seguridad necesarias a criterio de la dirección de obras públicas

4.4.4.DE LAS GUARNICIONES.

Artículo 63. - Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de concreto hidráulico u otro material de resistencia similar o superior, sin perjuicio de que excepcionalmente puedan aceptarse las llamadas rectas coladas en el lugar.

Artículo 64. - Las guarniciones de tipo integral deberán tener las medidas mínimas siguientes: 45 centímetros de ancho de los cuales 30 centímetros corresponden a losa y altura de 15 centímetros más el espesor de la losa. La resistencia del concreto en las guarniciones del tipo integral deberá ser igual o superior a la del usado en el pavimento de concreto hidráulico.

La sección de las guarniciones del tipo recto deberán tener como medidas mínimas 15 centímetros de base, 12 de corona y 35 centímetros de altura, debiendo invariablemente sobresalir 15 centímetros del pavimento.

La resistencia mínima será de $F'c=250$ kilogramos por centímetro cuadrado y para cualquier diseño aprobado.

Artículo 65. - Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aún con finalidad de protegerlas, constituya peligro para la integridad física de las personas y de los objetos.

4.4.5 DE LAS BANQUETAS.

Artículo 66. - Las banquetas deberán ajustarse en diseño, material y color que determine el proyecto aprobado para la zona, debiéndose cuidar el diseño de acuerdo a la Imagen urbana de la zona y de la finca en particular.

Artículo 67. - Las banquetas podrán construirse de concreto hidráulico con resistencia mínima de 150 kilogramos por centímetro cuadrado a los 28 días, espesor mínimo de 10 centímetros o materiales de resistencia equivalente antiderrapantes y cómodos para el peatón y pendiente transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido hacia los arroyos de tránsito, el acabado deberá ser de textura antiderrapante y de color uniforme únicamente deben existir colores contrastantes en cambios de nivel.

Artículo 68. - Las rampas de tránsito vehicular en donde exista área jardinada entre el machuelo y la banqueta se podrán construir únicamente sobre el área destinada para tal efecto o área verde, sin rebasar el área destinada al tránsito peatonal.

Las rampas serán con machuelo integral cuando las banquetas sean menores de 1.50 metros la rampa deberá ser máximo de un tercio del ancho de la banqueta cuando esta sea mayor de 1.50 metros.

Artículo 69. - Se podrán rebajar las banquetas para hacer rampas de acceso de vehículos, y pudiendo solamente permitirse las rampas en las banquetas cuando sea para el acceso a personas con algún tipo de invalidez. De igual manera quedan prohibidas las gradas y escalones que invadan las banquetas o hagan peligrosa o difícil la circulación sobre estas, por lo que será obligación de los propietarios o inquilinos en su caso, de inmuebles conservar en buen estado las banquetas de sus frentes.

Artículo 70. - Los pavimentos y niveles en la vía pública deben cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Tepatitlán, quedando prohibido modificar los niveles, las texturas y el ancho de las banquetas, sin previo acuerdo del Consejo técnico del Centro Histórico.

4.4.6.EL MOBILIARIO URBANO.

Artículo 71. El Consejo técnico del Centro Histórico promoverá la reintegración del mobiliario de valor histórico o estético, que haya sido retirado o dañado, y promoverá la colocación de rampas, y mobiliario para servicio de las personas discapacitados.

Artículo 72. En el diseño y la ubicación de cualquier estructura o elemento del mobiliario urbano, se deberá someter a dictamen del Consejo técnico del Centro Histórico, quien velará porque armonice en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto, procurando conservar el mobiliario urbano tradicional.

Artículo 73. El Ayuntamiento conservará el mobiliario Urbano tradicional.

Artículo 75. Se prohíbe fijar propaganda en el mobiliario urbano, salvo en los espacios diseñados específicamente para ello. debiendo existir un acuerdo del Consejo técnico del Centro Histórico.

Artículo 76. El diseño de sistemas y elementos de iluminación, deberá cumplir con los requisitos indispensables para obtener niveles adecuados de visibilidad nocturna, que favorezcan la vigilancia y la seguridad; además de ello, y de manera muy especial, deberá atender, a todos aquellos factores vinculados con las cualidades estéticas de los componentes del espacio público.

Artículo 77. Cuando la iluminación tenga por objeto hacer notar o destacar un elemento dentro del ámbito de percepción de espacio público, deberá considerarse la siguiente jerarquización:

- I. Edificios patrimoniales públicos.
- II. Estructuras de arte urbano, ornato y elementos de vegetación.
- III. Edificios patrimoniales de propiedad particular.

Artículo 78. - Toda instalación de luminarias en fachadas en edificaciones catalogadas, deberá ser sometida a dictamen del Consejo técnico del Centro Histórico, quedando prohibas las luces de neón, las intermitentes y estroboscópicas

Artículo 79. - Lo relativo a sistemas de iluminación para eventos o temporadas especiales, deberá ser revisado en coordinación con el Consejo técnico del Centro Histórico, con el fin de optimizar diseños y resultados, así como de evitar que los elementos para la iluminación ocasionen deterioro físico ó perceptual en los espacios públicos, y edificios patrimoniales.

Artículo 80. La dirección de obras públicas, por medio del dialogo y la celebración de convenios con los particulares, promoverá la eliminación de marquesinas y otros elementos que se hayan añadido a edificios de alto valor histórico, arquitectónico o contextual en épocas posteriores a su construcción, según estudio del Consejo técnico del Centro Histórico.

4.5 LAS ACTIVIDADES EN EL ESPACIO PÚBLICO.

Artículo 81. - Todo lo necesario para las actividades propias de los locales comerciales, incluyendo, instalaciones, mercancías, accesorios y objetos diversos del giro respectivo, debe mantenerse dentro del mismo local, a excepción de restaurantes y cafés al aire libre y similares, que cuenten con previa autorización del Ayuntamiento.

Artículo 82. - Con objeto de preservar las condiciones de seguridad y limpieza del espacio público, los predios y edificaciones en que se efectúe cualquier tipo de obras deberán de ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Tepatitlán.

Artículo 83. - Queda prohibido arrojar aguas residuales o desechos a la vía pública.

Artículo 84. - Las emisiones sonoras utilizadas por comerciantes no deberán ser mayores a 65 decibeles.

4.5.1.DE LAS FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS.

Artículo 85. - La peticiones de instalación de aparatos mecánicos en la vía pública serán atendidos por la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias que otorgará un permiso para la instalación de una feria con aparatos mecánicos, corresponderá a la dirección de obras públicas la vigilancia para que los mismos estén cercados debidamente para protección del público, contando con adecuados espacios para circulación y servicios sanitarios que la misma dirección de obras públicas estime indispensables.

Artículo 86. - Corresponde a la dirección de obras públicas la revisión de los aparatos mecánicos para comprobar las condiciones de seguridad satisfactoria de ellos; además del estado de conservación de los mismos estos deberán presentar una imagen de limpieza y calidad estética.

Artículo 87. — Será facultad de la dirección de obras públicas el impedir el uso de alguno o algunos aparatos mecánicos que a su juicio no reúnan las condiciones de seguridad para los usuarios, o bien su nivel de mantenimiento en cuanto a pintura no sea el óptimo, y no podrán

instalarse hasta que no sean reparados y pintados en la forma que satisfaga estos requerimientos a juicio de la misma Dependencia Municipal.

4.6 LA INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES PÚBLICAS.

4.6.1 DE LAS INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN AL VÍA PÚBLICA.

Artículo 88. - Las instalaciones subterráneas en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes, deberán alojarse a lo largo de aceras o camellones y en tal forma que no se interfieran entre sí de conformidad a los trazos y niveles determinados por la dirección de obras públicas. Por lo que se refiere a las redes de agua potable y alcantarillado, sólo por excepción se autorizará su colocación debajo de las aceras o camellones debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

Artículo 89. - Toda licencia de intervención en vía pública invariablemente debe solicitarse y ser expedida cuando proceda por la dirección de obras públicas, se extenderá condicionando, aunque no se exprese, a la obligación de cualquier persona física o jurídica de índole privada o pública, de remover y/o restituir las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales de uso común sin costo alguno para el Ayuntamiento, cuando sea necesaria para la ejecución de obras que requieran dicho movimiento.

4.6.2.DEL AGUA POTABLE.

Artículo 90. - Todos los proyectos y la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado dentro del área de protección deberán ser revisados y aprobados por la dirección de obras públicas en coordinación con el organismo operador.

Artículo 91. - La supervisión y recepción de las obras de construcción de las redes municipales se harán en forma conjunta por la dirección de obras públicas y el Organismo Operador.

Artículo 92. - Queda estrictamente prohibido autorizar y hacer conexiones domiciliarias directas a las tuberías de conducción, e impulsión.

Artículo 93. - La construcción de los marcos y deberán tener la preparación para la colocación de el ó los medidores al ingreso en un lugar visible y accesible para la supervisión, mantenimiento y toma de lecturas de acuerdo con los lineamientos del Organismo Operador, estos deberán de estar empotrados sobre el paño de construcción de las fincas respectiva.

4.6.4 DEL ALCANTARILLADO

Artículo 94. - Los proyectos de redes deberán constar en planos a escala que contengan las memorias técnicas y descriptivas correspondientes para su revisión y aprobación por parte de la dirección de obras públicas a través del Organismo Operador, y conforme a lo establecido en el Reglamento de Zonificación.

Artículo 95. - Será obligatoria la construcción de pozos de visita o caída en todos aquellos puntos donde las líneas cambien de dirección diámetro, pendiente o exista entronque y en tramos rectos, aún sin darse estas circunstancias, estos pozos de visita o registro no se espaciarán entre sí a distancias mayores que los lineamientos del Organismo Operador marquen.

Artículo 96. - Las bocas de tormenta que debe llevar todo sistema de alcantarillado para la captación de las aguas pluviales que escurran por la superficie de las vías públicas, serán de tipo y dimensiones y tendrán la localización que determine la dirección de obras públicas y los lineamientos del Organismo Operador, debiendo existir un registro obligatoriamente en los puntos de donde estas bocas viertan su aporte a la red de drenaje.

4.6.5.DEL ALUMBRADO PÚBLICO.

Artículo 97. - La dirección de obras públicas será responsable de que todas las obras de Alumbrado Público que sean ejecutadas por organismos del Gobierno o por particulares y que cumplan con las disposiciones establecidas en el presente Apartado.

Artículo 98. En el caso de nuevas instalaciones, o sustitución de las ya existentes, se promoverá su colocación en forma oculta en la zona centro y su proyecto será sometido a la consideración del Consejo Técnico del Centro Histórico.

Artículo 99. -: Dentro del perímetro de la Zona de protección de este reglamento las líneas de electricidad, alumbrado público, teléfonos y otros servicios de infraestructura así como todos los elementos complementarios de preferencia serán subterráneos y todos los elementos complementarios como consolas, registros, transformadores, etc., deberán colocarse de tal manera que no deterioren la imagen de los inmuebles, de preferencia se ubicarán en las azoteas procurando ocultarlos lo mejor posible.

Artículo 100.- Toda instalación de luminarias en fachadas en edificaciones catalogadas, deberá ser sometida a dictamen del Consejo técnico del Centro Histórico, quedando prohibidas las luces de neón, las intermitentes y estroboscópicas.

4.6.6. DE LAS INSTALACIONES TELEFÓNICAS.

Artículo 101. - En el caso de construcción de instalaciones telefónicas nuevas, del tipo aéreo con postes de madera: se proyectarán estas instalaciones tomando la acera contraria a la que ocupa o se tienen proyectadas las instalaciones eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad, cumpliendo con las normas emitidas por Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).

Artículo 102. - Para la construcción de instalaciones telefónicas tipo subterráneas: En donde existan servicios de agua, drenaje o instalaciones subterráneas de alumbrado, se deberá consultar con quien corresponda acerca de la ubicación y profundidad de estas instalaciones, apegado a las especificaciones aplicables para el caso por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

4.7 ESTACIONAMIENTOS

Artículo 103. - En lo relativo a estacionamientos se deberá observar lo establecido en el Reglamento de Zonificación, además de lo indicado en este apartado.

Artículo 104. - Para fines operativos el estacionamiento o espacio para la detención temporal de vehículos deberá considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la vía pública, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones.

Artículo 105.- Para los edificios de estacionamientos se podrán autorizar dos vanos de entrada y salida de vehículos de no más de 3.00 mts. de ancho cada uno si se requieren de puertas para peatones se ubicarán en cualquiera de las hojas de los portones de entrada de vehículos.

Artículo 106. La posibilidad de establecer estacionamientos dentro de las áreas de aplicación del presente Plan se procurarán sobre corazones de manzana y deberá estar fundamentada en estudios e investigaciones supervisados y evaluados por la autoridad municipal, previo dictamen del Consejo técnico del Centro Histórico que habrá de indicar lo conducente con base en tales estudios, así como en las asesorías especializadas que se requieran.

Artículo 107. Queda prohibido la construcción, instalación y operación de estacionamientos en predios en los que existan fincas que hayan sido registradas por el Ayuntamiento en el Catálogo Municipal del patrimonio Cultural Urbano.

Artículo 108. - Los accesos a estacionamientos estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas:

I.- Las entradas y salidas de los estacionamientos deberán estar ubicadas preferentemente sobre calles secundarias y lo más lejos posible de las intersecciones;

II.- Las entradas y salidas de los estacionamientos deberán permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez, sin cruces ni entorpecimientos al tránsito en la vía pública;

III.- Toda maniobra para el estacionamiento de un automóvil deberá llevarse a cabo en el interior del predio, sin invadir la vía pública, tratando de evitar que salgan vehículos en reversa a la calle y buscando como condición fundamental la protección al peatón;

IV.- En caso de existir caseta para control en los estacionamientos, deberá estar situada dentro del predio, como mínimo a 4.50 metros del alineamiento de la entrada. Su área deberá tener un mínimo de 2.00 metros cuadrados;

V.- En edificios para estacionamiento cuya planta no exceda de 30 cajones de estacionamiento, se podrá admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida. Si el número de cajones es mayor de 30 deberá obligatoriamente de contar con dos carriles para entrada y salida; y

VI.- La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas será de 2.50 metros.

Artículo 109. - En los casos en que un edificio requiera un solo cajón de estacionamiento, esté invariablemente será del tipo grande o mediano, según el Reglamento de Zonificación.

Artículo 110. - Todas las edificaciones deberán tener estacionamiento propio o garantizar el espacio en un predio no mayor a 200 mts. de distancia.

Artículo 111. - Para edificios comerciales y de oficinas, se exigirá como mínimo, un cajón de estacionamiento por cada setenta y cinco metros cuadrados construidos.

Artículo 112. - Para edificios habitacionales, se exigirá como mínimo un cajón de estacionamiento por cada unidad

Artículo 113. - Cuando el propietario de un edificio no pueda cumplir con estas disposiciones; deberá pagar al Ayuntamiento el monto de la inversión que resulte de multiplicar el número de metros cuadrados de cajón de estacionamiento, además del valor de la parte proporcional de terreno que debió destinar a éste propósito, referido a tablas catastrales.

Para estos propósitos se considera, que el cajón mínimo de estacionamiento por automóvil es de 25 metros cuadrados. El fondo que resulte de estas aportaciones, será aplicado por las autoridades, a la construcción de áreas de estacionamiento.

Artículo 114. - El propietario del edificio podrá construir o adquirir la superficie que se le requiere para destinarla a estacionamientos, en un lugar cercano a su propiedad, que no sobrepase los 200 mts. de distancia.

Artículo 115. - Las áreas para carga y descarga de los edificios se realizarán en el interior de los mismos, para no entorpecer la circulación de los vehículos.

4.8 VEGETACIÓN Y ARBORIZACION

Artículo 116.- Es obligación de los propietarios e inquilinos de inmuebles cuyos frentes tienen espacios para prados o árboles en las banquetas, sembrarlos, cuidarlos y conservarlos en buen estado.

Artículo 117. - Es facultad de la dirección de obras públicas vigilar que los particulares planten en los prados de la vía pública solamente árboles de las especies convenientes que marca y que no constituyan obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de Servicios Públicos y privados, quedando prohibido a éstos derribar o podar árboles sin la previa autorización de la autoridad competente.

Artículo 118.- Cuando se establezcan ferias, carpas u otros espectáculos cerca de algún jardín o prado, éstos deberán ser protegidos mediante alambrados o malla metálica, quedando prohibido el uso de alambre de púas, siendo responsabilidad de su instalación los empresarios de dichos espectáculos, acatando las indicaciones que al efecto le sean señaladas por la dirección de obras públicas. En el caso de que se provocaran daños a los jardines y prados, será responsabilidad de los empresarios la reparación de los daños en un plazo máximo de 5 días, pudiendo la dirección de obras públicas exigir la garantía legal para su cumplimiento.

Artículo 119. - Las áreas verdes públicas y privadas son parte integral de la zona del centro y los barrios históricos, constituyendo también parte del entorno de los inmuebles, como tal deberán protegerse y conservarse.

4.9 CUERPOS DE AGUA.

Artículo 120.- Es obligación del Ayuntamiento y la ciudadanía cuidar de no contaminar los cuerpos de agua, quienes así lo hagan serán sancionados de conformidad con lo señalado por la Ley Estatal de Ecología.

4.10 USOS DEL SUELO

Artículo 121. - En la zona regulada por éste apartado, el uso del suelo se clasifica en predominante, complementario y tolerable.

Artículo 122. - Se considera uso predominante el destino de inmuebles para el establecimiento de edificios comerciales, de oficinas, profesionales, recreativos, de prestación de servicios, de espectáculos, hoteles, restaurantes y estacionamientos en condiciones especiales.

Artículo 123. - Se considera uso complementario del suelo de esta zona, cuando se destine para estaciones de transporte colectivo, parques y plazas, zona para exhibiciones y eventos culturales, y edificios de vivienda multifamiliar.

Artículo 124. - Se considera uso tolerable el destino de los inmuebles comprendidos en este perímetro para instalaciones escolares, hospitales, bibliotecas, bodegas comerciales y templos.

Artículo 125. Los usos y destinos del patrimonio edificado, deben ser adecuados a las características de los edificios designados en la clasificación estipulada en capítulo IV del plan y compatibles con los usos designados en el Plan parcial del Centro Histórico de Tepatitlán de Morelos.

Artículo 126. Los usos del suelo en zonas patrimoniales, serán determinados por el Ayuntamiento, aplicando el presente plan, e incentivando de manera prioritaria, tanto en obra nueva como en adaptaciones de edificios existentes, el género habitacional y aquéllos que lo complementen. Igualmente, se favorecerán los usos relativos a turismo y a la promoción de la cultura, en horarios diurnos y nocturnos.

Artículo 127. La Dirección de Obras públicas del H. Ayuntamiento en coordinación con las dependencias estatales en materia de ordenamiento, cultura, planeación de los asentamientos humanos y de equilibrio ecológico y protección al ambiente, dictará las políticas referentes al patrimonio cultural estatal.

Artículo 128. Las determinaciones, usos y destinos de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural y las acciones en áreas, sitios, predios y edificaciones considerados en este reglamento, deberán ser congruentes con sus antecedentes y sus características peculiares.

Artículo 129. - Los bienes inmuebles, propiedad del estado y de los municipios determinados como afectos al patrimonio cultural del estado, deberán sujetarse estrictamente a los usos y destinos congruentes con su naturaleza.

Artículo 130. - Para la determinación de los usos y destinos del suelo y de los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo de todos los predios comprendidos dentro del área de aplicación del presente Plan, se tomarán las normas y valores establecidos en el Plan de Centro de Población, así como del reglamento de zonificación.

Artículo 131. - Dentro de la zona de monumentos del Municipio no se autorizarán instalaciones, comercios y servicios que:

I.- Provoquen contaminación ambiental con residuos y desechos por líquidos, humos y polución que afecten o deterioren la imagen de los edificios de la zona de monumentos y barrios históricos.

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

III.- Requieran espacios, volúmenes e instalaciones incompatibles con la imagen, tipología, proporciones y el entorno de la zona de protección, tales como gasolineras y expendios de combustibles, estaciones de servicio, locales de exhibición de vehículos y maquinaria industrial, almacenes y distribución de materiales agropecuarios, de construcción e industriales, así como lo relacionado al equipamiento urbano. Estos usos deberán ajustarse al coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) y al coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.), así como a los demás lineamientos dispuestos por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.

IV.- Por su actividad requieren de instalaciones, depósitos, antenas, o elementos visibles desde su exterior de los inmuebles que por sus dimensiones o volumetría rompan con la armonía y las características formales de la zona de protección.

4.10.1 DE LAS CONSIDERACIONES GENERALES DE PROYECTO

Artículo 132.- Todo proyecto arquitectónico de una edificación deberá contar con los espacios indispensables y elementos constructivos delimitantes, necesarios para su correcto desempeño, de acuerdo al programa arquitectónico específico avalado por los Peritos Urbanos, debidamente acreditados.

Artículo 133. - Toda edificación deberá cumplir como mínimo con las normas específicas para el género arquitectónico respectivo señaladas en el presente Título, así como las Normas Técnicas Complementarias, además de observar las disposiciones siguientes:

- I.-** Las relativas al emplazamiento y la utilización del suelo, señaladas en los Planes de Desarrollo Urbano, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Zonificación;
- II.-** Las relativas al control de la densidad de la edificación, en lo referente a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; alturas máximas y restricciones, señaladas también en el Plan Parcial correspondiente;
- III.-** Las relativas a la provisión de estacionamientos dentro del predio, según el giro específico de que se trate, de acuerdo al Reglamento de Zonificación
- IV.-** Las relativas a las facilidades para personas con problemas de discapacidad, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación;
- V.-** Que el sistema de agua potable de donde se abastecerá el edificio sea suficiente para darle servicio, de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias;
- VI.-** Que la red de alcantarillado público tenga la capacidad suficiente para desfogar las aguas residuales; y
- VII.-** Que propicie una adecuada armonía y mejoramiento en el paisaje urbano en que se inserta.

4.11. DE LAS PROHIBICIONES.

Artículo 134. - Sé prohíbe el comercio ambulante y la instalación de toda clase de puestos fijos o semifijos en banquetas y arroyo de calles, salvo los casos de excepción previstos en este Título.

Artículo 135. - Sé prohíbe el empleo de anuncios de colores rojo, verde o ámbar, en sitios en los que puedan coincidir visualmente con semáforos y por lo tanto originar confusiones.

Artículo 136.- Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de anuncios en monumentos, mercados, escuelas, templos, azoteas, fachadas laterales de fincas o, edificios, excepto cuando se trate de esquinas, sobre, mantas o papeles, o en remates visuales que interfieran con la fácil observación de los semáforos, o se confundan con sus luces, en general en el mueble urbano, y demás sitios que así lo determine fundadamente el Ayuntamiento.

CAPITULO V INTERVENCION EN EL CONTEXTO URBANO.

5.1 FACHADAS

Artículo 137. - Todas las construcciones nuevas que se realicen dentro de la Zona de Monumentos deberán integrarse y armonizar con las características tipológicas de sus colindantes, en dimensiones y proporciones: y deberán sujetarse a los lineamientos contenidos en este Reglamento; además para la construcción de estacionamientos públicos, deberán sujetarse a lo señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo, para las Licencias de las dependencias competentes para la autorización de los mismos.

Artículo 138. - Cada proyecto o edificación nueva, tendrá que sujetarse a los parámetros de referencia marcados por los edificios patrimoniales, determinados por sus alturas, proporciones, materiales y elementos compositivos, dentro del contexto en que se encuentran y a lo estipulado en el presente plan parcial.

Artículo 139. - La existencia de edificios, cuyas características no concuerdan con el parámetro de referencia no podrá tomarse en ningún caso como justificación para pretender edificar o modificar obra alguna contraviniendo lo dispuesto en el artículo previo; antes bien se deberán rectificar, dentro de lo posible, las anomalías de las obras irregulares existentes.

Artículo 140. - Todos los predios baldíos, independientemente de su uso y ocupación, deberán estar delimitados hacia el espacio público por medio de muros, a fin de conservar y mejorar la imagen urbana de la zona

Artículo 141. - En edificios patrimoniales, se prohíbe suprimir y alterar elementos constructivos, decorativos y espacios originales concebidos durante su construcción original. Así mismo deberá buscarse la recuperación de los mismos que hayan sido alterados posteriormente a la edificación del inmueble.

Artículo 142. - Toda finca debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus paramentos exteriores e interiores, incluyendo todos sus elementos constitutivos, alturas, proporciones, materiales texturas, y colores, quedando prohibida la subdivisión aparente de fachadas, independientemente del régimen de propiedad bajo el que se encuentre.

Artículo 143. - Dentro del perímetro de la zona de protección se procurará que todas las fachadas de los edificios que no se integran a su contexto inmediato, deberán modificarse para lograrlo siguiendo los lineamientos que se marcan para las nuevas construcciones; no se permitirá el predominio de los vanos sobre los macizos. Los vanos deben ser verticales con proporciones similares a las que guarden los monumentos catalogados en la calle respectiva; las fachadas deberán rematarse por cornisas con molduras y proporciones similares a las de su entorno inmediato. Donde haya edificios modernos remetidos, se permitirá recuperar el paramento original de la calle.

Artículo 144. - Cuando en un mismo inmueble se establezcan varios comercios estos se diferenciarán por su anuncio exclusivamente, no se permitirá que se rompa la unidad cromática ni la textura con cambios de colores o aplanados en la fachada.

Artículo 145. - En fincas patrimoniales, queda prohibida la existencia de estructuras, aparatos, tubos, cables y cualesquiera otros elementos, sistemas o partes de instalaciones mecánicas, eléctricas, pluviales, sanitarias y demás, adosados o superpuestos a la fachada, a excepción de aquellos producidos en la época original de la construcción y que sean parte integrante de la misma.

Artículo 146. - Las nuevas construcciones que se realicen dentro de los perímetros de las Zonas de Monumentos, deberán conservar su paño a todo lo largo de la fachada sin dejar ningún espacio entre las construcciones colindantes; además todos los estacionamientos deberán tener fachadas.

Artículo 147. - Cuando una construcción nueva se inscriba dentro del campo visual de algún monumento o edificio catalogado, deberá realizarse conjunto al proyecto arquitectónico, un estudio de composición y remate visual para determinar el impacto visual de la nueva construcción dentro del entorno urbano existente.

Artículo 148. - Dentro de la Zona de aplicación de este reglamento no se autorizará ningún tipo de construcciones o volumen, permanente o temporal en azoteas que sean visibles desde la vía pública a cualquier distancia, tales como tanques de gas, tendaderos, bodegas, cuartos de servicios o cualquier otro elemento ajeno al perfil urbano, a condición de que se logre una integración con los elementos arquitectónicos existentes.

Artículo 149. - En la zona de aplicación de este reglamento no se autorizará la construcción de pórticos o terrazas en planta baja o alta sobre los paramentos de la calle.

Artículo 150. - Dentro del perímetro de la zona de aplicación, se autorizará un solo portón para paso de automóviles en cocheras con un ancho no mayor de 3.00 mts., en predios de más de 20.00 mts. de frente se podrán autorizar dos portones separados, dependiendo del proyecto total; La altura de los portones no sobrepasará a la de los cerramientos de los portones de los edificios históricos vecinos.

Artículo 151. - Cuando a juicio de la dirección de obras públicas el proyecto de una fachada ofrezca contraste notorio desfavorable para el entorno urbano circunvecino, se someterá la propuesta a la consideración del Consejo Técnico del Centro Histórico, quien dictaminará lo correspondiente, siendo obligatorio para el perito y propietario modificar el proyecto propuesto si fuera necesario.

Artículo 152. - En las fachadas de un edificio todas las instalaciones y equipo como tanques, ductos, canalizaciones, transformadores, unidades de aire acondicionado etc., deberán quedar ocultas o incorporadas dentro de la edificación.

Artículo 153.- Las bardas o muros que se autoricen construir en área de aplicación, tendrán un máximo de 3.00 metros sobre el nivel de la banquetta, previo dictamen de la dirección de obras públicas.

Artículo 154 - Se entiende por balcón, una plataforma a nivel de piso en las plantas altas de un edificio con barandal o resguardo que sobresalga en la fachada.

Artículo 155. –Quedan prohibidos los balcones en el área protegida.

Artículo 156.- Quedan prohibidos los toldos en el área protegida.

5.1.1.DE LAS CONSTRUCCIONES PELIGROSAS O RUINOSAS

Artículo 157. - Se concede acción popular para que cualquier persona pueda gestionar ante la dirección de obras públicas para que esta Dependencia ordene o ponga directamente en práctica las medidas de seguridad para prevenir accidentes por situaciones peligrosas de una edificación, construcción o estructura y que además se aboque a poner remedio radical a esta situación anormal.

Artículo 158. - Al tener conocimiento la Dirección de obras públicas de que una edificación o instalación presenta peligro para personas o bienes, ordenará al propietario de esta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, conforme a dictamen técnico, fijando plazos en que debe de iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos.

Artículo 159. - En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario podrá oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito que, para ser tomado en cuenta, deberá estar firmado por Perito Responsable y dentro de los tres días siguientes a la presentación de la inconformidad, la dirección de obras públicas resolverá en definitiva si ratifica, modifica o revoca la orden.

Transcurrido el plazo fijado al interesado para iniciar las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, sin que el propietario haya procedido como corresponde, o bien en caso de que fenezca el plazo que le señaló, sin que tales trabajos estén terminados, la dirección de obras públicas podrá proceder a la ejecución de estos trabajos a costa del propietario.

Artículo 160. - En caso de inminencia de siniestro, la dirección de obras públicas, aún sin mediar la audiencia previa del propietario o interesado, podrá tomar las medidas de carácter urgente que considere indispensables para prevenir su acontecimiento y hacer desaparecer aún cuando sea momentáneamente el peligro, así como notificar a los ocupantes del inmueble y pedir el auxilio de las Autoridades competentes para lograr la inmediata desocupación. En estos casos de mayor urgencia, no obstante, se seguirá el mismo procedimiento de audiencia a que se refiere el artículo anterior, pero los términos deberán acortarse a la tercera parte y en el caso de las necesidades de desocupación, total o parcial, también se involucrará, tratándose de necesidades no apremiantes, en el procedimiento señalado por el artículo anterior debiendo notificar además a la persona o personas que deban efectuar la desocupación.

5.2 MATERIALES DE FACHADAS

Artículo 161. - En la zona de aplicación del presente reglamento, los recubrimientos de fachada, serán de acuerdo a las características originales del inmueble, o que se presente el proyecto a revisión para su autorización no se permitirán recubrimientos de materiales cerámicos vidriados, precolados de cementos, plásticos o metálicos, chapa de cualquier tipo de piedra, ni de cualquier otro material ajeno a los materiales característicos del entorno inmediato.

Artículo 162. - En la zona de aplicación del presente reglamento no se permitirá la colocación de celosías en balcones pretiles o en otros elementos de fachadas exteriores.

Artículo 163. - En todo proyecto u obra, y muy especialmente en sus paramentos exteriores, deben utilizarse procedimientos constructivos de acuerdo a los períodos históricos de que se trate o acorde a los manuales técnicos que las autoridades competentes desarrollen para el caso, quedando prohibidos elementos materiales ajenos al contexto urbano histórico.

Artículo 164.- No se permitirá el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas de las edificaciones.

5.3 COLOR

Artículo 165. – El Consejo Técnico del Centro histórico propondrá una gama de colores aplicable a las zona declarada histórica y sus componentes, dentro de la cual, los propietarios podrán elegir, los tonos y matices convenientes a los exteriores de sus fincas.

Artículo 166. - Los particulares interesados podrán presentar al Consejo Técnico del Centro Histórico las propuestas diversas para aplicación de gamas cromáticas sustentadas en los respectivos estudios cromáticos y contextuales, de manera que contribuyan mejoramiento de la imagen del espacio público.

Artículo 166. - Dentro de los monumentos de gran valor no podrán subdividirse los predios y las fachadas de los inmuebles serán tratadas como una unidad en cuanto a colores, acabados, elementos decorativos, puertas y ventanas, carpintería y herrería.

5.4 VANOS Y MACIZOS

Artículo 167. - La relación entre vanos y macizos y sus proporciones sobre los paramentos de la calle serán las que predominen en las construcciones del entorno, catalogadas como monumentos o en su defecto con los edificios de valor ambiental.

Artículo 168. - Todos los vanos de puertas y ventanas deberán desplantarse y terminar a un mismo nivel, tomando como base el nivel que predomine en los paños de la calle, de igual manera las proporciones de los vanos serán las predominantes en los edificios de mayor valor arquitectónico de la calle de donde se ubique el inmueble.

5.5 ALTURAS Y NIVELES

Artículo 169. - Dentro del perímetro de la zona de aplicación del presente reglamento, las alturas de las nuevas construcciones no rebasarán hacia la calle la altura de dos niveles o 7 mts. , respetando el límite de las líneas de remate visuales de los edificios históricos.

Artículo 170. La altura de las edificaciones nuevas y los muros a que se refiere el artículo anterior, se obtendrá en algunos casos de acuerdo a los criterios establecidos en éste reglamento, y serán aplicados en el orden siguiente:

I. La altura promedio de los edificios civiles patrimoniales colindantes, no menor a 3.20 metros..

II. La mayor altura de cerramiento de vanos hacia la vía pública, existentes o propuestos en el predio en cuestión, mas una cuarta parte de la misma.

III. En caso de que las fachadas laterales sean visibles desde la vía pública, se deberán resolver estas con acabados apropiados por parte del promotor dentro del proyecto propuesto.

Artículo 171. En casos que no se ajusten al artículo anterior, el análisis lo realizará el Consejo Técnico del Centro Histórico considerando cada caso en particular, en función de los edificios patrimoniales vecinos y condiciones de cada contexto.

Artículo 172.- Dentro del perímetro de la zona de aplicación del presente reglamento, el hecho de existir construcciones con altura superiores al promedio en la calle o manzana no justificará la solicitud para construir edificios con alturas superiores al promedio existentes.

5.6 CUBIERTAS

Artículo 173. - Dentro de los perímetros de la zona de aplicación del presente reglamento no se autorizarán techumbres inclinadas en edificios.

Artículo 174. - En la zona, las cornisas no sobresaldrán más de 0.50 mts. del paño de fachadas exteriores.

Artículo 175. - Dentro del perímetro de la zona de protección no se permitirá la construcción de marquesinas, que oculten elementos arquitectónicos, como cornisas, remates, jambas o dinteles.

5.7 ANUNCIOS

Artículo 176.- Para efectos de aplicación del presente título, anuncio es la superficie, volumen, estructura o cartel que contenga gráficos, símbolos, y/o escritura cuyo fin primario sea identificar o hacer publicidad de cualquier establecimiento, producto, bienes o servicios para su comercialización y/o difusión social.

Artículo 177. - La superficie de un anuncio es la considerada como la integradora de los elementos, símbolos, figuras o palabras que lo componen; y el total de la superficie deberá sumar todas las caras que tenga el anuncio para hacer cualquier tipo de publicidad.

Artículo 178. - Queda prohibido el uso de la vía pública para la instalación de cualquier tipo de anuncio o elemento portante del mismo; siendo vía pública las banquetas, los arroyos de las calles, los camellones, las glorietas, las plazas públicas y sus áreas verdes, los jardines públicos y todos los accesos públicos peatonales o vehiculares, a excepción de los anuncios contenidos en las placas de nomenclatura cuando éstas por razones especiales deban colocarse en postes para que con este único fin se instalen en las esquinas de las aceras y en los términos del artículo

Artículo 179. - La ubicación, diseño y forma de los anuncios deberá considerar el conjunto urbano donde se inscriban, respetar la armonía del entorno o apoyarse en proyectos integrales que ofrezcan una imagen propia y uniforme; y será mediante el Consejo Técnico del Centro Histórico como se diriman y resuelvan las discrepancias y posturas que pudieran presentarse en la aplicación de este artículo.

Artículo 180. - Todos los anuncios deberán utilizar correctamente el idioma español y no se podrán utilizar palabras en cualquier idioma extranjero, a menos que correspondan a la razón social de la empresa o a la marca registrada de sus productos.

Artículo 181. - Para instalar o colocar anuncios regulados por este título deberá obtener su licencia o permiso, previo dictamen emitido por la dirección de obras públicas, en los términos dispuestos por este título y demás disposiciones aplicables y cubrir las cuotas que especifique la Ley de Ingresos.

Artículo 182 .- Están exentos de cualquier pago o permiso para su colocación todos los anuncios que no rebasen de 1.00 metros cuadrados. de superficie, elaborados con cualquier material, que se refieran exclusivamente a la identificación domiciliar, que sean avisos eventuales o anuncios de emergencias o Servicio Social o profesionales, solo se permite uno por finca en un solo elemento.

Artículo 183. - Los anuncios estructurales tienen las siguientes limitaciones generales:

I.- Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncios en los inmuebles que por sus características arquitectónicas se encuentran o puedan encontrarse inventariados como monumentos históricos, según la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas,

II.- Las carteleras sobre azotea no podrán colocarse en las construcciones cuyos predios correspondan a las zonas delimitadas como áreas de protección al Patrimonio Histórico (Centro Histórico), áreas de protección al patrimonio cultural y artístico. Ni en las zonas especiales que lo prohíba expresamente. Así mismo, la comisión técnica del Centro Histórico hará consideraciones particulares en los casos de anuncios que pudieran obstruir la perspectiva o deteriorar la imagen urbana del centro histórico o de algún edificio de valor Histórico;

Artículo 184. - Los anuncios de toldo están prohibidos

Artículo 185. - Los anuncios rotulados deben llenar los siguientes requisitos además de los aplicables en forma general por este Título:

I.- La superficie total del anuncio no deberá exceder del 20 por ciento de la superficie total de la fachada donde se ubique incluyendo los vanos del inmueble, en el caso de régimen condominal solo se podrá rotular el 20 por ciento de la superficie de la fachada de su local;

II.- Solo se permitirá rotular la razón social del establecimiento comercial o de servicio y su actividad principal como consta en el registro de giro correspondiente y deberá estar contenido en un solo elemento rotulado;

III.- La altura mínima desde el nivel de la banqueta deberá ser de 2.10 metros;

IV.- No se permitirán en muros laterales; y

V.- En cortinas metálicas solo se permitirá rotular la razón social del establecimiento sin exceder del 20 por ciento de la superficie de la cortina rotulando a partir del centro de la cortina.

Artículo 186. - Los anuncios colgantes como mantas, mallas y otros materiales ligeros se consideran provisionales o eventuales y deben llenar los siguientes requisitos, además de los aplicables en forma general por este título:

- I.- Sólo pueden permanecer 30 días como máximo;
- II.- El máximo permisible para este tipo de anuncios será de 2.00 metros de ancho por 10.00 metros de largo;
- III.- Su colocación podrá ser en forma horizontal o vertical;
- IV.- En ningún caso se permitirá su colocación en forma perpendicular sobre la vía pública;
- y
- V.- En todo caso, será responsabilidad del propietario del anuncio el mantenimiento del mismo y retirarlo llegado el plazo por el que se autorizó su colocación.

Artículo 187. - El Consejo Técnico del Centro Histórico resolverá los casos especiales de anuncios que por sus características contravienen el presente Título, pero que pueden ser considerados como parte del entorno urbano, como referencia de desarrollos, edificios singulares o como elementos de valor histórico reciente.

Artículo 188. - Se prohíbe la colocación de anuncios de cualquier clase o material, en los siguientes sitios:

- I.- A una distancia de 170.00 metros medida a partir del centro del monumento o sitio de valor histórico, los anuncios que demeriten la imagen de los monumentos públicos, sitios de valor Histórico y Zonas Especiales establecidas por este Título y sitios de Valor Histórico para lo cual la Comisión Técnica del Centro Histórico tendrá la responsabilidad de emitir dictamen definitivo;
- II.- En postes, pedestales, caballetes arriates, bancas, árboles y demás mobiliario urbano de la vía pública que no contenga un lugar expreso para tal uso;
- III.- A una distancia menor de 1.50 metros en cualquier dirección de las placas de nomenclatura de las calles y de las indicaciones de tránsito, pudiendo dichas placas tener insertos con propaganda comercial siempre que se respeten los siguientes lineamientos:
El Cabildo se reserva el derecho de autorizar los anuncios; y
El anuncio no deberá sobrepasar un 20% de la superficie total de la misma.
- IV.- En los lugares que interfieran la visibilidad para el tránsito y para señales del mismo; y
- V.- Queda prohibida la colocación al exterior de anuncios de productos comerciales que ahí se expendan.

Artículo 189. - Ningún anuncio tendrá semejanza o tipo de los signos o indicaciones que regulan el tránsito, ni en la forma ni en las palabras, ni tendrán superficies reflectoras parecidas a las que usa la Dirección de Tránsito en sus señales.

Artículo 190. - Los anuncios permitidos en zonas habitacionales son las siguientes:

- I.- Todos los permitidos en el artículo anterior;
- II.- Un anuncio de identificación, por cada frente de predio, fraccionamiento o desarrollo habitacional, que no exceda de 1.20 metros cuadrados;
- III.- Un anuncio domiciliar por inmueble habitacional, cuya superficie no exceda de 1.20 metros cuadrados;
- IV.- Un anuncio domiciliar por inmueble institucional, ubicado en zona habitacional (como escuelas, iglesias, servicios de salud pública etc.) cuya superficie no exceda de 1.20 metros cuadrados; y
- V.- En los casos de uso comerciales en estas zonas se podrá utilizar hasta el 10% de superficie del frente para un anuncio.

Artículo 191. - En las zonas habitacionales se prohíbe la instalación de cualquier anuncio clasificado como estructural o semiestructural de los tipos pantalla electrónica o superpuesta o clasificadas con o sin estructura soportante de los tipos mampostería y voladizo.

Artículo 192. - Se permitirá únicamente la instalación de anuncios referidos a la razón social del establecimiento comercial o de servicios como consta en el registro del giro correspondiente y de acuerdo a las siguientes características:

- I.- La superficie total de los anuncios deberá cubrir un máximo del 10 por ciento de la planta baja, de la fachada frontal del edificio y estar contenidos en un solo elemento;
- II.- Solamente se permitirán anuncios de gabinete letras individuales y paralelos al frente de los inmuebles, su iluminación deberá ser en forma indirecta. La altura máxima de los anuncios no podrá ser mayor del 12 por ciento de la altura de los inmuebles que tengan hasta 3 niveles o 10.00 metros de altura. En el caso de inmuebles más altos, la altura

máxima de los anuncios será el 10 por ciento de la altura de los inmuebles siempre y cuando se coloquen en el tercio superior de estos;

III.- Los anuncios en gabinetes individuales no podrán sobresalir más de 0.20 metros del alineamiento oficial o paño de construcción;

IV.- El límite máximo para la altura de letras y cifras será de 0.60 metros; y

V.- Para la colocación de toldo luminoso en esta zona deberá recabar el visto bueno del Consejo Técnico del Centro Histórico.

Artículo 193. - En la zona de monumentos quedan prohibidos todos los tipos de anuncios clasificados como estructurales y semiestructurales y los de tipo gabinete corrido y voladizo

Artículo 194. - Los anuncios de tipo bandera no deberán ser mayores de 0.90 mts. de ancho por 1.20 mts. de largo. Estos no podrán ser luminosos ni de gabinete.

Artículo 195. - Queda prohibida la instalación o pintura de cualquier tipo de anuncio en los siguientes sitios:

I.- En edificios y espacios urbanos públicos de valor patrimonial como monumentos, escuelas, templos o cualquier otro que a juicio del Consejo Técnico del Centro Histórico así lo considere;

II.- En los remates visuales de las calles, en las azoteas, en las fachadas laterales de los inmuebles sin frente a calle, y en muros de lotes baldíos;

III.- En toldos, postes, mobiliario urbano e interior y exterior de los portales públicos; y

IV.- En ventanales o aparadores de los inmuebles colocados en el interior o exterior de los mismos.

Artículo 196. - La solicitud de permiso para la colocación de un anuncio deberá estar acompañada de un proyecto que indique las medidas del anuncio propuesto en relación con el inmueble, las servidumbres, las banquetas y los anuncios ya establecidos en la misma propiedad.

Artículo 197. - El diseño y colocación de la señalización deberá integrarse al contexto.

Artículo 198. - El Ayuntamiento conservará la señalización de carácter histórico existente en la localidad, registrada en el Catálogo de Señalización Histórica del Catálogo Municipal.

Artículo 199. - Los colores, signos o cualesquiera elementos gráficos que simbolizen o identifiquen a un giro, una marcada actividad comercial, productos de consumo y similares, podrán utilizarse en anuncios que respeten las especificaciones contenidas en el artículo previo, pero nunca aplicándolos a la totalidad de los perímetros o contornos de una fachada ni un parámetro o delimitante perceptible desde la vía pública.

Artículo 200. - Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, el Consejo Técnico del Centro Histórico realizará estudios y evaluaciones de diversos ámbitos urbanos, en los cuales se fundamentará el Ayuntamiento para autorizar o negar el permiso necesario para la instalación de cualquier anuncio, así como exigir el retiro o la modificación de los ya existentes cuando por sus dimensiones, forma, iluminación o cualesquiera, otras características destaquen o resalten excesivamente, o bien afecten, disminuyan o deformen la composición original, esencia expresiva, armonía, o percepción de conjuntos o elementos de arquitectura, vegetación, pavimentos, mobiliario urbano, nomenclatura y otros, que deben tener preeminencia sobre los mensajes comerciales y publicitarios.

Artículo 201. - La colocación, en paramentos exteriores de edificios de parteluces, o similares, deberá contar con la autorización del Consejo Técnico del Centro Histórico el cual fundamentará su dictamen en los puntos siguientes:

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

II. Qué sea indispensable proteger del asoleamiento mercancías, objetos o espacios dentro de los edificios,

III. Que los elementos para tal protección, no afecten o degraden, la imagen del espacio público y de ser posible, que contribuyan a su realce, armonía y no se utilicen como anuncios excepto en el caso de toldos, en los que se podrá exponer solo la razón social del negocio, ocupando no más del 10% de este.

Artículo 202. - Todos los anuncios colocados en un mismo edificio deben integrarse en un solo elemento, adosado y paralelo al frente del inmueble, las dimensiones y áreas máximas de dicho elemento serán como sigue:

I. Superficie máxima del 10% de la planta baja, de la fachada frontal del edificio.

II. La altura máxima de letras y cifras será de 0.60 metros.

5.8 DEMOLICIONES.

DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS EN DEMOLICIONES

Artículo 203. - Cualquier demolición en zonas de Patrimonio Histórico y Artístico, requerirá previamente a la Licencia de Demolición de la Autorización correspondiente por parte de las Autoridades Federal y Estatal que correspondan, así como lo observado por la dirección de obras públicas municipales.

Artículo 204. - Queda prohibida la demolición de fincas catalogadas como Monumentos.

Artículo 205. - Cualquier solicitud para demolición en las áreas de aplicación del presente reglamento, en caso de dictaminarse procedente, deberá contar con el nuevo proyecto autorizado por el Consejo Técnico del Centro Histórico y será requisito el garantizar mediante fianza la realización de la obra en un plazo máximo de 12 meses.

Artículo 206. - En caso de ser colindante de fincas catalogadas, deberá garantizar que las obras a realizar no afecten a estas y en caso de existir muros medianeros considerar un tratamiento especial para evitar su debilitamiento o la donación del área que ocupen los mismos en beneficio de las fincas que se conservan.

CAPITULO VI INTERVENCION EN INMUEBLES PATRIMONIALES

6.1 CLASIFICACIÓN.

Artículo 207. - Para la clasificación de un inmueble deberá consultarse el Catálogo Municipal de Monumentos de valor ambiental, con la finalidad de tener un conocimiento fiel y objetivo del patrimonio monumental de Tepatitlán y poder llevar el control de su estado de conservación. Este catálogo incluirá todos los inmuebles ubicados en las zonas de protección del Centro y los Barrios Históricos y Comunidades Rurales de Tepatitlán, además de los Monumentos Históricos y Artísticos, así como espacios urbanos relevantes, y zonas Arqueológicas existentes en el Municipio. La Dirección de obras públicas, será la encargada de la difusión del Catálogo Municipal de Monumentos.

Para clasificar los edificios que señala el artículo anterior, se tomaron en cuenta los criterios establecidos en el Artículo 416 del reglamento de zonificación;

I. Categorías A y B: Arquitectura de relevante valor artístico. Inmuebles notables por sus características constructivas, detalles ornamentales, técnicas de manufactura o partido arquitectónico, así como los realizados por autores reconocidos, los que pertenezcan a una determinada corriente arquitectónica, un género específico o sean representativos de una época determinada. Estos inmuebles poseen valor por sí mismos, independientemente del contexto.

II. Categoría C. Arquitectura de relevante valor armónico; edificaciones que sin presentar las características anteriores, revistan particular importancia para el contexto que conformen y presenten buena manufactura o alguna peculiaridad en el diseño de alguno de sus elementos. Estos inmuebles poseen valor por el contexto en que se encuentran y del cual forman parte relevante.

III. Categoría D. Arquitectura de valor ambiental; los inmuebles que posean características formales y de altura acordes con el contexto, que colinden con un inmueble de valor relevante y contribuyan a su lucimiento o conformen un ambiente digno de conservarse y enriquecerse. Estos edificios tienen valor directamente en relación con su entorno.

IV. Categoría E. Edificaciones de escaso o nulo valor y predios baldíos. Inmuebles que no contribuyen a valorar el contexto en que se encuentran.

Artículo 208. - Según sus características y valor arquitectónicos las construcciones patrimoniales se clasificaran en las siguientes categorías:

Monumento histórico por determinación de ley.-

Monumento históricos civil relevante.-

Monumento artístico
Arquitectura de valor ambiental
Edificación armónica
Edificación no armónica.

Artículo 209. - Monumentos Catalogados son todos aquellos inmuebles que se encuentran inscritos dentro del Registro de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas dependientes del INAH y del INBA, y que son importantes por sus características arquitectónicas o por estar vinculados a algún hecho histórico relevante para el Municipio. Se incluyen en esta categoría los edificios de los estilos Art-Decó y Neocolonial, que se conserven en buen estado, y que sean representativos de esa etapa arquitectónica en la ciudad.

Artículo 210. - El Ayuntamiento contará con el Inventario y Catálogo Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial, mismos que deberán considerar los propuestos por las instituciones competentes; dichos inventario y Catálogo estarán referidos a la clasificación especificada en éste título.

Artículo 211. - El Consejo Técnico del Centro Histórico promoverá y coordinará la integración del inventario municipal, debiendo tomar en cuenta los inventarios de competencia del INAH y el Gobierno del Estado y lo someterá a aprobación del Ayuntamiento.

Artículo 212. - Cualquier institución o persona podrá proponer al Ayuntamiento la inclusión al Catálogo Municipal, algún inmueble o zona que considere de valor patrimonial. Las propuestas deberán ingresarse al Consejo Técnico del Centro Histórico, el cual emitirá un dictamen en el cual se recomendará al Cabildo la inclusión o no, del inmueble o zona propuesta.

6.1.1. MONUMENTO HISTÓRICO POR DETERMINACIÓN DE LEY:

Artículo 213. - Los Monumentos históricos por determinación de ley: Son los que establece la Ley Federal y que se refieren a edificaciones realizadas entre los siglos XVI y XIX, destinados al uso público, y son los considerados en el Reglamento Estatal como Categoría "A".

6.1.2. MONUMENTO HISTÓRICOS CIVIL RELEVANTE:

Artículo 213. - Los Monumentos históricos civil relevante: Son los que establece la Ley Federal, y que se refiere a los inmuebles considerados arquitectura civil relevante, realizados entre los siglos XVI y XIX, y son los considerados en el Reglamento Estatal como categorías "A" y "B".

6.1.3. MONUMENTO ARTÍSTICO

Artículo 214. - Los Monumentos artísticos son los que establece la Ley Federal y que se refieren a edificaciones de valor estético relevante, y son los considerados en el Reglamento Estatal como categorías "A" y "B"

6.1.4. ARQUITECTURA DE VALOR AMBIENTAL:

Artículo.215- La Arquitectura de valor ambiental se refiere a las edificaciones que posean un valor ambiental y que constituyan una zona patrimonial y son las consideradas en el Reglamento Estatal como categoría "C".

6.1. 5. EDIFICACIÓN ARMÓNICA:

Artículo 216. - La Edificación armónica se refiere esta categoría a las edificaciones, que aunque no están consideradas de valor patrimonial, no son factor de deterioro a la imagen urbana.

6.1.6. EDIFICACIÓN NO ARMÓNICA:

Artículo 217. - La Edificación no armónica se ubican en éste rubro los inmuebles que no son considerados de valor patrimonial y que son factor de deterioro a la imagen urbana.

Artículo 218. - En caso de que la Ley Federal o el Reglamento Estatal, sufran modificaciones, en cuanto a la clasificación del artículo anterior, éste reglamento hará las adecuaciones respectivas.

CAPITULO VII.-NIVELES DE INTERVENCIÓN.

Artículo 219. - En los edificios de valor contextual, antiguos y modernos, deberán respetarse la fachada en sus características originales, en todos sus elementos. Podrán realizarse modificaciones en el interior, siempre y cuando no afecten las características de integración con los otros inmuebles colindantes especialmente tratándose de un monumento catalogado. Para la realización de cualquier obra en su interior y fachada, deberá contarse con la autorización

respectiva, por parte de las autoridades municipales correspondientes. Si colinda con un monumento catalogado, histórico o artístico, deberá tener la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente.

Artículo 220. - Los proyectos arquitectónicos y obras que se pretendan ejecutar en monumentos catalogados, históricos o artísticos, deberán ser realizados y avalados técnicamente por profesionistas registrados en el padrón de peritos de la dirección de obras públicas, para integrar éste padrón Municipal de peritos en restauración, se requiere que el solicitante este inscrito en el padrón de la dirección de obras públicas Municipal, y que además cuente con estudios profesionales en restauración y conservación de monumentos, o que demuestre una amplia experiencia y capacidad en este campo. Será obligación de los peritos en restauración y procurar la conservación integral de los monumentos y de los edificios con valor contextual, así como de los elementos urbanos que integran el patrimonio monumental.

Artículo 221. - Para determinar el nivel de intervención de los edificios a que se refiere el capítulo anterior, se tomaron en cuenta los criterios establecidos en el Artículo 416 del reglamento de zonificación;

I. Categorías A y B: El nivel de intervención permisible será únicamente su restauración integral, mantenimiento y conservación, realizados por especialistas con experiencia en edificios patrimoniales, para su aprovechamiento en usos permitidos por el Plan y bajo autorización y control del Consejo Técnico del Centro Histórico.

II. Categoría C. El nivel de intervención permisible será su restauración integral, mantenimiento y conservación, así como su rehabilitación, por especialistas con experiencia en edificios patrimoniales, para su aprovechamiento en usos permitidos por el Plan y bajo autorización y control del Consejo Técnico del Centro Histórico.

III. Categoría D. El nivel de intervención permisible será su restauración, conservación, rehabilitación o adaptación a un nuevo uso, con integración de nuevos elementos, bajo autorización y control del Consejo Técnico del Centro Histórico.

IV. Categoría E. El nivel de intervención permisible será promover su regeneración e integración al contexto, ya sea mediante adaptaciones o nueva construcción, bajo autorización y control de la Comisión Técnica.

Artículo 222. - Para realizar cualquier tipo de obra o intervención en los inmuebles de la zona de monumentos y edificios catalogados se debe contar con las licencias de uso del suelo, de construcción y alineamiento, de la dirección de obras públicas municipales, así como de las autoridades competentes según el caso lo requiera.

Artículo 223 - El Consejo Técnico del Centro Histórico es el organismo competente para emitir el dictamen en el que se establece el tipo de obra que podrá realizarse en cada inmueble, dentro de las áreas de protección del patrimonio cultural urbano.

Artículo 224. - De acuerdo al Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, previo dictamen del Consejo Técnico del Centro Histórico, autorizará el tipo de obra que se permite en cada finca de acuerdo a su clasificación, y los niveles de intervención permisibles son los siguientes:

I.- Monumento Histórico por Determinación de Ley: Estos inmuebles deben ser objeto único de obras de mantenimiento y restauración en los términos que establezca el INAH, mediante el Consejo Técnico del Centro Histórico;

II.- Monumento Civil Relevante: Se podrán autorizar obras de mantenimiento y restauración, en los términos que establezca el INAH a través del Consejo Técnico del Centro Histórico;

III.- Monumento Artístico: Este tipo de inmueble debe ser objeto de acciones de mantenimiento y restauración, en los términos que establezca el INBA y el Gobierno del Estado por medio de su Dependencia Responsable, y el Ayuntamiento a través del Consejo Técnico del Centro Histórico

IV.- Arquitectura de Valor Ambiental: Se podrá autorizar obras de mantenimiento rehabilitación restauración, así como de adecuación a nuevas funciones;

V.- Edificación Armónica: Se puede realizar en ellos obras de mantenimiento, rehabilitación y sustitución parcial o total por otra edificación, que contribuya a la imagen urbana en los términos en que establezca el Consejo Técnico del Centro Histórico; y

VI.- Edificación No Armónica: . Se podrán realizar obras de regeneración, sustitución parcial y nueva edificación en los términos que establezca el Consejo Técnico del Centro Histórico

Artículo 225 - Los usos y destinos del patrimonio edificado, deben ser adecuados a las características de los edificios designados en la clasificación estipulada en el título anterior y compatibles con los usos designados en el presente Plan Parcial.

Artículo 226. - Los inmuebles con valor histórico, artístico o arqueológico que se encuentran fuera de los perímetros referidos en este plan parcial se regularán por los ordenamientos legales conducentes, procurando en todo momento su conservación.

Artículo 227. En caso de que el titular de un bien inmueble afecto al patrimonio cultural resulte obligado a realizar acciones de conservación, restauración y mejoramiento y no las haya realizado, a fin de evitar la imposición de cualquier sanción administrativa derivada de los reglamentos de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y protección al patrimonio cultural, podrá celebrar convenio con la Secretaría de Finanzas del Estado o la dependencia municipal que corresponda, a efecto de realizar las obras que se requieran, para lo cual se acordará un programa de trabajo, mismo que se ejecutará bajo la supervisión y asesoría de la autoridad.

Artículo 228. - Si el interesado demuestra fehacientemente que no cuenta con recursos económicos para llevar a cabo los trabajos, la autoridad podrá optar por cualquiera de las siguientes opciones:

I. Realizar de manera extraordinaria la adquisición del bien y los gastos de obras de restauración, previa autorización de la Secretaría de Cultura o aprobación del cabildo en su caso, según la competencia, cuando los bienes afectados ostenten cualidades artísticas o históricas relevantes para el patrimonio cultural del estado o sus municipios y éstos corran peligro de pérdida o deterioro irreversible, y

II. Llevar a cabo la obras constituyendo un crédito fiscal a cargo del infractor, cuya forma de pago lo establecerá la autoridad fiscal estatal o municipal competente.

Artículo 227. La imposición de sanciones administrativas no exime de la responsabilidad penal por los probables delitos en los que se hubiere incurrido.

CAPITULO VIII PERMISOS Y LICENCIAS

8.1 REQUERIMIENTOS

Artículo 229. - Toda obra requerirá de la intervención de un perito responsable a excepción de lo señalado en el artículo 233 del presente reglamento

Artículo 230. - En función a sus responsabilidades, facultades y áreas de competencia existen dos clases de Peritos: los Peritos de Proyectos y Obras; y los Peritos de Supervisión Municipal, pudiendo clasificarse a su vez en Perito de Urbanización y de Edificación.

Artículo 231. - Los Peritos de Proyectos y Obras, tendrán una función de asesor o representante técnico, actuando siempre a petición de parte de los particulares; y los Peritos de Supervisión Municipal, tendrán una función de orden normativo, actuando siempre a petición de la Autoridad Municipal.

Artículo 232. - Los Peritos corresponsables son los profesionales con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Perito de Proyectos y Obras, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la Seguridad Estructural, Diseño Urbano y Arquitectónico, Instalaciones, u otros.

Artículo 233. - Los trabajos menores de edificación podrán realizarse sin permiso de construcción siempre y cuando no se trate de fincas ubicadas en zonas patrimoniales, de protección o fincas protegidas por el INAH, tratándose solo de alguno de los siguientes casos:

I.- Construcción y reparación de banquetas;

II.- Reparaciones, reposiciones, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados al cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones

estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o de cambios de uso de suelo; y

III.- Los trabajos de mantenimiento, reparación, reposición de fachadas menores a 2 niveles, bardas, rejas o marquesinas que no modifiquen el estado original de la edificación.

La exención de la licencia de construcción no libera a los propietarios de la responsabilidad de la ejecución de los trabajos, ni de la obligación de respetar las normas técnicas de construcción de la legislación vigente, además de que los mismos trabajos, estarán sujetos a la supervisión de la Autoridad Municipal para efectos de su verificación y cumplimiento.

Artículo 234. - La expedición de Licencia de Edificación no requerirá responsiva de Perito de Proyectos y Obras cuando se trate de los siguientes casos:

I.- Edificaciones nuevas y ampliaciones con área máxima de 30.00 metros cuadrados. Siempre y cuando se trate de plantas bajas;

II.- Remodelaciones menores donde las modificaciones de espacios interiores o del estado original de la edificación, se realice con cambios mínimos o elementos ligeros que no impliquen modificaciones en apoyos, aumento de cargas o refuerzos estructurales;

III.- Amarre de cuarteaduras, arreglo de techos de azoteas o entrepisos sobre vigas de fierro, cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes en planta baja; esto para obras en un solo nivel;

IV.- Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcciones hasta de dos pisos, si no se afectan elementos estructurales;

V.- Construcción de bardas interiores o exteriores, con altura máxima de 2.5 metros o hasta una longitud máxima de 30 metros en línea recta;

VI.- Construcción de albañales y registros;

VII.- Canchas deportivas a nivel de piso; y

VIII.- Banquetas en zonas o fincas patrimoniales

Artículo 235. - La expedición de Licencia de Edificación que requerirá responsiva de Perito de Proyectos y Obras cuando se trate de los siguientes casos:

I.- Edificaciones nuevas o ampliaciones que exedan a 30.00 metros cuadrados;

II.- Cualquier ampliación o bardeo en planta alta;

III.- Demoliciones;

IV.- Reestructuraciones o remodelaciones mayores que impliquen modificaciones de espacios interiores o del estado original de la edificación, donde los elementos modificados motiven cambios de puntos de apoyo, de cargas por nuevos elementos o muros, que obliguen a revisar o reforzar estructura;

V.- Bardas mayores a 2.5 metros de altura o con longitud mayor a 30 metros lineales en línea recta;

VI.- Construcción de albercas con profundidad mayor a 1.25 metros y con capacidad mayor a 50 metros cúbicos;

VII.- Aljibes con profundidad mayor a 2 metros y/o capacidad mayor a 8 metros cúbicos;

VIII.- Construcciones subterráneas; y

Artículo 236. - Para efectos de información o para iniciar cualquier acción urbanística será indispensable el trámite, según el caso, de lo siguiente:

I.- Dictamen de Usos y Destinos;

II.- Dictamen de Trazos, usos y Destinos; y

III.- Alineación y Número Oficial.

Este trámite, a juicio de la Autoridad Municipal, podrá implicar la previa inspección en campo del predio a fin de verificar y validar las condiciones del mismo, así también, podrá obviarse cuando su información sea parte integral del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos.

Artículo 237. - El Dictamen de Trazos, Usos y Destinos o Alineamiento oficial tendrán vigencia de un año y deberá ratificarse después de éste plazo, siempre y cuando no se obtenga la licencia correspondiente.

Artículo 238. - Será condición indispensable para otorgar una licencia de construcción, el contar con Dictamen de Trazos, Usos y Destinos o Alineamiento Oficial, con lo cual se fijarán los

parámetros y las restricciones que sobre las edificaciones deben respetarse los Ordenamientos Urbanos, salvo en los casos tolerables a criterio de la dirección de obras públicas municipales.

Artículo 239. - No se concederá permiso para la ejecución de ampliaciones o reparaciones ni de nuevas construcciones, en fincas ya existentes que invadan el alineamiento oficial, a menos que se sujeten de inmediato al mismo demoliendo la parte de la finca situada dentro de la vía pública y regularizando su situación, en base a la resolución de la dirección de obras públicas municipales.

Artículo 240. - Las licencias deberán solicitarse por escrito en los formatos expedidos por la Autoridad Municipal y deberán estar firmadas por el propietario y por el Perito de Proyectos y Obras cuando se exija, con ello aceptan ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias en que incurran por transgresiones a este reglamento

Artículo 241. - El otorgamiento de las licencias causará los derechos a que se refieran la Ley de Ingresos; en caso de que habiéndose solicitado el otorgamiento hubiere quedado pendiente de expedirse la licencia por falta de pago de tales derechos por un término mayor de 30 días hábiles. Se entenderá, por parte de la dirección de obras públicas, por desistido el interesado de la solicitud de licencia de construcción, para todos los efectos legales.

Artículo 242. - Sólo hasta que el propietario o Perito de Proyectos y Obras hayan obtenido y tengan en su poder la licencia, y los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción.

Artículo 243. - Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien de las limitaciones establecidas en los ordenamientos urbanos, conocidas como restricciones o servidumbres, deberán ser demolidas por el propietario del inmueble invasor dentro del plazo que señale la dirección de obras públicas. En caso de que llegado este plazo no se hiciera esta demolición y liberación de espacios, la dirección de obras públicas efectuará la misma y pasará relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que este proceda coactivamente al cobro que esta haya originado.

Son responsables por la transgresión a este artículo y como consecuencia al pago de acuerdo a la Ley de Ingresos de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto del propietario como el Perito responsable de la obra y en caso de que sean estos varios, serán solidariamente responsables todos ellos.

Artículo 244. - En fincas ya construidas donde hubiese existido un cambio entre el alineamiento original y el actual, y donde se compruebe que su construcción original fue realizada en norma, no deberá obligarse a cambiar su situación original y podrá tramitar modificaciones respetando el alineamiento original, aunque deberá cumplir con el resto de los parámetros según la reglamentación actual o la que designe la dirección de obras públicas

Artículo 245. - En fincas ya construidas que tengan necesidad de modificaciones, ampliaciones o remodelaciones, donde se compruebe que las condiciones del entorno urbano hayan creado situaciones de hecho, diferentes a las manifestadas en el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos, podrán mediante estudio de justificación procedente, solicitar un tratamiento especial a la dirección de obras públicas, debiendo acatar en su caso, las disposiciones, normas y restricciones ahí señaladas, así como el pago de los derechos por regularización en su caso.

Artículo 246. - Para hacer modificaciones al proyecto original, éstas se podrán ejecutar siempre y cuando sea el mismo uso y superficie del proyecto autorizado y durante el tiempo de vigencia de la licencia, debiendo presentarse el proyecto autorizado y sus modificaciones antes de la habitabilidad. Todo cambio deberá respetar el presente Apartado y las restricciones y especificaciones del Dictamen y Alineamiento y en caso de no cumplirse se aplicarán las sanciones correspondientes.

Artículo 247. - Los cambios en proyectos que impliquen aumento de superficie, no deberán efectuarse en tanto no se tramite el cambio de proyecto y el pago de los derechos correspondientes. Todo cambio deberá respetar el presente Apartado y las restricciones y especificaciones del Dictamen y Alineamiento y en caso de no cumplirse se aplicarán las sanciones correspondientes.

Artículo 248. - Toda intervención en fincas inventariadas, catalogadas o no deberán contar con la autorización de la Comisión Técnica del Centro Histórico, además de los requisitos normales para la obtención de la licencia correspondiente.

Artículo 249. - Las solicitudes para las intervenciones referidas en el artículo anterior deberán estar acompañadas de los siguientes documentos.

- I. Croquis de localización, que contenga la manzana en la que se encuentra la finca a intervenir y el nombre de las calles perimetrales.
- II. Planos del estado actual de la finca, conteniendo por lo menos plantas y la (s) fachada (s) de la misma.
- III. Fotografías de la fachada, tanto de la finca involucrada como de las fincas vecinas, así como de los interiores y detalles relevantes.
- IV. Planos de deterioros de la finca.
- V. Planos de la propuesta de intervenciones que se pretenden realizar en la finca, conteniendo fachada con detalles y especificación de materiales.
- VI. En su caso los estudios históricos de la finca.

Artículo 250. - Cuando el caso lo amerite, el Consejo Técnico del Centro Histórico podrá requerir estudios o proyectos adicionales o especiales.

Artículo 251. - En los bienes afectos al patrimonio cultural del municipio, y que son objeto de medidas de restauración, se deberán observar las siguientes medidas:

- I. La elaboración del proyecto de restauración que deberá estar precedida por un cuidadoso estudio del bien patrimonial;
- II. El estudio a que se refiere la fracción anterior deberá ser llevado desde distintos puntos de análisis, entre los cuales se contemplarán los relativos a la obra original y a las eventuales Adiciones o modificaciones. Los datos bibliográficos, iconográficos y de archivo serán parte integrante de este estudio para conocer todo dato histórico;
- III. El proyecto de restauración deberá basarse en un levantamiento topográfico, planimétrico, gráfico y fotográfico completo, y
- IV. La restauración deberá tener por objeto únicamente el de respetar y salvaguardar la autenticidad de los elementos constitutivos del bien afecto al patrimonio cultural.

Artículo 252.-Además de solicitudes de autorización de proyectos, el Consejo Técnico del Centro Histórico atenderá consultas previas, cuyos requerimientos y documentación, se limitarán a lo necesario para una clara y explícita identificación del sitio, el proyecto y la propuesta.

Artículo 253. - Cuando se trate de edificación nueva y en intervenciones en edificaciones existentes en los que se haga cambio de uso de suelo, este debe ser compatible en las áreas de aplicación del presente reglamento, deberán presentar el proyecto acompañado de un estudio de fachadas del edificio nuevo y su relación con las construcciones vecinas.

Artículo 254. - Referente a los anuncios corresponde a la dirección de obras públicas el disponer que los anuncios queden instalados en estructuras de madera, fierro u otro material aconsejable según el caso, para la cual el solicitante deberá presentar a esta dependencia, junto con su solicitud, un proyecto detallado del anuncio a colocarse y los demás elementos que le sean requeridos para el otorgamiento del permiso.

Artículo 255. - Recibida la manifestación de terminación de obra en un plazo no mayor de diez días hábiles, la dirección de obras públicas ordenara una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva, y si la construcción se ajustó a los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia, verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos. Se otorgara la autorización de uso y ocupación, constituyéndose desde este momento el propietario, el responsable de la operación y mantenimiento de la obra a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene, la dirección de obras públicas, permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad establecida, destino, uso, servicio y salubridad se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento, las características autorizadas; el numero de niveles especificados y las tolerancias que fija este Apartado y sus Normas Técnicas Complementarias; y se permitirá un 5% de excedencia del área original sin infracción, si fuera mayor se pagara la diferencia de metros cuadrados construidos a costo vigente al día de la tramitación de la habitabilidad si el resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia o a las modificaciones al proyecto. la dirección de obras públicas ordenara al propietario efectuar las modificaciones que fuesen necesarias, y en tanto estas no se ejecuten a satisfacción de la propia Dependencia, no autorizara el uso y ocupación de la obra.

Artículo 256. - Toda construcción nueva deberá tramitar su licencia de habitabilidad dentro de los quince días siguientes a la terminación de la vigencia de su licencia de construcción, de no ser así deberá refrendar la licencia, hasta el tiempo que tramite su habitabilidad y cubrirá los costos de acuerdo a la Ley de Ingresos.

CAPITULO IX VIGILANCIA Y APLICACION DEL REGLAMENTO.

9.1 COLABORACIÓN

9.1.1. -INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 257. - La inspección a fincas y zonas patrimoniales, se hará con fines eminentemente preventivos, para coadyuvar en el buen mantenimiento de todos los componentes del espacio público, por ello, no se limitará a obra en proceso, sino que se hará extensiva a cualquier finca, con objeto de supervisar su estado de conservación, especialmente cuando existan riesgos por su seguridad o integridad.

Artículo 258. - Todas las tareas de supervisión, inspección y vigilancia, tanto preventivas como de seguimiento de las obras autorizadas, serán responsabilidad de la Dirección de obras públicas, que deberá atender cualquier denuncia ya sea de alguna dependencia o persona física para evitar irregularidades que afecten al patrimonio.

Artículo 259. - En beneficio de la preservación del patrimonio histórico cultural de Tepatitlán y de una vinculación más estrecha y comprometida entre éste y la ciudadanía, se concede acción popular para que cualquier persona denuncie ante el Ayuntamiento y/o la Procuraduría de Desarrollo Urbano todo tipo de irregularidades que afectan dicho patrimonio.

Artículo 260. - La Procuraduría de Desarrollo Urbano de acuerdo con el artículo 433 de la Ley Estatal de desarrollo urbano, es un organismo a quien compete la vigilancia del presente reglamento y estará en posibilidad de gestionar ante la dependencia estatal o municipal competente, y en su caso, ante los tribunales administrativos, a fin de solicitar las medidas de seguridad y la nulidad de licencias o permisos relativos a intervenciones de bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural conforme a este reglamento, quien además podrá solicitar con base a dictamen técnico y como medida de salvaguarda, la suspensión de obras o acciones de intervención en bienes integrantes del patrimonio cultural que no reúnan las condiciones requeridas o que se ejecuten o traten de ejecutar sin las autorizaciones y requisitos establecidos por el presente reglamento, la Ley Estatal de Cultura y los programas Estatales y municipales de Protección del Patrimonio Cultural, así como la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 261. - Para la realización de las inspecciones y la verificación de su correcta ejecución, apegadas a los lineamientos que establece este Reglamento, se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

I.- Se llevaran a cabo por orden escrita de la Dirección de Obras Públicas, que expresará:

A) El nombre de la persona con quien se desahogará la diligencia, así como el lugar donde debe efectuarse.

B) El nombre de las personas que practicarán la diligencia.

II.- Al inicio de la diligencia se entregará la orden respectiva, al particular ó a quien la supla en su ausencia, o el representante legal en su caso.

III.- La Orden, deberá especificar la obra que habrá de verificar, así como la documentación requerida para su proceso.

IV.- El Propietario poseedor, arrendatario, será requerido para que se propongan dos testigos y en su ausencia o negativa, serán designados por el personal que practique la diligencia, quien asentará en el acta, en forma circunstanciada los hechos u omisiones observados, la persona con quien se atiende la diligencia, los testigos y el personal autorizado por la Dirección de Obras Públicas, formarán el acta si el interesado o los testigos se niegan a firmar, así lo hará constar el personal autorizado, deberá entregar un ejemplar a la persona con quien se atiende la diligencia.

Artículo 262. - Una vez que se levante el acta circunstanciada, se notificará por los medios que establece el Código Civil, para llevarse a cabo una audiencia, en la que el infractor expresará sus derechos. ,

Artículo 263. - La Dirección de Obras Públicas con base en el resultado de la inspección, dictará las medidas necesarias para, corregir las irregularidades encontradas, notificando por escrito al interesado.

Artículo 264. - La comunidad en general, es depositaria e igualmente responsable de todas las implicaciones de la protección y conservación del patrimonio edificado y la imagen, así que podrá vigilar, alertar y denunciar a la Dirección de Obras Públicas, o a la Procuraduría de Desarrollo urbano, las evasiones y violaciones a lo que establece este Reglamento, lo que la determina como supervisora permanente del cumplimiento de lo mencionado anteriormente.

9.2 PARTICIPACIÓN

9.2.1. DEL CONSEJO TÉCNICO DEL CENTRO HISTÓRICO.

Artículo 265. - De acuerdo a las facultades establecidas en este reglamento de conformidad con el artículo 15 que determina la creación del Consejo Técnico del Centro Histórico de Tepatitlán quien coordinará y apoyará todas en las acciones de promoción y fomento que sobre el Centro Histórico se planteen.

Artículo 266. - El Consejo Técnico pugnará por destacar y difundir los aspectos históricos y arquitectónicos más relevantes de edificios patrimoniales y elementos urbanos, diseñando y colocando placas, signos y otros elementos que contengan información al respecto y enriquezcan la imagen del espacio público.

Artículo 267. - La Dirección de Obras Públicas, coadyuvará a la formación de organizaciones populares, con fines comunes en lo referente a la protección y conservación de la imagen y el patrimonio edificado.

I.- Las agrupaciones y organizaciones populares adoptarán un carácter honorífico.

II.- Podrá agruparse por barrios o sectores de la localidad.

III.- Se creará un registro de agrupaciones y organismos populares.

CAPÍTULO X.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 268. - Se consideran infractores a lo que dispone este Reglamento, las acciones siguientes;

I.- Falsifiquen algunos de los datos que establece la solicitud de autorización o permiso.

II.- Los que inicien cualquier obra sin previa autorización o permiso.

III.- Causar daño, alteración, perturbaciones o deterioro a fincas patrimoniales ya sea total o parcialmente.

IV.- La demolición total o parcial de una finca catalogada como monumento en cualquiera de sus categorías, sin haber obtenido la licencia correspondiente y el visto bueno del Consejo Técnico del Centro Histórico.

V.- Modifiquen, alteren o cambien el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, así como la realización de modificaciones o cambios que no hayan sido revisados y avalados por las dependencias correspondientes, ya sea parcial o total.

VI.- Se nieguen a proporcionar información al personal autorizado que lo requiera.

VII.- Obstaculicen e impidan al personal autorizado ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia.

VIII.- Oculten de la vista al espacio público, obras e intervenciones.

IX.- Continúen las obras e intervenciones cuando haya expirado su autorización o permiso.

X.- Extravíen, alteren o modifiquen los comprobantes y licencias expedidas por la Dirección.

XI.- Los propietarios o responsables de obra, que no se presenten ante la Dirección, cuando se les requiera.

XII.- Falta de mantenimiento en fincas catalogadas.

Artículo 269. - La Dirección de Obras Públicas impondrá sanciones tomando en cuenta, lo siguiente:

I.- Los daños, deterioros y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles patrimoniales.

II.- La gravedad de la infracción.

III.- El grado de reincidencia del infractor.

Artículo 270. - Cuando se viole cualquier disposición que establece este Reglamento, se procederá a la cancelación de la licencia o permiso y a la suspensión o clausura del inmueble.

Artículo 271. - Cuando se realicen obras en inmuebles patrimoniales, que se contraponga a lo que establece este Reglamento, se procederá a la demolición restauración o reconstrucción según sea el caso.

Artículo 272. - Cuando se incurra en lo que establece el artículo 268, serán sancionados: el director responsable de la obra, el corresponsable, el propietario o depositario legal, ó cualquier persona que resulte responsable.

Artículo 273. La aplicación de las sanciones del presente reglamento serán las mismas que contemplan las leyes de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, Estatal de Cultura, Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y los reglamentos que al efecto expidan los ayuntamientos.

Artículo 274. La imposición de sanciones económicas para el presente reglamento se establecerá en las leyes de ingresos estatal y municipal. Las sanciones podrán ser hasta por el doble del valor de la restitución del daño, previo dictamen de la dirección de Obras Públicas de Tepatitlán.

Artículo 275. Asimismo, toda sanción deberá contemplar las medidas de restauración necesarias cuando el bien haya sido modificado en su estructura original, sin la previa autorización.

Artículo 276. Además de las sanciones previstas en el Reglamento las infracciones serán sancionadas según la gravedad de cada caso con:

I. Suspensión de las obras involucradas

II. La demolición y el retiro de elementos, objetos o estructuras que no formen parte de la estructura y la fisonomía original de la finca, y que no cuenten con la licencia correspondiente, concediéndose un plazo de 30 a 60 días para realizar los trabajos de retiro, y si en este plazo los trabajos no se han realizado, el Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas los realizará, con costo al propietario de la finca.

III. La limpieza, reparación, restitución o reconstrucción de lo afectado, a costa del propietario y responsable de la obra.

IV. La suspensión del registro del perito de la obra por tres meses, pudiéndose aumentar este periodo según el daño causado a la finca, de acuerdo al dictamen del Consejo Técnico del Centro Histórico, así como por reincidencia.

Artículo 277. Las sanciones estipuladas en este Capítulo se impondrán sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones previstas en la Ley de Ingresos del Municipio de Tepatitlán, demás leyes, códigos y reglamentos aplicables.

Artículo 278. Cuando se afecte intencionalmente cualquier componente o conjunto de monumentos históricos o artísticos de Tepatitlán el Ayuntamiento aplicará y promoverá las más altas y severas sanciones previstas por la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricos y por todo tipo de documentos legales que existan sobre la materia.

CAPÍTULO XI.-DE LOS RECURSOS DE LOS PARTICULARES.

Artículo 279. En contra de las resoluciones y dictámenes emitidos en la aplicación del presente Reglamento, se podrá interponerse los recursos previstos en la Ley Orgánica Municipal, los que se substanciarán en la forma de términos señalados en la propia Ley.

Artículo 280. Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarla, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los siguientes recursos: El de reconsideración; y El de queja.

Artículo 281. En cuanto al procedimiento para tramitar los recursos de reconsideración y de queja, en relación con su presentación, la naturaleza de las pruebas, su ofrecimiento, admisión desahogo, y su resolución, se observarán las disposiciones de este capítulo y las normas que establece la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo.

Artículo 282.Procede el recurso de reconsideración:

- A. Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que este Reglamento se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
- B. Contra los actos de autoridades que determinasen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;
- C. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias de este Reglamento.
- D. De conformidad a las disposiciones de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, es optativo para el particular agotar el recurso de reconsideración o promover el juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 283.El recurso de reconsideración deberá interponerse ante la Dirección de Obras Públicas, dentro del término de diez días, computado a partir de la fecha en que fuere notificada la sanción o la medida de seguridad; o de la fecha en que la resolución se notifique o se haga del conocimiento de los interesados, conforme a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 284.El recurrente puede optar, conforme a lo previsto la Ley de Desarrollo Urbano, por solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano que lo represente en la tramitación de este recurso. En tal caso, el término señalado en el párrafo anterior, se irrumpirá con la presentación de la solicitud del recurrente ante la Procuraduría, para que conozca los hechos y participe en su tramitación como su representante.

Artículo 285.El recurso de reconsideración deberá presentarse por escrito, firmado por el recurrente o por su representante debidamente acreditado, El escrito deberá indicar:

- A. El nombre y domicilio del recurrente y en su caso, de quien promueva en su nombre. Si fueren varios recurrentes, el nombre y domicilio del representante común;
 - B. El interés específico que le asiste;
 - C. La autoridad o autoridades que dictaron el acto recurrido;
 - D. La fecha en que, se le notifico al recurrente el acto reclamado o en su defecto la fecha en que bajo protesta de decir verdad, manifieste el recurrente que tuvo conocimiento de la resolución que impugna;
 - E. La mención precisa del acto de autoridad que motiva la interposición del recurso;
 - F. Los conceptos de violación o, en su caso, las objeciones a la resolución o del acto que se impugna, facilitando copia del acuerdo al recurrente;
 - G. Las pruebas que ofrezca; y
 - H. El lugar y fecha de la promoción.
- En el mismo escrito se acompañarán los documentos fundatorios.

Artículo 286.Las autoridades encargadas de resolver el recurso de reconsideración, una vez que lo hayan admitido, proveerán desde luego al desahogo de las pruebas. Al efecto se señalará un término de quince días que podrá ser ampliado hasta treinta días, si por la naturaleza de las pruebas ofrecidas, la autoridad considera insuficiente el primer plazo.

Artículo 287.Transcurrido el término para el desahogo de las pruebas, si las hubiere, se dictará resolución en un plazo no mayor de quince días, en la que se confirme, modifique o revoque la resolución recurrida. Dicha resolución se notificará al interesado.

Artículo 288.En contra de la resolución dictada por la autoridad al resolver el recurso de reconsideración, procederá el juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 289. Cuando las autoridades administrativas no expidan los dictámenes, licencias, permisos y acuerdos, en los plazos previstos, los afectados podrán interponer el recurso de queja.

Artículo 290.El recurso de queja se presentará:

- A. Ante el superior inmediato de la autoridad administrativa que no resuelva en el plazo legal previsto los asuntos a su cargo; y
- B. Ante la propia autoridad, cuando la resolución corresponda al Cabildo.

Artículo 291. El recurso de queja deberá formularse por escrito y firmado por el recurrente o su representante debidamente acreditado. Los escritos deberán indicar:

- A. El nombre y domicilio del recurrente y en su caso, de quien promueva en su nombre. Si fuere varios los recurrentes, el nombre y domicilio del representante común;
- B. El interés específico que le asiste;
- C. La autoridad o autoridades responsables;
- D. La mención precisa del acto de autoridad omitido que motiva la interposición del recurso;
- E. La fecha en que bajo, protesta de decir verdad, manifieste el recurrente que presentó su solicitud a la autoridad y el día en que venció el plazo legal para resolver; y,
- F. El lugar y fecha de promoción.

Artículo 292. Presentando ante la autoridad competente el recurso de queja, esta deberá resolver en el término de seis días hábiles, disponiendo perentoriamente se expida la resolución omitida.

CAPITULO XII APOYOS E INCENTIVOS

12.1 DE LAS TRANSFERENCIAS DE DERECHOS DE DESARROLLO.

Artículo 293. De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, que establece el procedimiento para realizar las transferencias de derechos de desarrollo, siendo facultad exclusiva del Ayuntamiento su aplicación, así como la gestión del fideicomiso respectivo.

Artículo 294. Cuando los derechos de desarrollo se vean restringidos a causa de situaciones de carácter ambiental o cultural, por ser estas de interés social, pueden ser transferibles los derechos siempre que el predio y la edificación estén insertos en áreas de protección histórico patrimonial.

Artículo 295. Las transferencias de los derechos de desarrollo, solo se podrán realizar sujetas a los lineamientos expresados en el Reglamento de Zonificación y a lo expresado en el presente plan.

Artículo 296. El listado de los predios generadores de derechos, obedecerá a las prioridades que establezca el Ayuntamiento, y el Consejo Técnico del Centro Histórico de acuerdo al inventario y catálogo municipal y a los programas de conservación emprendidos.

Artículo 297. - El Fideicomiso para la transferencia de derechos de desarrollo será presidido por el Presidente Municipal o su representante y contará con un Comité Técnico integrado por dos miembros del Consejo de Colaboración Municipal, dos representantes de la asociación de vecinos de la zona generadora, y que cuente con el reconocimiento del Ayuntamiento, dos miembros de la Asociación Civil que para la conservación del Centro Histórico se constituya, un representante de la dirección de Obras Públicas y, dicho comité tendrá entre sus facultades las siguientes:

- I. Establecer, en congruencia con los programas de conservación patrimonial, las políticas generales y la definición de prioridades a las que deberá sujetarse el Fideicomiso;
- II. Aprobar los programas de inversión y reinversión del fideicomiso;
- III. Aprobar anualmente los estados financieros del fideicomiso; y
- IV. Proponer los criterios, políticas y estrategias para el establecimiento de acciones de mejoramiento urbano en las Zonas Generadores de Derechos de Desarrollo.

12.2 ESTÍMULOS FISCALES.

Artículo 298. Con el fin de incentivar la regeneración del entorno urbano el Consejo Técnico del Centro Histórico de Tepatitlán promoverá ante el Ayuntamiento la aplicación de incentivos fiscales a fincas patrimoniales localizadas en zonas prioritarias.

Artículo 299. El Consejo Técnico del Centro Histórico de Tepatitlán realizará anualmente una propuesta al Ayuntamiento, de estímulos fiscales para ser incluida en la ley de ingresos.

CAPITULO XIII TRANSITORIOS.

Primero. Se establece un plazo de seis meses a partir de la publicación de este reglamento, para la integración del Inventario y Catálogo Municipal, y los Manuales Técnicos de intervención, periodo dentro del cual la labor del Consejo Técnico del Centro Histórico de Tepatitlán se hará en base al criterio de los organismos miembros, acorde a los objetivos del presente reglamento, en el ámbito de su respectiva competencia.

Segundo. Se derogan todas las normas y disposiciones que se contrapongan al presente Reglamento

Tercero. El presente Reglamento entrará en vigor a los 5 días de su publicación en la Gaceta Municipal.

Cuarto. La integración del fideicomiso para la transferencia de derechos de desarrollo se hará efectiva en el momento en que el H. Ayuntamiento lo determine

CAPITULO VI. ACCIONES PROPUESTAS EN EL PLAN

6.1. ACCIONES A CORTO PLAZO :

Con el objeto de mantener un alineamiento continuo de acuerdo a la traza original se propone la recomendación a los propietarios tanto de predios baldíos, como de estacionamientos el que levanten bardas al paño de la banquetta, en cada caso se realizará un estudio y se someterá al Consejo Técnico del Centro Histórico de Tepatitlán.

Por la amplitud de los espacios comunitarios en la zona central aledañas a las dos plazas y calles aledañas, se propone la introducción de líneas tanto de energía (CFE) como telefónicas (TELMEX) así como del cable de señal de televisión a nivel subterráneas.

Así mismo se propone la aplicación del reglamento en lo referente a los anuncios.

6.2. ACCIONES A MEDIANO PLAZO :

Con el fin de conservar la Imagen de la población en condiciones de optimas, se propone a mediano plazo la realización del renovación de imagen urbana de los corredores descritos en las vialidades siguientes:

VP-1 Calle Hidalgo- Porfirio Díaz

VP-2 la calle Jesús Reynoso- Esparza en sentido norte sur

VP-3 En sentido oriente poniente la calle Zaragoza- San Martín

VP-4 La calle Morelos - Santos Romo en sentido poniente- oriente esta etapa, se realiza en los límites de la zona protegida determinada como PP-PH1.

Como otra acción en esta etapa se recomienda la recuperación y saneamiento del cauce del Rio Tepatitlán, con el fin construir un malecón a lo largo del mismo en la zona donde colinda con la población, por lo que recomienda gestionar ante la CNA los estudios y permisos respectivos.

6.3. ACCIONES A LARGO PLAZO :

Se recomienda en esta etapa la continuación de renovación de imagen urbana descrita en las calles del punto 6.2 continuándolo hasta el perímetro marcado como PP-PF.

Para estas acciones se recomienda la intervención del Consejo de Colaboración Municipal.

CAPITULO VII. DE LAS ASOCIACIONES PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE SITIOS Y FINCAS AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO.

7.1 PLAZOS PARA QUE LAS ASOCIACIONES DE VECINOS, HABITANTES O LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS O FINCAS DE LA ZONA PRESENTEN INCONFORMIDADES

7.1.1 En contra de las resoluciones y dictámenes emitidos en la aplicación del presente plan, se podrá interponerse los recursos previstos en la Ley Orgánica Municipal, los que se substanciarán en la forma de términos señalados en la propia Ley.

Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este plan y su reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarla, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los siguientes recursos:

El de reconsideración; y

El de queja.

7.1.2.En cuanto al procedimientos para tramitar los recursos de reconsideración y de queja, en relación con su presentación, la naturaleza de las pruebas, su ofrecimiento, admisión desahogo, y su resolución, se observarán las disposiciones de este capítulo y las normas que establece la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo.

7.1.3.De conformidad con el artículo 436 de la Ley Estatal de Desarrollo urbano La Procuraduría de Desarrollo Urbano representará gratuitamente a los particulares que lo soliciten, en la tramitación del recurso de reconsideración y, en su caso, del recurso de queja, cuando los actos de autoridad que controviertan se relacionen con la autorización, ejecución, determinación de contribuciones y cuotas, así como su cobro, en acciones urbanísticas por concertación, colaboración, plusvalía y objetivo social.

7.1.4.Para solicitar la representación de la Procuraduría, los particulares deberán concurrir a fin de formular el escrito que corresponda. Recibido el escrito de solicitud por la Procuraduría, ésta procederá a informar de inmediato a la autoridad responsable, para los efectos del segundo párrafo del Artículo 420 de la ley Estatal de Desarrollo Urbano.

7.1.5.La Procuraduría de Desarrollo Urbano informará a sus representados de los trámites que realice y sus efectos, y les solicitará su aceptación para los convenios y otros actos procesales que proponga, a fin de resolver la controversia.

7.1.6.La Procuraduría de Desarrollo Urbano representará a los habitantes y propietarios de predios y fincas que lo soliciten, en el ejercicio del derecho que establecen los artículos 169 y 170 de Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

7.1.7.Recibida su solicitud y denuncia de hechos, la Procuraduría notificará de inmediato a la autoridad competente en relación con los actos que se reclamen.

7.1.8.La misma informará a sus representados de las acciones que emprenda y sus efectos, en los plazos previstos en el artículo 450 de Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

7.1.9.El recurso de reconsideración deberá interponerse ante la Dirección de obras públicas, dentro del término de diez días, computado a partir de la fecha en que fuere notificada la sanción o la medida de seguridad; o de la fecha en que la resolución se notifique o se haga del conocimiento de los interesados, conforme a las disposiciones establecidas en el presente plan y su reglamento.

7.1.10.El recurrente puede optar, conforme a lo previsto la Ley de Desarrollo Urbano, por solicitar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano que lo represente en la tramitación de este recurso. En tal caso, el término señalado en el párrafo anterior, se irrumpirá con la presentación de la solicitud del recurrente ante la Procuraduría, para que conozca los hechos y participe en su tramitación como su representante.

7.1.11.Las autoridades encargadas de resolver el recurso de reconsideración, una vez que lo hayan admitido, proveerán desde luego al desahogo de las pruebas. Al efecto se señalará un término de quince días que podrá ser ampliado hasta treinta días, si por la naturaleza de las pruebas ofrecidas, la autoridad considera insuficiente el primer plazo.

7.1.12.Transcurrido el término para el desahogo de las pruebas, si las hubiere, se dictará resolución en un plazo no mayor de quince días, en la que se confirme, modifique o revoque la resolución recurrida. Dicha resolución se notificará al interesado.

7.1.13.En contra de la resolución dictada por la autoridad al resolver el recurso de reconsideración, procederá el juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

7.1.14. Cuando las autoridades administrativas no expidan los dictámenes, licencias, permisos y acuerdos, en los plazos previstos, los afectados podrán interponer el recurso de queja.

7.1.15. Presentando ante la autoridad competente el recurso de queja, esta deberá resolver en el término de seis días hábiles, disponiendo perentoriamente se expida la resolución omitida.

7.2 MEDIDAS, INSTRUMENTOS Y PLAZOS PARA LA EJECUCION DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

7.2.1. INSTRUMENTACION.

El éxito en el cumplimiento de este plan parcial radica; en gran medida, en la eficacia de los medios a través de los cuales se instrumentará, que son en síntesis los siguientes:

7.2.1.1 INSTRUMENTOS JURIDICO

7.2.1.1.1. Con la aportación del Plan Parcial y su reglamento se está cumpliendo como parte final con lo que estipulo respecto a zonas artísticas e históricas diversos instrumentos legislativos y normativos de los tres niveles de Gobierno: Federal, Estatal y Municipal, que se derivan directa o indirectamente de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

7.2.1.1.2. La misma en su artículo 27 párrafo 3, manifiesta (considerando lo competente al tema) que la Nación tiene en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicta el interés público, en consecuencia dictará las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, a efecto de planear y regular la conservación y el mejoramiento de los centros de población, y evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

7.2.1.1.3. Así también en su artículo 115, fracción V señala las facultades que tiene el municipio para formular, aprobar y administrar la zonificación, controlar y vigilar la utilización del suelo dentro de su jurisdicción territorial, así mismo a expedir los reglamentos y las disposiciones administrativas que sean necesarias.

7.2.1.1.4. Con fundamento en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y su reglamento de zonificación, el plan tiene carácter de obligatorio en su cumplimiento por una vez aprobado por el cabildo, y su correspondiente publicación en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco.

7.2.1.1.5. La Ley General de Asentamientos Humanos, en sus artículos 3 fr. XIV, 5, 49 fr. VII, 51 fr. VI, entre otros artículos, hace señalamientos relativos a la protección del Patrimonio Cultural de los centros de población, artículos que de forma general contemplan lo siguiente: la preservación del patrimonio cultural de los centros de población en la acción del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, ser de utilidad pública dicha preservación, así como la participación de la sociedad en ello, y ser de la competencia de los diferentes ordenes de Gobierno: de la Federación de las Entidades Federativas y de los Municipios quienes fomentaran la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores públicos, social y privado.

7.2.1.1.6. La ley de Desarrollo Urbano del Estado contempla un capítulo exclusivamente a la defensa del Patrimonio Cultural (c. No. III), así como inmersos en otros capítulos, hay disposiciones relativas a los mismos. Caso así es lo que establece el artículo 79 fr. III, respecto a que son acciones del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, el establecimiento de normas y reglamentos para la Conservación del Patrimonio Cultural del Estado.

7.2.1.1.7. Así mismo en el capítulo relativo al Plan Parcial de Urbanización, el No. VII en su artículo 87, hace requerimientos de contenido especialmente aplicables en Centros Históricos.

7.2.1.1.8. La ley de Desarrollo Urbano del Estado incluye una acción muy importante que es la Constitución de asociaciones para la conservación y mejoramiento de sitios y fincas afectos al Patrimonio Cultural del Estado (art.87 fr. VI, art. 42).

7.2.1.1.9. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco destina igualmente un capítulo, el No. XXXVI, al rubro de la Conservación del Patrimonio Histórico Cultural y en el que se sientan disposiciones muy precisas al respecto, como por ejemplo: categoría de los edificios sujetos a conservación, criterios para la clasificación de los edificios, los niveles de intervención en los mismos, criterios para la restauración, entre otros más, los cuales pueden considerarse como una de las bases a implementar conjuntamente con lo que señale la demás normatividad competente en la materia para la elaboración de un Reglamento de Centro Histórico-Artístico.

7.2.1.1.10. Otro aspecto por el que es muy importante que un Centro Histórico cuente con su reglamento es porque en él quedan definidas las normas y criterios técnicos específicos acorde a las características y situaciones propias del lugar (de su población, de sus actividades, de su economía, sus tradiciones, etc.), en él se indican objetivos, políticas de conservación, de mejoramiento, atribuciones, responsabilidades, entre otras más.

7.2.2. INSTRUMENTOS ECONOMICOS

7.2.2.1. Como resultado del impulso a un federalismo renovado promovido por el gobierno de la república debe esperarse, una más equitativa distribución del presupuesto Nacional que permita una mayor participación a los estados y municipios y, por otra parte, la conducción del gasto federal en concierto con las prioridades y acciones definidas por el Gobierno Estatal:

Los instrumentos de tipo económico tienen como objetivo principal el apoyar aquellas actividades económicas que actualmente se desarrollan con resultados positivos. Además, el de apoyar aquellas que por sus potencialidades pueden contribuir substancialmente al desarrollo económico del estado.

7.2.2.1.1. Ley para el Fomento Económico del Estado de Jalisco

Un instrumento que vendrá a apoyar las acciones presentadas con anterioridad es la Ley para el Fomento Económico del Estado de Jalisco que ha sido formulada con el fin de favorecer un entorno de negocios más competitivo, fomentar el crecimiento económico y la generación de empleos en el estado. Esta Ley establece tres grandes objetivos:

Atraer inversiones y fomentar la generación de empleos bien remunerados.

Promover el desarrollo económico de la entidad.

Promover la desregulación económica y simplificación administrativa.

Asimismo, establece las actividades económicas sujetas a fomento; señala las zonas geográficas prioritarias y determina los tipos de incentivos que se otorgarán a los inversionistas de acuerdo con la zona geográfica en donde se establezca la empresa, apoyando preferentemente a aquellas que se ubiquen fuera de la Zona Metropolitana de Guadalajara.

La aplicación de la presente Ley corresponde al Consejo Estatal de Fomento Económico, el cual es presidido en forma directa por el C. Gobernador, en coordinación con la Secretaría de Promoción Económica y en el que participan ampliamente el sector privado y social de Jalisco.

7.2.3. INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

7.2.3.1 Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE),

La coordinación interinstitucional, la priorización de acciones y la asignación del gasto público en materia relacionada con el Plan Parcial. se realizarán conforme a lo dispuesto por el mismo en el ámbito del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE). entendido éste como el órgano en el que concurren todos los sectores de la administración pública con incumbencia en el desarrollo de Jalisco.

A nivel regional se integraron Subcomités Regionales del COPLADE en cada una de las regiones. Este será un instrumento básico tanto de la coordinación administrativa como de participación social.

La integración de estos subcomités son trascendente para la elaboración y la aplicación de los planes regionales.

7.2.3.2 Subcomité Sectorial de Desarrollo Urbano

Como un instrumento de apoyo al Programa se encuentra el Subcomité Sectorial de Desarrollo Urbano, integrado por un coordinador; un secretario técnico; un número importante de representantes de dependencias de la Administración Pública Federal y Estatal; Presidentes Municipales y de un variado número de Cámaras, Colegios e Instituciones de Educación Superior.

De las principales atribuciones que tienden a apoyar la implementación de las acciones propuestas se encuentran: el de participar activamente en la ejecución, control y evaluación del Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2001, el de recomendar a organismos públicos y privados las medidas tendientes a lograr un desarrollo sustentable en materia de desarrollo urbano y el de concertar acciones con los mismos sectores encaminadas a implementar la eficiencia en el logro de los objetivos del Programa beneficiando a los grupos sociales más vulnerables de la población.

7.2.3.3 Consejos de Planeación Regionales (copladereg)

La conformación y operación de los Consejos Regionales de Desarrollo, conformados por representantes de las instituciones públicas y los grupos más representativos del sector social y privado, garantizarán una más racional administración de los recursos de las regiones y la implementación de los planes y programas derivados del Plan Estatal de Desarrollo.

Los Planes Regionales de Desarrollo, por su parte, tendrán como objetivo el de establecer un conjunto de acciones coordinadas para promover el ordenamiento y regulación del territorio buscando el desarrollo más adecuado de los centros de población ubicados en el territorio de dos o más municipios. En ellos se determinarán también, el equipamiento regional y las obras de infraestructura básica así como los esquemas de ordenamiento territorial en congruencia con el ecológico. Estos Planes forman un enlace, indispensable en el Sistema de Planeación, entre el Programa y los Planes Municipales de Desarrollo.

Adicionalmente, los Planes Regionales estarán diseñados para resolver una amplia gama de problemas propios de éste nivel.

7.2.3.4. Convenio de Desarrollo Social 2000

Adicionalmente, se cuenta con el Convenio de Desarrollo Social para el año 2000, cuyo objeto es el de aportar recursos financieros para ejecutar obras de vialidades urbanas, pavimentación, saneamiento y reactivación económica.

7.2.3.5. Acuerdo de Coordinación en Materia Ecológica

El Acuerdo de Coordinación tiene por objeto el de llevar a cabo diversas acciones de competencia concurrente en materia de Ordenamiento Ecológico del Territorio y Áreas Naturales Protegidas. Este Acuerdo lo celebran, por una parte, el Gobierno Federal a través de la Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, y por la otra, el Gobierno del Estado de Jalisco.

7.2.3.6 Comité de Planeación Municipal. (COPLADEMUN).

7.2.4 INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN.

El ordenamiento del territorio estatal se detallará para cada región mediante sus correspondientes Planes Regionales, los que serán operados a este nivel, por los ya mencionados Subcomités Regionales del COPLADE. Estos planes se elaborarán con criterios de ordenamiento integral del territorio donde concurra lo ambiental, lo urbano regional y lo económico social a nivel regional señalando además las áreas prioritarias de conservación del patrimonio cultural, y lo que representa los Centros Históricos de las poblaciones.

7.2.4.1 Plan de Desarrollo Municipal.

7.2.5 INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL.

7.2.5.1 Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE)

Una de las principales preocupaciones de todo gobierno estatal radica en coordinar y compatibilizar las acciones conducentes a dar cumplimiento a los Planes de Desarrollo Estatal. Al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado le compete, entre otras atribuciones, el dictar las medidas tendientes a propiciar la coordinación de los planes, programas y proyectos estatales con los federales y municipales. El fomentar la participación de los sectores social y privado en las tareas relativas a la planeación y programación de los proyectos de desarrollo y el de crear los

subcomités sectoriales, regionales y especiales. De esta forma, el Comité tendrá como uno de sus objetivos la acción integradora y de apoyo al presente Programa.

7.2.5.2 El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano

El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, como organismo promotor, de participación social y consulta del Poder Ejecutivo Local, además de participar con comentarios y emitir recomendaciones durante el proceso de elaboración del presente Programa y en el caso de su actualización, es el organismo encargado de convocar a su consulta pública y recibir los comentarios y aportaciones provenientes de la misma.

La evolución social en la entidad demandada cada vez mayor participación de la población, en todos sus sectores. La participación, el consenso y el compromiso social son indispensables para el cabal cumplimiento del Programa.

Lo anterior será ampliamente promovido mediante la coordinación del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, organismo previsto para tal efecto en la Ley Estatal en la materia y cuya acción deberá de ampliarse y fortalecerse. así mismo el Consejo de Colaboración Municipal, y las asociaciones contempladas en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, así como lo estipulado en la materia de participación social en la Ley Estatal de Cultura.

7.2.5.3. Acuerdo para la Gestión Urbana Municipal

Además, se ha establecido el llamado “Acuerdo para la Gestión Municipal” para fortalecer el sistema de planeación y gestión urbanística que se integra en Jalisco. Este tiene como objetivo general, como se ha establecido en dicho documento, el de integrar los instrumentos y procedimientos de gestión urbana municipal, a efecto de fortalecer la capacidad de los municipios jaliscienses, para ejercer sus atribuciones de formular, aprobar y administrar los planes y programas de desarrollo urbano, mediante un sistema eficiente y efectivo de gestión urbanística, que permita coordinar las acciones y optimizar los recursos humanos y materiales. Las acciones objeto del acuerdo han sido encauzadas a organizar la función pericial del desarrollo urbano; a revisar los procedimientos de autorización de planes, proyectos y de acción urbanística; y a la formulación de un proyecto de Reglamento de Construcción.

7.2.5.4. Programas de Capacitación Municipal

Finalmente, siendo aún incipiente y en gran medida centralizado el sistema institucional para la gestión del desarrollo urbano, con una insuficiente difusión de los instrumentos de apoyo a la gestión y una escasa capacitación de los técnicos locales, se han iniciado con gran esfuerzo los Programas de Capacitación Municipal para poder dar apoyo a la gestión que deben llevar a cabo los ayuntamientos del estado dentro de sus territorios. Estos Programas, en su fase inicial, han sido elaborados para contener los siguientes aspectos:

1. La Regularización de Fraccionamientos
2. La Dictaminación de Usos del Suelo, y
3. Los Consejos de Colaboración Municipal

El éxito y enseñanzas que de ellos se obtengan, darán pie al mejoramiento y continuación de una las tareas más ambiciosas y que, en una buena parte, darán apoyo a los programas de acciones planteadas en éste documento.

7.2.5.5. La Procuraduría de Desarrollo Urbano

En la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, vigente a partir de julio de 1993, se encuentran importantes elementos para fundamentar y respaldar las estrategias y líneas de acción previstas en la formulación del Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

Una de las acciones importantes de la Ley ha sido la creación de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, primera institución de ese género en el país, cuyas principales funciones se inscriben en el marco de la participación social en el desarrollo urbano, la promoción y coordinación de acciones urbanas y la protección del patrimonio cultural e histórico, aspectos que deben ser relevantes en la formulación de los principios rectores y las líneas de acción del Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

Esta institución tiene la facultad de orientar y defender a los ciudadanos en lo relacionado con el cumplimiento de la ley de desarrollo urbano, vigilar su aplicación correcta y efectiva, ejercer la defensa del patrimonio cultural del Estado y, en general, promover la solución de todos los asuntos relacionados con los procesos de urbanización.

La Procuraduría tiene capacidad de participar en la elaboración, consulta y revisión de los planes y programas urbanos, de representar en la defensa de sus derechos, cuando así lo

soliciten, a los particulares afectados por obras de urbanización o edificaciones, y para proceder, de oficio, en defensa del patrimonio cultural y de la imagen urbana.

7.3. INSTRUMENTO DE DIFUSIÓN, PROMOCIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN.

Dichas acciones se realizarán por la Secretaría de Desarrollo Urbano con la intervención del Cabildo del H. Ayuntamiento, y el Consejo de Colaboración Municipal que deberá asegurar la continuidad trans-sexenal del Programa.

7.4. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES.

7.4.1. De conformidad con el artículo 92 de la Ley Estatal de Desarrollo urbano para la aprobación del presente plan se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento en Sesión de Cabildo aprobará la revisión el plan Parcial del Centro histórico de Tepatitlán;

II. El proyecto de plan parcial del Centro Histórico, se remitirá al Consejo de Colaboración Municipal **y a la Secretaría de Desarrollo Urbano** para los efectos de su consulta pública, mismos que deberán comunicar sus comentarios y propuestas por escrito, en el plazo de veinte días a partir de su recepción. Si en el término antes previsto, no se formulan los comentarios y propuestas, se entenderá que el Consejo **y la Secretaría de Desarrollo Urbano** aprueban el contenido del mismo;

III. Recibidas las observaciones de la consulta pública, integrándose las procedentes al proyecto de plan parcial, el Presidente Municipal lo someterá a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento que se relacionen con las actividades previstas en el mismo; una vez dictaminado el proyecto del plan, se presentará en Sesión de Cabildo para su análisis y aprobación, en su caso;

IV. El presente plan parcial del Centro histórico implica la **determinación de usos, destinos y reservas por lo que se procederá** a las disposiciones contempladas en el artículo de este ordenamiento; y

V. Aprobado el plan parcial por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal lo remitirá al Ejecutivo del Estado para su publicación y registro, conforme a las disposiciones de los artículos 45, 46 y 47 de esta Ley.

Transitorios

Primero.- Se establece un plazo de un mes a partir de la publicación de este Plan Parcial y su reglamento, para la integración del Comité Técnico del Centro Histórico.

Segundo.- Se establece un plazo de tres meses a partir de la publicación de este Plan Parcial y su reglamento, para la integración del Inventario y Catálogo Municipal, y los Manuales Técnicos de intervención, periodo dentro del cual la labor del Consejo Técnico del Centro Histórico, se hará en base al criterio de los organismos miembros, acorde a los objetivos del presente reglamento, en el ámbito de su respectiva competencia.

Tercero.- El presente Plan entrará en vigor a los 5 días de su publicación en la Gaceta Municipal.

Cuarto.- La integración del fideicomiso para la transferencia de derechos de desarrollo se hará efectiva en el momento en que el H. Ayuntamiento lo determine.

Quinto.- El cabildo, una vez publicado el Programa Estatal de Protección al Patrimonio Cultural que determina la Ley Estatal de Cultura, contarán con 60 días para elaborar sus respectivos programas municipales de protección al patrimonio cultural.

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco
diciembre del 2000