

**PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
PARA LA CONSERVACIÓN.
DEL CENTRO HISTÓRICO**

TEQUILA, JALISCO.

H. Ayuntamiento de Tequila, Jal.
Septiembre de 1999.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE TEQUILA, JALISCO

INDICE.

INTRODUCCION GENERAL.

CAPITULO I.

1. Plan Parcial de Conservación del Centro histórico Tequila, Jalisco

- 1.1 Ubicación del Municipio**
- 1.2 Localización del plan parcial**
- 1.3 Delimitación de la zona de estudio.**
- 1.4 Objetivos Generales**

CAPITULO II

2. Marco jurídico y de Planeación.

- 2.1 Fundamentación Jurídica**
- 2.2 Referencia al Plan de Desarrollo**
- 2.3 Objetivos particulares del Plan Parcial**

CAPITULO III.-

Inventario

3. - Inventario general del Patrimonio Edificado

- 3.1 Resumen y valoración del inventario**
 - 3.1.1 Datos generales**
 - 3.1.2 Propiedad**
 - 3.1.3 Habitabilidad**
 - 3.1.4 Estado constructivo**
 - 3.1.5 Uso del suelo**
 - 3.1.6 Valor**
 - 3.1.7 Carácter**
 - 3.1.8 Transformación**
 - 3.1.9 Epoca**
 - 3.1.10 Inmuebles catalogables**
 - 3.1.11 Resumen del inventario gral. del patrimonio edificado**
 - 3.1.12 Diagnóstico- pronóstico.**

CAPITULO IV.-

De la Zonificación del Plan Parcial

- 4.1 Zonificación**
- 4.2 Clasificación de áreas**
- 4.3 Áreas generadoras y receptoras de derechos de desarrollo**
- 4.4 Normas y criterios de compatibilidad de usos y destinos**
- 4.5 Mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos**
- 4.6 Obligaciones y responsabilidades derivadas del plan parcial**
- 4.7 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

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

CAPITULO VI

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

- 6.1 Integración de la asociación prevista en el artículo 42 de la ley de desarrollo urbano**
- 6.2 Plazos para que las asociaciones de vecinos, habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona presenten inconformidades.**
- 6.3 Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución de los programas y planes.**

CAPITULO VII.-

Anexo gráfico

- 7.1 Clasificación de áreas**
- 7.2 Utilización del suelo**
- 7.3 Clasificación de niveles de intervención**
- 7.4 Fincas catalogables**
- 7.5 Cuadro de índice de transferencias.**
- 7.6 Propiedad.**
- 7.7 Habitabilidad.**
- 7.8 Uso actual del suelo.**
- 7.9 Carácter.**
- 7.10 Corriente estilística.**
- 7.11 Alteraciones.**
- 7.12 Estado constructivo.**
- 7.13 Datación.**
- 7.14 Niveles.**

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE TEQUILA.

CAPITULO I.

Introducción General

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.

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.

Es importante entonces, que al abordar el problema del Centro Histórico de la población de Tequila, se subraye que ello implica no solo la exaltación de las permanencias culturales y su preexistencia cultural, 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.

En la etapa actual de transformaciones sociales, el objetivo del plan propone la recuperación de los valores culturales, urbano-arquitectónicos, tradicionales del poblado de Tequila, 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.

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.

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.

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.

Para los efectos del presente Plan Parcial se designará como:

I. Ley General: La *Ley General de Asentamientos Humanos*;

II. Ley Municipal: La *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;

III. Ley Estatal: la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;

IV. Reglamento: El *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;

V. Municipio: El Municipio de Tequila, Jalisco.

VI. Centro de Población: El Centro de Población de Tequila;

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

VIII. 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;

IX. Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población;

X. 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 los particulares derivadas del mismo;

XI. 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

XII. 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 de este Ayuntamiento.

1.1 Ubicación del Municipio de Tequila.

El Municipio de Tequila se ubica al centro poniente del Estado de Jalisco. Limita al norte con el Estado de Zacatecas (1) y San Martín Bolaños (10), al sur con los municipios de Ahualulco de Mercado (6), Teuchitlán (5) y Amatitán (4); al oeste con el municipios de Hostotipaquillo (9), Magdalena (8) y Antonio Escobado (7); y al este con los municipios de San Cristóbal de la Barranca (2) y Zapopan (3).

Se divide en 189 localidades de las cuales las más importantes son: Tequila, El Salvador, San Martín de las Cañas, Sta. Teresa, Potrero de Los Rivera, San Pedro Analco y El Cobano.

Tequila que constituye la cabecera del Municipio del mismo nombre se ubica en la parte (centro, norte, sur, etc.) del Estado de Jalisco a los 103° 49' de longitud Oeste y a los 20° 52' de latitud Norte, a una altura de 1,315 Mts., sobre el nivel del mar.

1.2 Localización del plan parcial

1.2.1 Localización del plan parcial

El Plan de Desarrollo Urbano de Tequila tiene como área de aplicación los límites señalados en el artículo 7 del mismo plan, mismo que indica su ubicación al centro poniente del Estado de Jalisco en la región denominada Tequila, tiene una superficie aproximada de 6,351 Has. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

I. Vértice 1: Intersección con el meridiano 103° 52' 00" de longitud Oeste y con el paralelo 20° 55' 00" de latitud Norte.

II. Vértice 2: Intersección con el paralelo 20° 55' 00" de latitud Norte y con el meridiano 103° 47' 00" de longitud Oeste.

III. Vértice 3: Intersección con el meridiano 103° 47' 00" de longitud Oeste y con el paralelo 20° 51' 00" de latitud Norte.

IV. Vértice 4: Intersección con el paralelo 20° 51' 00" de latitud Norte y con el meridiano 103° 51' 00" de longitud Oeste.

El área de aplicación se determina y precisa en el Plano D-1.

El límite del centro de población que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el H. Congreso del Estado a propuesta de este Ayuntamiento, mediante Decreto No. ____, expedido el __ de ____ de 199__, es el polígono que a continuación se describe:

Al sureste, a partir del punto 1, que se ubica en las coordenadas norte 2'312,130 y este 621,040 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, una línea recta que parte con rumbo sureste de 48° y una distancia de 373 metros donde se ubica el punto 2, continua con rumbo sureste de 28° en línea recta sobre los márgenes del área de restricción (RI-VL5) del libramiento carretero de Tequila (proyecto) y del área de restricción (RI-EL3) de la línea de alta tensión (existente) y una distancia de 3406 metros donde se ubica el punto 3, continua en línea quebrada con rumbo sureste de 77° sobre el margen del área de restricción (RI-VL1) de la carretera internacional (federal No. 15 Guadalajara-Nogales), y una distancia de 1033 metros, donde se ubica el punto 4, continua con rumbo sureste de 5° en línea quebrada sobre el margen del área de protección (CA-2) del escurrimiento intermitente sin nombre, y una distancia de 233 metros donde se ubica el punto 5, del cual quiebra con rumbo noroeste de 82° en línea quebrada sobre el margen del área de restricción (IE-FR1) del ferrocarril del Pacífico Guadalajara-Nogales y una distancia de 2809 metros, donde se ubica el punto 6, del cual quiebra con rumbo sureste de 8° y termina en suroeste de 10° en línea quebrada sobre el margen del área de protección (CA-6) del arroyo de los Jarritos y una

distancia de 1321 metros, donde se ubica el punto 7, del cual quiebra con rumbo noreste de 5° en línea quebrada sobre el margen del área de restricción (RI-VL2) del entronque entre la Carretera Internacional (Federal No. 15 Guadalajara-Nogales) y la Maxipista, y una distancia de 730 metros, donde se ubica el punto 8, del cual quiebra con rumbo noroeste de 84° en línea recta sobre el margen del área de restricción (RI-EL1) de la línea de alta tensión y una distancia de 1011 metros, donde se ubica el punto 9, continua con rumbo noroeste de 60° en línea recta sobre el margen del área de restricción (RI-EL1) de la línea de alta tensión y una distancia de 335 metros, donde se ubica el punto 10, continua en línea recta con rumbo noroeste de 2° y una distancia de 467 metros donde se ubica el punto 11, continua en rumbo noroeste de 19° y termina en noreste de 20° en línea quebrada sobre el margen del área de restricción (IE-FR1) del ferrocarril del Pacífico Guadalajara-Nogales, y una distancia de 2016 metros donde se ubica el punto 1 y cerrando el polígono en cuestión.

Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite descrito en el artículo 8 del Plan de Desarrollo Urbano de Tequila, misma que tiene una superficie aproximada de 845.1 Has. contenido en el Plano E-1 que se encuentra como gráfica G-2

1.3 Delimitación de la zona de estudio

1.3.1 Descripción de perímetros de la zona de estudio.

Sus límites serán los siguientes: Iniciando en el cruce de los ejes de la calle José Cuervo y Ramón Corona, punto N°1, mismo que se ubica en las coordenadas $x = 4,968.8140$, $Y = 5,497.0893$, siguiendo el eje de la calle José Cuervo en dirección noroeste, en línea recta con rumbo 62° 27' 34" con una distancia de 242.72 mts. hasta el límite norponiente del «Hospitalito» ubicado en la calle José Cuervo N° 89 donde se ubica el punto N° 2, línea que dobla hacia el suroeste en 29° 59' 22" tomando el eje de la calle Luis Navarro con una distancia de 176.98 mts. al punto N° 3, línea que dobla hacia el sureste con rumbo 58° 34' 45" con una longitud de 89.45 mts. hasta la intersección del arrollo Atizcua en que se ubica en punto N°4, siguiendo el eje del mismo arrollo hacia el suroeste con rumbo variable en línea sinuosa, con una longitud de 561.85 hasta el cruce con la calle Atizcua donde se ubica el punto N° 5 siguiendo hacia el suroeste con rumbo 5° 46' 39" con una longitud de 26.35 mts. hasta el cruce con la calle Chiapas donde se ubica el punto N° 6, dando vuelta hacia el sudeste con rumbo 86° 10' 52" y una longitud de 116.20 mas, hasta el cruce del eje de la calle Francisco Sauna donde se ubica el punto N° 7, (antes Silverio Nuñez), dando vuelta con línea sinuosa por el eje de la calle rumbo al noreste con una longitud de 288.14 mts, hasta el cruce con la calle Guanajuato donde se ubica el punto N° 8, siguiendo su paramento sur por el eje de la misma con rumbo 60° 8' 25" al sureste con una longitud de 62.97 mts. y quebrando el rumbo a 68° 29' 31" sureste con una longitud de 264.64 mts. hasta el cruce con el eje de la calle Santos Degollado donde se ubica el punto N° 9, siguiendo su eje con dirección noreste en 22° 6' 28" con una longitud de 105.22 mts. y quebrando la misma con rumbo 25° 45' 7" noreste con una longitud de 106.48 mts, hasta el cruce con el eje de la calle Francisco I. Madero donde se encuentra el punto N° 10, siguiendo con dirección sureste en 72° 22' 52" con una longitud de 100.45 mts, hasta el cruce del eje de la calle Mariano Abasolo donde se ubica el punto N° 11, siguiendo su eje hacia el noreste en 22° 47' 56" con una longitud de 192. 26 mts. y quebrando con dirección noreste 15° 12' 58" con longitud de 124.20 mts, hasta el cruce de la calle Eduardo González donde se ubica el punto N° 12, siguiendo el eje de la misma con rumbo 70° 19' 3" noroeste con una longitud de 263.14 mts., hasta el cruce del eje de la calle Ramón Corona donde se ubica el punto N° 13, siguiendo el eje rumbo 26° 17' 20" suroeste con una longitud de 154.23 mts. cerrando el polígono hasta el cruce del eje de la calle José Cuervo donde se ubica el punto N° 1. (gráfica G-3)

1.3.2. Antecedentes Históricos

Primitivamente se llamó Tequillan o Tecuila: "Lugar donde se corta», sus primitivos pobladores fueron chichimecas, otomíes, toltecas y nahuatlacas. El poblado estuvo en un principio asentado en un lugar que se llamó Teochinchán o Techinchán: lugar del todopoderoso, donde abundan los lazos y trampas.

Cristóbal de Oñate conquistó la región. A su llegada los naturales levantaron albarradas para defender el cerro de Teochtinchán. Teochinchán o Teochtenchán; pero al cerciorarse que todo era inútil, lo recibieron en paz. El arribo del conquistador acaeció en abril de 1530, llevando a los indígenas para fundar la población actual en el cerro de Chiquihuitillo, y posteriormente a los cinco días fue entregada en encomienda a Juan de Escarcena.

En mayo de 1541 los naturales de Tequila, Ahualulco y Ameca se revelaron remontándose al cerro de Tequila, allí estuvo Tenamaxtli ó Diego de Zacatecas.

El Virrey Antonio de Mendoza vino a pacificarlos, los encontró temerosos por la muerte de fray Juan Calero que fue victimado al tratar de pacificarlos y fray Antonio Cuéllar. Se apersonó ante el Virrey el cacique Diego quien fue llevado prisionero hasta Etzatlán donde lo puso en libertad a condición de que tornaran a su pueblo y se dedicaran al trabajo y al estudio de la doctrina. Por consiguiente, pudo volver Fray francisco Lorenzo desde Etzatlán a proseguir la labor pacificadora de los naturales: Diego de Zacatecas fue enviado a España.

La primera fábrica de tequila la instaló don Pedro Sánchez de Tagle, marqués de Altamira, e introdujo el cultivo y destilación del mezcal para producir tequila en 1600.

Se conoce de un hombre apodado “ Máscara de oro “, a principios del siglo XIX, se pronuncio en contra del gobierno español. El gobernador de la Nueva Galicia José Fernández Abascal, sofocó el levantamiento, recibiendo por este hecho de armas como premio el título de virrey del Perú. En Noviembre de 1810 el bachiller Rafael Pérez, por orden de Mercado, llegó procedente de Etzatlán al frente de 200 hombres, apoderándose de la plaza. Un acto heroico que debe enorgullecer con justicia a los lugareños se verificó entonces, Agustina Ramírez de Rodríguez, mestiza, oriunda del pueblo y madre de 11 hijos, no todos mayores de edad, los entregó a los insurgentes para que combatieran por la independencia. En 1863 un grupo de numerosos vecinos se puso a las órdenes de Ramón Corona para batir a los franceses en la Coronilla.

Tequila existe como municipio desde 1824, según decreto del 27 de marzo del mismo año. El 9 de enero de 1874 por decreto N° 384, la villa de Tequila fue elevada a rango de ciudad. El 15 de enero de 1872 por decreto N° 265 los departamentos de Ahualulco y Tequila se erigen en el 12 cantón.

Nativos del lugar son Cleofas Mota y Leopoldo Leal quienes en 1911 se levantaron en armas apoyando a Madero; Sixto Gorjón, revolucionario; Agustina Ramírez, revolucionaria; José Antonio Gómez Cuervo y Sebastián Allende, ambos gobernadores del Estado y los escritores Sebastián Allende Rodríguez y Manuel Alvarez Rentería.

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 forestales, 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.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro histórico a condiciones óptimas.

CAPITULO II

2. Marco jurídico y de Planeación.

Documento básico

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.

2.1 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

2.1.1 Marco Jurídico Nacional

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.

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.

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.

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.

2.1.2 Marco Jurídico Estatal.

La ley de Desarrollo Urbano del Estado contempla un capítulo exclusivamente a la defensa del Patrimonio Cultural (Título III artículos 441-450), 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 frac. 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.

2.2 Referencia al Plan de Desarrollo

2.2.1 El Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 (PND)

El Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 (PND) establece el Desarrollo Social y crecimiento económico entre sus cinco principios básicos y que rigen la acción del Gobierno Federal, entendiendo el Desarrollo Social el propiciar la igualdad de oportunidades y condiciones que aseguren a la población el disfrute de los derechos individuales y sociales; elevar los niveles de bienestar y calidad de vida de la población y de manera prioritaria disminuir la pobreza y la exclusión social.

Como política de Desarrollo Regional, que busca promover una mayor integración y homogeneidad en las regiones, acelerando el desarrollo de las que tiene un menor crecimiento relativo y manteniendo la dinámica de crecimiento de las que registran mayor capacidad de respuesta productiva y más altos índices de bienestar social.

Como propuesta de una estrategia de desarrollo regional se contempla:

Identificar las regiones con mayor potencial de aprovechamiento a mediano plazo;

Recuperar los instrumentos de promoción económica;

Vincular a la iniciativa privada en el desarrollo regional e Integrar las políticas de desarrollo urbano y vivienda al esquema de desarrollo regional.

Una política regional en este sentido tendrá como base los índices de impulso a las ciudades medias, en un esquema de desarrollo urbano-económico, que los consolide como alternativas de crecimiento tanto para equilibrar a las grandes metrópolis, como para ofrecer alternativas a los flujos migratorios rurales.

En el PND se contemplan objetivos y estrategias en cuatro programas estratégicos.

*-Programa 100 ciudades.

Impulsar el desarrollo ordenado de las ciudades alternativas a las grandes urbes con potencial para recibir inversiones y población con influencia al desarrollo de la región.

*-Programa de consolidación de las Zonas Metropolitanas;

Regular y ordenar el crecimiento de las cuatro grandes zonas metropolitanas: Cd. México, Guadalajara, Monterrey y Puebla; buscando mejorar sus condiciones ambientales, económicas y sociales, especialmente a las áreas menos favorecidas.

*-Programa de ordenamiento Territorial y Promoción del Desarrollo Urbano; apoyar a los gobiernos estatales en el ordenamiento de su territorio, considerando los asentamientos humanos con capacidad de desarrollar regiones al interior de los estados.

*-Programa de Impulso a la Participación Social en el Desarrollo Urbano; este último consiste en consolidar los procesos y el funcionamiento de instancias locales para la participación social en el desarrollo urbano, así como la definición concertada de las acciones de fomento en los cuales se alentará la participación del sector privado.

2.2.1.2. Plan Estatal de Desarrollo.

En su apartado referente al Desarrollo Urbano, en lo referente a estrategias y líneas de acción, menciona en el inciso 4 *“El Fortalecimiento de la capacidad y coordinación institucionales para la planeación, gestión y control del desarrollo urbano”*, dando algunas líneas de acción, que entre otras se encuentran;

4.3 *“ Promover y apoyar la elaboración, actualización, sanción y aplicación de los planes de desarrollo urbano de las cabeceras municipales y de otros núcleos urbanos”, así también el punto “4.7” Apoyar la elaboración, sanción y operación de la reglamentación faltante que se desprende de la legislación urbana.”.*

En el inciso 6 referente al Desarrollo del sistema estatal de suelo urbano, urbanización y vivienda, marca como una línea de acción el punto 6.2 *“Aprovechar los suelos baldíos y los centros urbanos de las principales localidades para la optimización del suelo, induciendo la revisión de políticas catastrales y apoyando simultáneamente los programas de rescate y reactivación de las zonas patrimoniales”.*

Así mismo en el plan Estatal de Desarrollo en su apartado de cultura, en el capítulo de estrategias y líneas de acción, en el punto 8 señala la atención al patrimonio cultural del estado, mediante contenido en las siguientes líneas de acción;

8.2 *“ Completar los registros de bienes muebles e inmuebles patrimoniales del Estado”;*

8.4 *“ Promover la obtención de declaratorias patrimoniales para los sitios y monumentos de valor artístico e histórico”;*

8.5 *“ Fomentar legislaciones y reglamentos que alienten el coleccionismo, la conservación, la restauración y difusión de los bienes muebles e inmuebles de nuestro patrimonio cultural”.*

2.2.2. Plan de Desarrollo Urbano de Tequila.

En su capítulo III, artículo 15 señala la Clasificación de áreas manifestadas en el plano E-1 referenciándose al área de aplicación del presente plan manifiesta;

II. Areas de protección histórico-patrimonial (PP):

a) Areas de protección al patrimonio histórico (PH):

PP-PH1. Zona ubicada al oeste y centro de la localidad, cuenta con una superficie aproximada de 35.5 Has., y tiene como límites: al norte, las calles Lerdo de Tejada y Albino Rojas, al este las calles Nicolás Bravo, Francisco Javier Sauza y Silverio Nuñez, al sur las calles Francisco I. Madero y Tabasco, al oeste la calle San Martín.

b) Areas de protección al patrimonio cultural (PC):

PP-PC1. Zona ubicada al oeste y centro de la localidad, cuenta con una superficie aproximada de 35.5 Has., y tiene como límites: al norte, Las calles Lerdo de Tejada y Albino Rojas, al este Las calles Nicolás Bravo, Francisco Javier Sauza y Silverio Nuñez, al sur las calles Francisco I. Madero y Tabasco, al oeste la calle San Martín.

c) Areas de protección a la fisonomía urbana (PF):

PP-PF1. Zona ubicada al oeste y centro de la localidad, cuenta con una superficie aproximada de 35.5 Has., y tiene como límites: al norte, Las calles Lerdo de Tejada y Albino Rojas, al

este Las calles Nicolás Bravo, Francisco Javier Sauza y Silverio Nuñez, al sur las calles Francisco I. Madero y Tabasco, al oeste la calle San Martín.

d) Areas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD): No existe.

IV Areas de restricción de instalaciones especiales (IE).

a) Areas de restricción de instalaciones de readaptación social (RS):

IE-RS1. Area de readaptación social, localizada dentro del centro urbano, y junto a la Presidencia Municipal ubicada en la calle José Cuervo No. 29, frente a la plaza.

b) Areas de restricción de instalaciones de riesgo (RG):

IE-RG1. Fabricas de tequila, área ubicada al suroeste de la localidad, limita al norte con las calles Lerdo de Tejada y José Cuervo, al este con las calles Ramón Corona, Francisco José Sauza, al sur con la calle Tabasco y al oeste con el área de restricción (IE-FR1) del ferrocarril del Pacífico (Guadalajara-Nogales).

IE-RG2. Fabrica de tequila, área ubicada al oeste de la localidad, limita al norte con la calle Sinaloa, al este con la calle Ramón Corona, al sur con la calle Lerdo de Tejada y al oeste con el área de protección (CA4) de arroyo Seco ó Atizcoa

XII Areas de protección a cuerpos y cauces de agua(CA).

a) Areas de protección a cauces:

CA 4. Arroyo Seco ó Atizcoa; es una franja de 10 metros a partir de la cota máxima del arroyo, corre de suroeste a noreste y vierte sus aguas en el área de protección (CA-3), cruza las áreas rústicas agropecuarias (AR-AGR11) y (AR-AGR12) además de las áreas urbanas de renovación urbana (AU1-RN) y (AU2-RN) y bordea las áreas de urbanización progresiva (AU-UP2) y las áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP1) y a largo plazo (RU-PL1).

El Artículo 16 y 17 del Plan Urbano de Desarrollo de Tequila. señalan «*La determinación de zonas y utilización general del suelo, que establece y regula los usos y destinos*» mismos que se registran en el plano E-2 y que establece en el área de aplicación del presente plan parcial:

IX. Habitacional (H):

b) Habitacional densidad baja (H-2)

H2-1. Comprende la totalidad de la área urbana, es una zona habitacional unifamiliar de densidad baja.

VIII. Turístico urbano (TU): No existe.

a) Turístico densidad media (T3): No existe.

b) Turístico densidad alta (T4): No existe.

IX. Habitacional (H):

a) Habitacional densidad mínima (H1): No existe.

b). Habitacional densidad baja (H2):

H2-1. Comprende la totalidad de la área urbana, es una zona habitacional unifamiliar de densidad baja

XII. Mixto central (MC): marcado en plano E-2

XXIII. Industria (I):

c) Industria pesada y de riesgo alto (I3):

I3-1. Fabricas de tequila, área ubicada al suroeste de la localidad, limita al norte con las calles Lerdo de Tejada y José Cuervo, al este con las calles Ramón Corona, Francisco José Sauza, al sur con la calle Tabasco y al oeste con el área de restricción (IE-FR1) del ferrocarril del Pacífico (Guadalajara-Nogales).

- I3-2.** Fabrica de tequila, área ubicada al oeste de la localidad, limita al norte con la calle Sinaloa, al este con la calle Ramón Corona, al sur con la calle Lerdo de Tejada y al oeste con el área de protección (CA-4) de arroyo Seco ó Atizcoa.

XXIV. Equipamiento institucional:

- EI-9.** Area ubicada en el centro urbano, ocupada por la secundaria Roberto Ruiz Rosales con domicilio en Jesús Carranza No. 35 Turno matutino.
- EI-10.** Area ubicada en el centro urbano, ocupada por la Casa de la Cultura, Biblioteca y con domicilio en Jesús Carranza y Ramón Corona.
- EI-11.** Area ubicada al este de la localidad, ocupada por el jardín de niños Virginia Gallardo con domicilio en José Cuervo.
- EI-13.** Area ubicada en el centro urbano, ocupada por la escuela primaria Manuel M. Dieguez, y con domicilio en Guadalupe Victoria No. 20 con 2 turnos.
- EI-14.** Area ubicada en el centro urbano, ocupada por la escuela primaria Eduardo González y con domicilio en Francisco I. Madero No. 84 con 2 turnos.
- EI-18.** Area ubicada al oeste de la localidad, ocupada por el museo Casas Cuervo, con domicilio en calles Ramón Corona y Albino Rojas.
- EI-19.** Area ubicada al este de la localidad, ocupada por la escuela Primaria en la colonia Santa Cruz.
- EI-20.** Area ubicada al norte de la localidad, ocupada por la Capilla de Velación, ubicada en Eduardo González esquina con Morelos.

XXV. Equipamiento regional (ER):

- ER-1.** Area ubicada dentro del centro urbano, ocupada por la estación de autobuses foráneos, se ubica sobre la calle Sixto Gorjón entre Nicolás Bravo y Guadalupe Victoria,
- ER-14.** Area ubicada en el centro urbano, ocupada por el templo de la Purísima Concepción, con domicilio en la calle Benito Juárez esquina con Niños Héroes.
- ER-15.** Area ubicada en el centro urbano, ocupada por la capilla de los Desamparados, con domicilio en Jesús Rodríguez e Hidalgo.
- ER-17.** Area ubicada dentro del centro urbano, ocupada por el reclusorio de readaptación social, junto a la Presidencia Municipal.
- ER-18.** Area ubicada en el centro urbano, ocupada por el Hotel Colonial, con domicilio en la calle Morelos No. 52.
- ER-19.** Area ubicada al oeste de la localidad, ocupada por el Hotel Plaza, con domicilio en la calle Niños Héroes No. 3.
- ER-21.** Area ubicada al sur de la localidad, ocupada por el centro de salud de la SSA., con domicilio en Hidalgo sin número.
- ER-29.** Area ubicada al oeste de la localidad, ocupada por la antigua Capilla “El Hospitalito”, en la calle José Cuervo sin número.

XXVI. Espacios verdes y abiertos (EV):

- EV-5.** Jardín (plaza) por la calle José Cuervo junto al Hospitalito al oeste de la localidad.
- EV-6.** Plaza Cívica, tiene una superficie aproximada de 2,900 metros cuadrados ubicada en el centro urbano. Limita al norte con la calle Albino Rojas, al oeste la calle Miguel Hidalgo al sur la Presidencia Municipal, al oeste la calle Ramón Corona.
- EV-7.** Plaza (Jardín) frente a la Iglesia La Purísima Concepción: dentro del centro urbano, limita al norte con el templo de la Purísima Concepción al este con la calle Vallarta, al sur con la calle Jesús Corona y al oeste la calle Miguel Hidalgo.

XXVII. Equipamiento especial (EE):

- EE-3.** Area de readaptación social, localizada dentro del centro urbano, y junto a la Presidencia Municipal ubicada en la calle José Cuervo No. 29, frente a la plaza.
De conformidad con los artículos 18 y 19 del plan de desarrollo urbano de tequila la estructura urbana, plasmada en el plano E-3 refiere en el área de aplicación a la zona del centro histórico lo siguiente:

Vialidad Primaria.

- VP-2.** Calle Ramón Corona desde Albino Rojas a Luis Navarro, sentido norte a sur, y una longitud de 230 metros.
- VP-3.** Calle Miguel Hidalgo desde Jesús Carranza a Héroes de Nacozari, sentido norte a sur, y una longitud de 1,300 metros.
- VP-4.** Calle José María Morelos desde Jesús Carranza a Carretera internacional (federal No. 15 Guadalajara-Nogales), sentido norte a sur, y una longitud 560 metros.
- VP-6.** Calle Abasolo, Nicolás Bravo desde la carretera internacional (federal No. 15 Guadalajara-Nogales) a Pacífico, sentido norte a sur, y una longitud de 1,400 metros.
- VP-8.** Calle Niños Héroes desde Ramón Corona a Carretera internacional (federal No. 15 Guadalajara-Nogales), sentido este a oeste, y una longitud de 700 metros.
- VP-9.** (Propuesta) calle José Cuervo desde Ramón Corona a San Martín, sentido este a oeste, y una longitud de 400 metros.
- VP-10.** Calle Sixto Gorjón desde la carretera internacional (federal No. 15 Guadalajara-Nogales), a Ramón Corona, sentido este a oeste, y una longitud de 800 metros.
- VP-11.** (Propuesta) calle Francisco I. Madero (y prolongación) desde Ramón Corona al cruce con la propuesta de la calle San Martín al este de la localidad, sentido este a oeste, y una longitud de 2,350 metros.

2.3 Objetivos particulares del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Tequila, Jalisco.

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, 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.- 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;

III.- 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;

IV.- 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;

V.- 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;

VI.- 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;

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; y

VIII.- Indicar las obligaciones de las Autoridades Municipales en la aplicación del presente Título y demás ordenamientos de la materia.

CAPITULO III.- Inventario

3. - Inventario general del Patrimonio Edificado

El inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultura de Tequila, Jal. 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.

La Secretaría de Desarrollo Urbano convocó al Ayuntamiento de Tequila mismo que aporó los datos suficientes a fin de integrar en un Inventario estatal, todos los bienes que, de conformidad con la presente Ley Estatal de Cultura, formen parte del patrimonio cultural, para su identificación y protección legal.

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.

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.

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:

3.1 Resumen y valoración del inventario

3.1.1 Datos generales

3.1.2 Propiedad

3.1.3 Habitabilidad

3.1.4 Estado constructivo

3.1.5 Uso del suelo

3.1.6 Valor

3.1.7 Carácter

3.1.8 Transformación

3.1.9 Epoca

3.1.10 Inmuebles catalogables

3.1.11 Resumen del inventario general del patrimonio edificado

3.1.12 Diagnóstico- pronóstico.

3.1.1. Datos generales.-

En este rubro se evaluaron las manzanas que se encuentran indicadas en la gráfica G-3, llegándose al análisis de 37 manzanas del total del área urbanizada, que incluyen 602 lotes, que albergan 530 edificios, con una extensión aproximada de 36.37 hectáreas, por otro lado encontramos que por sus niveles de altura existen 317 fincas de planta baja, 198 fincas de dos niveles, 13 fincas de tres niveles, y 1 de cuatro niveles.

3.1.2 Propiedad.-

En los datos de propiedad contempla 1 propiedad federal, 1 Propiedad Estatal; 7 Propiedades municipales; 567 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.

3.1.3 Habitabilidad.-

De las fincas analizadas, 306 se encuentran habitadas, 35 deshabitadas, 118 parcialmente habitadas y 0 temporalmente habitadas. El plano en que se puede consultar es el D1-b del anexo gráfico.

3.1.4 Estado constructivo

El estudio del estado constructivo señala 1 finca en calidad ruinosa, 8 fincas en mal estado, 109 fincas en regular estado constructivo y 478 fincas en buen estado, por lo que podemos definir a esta población que en su área de estudio conserva una buena imagen por su excelente estado de conservación. El plano en que se puede consultar es el D1-h del anexo gráfico.

3.1.5 Uso del suelo

El uso del suelo que se puede identificar como de uso original de estas fincas señala 294 fincas con uso habitacional, 68 fincas de comercios, 8 de servicios, 8 de uso institucional, teniendo 5 industrias, y 17 de otros.

Con el proceso de cambios naturales de usos de suelo señalamos los usos actuales, que son 294 habitacionales, 145 comercios, 14 de servicios, 29 de uso institucional, 5 de industrias, 54 de uso mixtos, 20 fincas sin uso, 10 en condiciones de baldíos y 17 de otros, arrojando estas estadísticas poca movilidad en el uso del suelo a lo largo de los años. El plano en que se puede consultar es el D1-c del anexo gráfico.

3.1.6 Valor

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

1 Monumento por determinación de ley, 39 monumentos históricos relevantes por determinación de ley, 72 edificios con valor arquitectónico-histórico-ambiental, 9 edificios con valor arquitectónico-artístico-relevante, 29 edificios de valor arquitectónico artístico-ambiental, 60 edificaciones actuales armónicos, y 160 edificaciones actuales no armónicos. El plano en que se puede consultar es el D1-d del anexo gráfico.

3.1.7 Carácter.

El análisis que se desprende de las fichas acota 1 edificio excepcional, 18 de carácter relevante, 30 representativos, 136 de carácter modesto, 15 típicos, y 234 sin carácter. El plano en que se puede consultar es el D1-e del anexo gráfico.

3.1.8 Transformación.

Por su grado de transformación señalamos 46 fincas muy modificadas, 255 fincas modificadas, y 257 fincas integrales, El plano en que se puede consultar es el D1-g del anexo gráfico.

3.1.9 Epoca

Por su época se presentan 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 XVIII, 38 fincas entre 1800 y 1850, 40 fincas entre 1850 y 1900, 20 fincas entre 1900 y 1920, y 380 fincas de 1920 en adelante.

Por otro lado en cuanto a su corriente estilística tenemos; 26 fincas coloniales, 69 popular vernáculas, 0 neoclásicas, 12 eclécticas, 30 neocoloniales, 204 funcionalistas y 186 modernas internacionales, consignados en el plano D-1f.

3.1.10 Inmuebles catalogables

Como resultado de los análisis de fichas ubicamos 164 fincas catalogables en sus diferentes clasificaciones, y 366 fincas no catalogables listado consignado en el plano D7a y 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.

3.1.11 Resumen del inventario general del patrimonio edificado (tabla 1)

PARQUE INMOBILIARIO	TOTAL
MANZANAS	37
LOTES	602
EDIFICIOS	530

PROPIEDAD	TOTAL
FEDERAL	1
ESTATAL	1
MUNICIPAL	7
PRIVADA	567
EJIDAL/COMUNAL	0
OTROS	0

EDIFICIOS HABITADOS	TOTAL
HABITADOS	306
NO HABITADOS	35
PARCIALMENTE HABITADOS	118
TEMPORALMENTE HABITADOS	0

USO ORIGINAL	TOTAL
HABITACION	412
COMERCIO	68
SERVICIO	8
INSTITUCIONAL	8
INDUSTRIAL	5
OTROS	17

USO ACTUAL	TOTAL
HABITACION	294
COMERCIO	145
SERVICIO	14
INSTITUCIONAL	29
INDUSTRIAL	5
MIXTO	54
SIN USO	20
BALDIO	10
OTROS	17

CLASIFICACION	TOTAL
MON. POR DET. DE LEY	1
MON.HIST.RELE.P.D.LEY	39
ARQ+HIST+AMBIENTAL	72
ARQ+ARTI+RELEVANTE	9
ARQ+ARTI+AMBIENTAL	29
EDIF.ACTUAL ARMONICA	60
EDIF. NO ARMONICA	160

CARÁCTER	TOTAL
EXCEPCIONAL	1
RELEVANTE	18
REPRESENTATIVA	30
MODESTO	136
TÍPICO	15
SIN CARÁCTER	234

CORRIENTE ESTILÍSTICA	TOTAL
COLONIAL	26
POPULAR O VERNÁCULA	69
NEOCLÁSICA	0
NEOGÓTICA	0
ECLÉCTICA	0
ART NOUVEAU	0
NEOMUDÉJAR	0
NEOCOLONIAL	30
NEOINDIGENISTA	0
REGIONALISTA	0
ART DECO	0
FUNCIONALISMO	204
MODERNO O INTERNACIONAL	186

DATAción	TOTAL
SIGLO XVI	0
SIGLO XVII	0
SIGLO XVIII	1
1800 - 1850	38
1850 - 1900	40
1900 - 1920	20
1920 EN ADELANTE	380

ALTERACIONES	TOTAL
MUY MODIFICADA	46
MODIFICADA	255
ÍNTEGRA	257

ESTADO CONSTRUCTIVO	TOTAL
RUINOSO	1
MALO	8
REGULAR	109
BUENO	478

NIVELES DE EDIFICACION	TOTAL
PLANTA BAJA (1 NIVEL)	317
1ER. PISO (2 NIVELES)	198
2DO. PISO (3 NIVELES)	13
3ER. PISO (4 NIVELES)	0
MAS (5 NIVELES)	1

NIVELES MAX DE INTERV.	TOTAL
CONSERVACIÓN	57
RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA	47
ADAPTACIÓN CONTROLADA	45
ADECUACIÓN IMAGEN URBANA	397
SUSTITUCIÓN CONTROLADA	0

FINCAS CATALOGABLES	TOTAL
CATALOGABLE	164
NO CATALOGABLE	366

FINCAS CATALOGABLES CENTRO HISTORICO DE TEQUILA, JAL.					
FICHA No.	FOTO	ZONA URBANA	MANZANA	CALLE Y NÚMERO	CLASIFICACION
M-01-001-06	A-5	CUARTEL I	D54E4-007 (01-007)	EDUARDO GONZÁLEZ No. 15 Y 11	A-3
	A-6	CUARTEL I	D54E4-011 (01-011)	EDUARDO GONZÁLEZ No. 25	A-3
	A-7	CUARTEL I	D54E4-018 (01-018)	MARIANO ABASOLO No. 120	A-3
	A-17	CUARTEL I	D54E4-006 (01-006)	JOSE MA. MORELOS No. 95	A-2
	A-18	CUARTEL I	D54E4-006 (01-006)	NIÑOS HEROES No. 9	A-2
	A-19	CUARTEL I	D54E4-006 (01-006)	BENITO JUAREZ No. S/N	A-3
	A-20-21	CUARTEL I	D54E4-006 (01-006)	BENITO JUAREZ No. 100	A-2
	A-22	CUARTEL I	D54E4-006 (01-006)	BENITO JUAREZ No. 106	A-2
	B-2	CUARTEL I	D54E4-006 (01-006)	BENITO JUAREZ No. 108	A-3
	A-9	CUARTEL I	D54E4-012 (01-012)	MARIANO ABASOLO No. 81	C
	A-10	CUARTEL I	D54E4-012 (01-012)	NIÑOS HEROES No. 63	C
	A-11	CUARTEL I	D54E4-012 (01-012)	JOSE MA. MORELOS No. 96	D
	A-12	CUARTEL I	D54E4-012 (01-012)	JOSE MA. MORELOS No. 142	A-3
	A-13	CUARTEL I	D54E4-012 (01-012)	EDUARDO GONZÁLEZ No. 36	A-3
	D-4	CUARTEL I	D54E4-002 (01-002)	VALLARTA No. S/N	A-2
	B-16	CUARTEL I	D54E4-002 (01-002)	SIXTO GORJON No. S/N	A-1
	C-5	CUARTEL I	D54E4-003 (01-003)	AGUSTIN RAMÍREZ No. 12	C
	C-9	CUARTEL I	D54E4-013 (01-013)	MARIANO ABASOLO No. 63	A-3
	C-10-12	CUARTEL I	D54E4-013 (01-013)	MARIANO ABASOLO No. 61	A-3
	C-11	CUARTEL I	D54E4-013 (01-013)	MARIANO ABASOLO No. 59	A-3
	C-13	CUARTEL I	D54E4-013 (01-013)	MARIANO ABASOLO No. 51	A-3
	C-6-7	CUARTEL I	D54E4-013 (01-013)	NIÑOS HEROES No. 44 Y 46	A-3
	C-8	CUARTEL I	D54E4-013 (01-013)	NIÑOS HEROES No. 54	C
	C-15	CUARTEL I	D54E4-016 (01-016)	MARIANO ABASOLO No. 64	A-3

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE TEQUILA, JALISCO.

C-22	CUARTEL I	D54E4-001 (01-001)	BENITO JUAREZ No. 22	A-2	
C-21	CUARTEL I	D54E4-001 (01-001)	SIXTO GORJON No. S/N	B	
E-1	CUARTEL I	D54E4-001 (01-001)	FRANCISCO I. MADERO No. 7	A-3	
E-2	CUARTEL I	D54E4-001 (01-001)	FRANCISCO I. MADERO No. 21	D	
E-3	CUARTEL I	D54E4-014 (01-014)	JOSE MA. MORELOS No. 40	A-3	
E-4	CUARTEL I	D54E4-014 (01-014)	FRANCISCO I. MADERO No. 29 Y 31	A-3	
E-5	CUARTEL I	D54E4-014 (01-014)	FRANCISCO I. MADERO No. 37	A-3	
E-6	CUARTEL I	D54E4-014 (01-014)	FRANCISCO I. MADERO No. 45	A-3	
E-7	CUARTEL I	D54E4-014 (01-014)	MARIANO ABASOLO No. 9-A	A-3	
E-8	CUARTEL I	D54E4-014 (01-014)	MARIANO ABASOLO No. 17 Y 19	A-3	
C-20	CUARTEL I	D54E4-014 (01-014)	JOSE MA. MORELOS No. 40	A-3	
	CUARTEL I	D54E4-014 (01-014)	FRANCISCO I. MADERO No. 1	D	
C-17	CUARTEL I	D54E4-015(01-015)	FRANCISCO I. MADERO No. 55 Y 53	A-3	
C-16	CUARTEL I	D54E4-015 (01-015)	MARIANO ABASOLO No. 20	A-3	
B-23	CUARTEL IV	D54E4-601 (04-001)	BENITO JUAREZ No. 31A, 31, 29 Y 25	A-2	
B-21-22	CUARTEL IV	D54E4-601 (04-001)	LUIS NAVARRO No. 28	A-2	
B-20	CUARTEL IV	D54E4-601 (04-001)	LUIS NAVARRO No. 34	A-2	
C-4	CUARTEL IV	D54E4-601 (04-001)	JESÚS CARRANZA No. 18 Y 37	A-3	
C-3	CUARTEL IV	D54E4-601 (04-001)	JESÚS CARRANZA No. 27	A-3	
C-2	CUARTEL IV	D54E4-601 (04-001)	JESÚS CARRANZA No. 7	A-3	
C-1	CUARTEL IV	D54E4-601 (04-001)	JESÚS CARRANZA No. 3	A-3	
D-27	CUARTEL IV	D54E4-601 (04-001)	BENITO JUAREZ No. 22	A-2	
FINCAS CATALOGABLES CENTRO HISTORICO DE TEQUILA, JAL.					
FICHA No.	FOTO	ZONA URBANA	MANZANA	CALLE Y NÚMERO	CLASIFICACION
A-16		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-012)	JOSÉ CUERVO No. 45	A-3
A-17		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-012)	JOSÉ CUERVO No. 43	A-3
A-18		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-012)	JOSÉ CUERVO No. 37 Y 53	A-3
A-19		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-012)	RAMÓN CORONA No. 49	A-3
A-20		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-012)	RAMÓN CORONA No. S/N	A-2
A-21		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-012)	RAMÓN CORONA No. S/N	B
		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-012)	RAMÓN CORONA No. 23	A-2
A-24		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-012)	RAMÓN CORONA No. 19, 17 Y 15	A-3
A-23		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-012)	RAMÓN CORONA No. 11	B
B-1		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-012)	RAMÓN CORONA No. 9	A-3
B-2		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-012)	RAMÓN CORONA No. 5	A-3
		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-014)	JOSÉ CUERVO No. 51	A-2
		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-014)	JOSÉ CUERVO No. S/N	A-2
		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-014)	JOSÉ CUERVO No. S/N	A-2
B-17		CUARTEL IV	D54E4-601 (04-002)	BENITO JUAREZ No. 51 Y 35	A-1
B-18		CUARTEL IV	D54E4-601 (04-002)	JESÚS CARRANZA No. 8	A-2
B-19		CUARTEL IV	D54E4-612 (04-001)	RAMÓN CORONA No. 34	A-1
		CUARTEL IV	D54E4-603 (04-003)	RAMÓN CORONA No. 13	C
A-6		CUARTEL IV	D54E4-611 (04-011)	RAMÓN CORONA No. 77	A-2
A-8		CUARTEL IV	D54E4-611 (04-011)	RAMÓN CORONA No. S/N	A-3
A-7		CUARTEL IV	D54E4-611 (04-011)	RAMÓN CORONA No. 63	A-2
A-9		CUARTEL IV	D54E4-611 (04-011)	JOSÉ CUERVO No. 52	A-2
A-10		CUARTEL IV	D54E4-611 (04-011)	JOSÉ CUERVO No. S/N	A-3
A-11		CUARTEL IV	D54E4-611 (04-011)	RAMÓN CORONA No. S/N	A-2
A-5		CUARTEL IV	D54E4-611 (04-011)	RAMÓN CORONA No. 81	A-3
A-3		CUARTEL IV	D54E4-605 (04-005)	IGNACIO ZARAGOZA No. 38	A-3

A-2	CUARTEL IV	D54E4-605 (04-005)	IGNACIO ZARAGOZA No. 40 Y 112	A-2	
A-4	CUARTEL IV	D54E4-623 (04-009)	RAMÓN CORONA No. 113	A-2	
A-3	CUARTEL IV	D54E4-623 (04-009)	RAMÓN CORONA No. 109 Y 105	A-2	
A-2	CUARTEL IV	D54E4-623 (04-009)	RAMÓN CORONA No. 97	A-2	
A-1	CUARTEL IV	D54E4-623 (04-009)	RAMÓN CORONA No. 93	A-3	
B-3	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	BENITO JUAREZ No. 89, 91 Y 85	A-3	
B-4	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	VICENTE GUERRERO No. 2 Y 4	A-2	
B-5	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	VICENTE GUERRERO No. 10	A-2	
B-6	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	VICENTE GUERRERO No. 12	A-2	
B-7	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	VICENTE GUERRERO No. 16	C	
B-8	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	VICENTE GUERRERO No. 22	A-2	
B-9	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	VICENTE GUERRERO No. 34 Y 36	A-2	
B-10	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	RAMÓN CORONA No. 100	A-3	
B-11	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	IGNACIO ZARAGOZA No. 47 Y 49	C	
B-12	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	IGNACIO ZARAGOZA No. 43	A-3	
B-13	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	IGNACIO ZARAGOZA No. 35	C	
B-14	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	IGNACIO ZARAGOZA No. 33	C	
B-15	CUARTEL IV	D54E4-604 (04-004)	IGNACIO ZARAGOZA No. 15	C	
D-15	CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	MIGUEL HIDALGO No. 33 Y 31	A-2	
D-16	CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	MEXICO No. 9	A-2	
FINCAS CATALOGABLES CENTRO HISTORICO DE TEQUILA, JAL.					
FICHA No.	FOTO	ZONA URBANA	MANZANA	CALLE Y NÚMERO	CLASIFICACION
D-17		CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	SANTOS DEGOLLADO No. 36	D
D-18		CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	SANTOS DEGOLLADO No. 22	D
D-19		CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	SANTOS DEGOLLADO No. 20	A-2
D-20		CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	FRANCISCO I. MADERO No. 20	D
D-21		CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	FRANCISCO I. MADERO No. 18	B
D-22		CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	FRANCISCO I. MADERO No. 5	A-3
D-23		CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	MIGUEL HIDALGO No. 9	A-3
D-24		CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	MIGUEL HIDALGO No. 15 Y 17	A-2
D-25		CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	MIGUEL HIDALGO No. 25	A-3
D-26		CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	MIGUEL HIDALGO No. 27	A-2
D-27		CUARTEL II	D54E4-201 (02-001)	MIGUEL HIDALGO No. 33	A-3
		CUARTEL II	D54E4-202 (02-002)	MIGUEL HIDALGO No. 65	A-3
		CUARTEL II	D54E4-202 (02-002)	MIGUEL HIDALGO No. 73	A-2
		CUARTEL II	D54E4-202 (02-002)	MIGUEL HIDALGO No. 75	A-3
		CUARTEL II	D54E4-202 (02-002)	DR. CARLOS PALOMERA No. 21	A-3
		CUARTEL II	D54E4-202 (02-002)	SANTOS DEGOLLADO No. 66	D
		CUARTEL II	D54E4-202 (02-002)	SANTOS DEGOLLADO No. 62	D
		CUARTEL II	D54E4-202 (02-002)	SANTOS DEGOLLADO No. 58	D
E-21		CUARTEL II	D54E4-202 (02-002)	MEXICO No. 30	C
E-22		CUARTEL II	D54E4-202 (02-002)	MEXICO No. 10	C
		CUARTEL II	D54E4-224 (02-024)	MEXICO No. 51	A-2
E-19		CUARTEL II	D54E4-224 (02-024)	SANTOS DEGOLLADO No. 45	A-3
E-18		CUARTEL II	D54E4-224 (02-024)	SANTOS DEGOLLADO No. 39	A-3
E-17		CUARTEL II	D54E4-224 (02-024)	SANTOS DEGOLLADO No. 29	A-3
E-16		CUARTEL II	D54E4-224 (02-024)	SANTOS DEGOLLADO No. 27	A-3
E-15		CUARTEL II	D54E4-224 (02-024)	SANTOS DEGOLLADO No. 13	A-2
E-14		CUARTEL II	D54E4-224 (02-024)	SANTOS DEGOLLADO No. 5	A-2
E-10		CUARTEL II	D54E4-224 (02-024)	FRANCISCO I. MADERO No. 38	A-3
E-11		CUARTEL II	D54E4-224 (02-024)	FRANCISCO I. MADERO No. 36	A-3

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE TEQUILA, JALISCO.

E-12	CUARTEL II	D54E4-224 (02-024)	FRANCISCO I. MADERO No. 26	A-3	
E-13	CUARTEL II	D54E4-224 (02-024)	FRANCISCO I. MADERO No. 22	A-3	
E-9	CUARTEL II	D54E4-225 (02-025)	MARIANO ABASOLO No. 2	A-3	
B-20	CUARTEL II	D54E4-223 (02-023)	DR. CARLOS PALOMERA No. S/N	A-3	
E-20	CUARTEL II	D54E4-223 (02-023)	FRANCISCO I. MADERO No. 46	A-2	
E-23	CUARTEL II	D54E4-223 (02-023)	SANTOS DEGOLLADO No. 100	A-3	
	CUARTEL II	D54E4-223 (02-023)	SANTOS DEGOLLADO No. 92	A-3	
	CUARTEL II	D54E4-223 (02-023)	DR. CARLOS PALOMERA No. 14	A-3	
E-24	CUARTEL II	D54E4-223 (02-023)	DR. CARLOS PALOMERA No. 18	A-3	
	CUARTEL II	D54E4-223 (02-023)	DR. CARLOS PALOMERA No. 2 Y 77	A-3	
D-5	CUARTEL III	D54E4-401 (03-001)	LEOPOLDO LEAL OLIVA No. 28	A-2	
D-6	CUARTEL III	D54E4-401 (03-001)	LEOPOLDO LEAL OLIVA No. 18	A-2	
D-7	CUARTEL III	D54E4-401 (03-001)	MIGUEL HIDALGO No. 32	A-2	
D-8	CUARTEL III	D54E4-401 (03-001)	MIGUEL HIDALGO No. 30 Y 28	A-2	
D-10	CUARTEL III	D54E4-401 (03-001)	LUIS NAVARRO No. 5	A-2	
D-11	CUARTEL III	D54E4-401 (03-001)	LUIS NAVARRO No. 15 Y 17	C	
D-14	CUARTEL III	D54E4-401 (03-001)	LUIS NAVARRO No. 31	A-2	
B-19	CUARTEL III	D54E4-401 (03-001)	FCO. JAVIER SAUZA No. 9	A-3	
FINCAS CATALOGABLES CENTRO HISTORICO DE TEQUILA, JAL.					
FICHA No.	FOTO	ZONA URBANA	MANZANA	CALLE Y NÚMERO	CLASIFICACION
B-18		CUARTEL III	D54E4-401 (03-001)	FCO. JAVIER SAUZA No. 21	A-3
B-17		CUARTEL III	D54E4-401 (03-001)	LEOPOLDO LEAL OLIVA No. 29	A-3
B-4		CUARTEL III	D54E4-402 (03-002)	MIGUEL HIDALGO No. 46	A-2
B-5		CUARTEL III	D54E4-402 (03-002)	MIGUEL HIDALGO No. 59-A Y 54	A-2
B-6		CUARTEL III	D54E4-402 (03-002)	MIGUEL HIDALGO No. 62	A-2
B-7		CUARTEL III	D54E4-402 (03-002)	MIGUEL HIDALGO No. 68	A-2
B-8		CUARTEL III	D54E4-402 (03-002)	MIGUEL HIDALGO No. S/N	C
B-10		CUARTEL III	D54E4-402 (03-002)	HERMENEGILDO GALEANA No. S/N	A-2
B-11		CUARTEL III	D54E4-402 (03-002)	HERMENEGILDO GALEANA No. 17	C
B-14		CUARTEL III	D54E4-402 (03-002)	FCO. JAVIER SAUZA No. 37	A-3
B-15		CUARTEL III	D54E4-402 (03-002)	FCO. JAVIER SAUZA No. 33	A-3
B-16		CUARTEL III	D54E4-402 (03-002)	LEOPOLDO LEAL OLIVA No. 37	A-2
B-9		CUARTEL III	D54E4-402 (03-002)	GUANAJUATO No. 18 Y 16	A-2
B-12		CUARTEL III	D54E4-402 (03-002)	LEOPOLDO LEAL OLIVA No. 9 Y 4	A-3
B-13		CUARTEL III	D54E4-416 (03-016)	HERMENEGILDO GALEANA No. 14	A-3
B-10		CUARTEL III	D54E4-416 (03-016)	OAXACA No. 100	C
B-11		CUARTEL III	D54E4-416 (03-016)	OAXACA No. 104	C
B-12		CUARTEL III	D54E4-416 (03-016)	OAXACA No. 108-A	A-3
		CUARTEL III	D54E4-426 (03-026)	HERMENEGILDO GALEANA No. 29-27	A-3
		CUARTEL III	D54E4-426 (03-026)	GUANAJUATO No. 25	A-3
		CUARTEL III	D54E4-426 (03-026)	GUANAJUATO No. 7	A-3
		CUARTEL III	D54E4-426 (03-026)	MIGUEL HIDALGO No. 84	A-3
B-4		CUARTEL III	D54E4-417 (03-017)	FCO. JAVIER SAUZA No. 10	A-3
B-5-6		CUARTEL III	D54E4-417 (03-017)	FCO. JAVIER SAUZA No. 80	A-3
		CUARTEL III	D54E4-417 (03-017)	FCO. JAVIER SAUZA No. S/N	A-3
B-8		CUARTEL III	D54E4-417 (03-017)	FCO. JAVIER SAUZA No. 114	A-2
B-9		CUARTEL III	D54E4-417 (03-017)	FCO. JAVIER SAUZA No. 124	A-3
B-2		CUARTEL III	D54E4-417 (03-017)	LUIS NAVARRO No. 69	B
B-1		CUARTEL III	D54E4-417 (03-017)	LUIS NAVARRO No. 55 Y 57	A-2

3.1.12 Diagnóstico- pronóstico.

3.1.12.1.- Delimitación del Centro Histórico;

La población de Tequila, 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;

Ante la ausencia de disponibilidad de algún plano histórico que señalara el área urbana de la población hasta principios de siglo, se realizó previamente un análisis visual de la población partiendo del lugar considerado más antiguo; La Iglesia de la Purísima Concepción recorriéndolo en forma concéntrica, determinando el área de protección por las siguientes variables;

1) Estilos que han perdurado de fincas, mismas que determinan su antigüedad;

2) Densidad de fincas por manzana con posibilidad de ser catalogadas;

3) Ubicación actual de las fabricas más antiguas de la bebida característica de la zona y que le da relevancia internacional a la población.

Con este procedimiento se determino el estudio 36.37 has. De las 845 has. que componen el centro de población de acuerdo al artículo 9 del plan de desarrollo urbano de Tequila, por lo que comprende el 4.3% de dicha área, siendo el área urbanizada actualmente (AU-RN) de 289 has., Por lo que nuestra área de estudio es del 12% que comprende 37 manzanas que en los que se inscriben 602 lotes, que contienen 530 edificios, y que por su altura tienen 317 fincas desarrolladas en planta baja, 198 fincas de dos niveles, 13 fincas de tres niveles, y 1 de cuatro niveles, por lo que podemos calificar la población en su área centro como de baja densidad, (60.36 hab/ha) y desarrollo predominantemente horizontal.

3.1.12.2.-Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

El área urbana actual cubre aproximadamente 289.4 Has. Con una densidad bruta promedio de 60.36 hab/Ha.

3.1.12.2.1.Elementos componentes de la estructura urbana

El centro de población, de acuerdo a las autoridades cuenta con 29,205 habitantes, 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 37 manzanas están habitadas por aproximadamente 3,500 personas.

3.1.12.3 Tenencia del suelo.

3.1.12.3.1 . Propiedad pública.

Propiedad federal.- Iglesia de la Purísima Concepción y su atrio, así como anexos, La capilla de los Desamparados.

Propiedad estatal: Escuela Secundaria Roberto Ruiz Rosales

Propiedad municipal: Plaza principal, edificio de presidencia, parte del edificio federal, 3 casa de la cultura, DIF, 2 mercados, completando 7 propiedades municipales.

3.1.12.3.2.Propiedad privada:

Es evidente que la propiedad privada es la que mantiene la mayoría, en cuanto a porcentaje, predominando los grandes predios de las instalaciones tequileras, como son Cuervo, Sauza, etc.; completando 567 de propiedades privadas.

3.1.12.4.Zonas de valor patrimonial, histórico y fisonómico.

Como valor patrimonial, se considera al portal, el museo, la casa de la cultura y algunas viviendas antiguas, todo esto ubicado dentro del primer cuadro del poblado, con las delimitaciones antes descritas y en el que señalamos el parque inmobiliario existente y que por su valor lo clasificamos en;

1 Monumento por determinación de ley, 39 monumentos históricos relevantes por determinación de ley, 72 edificios con valor arquitectónico-histórico-ambiental, 9 edificios con valor arquitectónico-artístico-relevante, 29 edificios de valor arquitectónico artístico-ambiental, 60 edificaciones actuales armónicos, y 160 edificaciones actuales no armónicos.

Además estas fincas por su carácter desprendemos 1 edificio excepcional, 18 de carácter relevante, 30 representativos, 136 de carácter modesto, 15 típicos, y 234 sin carácter

Por su índice de transformación en cuanto a sus intervenciones en el devenir del tiempo y de acuerdo a su estilo y época señalamos 46 fincas muy modificadas, 255 fincas modificadas, y 257 fincas integrales.

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 XVIII, 38 fincas entre 1800 y 1850, 40 fincas entre 1850 y 1900, 20 fincas entre 1900 y 1920, y 380 fincas de 1920 en adelante, por otro lado en cuanto a su corriente estilística tenemos; 26 fincas coloniales, 69 popular vernáculas, o neoclásicas, 12 eclécticas, 30 neocoloniales, 204 funcionalistas y 186 modernas internacionales.

Como resultado de los análisis de fichas ubicamos 164 fincas catalogables en sus diferentes clasificaciones, y 366 fincas no catalogables listado consignado en la tabla n 2.

Valor fisonómico: es considerado como tal el Centro Urbano tradicional de Tequila, que cuenta con el templo de la Purísima Concepción, la Capilla de los Desamparados, Plaza Principal, Portal, Fabricas de Tequila, Casas Antiguas.

3.1.12.5. Uso actual del suelo

3.1.12.5.1 Alojamiento temporal uso turístico.

En la cabecera municipal existe un motel “Delicias” que tiene la mayor capacidad con 50 cuartos, además de, 5 hoteles que son “Morelos”, “Abasolo”, “Colonial”, “Plaza” y “Emyl”. Además cuenta con 2 mesones, uno es “Contreras” y otro se ubica frente al Mercado Sauza, sobre Niños Héroes.

3.1.12.5.2.Habitacional.

El uso habitacional se da en la totalidad del área de estudio.

De las 530 fincas analizadas, 306 se encuentran habitadas, 35 deshabitadas, 118 parcialmente habitadas y 0 parcialmente habitadas, además por su estado constructivo mencionamos 1 finca en calidad ruinoso, 8 fincas en mal estado, 109 fincas en regular estado constructivo y 478 fincas en buen estado, por lo que podemos definir a esta población que en su área de estudio conserva una buena imagen por su excelente estado de conservación.

El uso del suelo que se puede identificar como de **uso original** de estas fincas señala 294 fincas con uso habitacional, mismos que se mantienen.

3.1.12.5.3.Comercial y de servicios.

Se dan en la zona centro, preferentemente en las calles Sixto Gorgón, Vicente guerrero, Niños Héroes, Jesús Carranza Morelos y Abasolo.

En cuanto al sector comercial la actividad fundamental se encuentra en el comercio de productos alimenticios y de producción de Tequila, en la zona centro se concentra la zona eminentemente comercial, principalmente por las calles Morelos, Niños Héroes, Sixto Gorgón y Abasolo.

En los servicios, las actividades predominantes se encuentran en restaurantes y bares. Se localizaron 145 fincas destinadas a comercios, 14 de servicios arrojando estas estadísticas poca movilidad en el uso del suelo a lo largo de los años.

3.1.12.5.4. Usos Mixtos.

Se localizaron 54 fincas de uso mixto principalmente por las calles Morelos, Niños Héroes, Sixto Gorgón y Abasolo, debiendo aplicar especial atención a la imagen urbana de este genero, ya que normalmente es el resultado de cambio de uso de suelo habitacional, sin un proyecto integral que adecue el resultado para obtener una imagen urbana acorde.

3.1.12.5.5.Oficinas administrativas.

Están incluidas dentro de las zonas comerciales y de servicios.

- Dependencias oficiales:
- Presidencia Municipal. Calle 24 de Enero No. 29
- Delegación de policía, anexa a la presidencia municipal, en la calle 24 de Enero.
- Administración de correos. Juárez No. 2.
- Telecomunicaciones de México. Juárez No. 4.
- C.F.E. SITO GORJEEN No. 113.
- Oficina del INAH. Niños Héroes No. 217-B.
- Delegación de Hacienda. Juárez y Francisco I Madero.
- Delegación del Departamento de Vialidad y Tránsito. Vallarta No. 10-102
- Telmex. Nicolás Bravo y Francisco I Madero.

3.1.12.5.6.Abastos, almacenamientos y talleres especiales.

No existen centrales de abasto, ni grandes almacenes, ni talleres dentro del área de estudio Sólo se podrán mencionar los de las fabricas de tequila y sus talleres propios de mantenimiento.

3.1.12.5.7.Zonas con connotaciones especiales.

A) Baldíos. Se localizaron 10 predios baldíos, de pequeñas proporciones, además de 20 construcciones sin uso.

B) Espacios verdes y Abiertos. Las Plazas públicas, frente a la presidencia y el atrio de la iglesia, así como una pequeña plazoleta por la calle José Cuervo, Junto al «Hospitalito».

C) Institucional.

· Áreas ocupadas por Jardines de Niños, Escuelas Primarias, Secundarias, Preparatorias, Bibliotecas, Unidades Médicas, etc., sumando 29 predios con estas características.

3.1.12.5.8.Equipamiento Urbano.

A) Educación y Cultura.

- Jardín de Niños Virginia Gallardo. José Cuervo s/n turno matutino.
- Jardín de Niños J 293 Luis Navarro. Morelos No. 256 turno matutino.
- Jardín de Niños J 512 Luis Pérez Verdía. 21 de Marzo No. 11 turno matutino.
- Primaria U. 507 Eduardo González. Madero No. 84. Turno vespertino.
- Primaria U. 390 Eduardo González. Madero No. 84. Turno matutino.
- Primaria Luis Navarro. Madero No. 17. Turno matutino.
- Secundaria Roberto Ruiz Rosales. Jesús Carranza No. 35. Turno matutino.
- Instituto Técnico Secretarial "PAL". Ramón Corona No. 183.
- Academia Rosales Secretarial. Jesús Carranza No. 35.
- Universidad Pedagógica Nacional. Adentro esc. Eduardo González Madero N. 84.
- Biblioteca, Casa de la Cultura, Museo y Auditorio. Jesús Carranza y Ramón Corona.
- Templo de la Purísima Concepción. Juárez y Niños Héroes.
- Capilla de los Desamparados. Sobre J. Rodríguez e Hidalgo.

B) Salud y Asistencia Pública.

- Clínica Elena Margarita. Nicolás Bravo No. 70
- Clínica Loreto. Ramón Corona No. 23.
- Centro de Salud de la SSA. Hidalgo s/n
- Consultorio Medicina Externa del ISSSTE. Sobre calle Morelos entre Niños Héroes y E. González.
- DIF Municipal, Galeana y Javier Sauza.
- Funeraria. Niños Héroes No. 65.
- Capilla de velación. Calle Eduardo González esquina Morelos.

C) Jardines y Plazas.

- Plaza Cívica. Calle José Cuervo y Juárez.
- Jardín. Jesús Carranza y Juárez.
- Jardín. Sobre 24 de Enero, junto al Hospitalito.

D) Comercio y Abastos.

- Mercado Municipal Sauza. Morelos y Niños Héroes.
- Mercado Municipal Cleofas Mota. Morelos y Vicente Guerrero.

D) Servicios Urbanos y Administración Pública.

- Presidencia Municipal. Calle José Cuervo No. 29
- Departamento de Seguridad Pública, anexo a Presidencia Municipal.
- Administración de correos. Juárez No. 4.
- Telecomunicaciones de México. Juárez No. 4.
- C.F.E. (pagos). Sixto Gorjón No. 113.
- C.F.E. (administración técnica). Nicolás Bravo.
- Casa Ejidal. Arteaga No. 64.
- Delegación Hacienda. Juárez y Madero.
- Departamento de Vialidad y Tránsito, Vallarta No. 10-102.
- TELMEX, Nicolás Bravo y Francisco I Madero.
- Hotel Abasolo. Abasolo No. 80.
- Hotel Colonial. Morelos No. 52.
- Hotel Plaza. Niños Héroes No. 3.
- Mesón Contreras. Guadalupe Victoria No. 35.

E) Comunicaciones y Transportes.

- Estación Taxis, Sixto Gorjón y Morelos.
- Sitio de carga ligera. Niños Héroes entre Morelos y Juárez

3.1.12.6 Vialidad y Transporte

3.1.12.6.1 Jerarquía vial existente.

A) Vialidad Primaria.

- En cuanto a las calles en su mayoría son continuas para facilitar el movimiento de vehículos y la vialidad primaria es eficiente con secciones entre 8 y 12 mts.
- Las calles principales del área de estudio en Tequila son. Hidalgo, José María Morelos, Abasolo, 3 de Mayo, Niños Héroes, Francisco I Madero cuya prolongación desemboca en el entronque de la Maxipista (Guadalajara-Tepic). La calle Sixto Gorjón se amplió en su sección y es la que de preferencia se utiliza para la comunicación del Centro Urbano con la carretera Federal.- Internacional Guadalajara-Nogales.

B) Calles peatonales.

José Cuervo entre Juárez y Ramón Corona; Vallarta entre Niños Héroes y Jesús Carranza; y Francisco Ramírez entre Vallarta y Morelos, Agustina Ramírez entre Morelos y Vallarta.

3.1.12.6.2. Puntos de conflicto vial.

- En la zona de estudio existe como punto de conflicto, la zona que se encuentra alrededor de la presidencia municipal, esto se debe a que la zona es el núcleo administrativo y comercial de la localidad, provocando problemas de estacionamiento y flujo vial.
- Existen conflictos viales, debido a la cantidad de vehículos que por ahí circulan y por falta de educación vial del automovilista

3.1.12.6.3. Transporte Público.

3.1.12.6.3.1 Transporte Urbano.

Existen tres rutas, que cubren parte de la mancha urbana de la localidad, y cuenta con 4 minibuses. No existe para este transporte una estación fija en ninguna de las rutas.

En cuanto al servicio privado, cuenta la localidad con un sitio de taxis y 25 autos de alquiler, se ubican en Sixto Gorjón y Morelos y Sixto Gorjón y Maciste.

3.1.12.6.3.2. Transporte de carga.

Existe un sitio de camionetas de carga liviana, 5 vehículos, que dan servicio hasta Guadalajara, así como a localidades de los alrededores, se tiene además otro problema como es el ingreso de tráfico pesado, por las calles Silverio Nuñez, y Ramón Corona, así como Jesús Carranza tales como trailers y camiones de 24 ton. para ingreso del agave, azúcar y piloncillo a las fábricas de tequila y retiro del producto terminado por vía de pipas de 60 ton.

3.1.12.7. Infraestructura

3.1.12.7.1. Agua Potable.

El área de estudio cuenta con una red de distribución de agua potable producto de la extracción de 4 pozos en la zona, advirtiéndose que no se cuenta con un adecuado tratamiento de potabilización del agua, ya que se hace solamente por clorificación con dosificadores excepto en la Fundación donde se utilizan pastillas para clorar.

La red de distribución de este servicio se encuentra en condiciones regulares, ya que las deficiencias que tiene la red de agua potable son: tuberías muy viejas, faltan ampliaciones,

3.1.12.7.2. Drenaje.

Respecto a este servicio se cubre en un 100%, en la zona de vivienda y comercio y en lo que respecta a las aguas residuales de las fabricas de tequila al poniente de la población se vierten al arroyo Atizcoa (o seco).

Las aguas negras de la población se vierten al arroyo atizcoa a la altura del lienzo charro.

Actualmente no se cuenta con planta de tratamiento de aguas residuales por lo que las aguas negras son vertidas a lo largo de los arroyos Jarritos, Atizcoa y Virgen.

3.1.12.7.3. Electricidad y Alumbrado.

En la zona de estudio se tienen estos servicios en un 100% abasteciéndose de este servicio de la sub-estación, tequila 1 ubicado camino a Choloaca y tequila 2 ubicado en camino a San Martín.

Las luminarias que se utilizan son: vapor de sodio de 100 watts en un 90% y luz mixta (provisionalmente) un 10%.

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

3.1.12.7.4. Teléfonos y Telégrafos.

La zona de estudio esta comunicada a escala nacional por medio del sistema telefónico automático de larga distancia y servicio local, la central de servicio se encuentra en Francisco I. Madero y Nicolás Bravo

El servicio Telegráfico se realiza por microondas, se ubica en la calle Juárez No. 4.

3.1.12.7.5 Instalaciones especiales y Riesgos Urbanos

Instalaciones de riesgo son consideradas

Las Fabricas de Tequila, ubicadas al oeste de la cabecera municipal, existen riesgos de explosión, incendio y contaminación.

3.1.12.7. 6. Pavimentos.

Existen tres tipos de pavimentos sobre calles:

A) Adoquín, que cubre únicamente calles principales de la zona del Centro Urbano alrededor de la Presidencia Municipal calles como Niños Héroes, Madero y Morelos.

B) Concreto. en las calles Sixto Gorgon, Benito Juárez, Ramón Corona

C) Empedrados en el resto, no estando en buenas condiciones.

D) Piedra Laja combinada con piedra bola, en las plazas y el atrio.

3.1.12.8. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

A) Monumento histórico o artístico decretado por Ley Los portales, sobre la calle Juárez, entre 24 de Enero y Jesús Carranza; El templo de la Purísima concepción y la Capilla de los Desamparados ambos sobre la calle Jesús Carranza y Juárez. y el hospitalito sobre la calle 24 de Enero.

B) Zonas susceptibles de protección patrimonial: En el área propuesta con objeto de salvaguardar el contexto urbano de la zona centro.

C) Zonas susceptibles de protección a la fisonomía: En el área propuesta con objeto de salvaguardar el contexto urbano de la zona centro.

3.1.12.9 Problemática y condicionantes del uso actual del suelo.

A) Uso incompatible.

Fabricas de Tequila, ubicadas junto a zonas habitacionales dentro de la mancha urbana.

Discotecas y centros de diversión ubicados alrededor de la Parroquia Principal.

Bares que se encuentran alrededor del Centro Escolar Manuel M. Dieguez.

B) Equipamiento con capacidad insuficiente.

Jardín de Niños Virginia Gallardo, existen 3 aulas, pero tienen en uso 5.

En el caso de algunas escuelas ubicadas dentro de la zona de estudio su capacidad de crecimiento es sumamente limitada, ya que no existen áreas para su crecimiento, además de las limitaciones físicas de las instalaciones para el ejercicio de actividades al aire libre, por lo que se sugiere el traslado de algunos centros educativos a otras áreas que llenen los requerimientos reglamentarios respectivos.

Biblioteca, hace falta espacio, mobiliario y crecer su acervo.

DIF Municipal, actualmente saturado, requieren aulas con piso de duela para ballet y defensa personal, 2 aulas, área de elaboración y preparación de alimentos y la guardería en zona o local aparte.

3.1.12.10 Problemática y condicionantes de la vialidad y el transporte.

A) Es necesario construir la vía para el abastecimiento a las plantas tequileras planteada en el plan de desarrollo urbano de Tequila para evitar el paso de vehículos pesados dentro de la población. Esta vía podría ser un periférico, utilizando la calle San Martín, y continuando paralelamente a la servidumbre de la vía del Ferrocarril al sur de la población.

B). - Es recomendable utilizar algunos corazones de manzana de la zona central para ubicar zonas de estacionamiento, por los flujos que se proyectan atraer de turismo.

C) La necesidad de construcción de apeaderos para autobuses turísticos en la zona central, así como servicios sanitarios públicos para los visitantes.

3.1.12.11. Problemática y condicionantes de la infraestructura.

A) Pavimentos a Mejorar; recomendamos no pavimentar las zonas empedradas, únicamente darles el mantenimiento adecuado para dejarlo en óptimas condiciones.

B) Instalaciones de riesgo.

Fabricas de tequila, ubicadas junto a zonas habitacionales dentro de la mancha urbana, en la zona colindante con río Atizcua, es necesario dejar una franja de protección para con las zonas habitacionales, debiendo considerar a la industria tequilera, como parte de la imagen y tradición de esta población.

CAPITULO IV.- De la Zonificación del Plan Parcial

4.1 Zonificación

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.

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.

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Area 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.

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.

4.2 Clasificación de áreas

Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, 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 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).

II. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establecida en el Plano E-2 del Anexo Gráfico del presente Plan.

III. La Clasificación de niveles de intervención máximo permisible que se define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico del presente Plan.

IV- Las fincas catalogables que se definen en el plano E-4 del anexo gráfico del presente plan.

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.

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.

I- Areas de protección histórico-patrimonial (PP):

a) Areas de protección al patrimonio histórico (PH):

PP-PH1. Sus límites serán los siguientes: Iniciando en el cruce de los ejes de la calle José Cuervo y Ramón Corona, (1) mismo que se ubica en las coordenadas X =4,968.8140, Y 5,497.0893siguiendo el eje de la calle José Cuervo en dirección noroeste, en línea recta con rumbo 62° 27'34'' con una distancia de 242.72 mts. hasta el límite norponiente del «Hospitalito» ubicado en la calle José Cuervo N° 89 donde se ubica el punto N° 2, línea que dobla hacia el suroeste en 29° 59'22'' tomando el eje de la calle Luis Navarro con una distancia de 176.98 mts. al punto N° 3, línea que dobla hacia el sureste con rumbo 58° 34'45'' con una longitud de 89.45 mts. Hasta la intersección del arrollo Atizcua en que se ubica en punto N°4, siguiendo el eje del mismo arrollo hacia el suroeste con rumbo variable en línea sinuosa, con una longitud de 561.85 hasta el cruce con la calle Atizcua donde se ubica el punto N° 5 siguiendo hacia el suroeste con rumbo 5° 46'39'' con una longitud de 26.35 mts. hasta el cruce con la calle Chiapas donde se ubica el punto N° 6, dando vuelta hacia el sureste con rumbo 86° 10'52'' y una longitud de 116.20 mts, hasta el cruce del eje de la calle Francisco Sauza donde se ubica el punto N° 7, (antes Silverio Nuñez), dando vuelta con línea sinuosa por el eje de la calle rumbo al noreste con una longitud de 288.14 mts, hasta el cruce con la calle Guanajuato donde se ubica el punto N° 8, siguiendo su paramento sur por el eje de la misma con rumbo 60° 8'25'' al sureste con una longitud de 62.97 mts. y quebrando el rumbo a68° 29'31'' sureste con una longitud de 264.64 mts. hasta el cruce con el eje de la calle Santos Degollado donde se ubica el punto N° 9, siguiendo su eje con dirección noreste en 2°2 6'28'' con una longitud de 105.22 mts. y quebrando la misma con rumbo 25° 45'7'' noreste con una longitud de 106.48 mts, hasta el cruce con el eje de la calle Francisco I. Madero donde se encuentra el punto N° 10, siguiendo con dirección sureste en 72° 22'52'' con una longitud de 100.45 mts, hasta el cruce del eje de la calle Mariano Abasolo donde se ubica el punto N °11, siguiendo su eje hacia el noreste en 22° 47'56'' con una longitud de 192 26 mts. y quebrando con dirección noreste 15° 12'58'' con longitud de 124.20 mts, hasta el cruce de la calle Eduardo González donde se ubica el punto N° 12, siguiendo el eje de la misma con rumbo 70° 19'3'' noroeste con una longitud de 263.14 mts, hasta el cruce del eje de la calle Ramón Corona donde se ubica el punto N° 13, siguiendo el eje rumbo 26° 17'' 20'' suroeste con una longitud de 154.23 mts. cerrando el polígono hasta el cruce del eje de la calle José Cuervo donde se ubica el punto N° 1.

b) Areas de protección al patrimonio cultural (PC):

PP-PC1. Zona ubicada al oeste y centro de la localidad, cuenta con una superficie aproximada de 36.37 Has. con la misma descripción del punto anterior.

d) Areas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo:

GTD.-Zona ubicada al oeste y centro de la localidad, cuenta con una superficie aproximada de 36.37 Has. con la descripción del punto PP-PH.

II Areas de restricción de instalaciones especiales (IE)

a) Areas de restricción de instalaciones de readaptación social (RS):

IE-RS1. Área de readaptación social, localizada dentro del centro urbano, y junto a la Presidencia Municipal ubicada en la calle José Cuervo No. 29, frente a la plaza.

b) Areas de restricción de instalaciones de riesgo (RG):

IE-RG1. Fabricas de tequila, área ubicada al suroeste de la localidad, limita al norte con las calles José Cuervo, al este con las calles Ramón Corona, Francisco José Sauza, al sur con el arroyo Atizcua.

III- Areas de protección a cuerpos y cauces de agua(CA).

a) Areas de protección a cauces:

CA 4. Arroyo Seco ó Atizcoa; es una franja de 10 metros a partir de la cota máxima del arroyo, corre de suroeste a noreste y vierte sus aguas en el área de protección (CA-3), cruza las áreas urbanas de renovación urbana (AU1-RN)

El Artículo 16 y 17 del Plan Urbano de Desarrollo de Tequila. señalan «*La determinación de zonas y utilización general del suelo, que establece y regula los usos y destinos*» mismos que se registran en el plano E-2 y que establece en el área de aplicación del presente plan parcial:

I. Turístico urbano (TU):

a) Turístico densidad alta (T3):

T3-1 Calle José Cuervo, frente a la casa de las monjas, a 60 mts. de la calle Ramón Corona.

T3-2 Ramón Corona y Luis Navarro.

II. Habitacional (H):

b). Habitacional densidad baja (H2):

Comprende casi la totalidad de la área de estudio, es una zona habitacional unifamiliar de densidad baja

H2-1.Manzana 04-009 con frente a la calle Ramón Corona.

H2-2. Manzana 01-004 con frente a las calles Ramón Corona y Zaragoza.

H2-3 Manzana 04-005 con acera por Ignacio Zaragoza entre Ramón Corona y Benito Juárez.

H2-4 Manzana 01-006 con frente a la calle Eduardo González, entre, Juárez y Morelos.

H2-5 Manzana 01-007 con frente a la calle Eduardo González, entre, Juárez y Morelos.

H2-6 Manzana 01-011 Con frente a la calle Eduardo González entre Morelos y Abasolo.

H2-7 Manzana 01-012 Con frente a la calle Eduardo González esquina con Mariano Abasolo.

H2-8 Manzana 01-018 Con esquina de la calle Eduardo González y Abasolo.

H2-9 Manzana 01-001 Con frente a la calle Juárez esquina con Sixto Gorgon.

H2-10 Manzana 04-012 Con frente a la calle Luis Navarro, (Quinta Sauza), casi con en entronque con el río Atizcoa.

H2-11 Manzana 04-012 Con frente a la calle Ramón Corona entre Luis Carranza y Luis Navarro.

H2-12 Manzana 04-001 Con frente a la calle Luis navarro entre Corona y Juárez.

H2-13 Manzana 03-017 Esquina de las calles Luis navarro y Fco. Javier Sauza.

H2-14 Manzana 03-001 Sección de manzana delimitada por las calles Foco. Javier Sauza, Leopoldo Leal y Luis Navarro.

H2-15 Manzana 02-001 Sección de manzana delimitada por las calles Fco. Madero, Morelos y México.

H2-16 Manzana 02-024 esquina de manzana delimitada por las calles México y Santos Degollado.

H2-17 Manzana 03-016 esquina de la manzana Guanajuato y Galeana.

H2-18 Manzana 03-002 Manzana delimitada por las calles de Hidalgo, Leopoldo Leal, Guanajuato y Galeana.

H2-19 Manzana 02-002 delimitada por las calles Hidalgo, México, Guanajuato y Santos Degollado.

H2-20 Manzana 02-023 con frente a la calle Santos Degollado, entre México y Guanajuato.

H2-21 Manzana 03-015 con frente a la calle Galeana y Fco. Javier Sauza.

H2-22 Manzana 03-026 Con frente a la calle Guanajuato, entre Galeana e Hidalgo

H2-23 Manzana 02-022 esquina formada por las calles Santos Degollado y Guanajuato.

III. Mixto central (MC):

Ubicado en el perímetro de las calles José Ma. Morelos, Niños Héroes, Mariano Abasolo y Francisco I. Madero

MC-1Manzana 01-013 delimitada por las calles Niños Héroes, Sixto Gorgon, Morelos Abasolo.

MC-2 Manzana 01-012 con frente a la calle Niños Héroes, entre Morelos Y Abasolo.

MC-3 Manzana 01-017 esquina de las calles Niños Héroes y Abasolo.

MC-4 Manzana 01-016 con frente a la calle Abasolo, entre Sixto Gorgon y niños Héroes.

MC-5 Manzana 01-015 esquina de las calles Sixto Gorgon y Abasolo.

MC-6 Manzana 01-014 con frente a la Sixto Gorgon entre Morelos Y Abasolo.

IV Mixto Distrital (MD):

Ubicado en las aceras de las calles Vicente Guerrero, Niños Héroes, Sixto Gorgón, Jesús Carranza, Luis navarro, Francisco I. Madero, Ramón Corona, Benito Juárez, Miguel Hidalgo, José M^a. Morelos.

MD-1 Manzana 04-011 con frente por la calle Ramón Corona, entre Lerdo de Tejada y José Cuervo.

MD-2 Manzana 01-004 con frente por Vicente Guerrero entre Ramón Corona y Juárez.

MD-3 Manzana 01-006 con frente por Vicente Guerrero entre Juárez y Morelos.

MD-4 Manzana 01-012 con frente por la calle Morelos, entre Niños Héroes y Eduardo González.

MD-5 Manzana 01-017 con frente por Mariano Abasolo entre Niños Héroes y Eduardo González.

MD-6 Manzana 04-012 Esquina Ramón Corona y José Cuervo

MD-7 Manzana 04-002 con frente por Juárez. , entre Jesús Carranza y José Cuervo.

MD-8 Manzana 01-003 delimitada por Sixto gorgon, A. Ramírez, Morelos y Vallarta.

MD-9 Manzana 04-001 Esquina Jesús Carranza y Benito Juárez.

MD-10 Manzana 01-001 Esquina José Ma. Morelos y Sixto Gorgon.

MD-11 Manzana 01-014 con frente por Fco. I.Madero entre Morelos y Abasolo.

MD-12 Manzana 01-015 Esquina Madero y Abasolo.

MD-13 Manzana 03-001 con frente por Miguel Hidalgo, entre Leopoldo Leal y Luis Navarro.

MD-14 Manzana 02-001 con frente por Miguel Hidalgo, entre Fco. I. Madero y México.

MD-15 Manzana 02-024 con frente por la calle Fco. I. Madero, entre Santos Degollado y Nicolás Bravo.

MD-16 Manzana 02-025 con frente por Fco. I. Madero, Esq. con Nicolás Bravo.

V. Industria (I):

c) Industria pesada y de riesgo alto (I3):

Fabricas de tequila, área ubicada al suroeste de la localidad, limita al norte con las calles José Cuervo, al este con las calles Ramón Corona, Francisco José Sauza, al sur con el arroyo Atizcoa

I3-1. Manzana 04-012 Sección de la misma donde se localiza Tequila Cuervo, delimitada por las calles, José Cuervo, Luis Navarro y Ramón Corona.

I3-2 Manzana 03-017 delimitada por las calles Fco. Javier Sauza, Luis Navarro y el arroyo Atizcoa.

VI. Equipamiento institucional :

EI-1. Manzana 04-011 Area destinada para eventos de la firma Casa Cuervo, ubicada por las calle José Cuervo.

EI-2. Manzana 04-002,Area ubicada en el centro urbano, ocupada por la Casa de la Cultura, Biblioteca y con domicilio en Jesús Carranza y Ramón Corona.

EI-3. Manzana contigua a la 01-002, ubicando el mercado Municipal.

EI-4. Manzana 04-001 ubicando a la Secundaria Roberto Ruiz Rosales. Jesús Carranza n 35.

VII. Equipamiento regional (ER):

ER-1. Manzana 04-012. Area ubicada al oeste de la localidad, ocupada por la antigua Capilla “El Hospitalito”, en la calle José Cuervo sin número.

ER-2.Manzana 01-002.Area ubicada en el centro urbano, ocupada por el templo de la Purísima Concepción, con domicilio en la calle Benito Juárez esquina con Niños Héroes.

ER-3.Manzana 01-001.Area ubicada en el centro urbano, ocupada por la capilla de los Desamparados, con domicilio en Sixto Gorgon e Hidalgo.

ER-4. Manzana 01-001. Area que ocupa la oficina de correos.

ER-5. Manzana 04-001. Area que ocupa el cine.

VIII. Espacios verdes y abiertos (EV):

EV-1.Manzana 04-012.Jardín (plaza) por la calle José Cuervo junto al Hospitalito al oeste de la localidad.

EV-2.Manzana 04-003. Plaza Cívica, tiene una superficie aproximada de 2,900 metros cuadrados ubicada en el centro urbano. Limita al norte con la calle Albino Rojas, al oeste la calle Miguel Hidalgo al sur la Presidencia Municipal, al oeste la calle Ramón Corona.

EV-3.Manzana 01-002.Plaza (Jardín) frente a la Iglesia La Purísima Concepción: dentro del centro urbano, limita al norte con el templo de la Purísima Concepción al este con la calle Vallarta, al sur con la calle Jesús Corona y al oeste la calle Miguel Hidalgo.

VIII. Equipamiento especial (EE):

EE-1. Manzana 04-002. Área de readaptación social, localizada dentro del centro urbano, y junto a la Presidencia Municipal ubicada en la calle Ramón Corona No. 29, frente a la plaza.

De conformidad con los artículos 18 y 19 del plan de desarrollo urbano de tequila la estructura urbana, plasmada en el plano E-3 refiere en el área de aplicación a la zona del centro histórico lo siguiente:

Vialidad Primaria.

VP-1.Calle Ramón Corona desde Albino Rojas a Luis Navarro, sentido norte a sur, y una longitud de 230 metros.

VP-2.Calle Miguel Hidalgo desde Jesús Carranza a Héroes de Nacozari, sentido norte a sur, y una longitud de 1,300 metros.

VP-3.Calle José María Morelos desde Jesús Carranza a Carretera internacional (federal No. 15 Guadalajara-Nogales), sentido norte a sur, y una longitud 560 metros.

VP-4.Calle Abasolo, Nicolás Bravo desde la carretera internacional (federal No. 15 Guadalajara-Nogales) a Pacífico, sentido norte a sur, y una longitud de 1,400 metros.

VP-5. Calle Niños Héroes desde Ramón Corona a Carretera internacional (federal No. 15 Guadalajara-Nogales), sentido este a oeste, y una longitud de 700 metros.

VP-6. (Propuesta) calle José Cuervo desde Ramón Corona a San Martín, sentido este a oeste, y una longitud de 400 metros.

VP-7. Calle Sixto Gorjón desde la carretera internacional (federal No. 15 Guadalajara-Nogales), a Ramón Corona, sentido este a oeste, y una longitud de 800 metros.

VP-8. (Propuesta) calle Francisco I. Madero (y prolongación) desde Ramón Corona al cruce con la propuesta de la calle San Martín al este de la localidad, sentido este a oeste, y una longitud de 2,350 metros.

4.3 Areas generadoras y receptoras de Derechos de Desarrollo en su caso.

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 Secretaria de desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo urbano.

Las fincas que se considera tienen valor patrimonial y por lo tanto son sujetas a conservación, se han catalogado de acuerdo a las categorías que se establecen en el Artículo 41 5 del Reglamento de Zonificación del Estado:

I.- Categoría A: Las que tienen valor histórico, protegidas por ministerio de Ley y cuya custodia corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia (Construidas hasta el año 1900)

II.- Categoría B: Los edificios de indiscutible valor, que además son elementos de significación máxima en el carácter urbano (Construidos después del año 1900);

III.- Categoría C: Los edificios de indiscutible valor, aún cuando sean elementos menores;

IV.- Categoría D: Los edificios que carecen de valor individual pero complementan algún monumento o forman un conjunto armónico; y

V.- Categoría E: Los edificios que carecen de un alto valor individual y no forman ningún conjunto.

Para clasificar los edificios, se tomaron en cuenta los criterios establecidos en el Artículo 416 del reglamento de zonificación, además de los siguientes

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. 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 de la Comisión Técnica.

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. 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 de la Comisión Técnica.

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. 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 de la Comisión Técnica.

IV. Categoría E. Edificaciones de escaso o nulo valor y predios baldíos. Inmuebles que no contribuyen a valorar el contexto en que se encuentran. 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.

Todas las fincas comprendidas en la zona PH y PF quedan relacionadas en los Cuadros de Índices de Transferencia, que forman parte integral del presente Plan, ver tabla 2 señalándose en ellos los siguientes conceptos:

Columna A.- Zona urbana o cuartel

columna B.- Clave catastral de la manzana

Columna C.- Calle y número oficial

Columna D.- Clasificación de carácter patrimonial

Columna E.- Niveles de intervención permitidos.

4.4 Normas y criterios de compatibilidad de usos y destinos.

Para lograr los objetivos y propósitos que establece el reglamento de zonificación en lo referente a las normas y criterios de compatibilidad 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.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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

4.5.1 De la Comisión Técnica

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

- I. La Dirección de obras públicas a través de su titular;
- II. La Dirección de Planeación del Municipio a través de su titular.
- III. El Consejo de Colaboración Municipal a través de su representante;
- IV. Un representante de la Cámara de Comercio de Tequila
- V. Un representante del gremio de Arquitectos e ingenieros Civiles de Tequila.
- VI. El Fideicomiso para la Conservación de la Imagen Urbana de Tequila a través de su representante,
- VII. Un representante de la Cámara de la Industria Tequilera;
- VIII. La Asociación Afecta a la Conservación de los Bienes Muebles e Inmuebles, reconocida por el H. Ayuntamiento.
- X. Un representante de la Asociación de vecinos reconocida por el Ayuntamiento.

La Comisión Técnica del Centro histórico de Tequila 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.

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

La Comisión Técnica 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.

Con el fin de incentivar la regeneración del entorno urbano La Comisión Técnica del Centro Histórico promoverá ante el Ayuntamiento la aplicación de incentivos fiscales a fincas patrimoniales localizadas en zonas prioritarias.

La Comisión Técnica del Centro Histórico realizará anualmente una propuesta al Ayuntamiento, de estímulos fiscales para ser incluida la Ley de Ingresos.

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.

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.

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.

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, dos miembros del Fideicomiso para el mejoramiento de la imagen urbana de Tequila, un representante de la Dirección de Obras Públicas y un representante de la oficina de planeación del municipio.

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.

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.

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.

4.6 Obligaciones y responsabilidades derivadas del plan parcial.

4.6.1. De la competencia y coordinación entre las autoridades:

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.

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

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

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 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.

4.6.3.-De la Secretaría de Cultura.

Son atribuciones de la Secretaría de Cultura dentro del ámbito de su competencia lo señalado en el artículo 14 de la Ley Estatal de Cultura.

4.6.4.-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, lo señalado en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

4.6.5.-Del Ayuntamiento de Tequila.

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 necesarias, 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 efecto 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 5º., 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.

4.7 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.

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.

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.

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.

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.

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 sustitución de alguna planta o árbol que haya muerto deberá ser de la misma especie de aquella que hubiere desaparecido.

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.

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 concerten.

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.

-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.

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.

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.

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.

De las sanciones

Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en este 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 a la naturaleza y circunstancias de cada caso.

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.

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.

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 Conservación o mejoramiento, conforme a la legislación federal y estatal.

Capitulo I.- DISPOSICIONES GENERALES.

1.- Considerandos.

Que el H. Ayuntamiento de Tequila 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 generados por el crecimiento de la población de Tequila tanto por su expansión física como por su transformación y los cambios en los usos del suelo motivados por el aumento en la producción de la bebida nativa denominada «Tequila» y por consiguiente en sus construcciones, se ha venido presentando para el H. Ayuntamiento de Tequila 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, como definiendo las fincas que por su valor patrimonial deben ser preservadas, estableciendo las medidas que deben ser aplicadas para lograrlo.

Es factible lograr lo antes posible que el H. Ayuntamiento de Tequila cuenta 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:

CONSIDERANDOS.

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.
2. Que durante 460 años, Tequila fue desarrollándose con una notable armonía entre todos sus componentes, especialmente en lo que ahora conocemos como Centro Histórico.
3. Que en los últimos 10 años, la Ciudad continuó su expansión, con mayor intensidad y rapidez pero, sin duda, con una coherencia y homogeneidad bastante menores.
4. Que al mismo tiempo, Tequila comenzó a ser alterada, deformada y parcialmente destruida, llegando a niveles de deterioro peligrosos.
5. Que así como una sociedad se va integrando al edificar su Ciudad, cuando la destruye, deforma y pierde una parte de sí misma, de su memoria histórica, de su esencia cultural.
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.
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, y permitirá desarrollar el espíritu individual colectivo de los ciudadanos de hoy y del mañana, pudiendo entonces ser considerado como un activo vehículo educativo para todos.
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.
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 Tequila
10. Que con la aprobación del presente reglamento se está cumpliendo como parte final con lo que se 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.

11. Que por lo anterior expuesto, es indispensable preservar y promover el patrimonio cultural urbano e industrial de la Ciudad de Tequila, y para ello el H. Ayuntamiento Municipal de esta ciudad promulga el presente.

REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE TEQUILA, 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 Tequila, Jalisco para la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso la recuperación de las mismas.

Artículo 2. 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 Tequila; así como la conservación y mejoramiento de la fisonomía, visual, imagen, medio ambiente y comunicación de los espacios y elementos urbanos del municipio de Tequila, 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, ambiente 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 Tequila 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 Tequila, conjuntos fisonómicos, patrimonio ambiental, sitios, monumentos, zonas de usos y destinos, fincas, predios y demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados del Municipio de Tequila;

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 Tequila;

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 Tequila.

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

CAPITULO I.

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, subzonas, 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.Alineamiento 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 Tequila;

XI.Cabildo: al H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Tequila;

XII.Catalogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano: Es el registro de los elementos urbanos clasificados de acuerdo al artículo (?) del presente reglamento, 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 publico del Ayuntamiento para recibir y transferir los recursos provenientes de la transferencia de derechos de desarrollo.

XXXVIII. Fideicomiso para la conservación de la imagen urbana de Tequila.: Fideicomiso que conforman el Gobierno Estatal por vía de la Secretaria de Turismo, El H. Ayuntamiento de Tequila, Iniciativa privada por vía de empresarios miembros de la Cámara Tequilera de Jalisco, y La Asociación de Hoteles y Moteles del Estado de Jalisco.

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 cultural. , 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. Es 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 reborderar, 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 miliare;
- 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 históricos: 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 Tequila 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 Tequila, 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 subzona o subdistrito 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 Tequila;

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, conserva 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.

LVI. Reutilización: A la aplicación de modalidades de uso en un monumento, alterando 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. Secretaría de Cultura: La Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco;

LIX. SEDEUR : La Secretaría 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 las calles, 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 monumento tal, 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 aprovechamiento 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.

Artículo 5.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 frac. XIV, 5,49 frac. VII, 51 frac. 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 (Titulo III), así como inmersos en otros capítulos, hay disposiciones relativas a los mismos. Caso así es lo que establece el artículo 79 frac. 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 frac. 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 6.-El H. Ayuntamiento de Tequila 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 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.

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 Tequila y el Plan Parcial del Centro Histórico de Tequila.

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

2.1 Descripción del perímetro de protección.

Artículo 8 .De conformidad con artículo 20 del reglamento 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.

Sus límites serán los siguientes:Iniciando en el cruce de los ejes de la calle José Cuervo y Ramón Corona, punto N°1, mismo que se ubica en las coordenadas $x=4,968.8140$, $Y=5,497.0893$ siguiendo el eje de la calle José Cuervo en dirección noroeste, en línea recta con rumbo $62^{\circ} 27' 34''$ con una distancia de 242.72 mts hasta el límite norponiente del «Hospitalito» ubicado en la calle Jose Cuervo N° 89 donde se ubica el punto N° 2, línea que dobla hacia el suroeste en $29^{\circ} 59' 22''$ tomando el eje de la calle Luis Navarro con una distancia de 176.98 mts al punto N° 3, línea que dobla hacia el sureste con rumbo $58^{\circ} 34' 45''$ con una longitud de 89.45 mts hasta la intersección del arrollo Atizcua en que se ubica en punto N°4, siguiendo el eje del mismo arrollo hacia el suroeste con rumbo variable en línea sinuosa, con una longitud de 561.85 hasta el cruce con la calle Atizcua donde se ubica el punto N° 5 siguiendo hacia el suroeste con rumbo $5^{\circ} 46' 39''$ con una longitud de 26.35 mts hasta el cruce con la calle Chiapas donde se ubica el punto N° 6, dando vuelta hacia el sureste con rumbo $86^{\circ} 10' 52''$ y una longitud de 116.20 mts, hasta el cruce del eje de la calle Francisco Sauza donde se ubica el punto N °7, (antes Silverio Nuñez), dando vuelta con línea sinuosa por el eje de la calle rumbo al noreste con una longitud de 288.14 mts,hasta el cruce con la calle Guanajuato donde se ubica el punto N° 8, siguiendo su parámetro sur por el eje de la misma con rumbo $60^{\circ} 8' 25''$ al sureste con una longitud de 62.97 mts y quebrando el rumbo a $68^{\circ} 29' 31''$ sureste con una longitud de 264.64 mts hasta el cruce con el eje de la calle Santos Degollado donde se ubica el punto N° 9, siguiendo su eje con dirección noreste en $22^{\circ} 6' 28''$ con una longitud de 105.22 mts y quebrando la misma con rumbo $25^{\circ} 45' 7''$ noreste con una longitud de 106.48 mts, hasta el cruce con el eje de la calle Francisco I. Madero donde se encuentra el punto N° 10, siguiendo con dirección sureste en $72^{\circ} 22' 52''$ con una longitud de 100.45 mts, hastan el cruce del eje de la calle Mariano Abasolo donde se ubica el punto N °11, siguiendo su eje hacia el noreste en $22^{\circ} 47' 56''$ con una longitud de 192. 26 mts y quebrando con direccion noreste $15^{\circ} 12' 58''$ con longitud de 124.20 mts, hasta el cruce de la calle Eduardo González donde se ubica el punto N° 12, siguiendo el eje de la

misma con rumbo 70° 19' 3" noroeste con una longitud de 263.14 mts , hasta el cruce del eje de la calle Ramón Corona donde se ubica el punto N° 13, siguiendo el eje rumbo 26° 17' 20" suroeste con una longitud de 154.23 mts cerrando el poligono hasta el cruce del eje de la calle José Cuervo donde se ubica el punto N° 1. (gráfica G-3)

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 Tequila, 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

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) Secretaria de Cultura, en materia de conservación del Patrimonio

b) Secretaria 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.

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.

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 de 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 Tequila, 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

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 10 .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 dependencia municipal.

Artículo 11 .El Fideicomiso para el Mejoramiento de La Imagen Urbana de Tequila, es el organismo de composición mixta, coadyuvante con el Ayuntamiento de la promoción y consulta en los estudios, análisis y propuestas concernientes a proyectos y acciones de modificación o intervención en el patrimonio urbano de esta ciudad, en coordinación con el Consejo Técnico del Centro Histórico de Tequila

Artículo 12.-Con el fin de promover, vigilar y controlar la aplicación del presente Plan Parcial, se crea la Comisión Técnica del Centro histórico de Tequila, la cual se integrará en la forma siguiente:

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

II. La Dirección de Planeación del Municipio a través de su titular.

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

IV. Un representante de la Cámara de Comercio de Tequila

V. Un representante del gremio de Arquitectos e ingenieros Civiles de Tequila.

VI. El Fideicomiso para la Conservación de la Imagen Urbana de Tequila a través de su representante,

VII. Un representante de la Cámara de Comercio de Tequila

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

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

Artículo 13.- La Comisión Técnica del Centro histórico de Tequila 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 14.-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.

Artículo 15 .El comité 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.

A solicitud del Comité Técnico del Centro Histórico, La Dirección de Obras Públicas realizara 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 Tequila 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 16- 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

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 17.- 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.

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 contrarios al interés público.

Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando, Dirección de Obras Públicas lo requiera.

4.1. LA TRAZA URBANA

Artículo 18 .Queda prohibido alterar la traza urbana de Tequila 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 19 .-La nomenclatura dentro de las calles plazas y demás integrantes al espacio público se considera de valor patrimonial.

Artículo 20.-Cualquier modificación de esta nomenclatura deberá ser encaminada de recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el mas significativo.

Artículo 21.-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 21.- 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.

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 22.- 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 23 - 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 este 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. 24 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 25.- 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 26.- Toda edificación o proyecto deberá mantener y respetar el alineamiento correspondiente a la zona en que se ubique, evitando remetimientos, salientes o voladizos,

Artículo 27.- - 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 28.- La Dirección de Obras Públicas negará la expedición de constancias de Alineamientos 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 29.- 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 30.- 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 31.- 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 Comité Técnico del Centro Histórico.

Artículo 32 .- Dentro del perímetros de la zona de aplicación del Municipio, el mobiliario urbano, se integrará a la imagen del contexto, deberán contar con la autorización del Comité Técnico, y de las demás Direcciones según sea la competencia, quienes determinarán sus lineamientos y características de conformidad con su reglamentación.

Artículo 33.- 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.

4.4.1 Los pavimentos.

Artículo 34 .- Terracerías, en rellenos y terraplenes se podrá utilizar material del lugar siempre y cuando el material cumpla con las especificaciones necesarias que un laboratorio de mecánica de suelos autorizado determine.

Los rellenos deberán hacerse en espesores que no excedan los 30 centímetros de espesor, compactando al mínimo 90% de su Peso de Volumen Seco Máximo (P.V.S. máx.).

Artículo 36.- - En la sub-base se dejará la última capa de los rellenos y terraplenes como sub-rasante, con espesor mínimo de 15 centímetros. Compactando con un mínimo del 95% de su P.V.S. máx., la cual servirá como sub-base.

En los cortes se procesará ésta capa de 15 centímetros sobre el terreno natural compactado.

Artículo 37.- Base, sobre la sub-base compactada se formará la base, su espesor y su preparación será empleando una proporción determinada por el laboratorio de mecánica de suelos autorizado, esto es una parte con material del lugar y la otra parte con material de banco mejorado, compactado al mínimo del 95% P.V.S. máx. Finalmente se aplica un riego de impregnación con asfalto FM-1 o equivalente en proporción por metro cuadrado. De acuerdo a la textura que presente la superficie por tratar.

Artículo 38.- - Corresponde a la Dirección de Obras Públicas la determinación del tipo de pavimentos que deba ser colocado tanto en las nuevas áreas del Municipio, como en aquellas en que habiendo pavimento sea renovado o mejorado.

Artículo 39 .- 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 la pavimentación.

Artículo 40.- 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 41.- - Se admitirán en las calles los pavimentos de:

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

Artículo 42.- En todos los casos los pavimentos se deberán cuidar los niveles de piso y las pendientes tanto transversal como longitudinal.

Se construirán sobre la base, previa eliminación de todo material suelto y debidamente sellada, el espesor será variable. De acuerdo a necesidades, diseño y estudio de tránsito, tendrá un módulo de resistencia mínimo de 45 kilogramos por centímetro cuadrado a la Tensión por Flexión, se dejarán juntas de construcción para las prolongaciones por cambios de temperatura de acuerdo al diseño. Por último se procederá al calafateo de juntas utilizando un producto de marca y calidad autorizada por la Dirección de Obras Públicas

En los casos en que el Ayuntamiento autorice una pavimentación con carpeta asfáltica, 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 43 .- Tratándose de pavimentos de empedrado que se autoricen tendrán las siguientes especificaciones:

TIPO	MINIMO	MAXIMO
Pendiente longitudinal	1/2 %	7 %
Pendiente transversal (bombeo)	2 %	
Compactación de terracerías	90 %	

Artículo 44.- 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 guarniciones.

Artículo 45.- 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 46 .- 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 47.- 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.

4.4.3 De las banquetas.

Artículo 48.- 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 49.- 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 50.- 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 la 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 51.- 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. 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. 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 52.- Los pavimentos y niveles en la vía pública deben cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Tequila, quedando prohibido modificar los niveles, las texturas y el ancho de las banquetas,

4.4.4.EL MOBILIARIO URBANO.

Artículo 53. -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 54. -En el diseño y la ubicación de cualquier estructura o elemento del mobiliario urbano, se deberá someter a dictamen del El 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 55.- Se prohíbe fijar propaganda en el mobiliario urbano, salvo en los espacios diseñados específicamente para ello.

Artículo 56. -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 57 - 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 58.-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 59.-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, como de evitar que los elementos para la iluminación ocasionen deterioro físico ó perceptual en los espacios públicos.

Artículo 60. -La Dirección de Obras Públicas, por medio del dialogo y la celebración de convenios con los particulares, promoverá la eliminación de marquesinas 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 61.- 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 62.- 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 Tequila

Artículo 63.- Queda prohibido arrojar aguas residuales o desechos a la vía pública.

Artículo 64.- Las emisiones sonoras utilizadas por comerciantes no deberán ser mayores a 65 decibeles.

4.5.1. De las ferias con aparatos mecánicos.

Artículo 65.- Una vez otorgado por la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias 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 66.- Corresponde a la Dirección de Obras Públicas la revisión de los aparatos mecánicos para comprobar las condiciones de seguridad satisfactoria de ellos; esta revisión deberá hacerse cuando menos anualmente cada que cambie la ubicación de la feria, coactivamente y previo el pago de los derechos correspondientes por el propietario, sin perjuicio de que la misma Dirección de Obras Públicas pueda hacer otras revisiones cuando lo juzgue conveniente, pero en este caso sin mediar el pago de derechos.

Artículo 67.- 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 hasta que no sean reparados 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 68.- 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 69. - Toda licencia 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.

Artículo 70.- Es facultad de la Dirección de Obras Públicas el otorgar las licencias para la colocación de postes, provisionales o permanentes, que deban colocarse en las vías públicas, así como la dictaminación del lugar de colocación, el tipo de material del poste, con sujeción a las normas de este Apartado.

Artículo 71. - Los postes provisionales que deban permanecer instalados por un término menor de 15 días, solo se autorizarán cuando exista razón plenamente justificada para su colocación.

Las empresas de Servicio Público, en caso de fuerza mayor, podrán colocar postes provisionales sin previo permiso, quedando obligadas dentro de los 5 días hábiles siguientes a que se inicien las instalaciones a obtener el permiso correspondiente.

Artículo 72.- Cuando se modifique el ancho de las banquetas o se efectúe sobre la vía pública cualquier obra que exija el cambio de lugar de los postes o el retiro de ellos, será obligatorio para los propietarios de los postes efectuar el cambio, sin que esto pueda exigirse, con cargo a los mismos por mas de una vez cada tres años, a partir de la fecha de licencia concedida para la colocación del poste; por lo que si hubiere necesidad de algún nuevo cambio para los efectos antes dichos, los gastos serán

absorbidos por el Ayuntamiento. Todo permiso que se expida para la ocupación de la vía pública con postes, quedará condicionado a lo dispuesto por este artículo aunque no se exprese.

Artículo 73.- Cuando según dictamen técnico fundado sea necesario por razones de seguridad la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes, los propietarios de los postes están obligados a ejecutar el cambio o retiro y en su caso, a la substitución. A este efecto se hará la notificación correspondiente al propietario del poste fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo lo hará la Dirección de Obras Públicas

Artículo 74.- Es responsabilidad de los propietarios la conservación de los postes, líneas y señales soportadas por ellos, así como de los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado.

Artículo 75.- Es obligación de los propietarios de los postes, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar los postes, se haya señalado. Es permanente la obligación de todo concesionario aportar a la Dirección de Obras Públicas los datos sobre el número de postes que tenga establecidos en el Municipio, acompañando un plano de localización de los mismos actualizado cada 6 meses.

Artículo 76.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de colocar señales autorizadas por la Dirección de Obras Públicas en postes dentro de la vía pública.

4.6.2. Del agua potable.

Artículo 77.- 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 78.- 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 79.- Las normas y lineamientos correspondientes serán elaborados en forma conjunta por la Dirección de Obras Públicas y el Organismo Operador. De acuerdo con las Normas Oficiales Mexicanas y las de la Comisión Nacional del Agua.

Artículo 80.- Las tuberías para agua potable serán las siguientes: Conducción, impulsión, abastecimiento y distribuidores.

Las de conducción son aquellas cuyo diámetro sea mayor de 15 centímetros; las de impulsión son tuberías que conducen un caudal que es impulsado a una presión que se determinará según la carga dinámica del proyecto, que se requiera por vencer un desnivel topográfico; los de abastecimiento y distribuidores, serán aquellos que tengan un diámetro mayor a 10 centímetros.

Artículo 81.- Queda estrictamente prohibido autorizar y hacer conexiones domiciliarias directas a las tuberías de conducción, impulsión.

Artículo 82.- Las tuberías de distribución deberán ser cuando menos de 10 centímetros (4") de diámetro. Tanto las tuberías maestras como las distribuidoras, podrán ser de asbesto-cemento, PVC o polietileno de Alta Densidad y satisfarán la calidad y especificaciones que al efecto señale la Secretaría de Control de Construcción a través del Organismo Operador y que cumplan las Normas Oficiales Mexicanas vigentes al momento de su instalación.

Artículo 83.- Cuando se autorice la instalación de tuberías de asbesto-cemento PVC, Polietileno de Alta Densidad o cualquier material propio para redes de distribución, estas deben cumplir las Normas Oficiales Mexicanas y deberán instalarse de acuerdo al manual de instalación del fabricante ó las normas de CNA o lineamientos del Organismo Operador aprobadas por la Secretaría de Control de Construcción.

Artículo 84.- Para realizar la prueba hidrostática, deberán estar instaladas las tomas domiciliarias y piezas especiales en los cruceros correspondientes a terminales muertas de tuberías en longitudes máximas de 400 metros, utilizando bomba especial provista de manómetro, debiendo someterse los tubos a presión hidrostática igual a 1.5 veces la clase de la tubería instalada, que se mantendrá sin variación cuando menos durante 15 minutos para cada desfogue elegido en la red en un tiempo igual o menor a una hora, invariablemente deberán participar en la prueba personal de la Dirección de Obras Públicas y del Organismo Operador.

Artículo 85.- Los sistemas de distribución de agua potable deberán contar con el número de válvulas que se tenga especificado en planos del proyecto autorizado, para controlar el aislamiento de los ramales de los circuitos en caso de reparaciones y para el control del flujo; las válvulas, piezas especiales y cajas donde se instalen, deberán cumplir las normas de calidad y especificaciones que señalan los lineamientos del Organismo Operador.

Artículo 86.- Las tomas domiciliarias o conexiones a la red municipal de distribución de agua potable serán de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana y autorizadas por el Organismo Operador.

Artículo 87.- En las calles de menos de 20 metros de anchura, la red de agua se instalará en el arroyo de la calle a 1.00 de la guarnición hacia el arroyo de la calle y en las vías públicas de mayor anchura que la antes indicada, se construirá doble línea a 1.00 metros hacia el interior del arroyo a partir de las guarniciones.

Artículo 88.- La construcción de los marcos y deberán tener la preparación para la colocación del 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.

Artículo 89.- Cuando la derivación de la Red Municipal de Agua Potable sea igual o mayor de 25 milímetros (1") de diámetro deberá apegarse a las Normas que especifique la factibilidad otorgada por el Organismo Operador.

4.6.3 Del alcantarillado

Artículo 90.- Todas las redes de alcantarillado del Municipio serán calculadas para servicios combinados, es decir para drenar tanto aguas negras como aguas pluviales de la zona considerada y donde sea posible previos estudios aprobados por el Organismo Operador podrá haber red de aguas pluviales.

Artículo 91.- 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 92.- El caudal de aguas negras se considera igual al 80 % del abastecimiento de agua potable; de acuerdo a los lineamientos del Organismo Operador y en su caso a las normas CNA., se calculará con los lineamientos del Organismo Operador y del Reglamento de Zonificación.

Artículo 93.- Los materiales de construcción que se empleen en las instalaciones de alcantarillado deberán reunir la calidad de la Norma Oficial Mexicana, los lineamientos del Organismo Operador y las normas CNA vigentes al momento de su ejecución.

Artículo 94.- Las tuberías que se empleen para drenajes de agua residuales serán de junta hermética de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana, los lineamientos del Organismo Operador y las Normas de CNA.

Artículo 95.- La tuberías para el alcantarillado para ser aprobadas y recibidas, deben pasar pruebas de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana que para tal efecto este establecido.

Artículo 96.- Serán inadmisibles tuberías con menos de 25 centímetros (10").

Artículo 97.- En las calles de menos de 20 metros de anchura, los colectores se instalarán bajo la línea del eje de la calle y en las vías públicas de mayor anchura que la antes indicada, se construirá doble línea de colectores ubicada cada una a 2.50 metros hacia el interior del arroyo a partir de las guarniciones.

Artículo 98.- 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 si a distancias mayores que los liniamientos del Organismo Operador marquen.

Artículo 99.- 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 liniamientos del Organismo Operador, debiendo existir un registro obligatoriamente en los puntos de donde estas bocas viertan su aporte a la red de drenaje.

Artículo 100.- Las descargas domiciliarias o albañales deberán ser de los materiales que marca la Norma Oficial Mexicana, autorizado por la Dirección de Obras Públicas a través del Organismo Operador, con un diámetro mínimo de 15 centímetros. Empleándose codo y slant o su equivalente para la conexión de registros terminales del drenaje domiciliario en la vía pública.

Artículo 101.- Queda prohibido a particulares la ejecución de cualquier obra de drenaje de uso público, la ejecución de reparaciones a redes existentes o de conexiones domiciliarias sin el previo permiso de la Dirección de Obras Públicas o del Organismo Operador, debiendo ser autorizado por estas Dependencias.

Artículo 102.- Para el caso que no sean cumplidas las Normas Técnicas que en este Apartado se consignan, la Dirección de Obras Públicas no otorgará el visto bueno, y por consecuencia no se hará la

recepción de la obra no obstante haber sido autorizada por instancias coadyuvantes con la Autoridad Municipal en la ejecución y mantenimiento del Servicio Público Municipal de Agua Potable y Alcantarillado.

4.6.4. Del alumbrado público.

Artículo 103.- 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 cumplan con las disposiciones establecidas en el presente Apartado.

Artículo 104.- El Servicio Público de Alumbrado, tiene por objeto proporcionar la seguridad y el confort del los habitantes en áreas públicas como: calles, avenidas, calzadas, bulevares, parques, jardines, plazas, conjuntos habitacionales, etc.

Artículo 105.- El Alumbrado público es un Servicio Municipal, por ser este de utilidad pública, que en el Ayuntamiento se encarga directamente o por terceras personas contratadas por este, del diseño, calculo, sistemas de operación, construcción, supervisión, operación y mantenimiento de este servicio.

Artículo 106.- Con el fin de obtener el mayor aprovechamiento de los recursos materiales y humanos al uniformizar los criterios, sistemas de operación y componentes que forman el sistema, el Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas, definirá las “Bases para el Proyecto y Construcción” con las que se diseñaran y construirán las nuevas obras, las ampliaciones de las ya existentes, las remodelaciones y las reposiciones de mantenimiento.

Artículo 107.- Todas la acciones descritas en el artículo anterior, deberán sujetarse a las leyes, reglamentos, normas y acuerdos federales y a las “Bases para el diseño y construcción” a que se refiere el artículo anterior, y que son las siguientes:

I.- Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica en lo referente a las obras e instalaciones y al suministro de energía eléctrica;

II.- Reglamento del Servicio Público de energía Eléctrica en lo referente a las obras para alumbrado público y al suministro y venta de energía eléctrica,

III.- Líneas de distribución o extensiones de alta y baja tensión, norma C.F.E. en lo referente a líneas aéreas y subterráneas;

IV.- Norma NOM—001-SEMP-1994 en lo referente a los Capítulos relacionados, con el tipo de instalación, así como en lo relativo al alumbrado público; y

V.- Bases para el diseño y construcción de alumbrado público, expedidas por la Dirección de Obras Públicas de acuerdo al Apartado y a los lineamientos de la Dirección de Alumbrado Público.

Artículo 108.- Las Dependencias Federales, Estatales o Municipales, así como los particulares, deberán observar el presente Ordenamiento en todos sus términos.

4.6.5 De LAS INSTALACIONES ELECTRICAS

Artículo 108 .En el caso de nuevas instalaciones, o substitución de las ya existentes, se promoverá su colocación en forma oculta.

Artículo 109.- Cualquier proyecto de restauración, rehabilitación o remodelación de espacios urbanos, incluidos en las zonas de protección, que sea realizada por cualquier autoridad municipal, estatal o federal, deberá contar con la autorización de la Dirección de Obras Públicas quien se asesorará del Comité de Dictaminación.

Artículo 110.- Dentro del perímetros de la Zona de estudio del Municipio 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 111.- Los proyectos que presenten terceras personas, se tienen que apegar a las normas emitidas por la Comisión Federal de Electricidad y a la NOM-001-SEMP/94 y demás disposiciones correlativas, así mismo se tiene que proveer la máxima economía para el futuro usuario, sin menos cabo de cumplir con las especificaciones.

Artículo 112.- En electrificaciones subterráneas en un sector urbanizado con servicio de agua, drenaje o instalaciones subterráneas de alumbrado o teléfonos, se deberá consultar con quien corresponda acerca de la ubicación y profundidad de estas instalaciones.

Artículo 113.- La construcción de líneas eléctricas tipo aéreo, tendrán una distancia interpostal de 40 metros y para el voltaje nominal de 23,000 volts, cumpliendo con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y a la NOM-001-SEMP/94 y demás disposiciones aplicables.

Artículo 114.- 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 115.- 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; y

III.- Edificios patrimoniales de propiedad particular.

Artículo 116.- Toda instalación de luminarias en fachadas en edificaciones catalogadas, deberá ser sometida a dictamen del Comisión técnica del Centro Histórico, quedando prohibas las luces de neón, las intermitentes y estroboscópicas.

Artículo 117.- Lo relativo a sistemas de iluminación para eventos o temporadas especiales, deberá ser revisado en coordinación con el Comisión técnica del Centro Histórico, con el fin de optimizar diseños y resultados, como de evitar que los elementos para la iluminación ocasionen deterioro físico o perceptual en los espacios públicos.

4.6.6 De las instalaciones telefónicas.

Artículo 118.- Construcción de instalaciones telefónicas nuevas, del tipo aéreo con postes de madera: Se proyectaran 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 119.- Construcción de instalaciones telefónicas tipo subterráneo: 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 120 .- En lo relativo a estacionamientos se deberá observar lo establecido en el Reglamento de Zonificación, además de lo indicado en este Capítulo.

Artículo 121.- 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 122.- 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 123.-La posibilidad de establecer estacionamientos dentro de las áreas de aplicación del presente Plan deberá estar fundamentada en estudios e investigaciones supervisados y evaluados por el Ayuntamiento, previo dictamen del Comisión técnica del Centro Histórico que habrá de indicar lo conducente con base en tales estudios, así como en las asesorías especializadas que se requieran.

Artículo 124.-Queda prohibido la construcción, instalación y operación de estacionamientos en predios en los que existan fincas que hayan sido registrados por el Ayuntamiento en el Catálogo Municipal del patrimonio Cultural Urbano, sin que medie estudio exhaustivo.

Artículo 125.- 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 126.- En los casos en que un edificio requiera un solo cajón de estacionamiento, este invariablemente será del tipo grande o mediano, según el Reglamento de Zonificación.

Artículo 127.- Todas las edificaciones deberán tener estacionamiento propio o garantizar el espacio en un predio no mayor a 200 mts de distancia.

Artículo 128.- Para edificios comerciales y de oficinas, se exigirá como mínimo, un cajón de estacionamiento por cada setenta y cinco metros cuadrados construidos.

Artículo 129.- Para edificios habitacionales, se exigirá como mínimo un cajón de estacionamiento por cada apartamento.

Artículo 130.- 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 este 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 131.- 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 132.- 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 133 .- 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 134.- 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 135.- 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 136.-Corresponde en primer término a los propietarios y ocupantes de predios y edificios el cuidado y buen mantenimiento de la vegetación en banquetas o superficies colindantes con los inmuebles.

Artículo 137.- 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 138. -Se deben de conservar todos los cuerpos de agua, buscando en todo momento evitar su contaminación.

4.10 USOS DEL SUELO

Artículo 139.- En la zona regulada por este reglamento, el uso del suelo se clasifica en predominante, complementario y tolerable.

Artículo 140.- 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 141.- 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 142. - Se considera uso tolerable el destino de los inmuebles comprendidos en este perímetro para instalaciones escolares, hospitales, bibliotecas, bodegas comerciales y templos.

Artículo 143. - Los usos y destinos del patrimonio edificado, deben ser adecuados a las características de los edificios designados en la clasificación estipulada y compatibles con los usos designados en el Plan parcial del Centro Histórico de Tequila.

Artículo 144 - 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 145.- 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 146. - 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 147. - 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 148. - 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.

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,

Artículo 149.- Dentro de la zona de aplicación de este reglamento 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 150.- 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 151.- 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 las 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.

4.10.2 De las prohibiciones.

Artículo 152.- Se 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 153.- Se 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 154.- 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 155.- Todas las construcciones nuevas que se realicen dentro de la Zonas 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 156.-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 157.-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 158.-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 159.-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 160.-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 161.- 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 162.- 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 163.- 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 164.- 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 165.- 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 166.- 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, tendedores, 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 167.- 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 168.- 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 169.- 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 Comisión Técnica del Centro Histórico, quien dictaminará lo correspondiente, siendo obligatorio para el Perito y propietario modificar el proyecto propuesto si fuera necesario.

Artículo 170.- 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 171.- 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 172 - Se entiende por balcón, una plataforma al nivel de piso en las plantas altas de un edificio con barandal o resguardo que sobresalga en la fachada.

Artículo 173.- El saliente de estos balcones, ya sea sobre área de restricción o sobre la vía pública, no excederá de 90 centímetros del paño de la construcción y el resguardo o barandal deberá tener una altura mínima de 0.90 metros y máxima de 1.20 metros a partir del nivel del piso terminado, y deberán quedar alejados de los linderos de predios contiguos a distancia mínima de 1.50 metros y de la línea de conducción eléctrica a distancia mínima de 2.00 metros. En casos en que se justifique por razones de seguridad, se permitirá protección metálica adicional superior sobre el resguardo o barandar siempre y cuando esta no incluya vidrio o cristal.

Artículo 174.- Previo estudio de la Dirección de Obras Públicas, el ancho de los toldos cuando se encuentren sobre la vía pública, podrá ser igual al ancho de la banquetta menos 40 centímetros, siempre y cuando el ancho máximo del toldo no exceda 2.00 metros en ninguna de sus partes, incluyendo la estructura que lo soporta. Cuando esté desplegado la altura mínima permitida del toldo sobre el nivel de la banquetta será de 2.30 y la altura máxima será de 3.50. En casos excepcionales en que se solicite alguna dimensión mayor a lo permitido, la Dirección de Obras Públicas dictaminará al respecto, tomando en cuenta al Comisión Técnica del Centro histórico.

Artículo 175.- Solamente se permitirán postes estructurales en los toldos sobre área de restricción, quedando prohibidos los postes sobre vía pública.

Artículo 176.- En los ochavos o pancoupes sólo se permitirán toldos previo estudio de la Dirección de Obras Públicas dictaminará al respecto, tomando en cuenta al Comisión Técnica del Centro histórico.

Artículo 177. - Los propietarios de marquesinas, toldos, portadas, etc., deberán conservar estos en buen estado de presentación y en caso contrario se aplicará lo dispuesto por el reglamento respectivo.

Artículo 178.- Los toldos deberán garantizar la ventilación, asoleamiento y transparencia de visuales de manera tal que no afecten la seguridad de la vía pública y la de las construcciones vecinas.

5.1.1.DE LAS CONSTRUCCIONES PELIGROSAS O RUINOSAS

Artículo 179.- 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 180.- 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 181.- 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 182.- En caso de inminencia de siniestro, la Dirección de Obras Públicas, aun 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 183.- En las zona de aplicación del presente reglamento, los recubrimientos de fachada, serán de acuerdo a las características originales del inmueble, o que se presente 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 materia ajeno a los materiales característicos del entorno inmediato.

Artículo 184.- En la zona de aplicación del presente reglamento se permitirá la colocación de celosías en balcones pretilos o en otros elementos de fachadas exteriores.

Artículo 185.- En todo proyecto u obra, y muy especialmente en sus paramentos exteriores, deben utilizarse procedimiento constructivo 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 186.- No se permitirá el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas de las edificaciones.

5.3 COLOR

Artículo 187.- La comisión Técnica del Centro histórico propondrá una gama de colores aplicables a las distintas zonas históricas y sus componentes, dentro de la cual, los propietarios podrán elegir, los tonos y matices convenientes a los exteriores de sus fincas.

Artículo

Artículo 188.- Los particulares interesados podrán presentar a la comisión Técnica 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 189.- 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 190.- 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 191.- 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 192.- Dentro del perímetro de la zona de aplicación del presente reglamento, las alturas de las nuevas construcciones no rebasarán la altura de dos niveles o 7 mts., respetando el límite de las líneas de remate visuales de los edificios históricos.

Artículo 193.- 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 este 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 194. En casos que no se ajusten a artículo anterior el análisis lo realizará la Comisión Técnica del Centro Histórico considerando cada caso en particular, en función de los edificios patrimoniales vecinos y condiciones de cada contexto.

Artículo 195.- 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 196.- Dentro de los perímetros de la zona de aplicación del presente reglamento no se autorizarán techumbres en una o más aguas, todas las cubiertas deberán ser horizontales.

Artículo 197.- En la zona, las cornisas remates, balcones y enrejados no sobresaldrán más de 0.50 mts. del paño de fachadas exteriores.

Artículo 198.- Dentro del perímetro de la zona de protección no se permitirá la construcción de marquesinas, solamente toldos plegables reversibles o temporales siempre y cuando no oculten elementos arquitectónicos, como cornisas, remates, jambas o dinteles.

5.7 ANUNCIOS

Artículo 199.- 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 200.- 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 201.- 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 192.- 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 la comisión técnica del Centro Histórico como se diriman y resuelvan las discrepancias y posturas que pudieran presentarse en la aplicación de este artículo.

Artículo 193.- 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 194.- 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 195.- 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 196.- 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 primer cuadro de la ciudad o de algún edificio de valor Histórico;

Artículo 197.- Los anuncios de toldo opaco deben llenar los siguientes requisitos, además de los aplicables en forma general por este Título:

I.- La proyección vertical del saliente máximo del anuncio en tipo toldo deberá ser menor de 0.50 metros del límite de la banqueta y la propiedad privada;

II.- La altura mínima desde el nivel de banqueta deberá de ser de 2.10 metros;

III.- El porcentaje de mensajes con logotipo escritos en el toldo no deberá ser mayor del 40 por ciento de la superficie total;

IV.- La altura máxima del toldo con relación a la altura del inmueble deberá ser según las siguientes proporciones:

a) Un máximo 1.20 metros, hasta 3.50 metros de altura;

b) Un máximo de 2.40 metros, hasta 10.00 metros de altura; y

c) Para alturas mayores se requiere la aprobación expresa de la comisión técnica del Centro Histórico y

V.- No se permitirá la rotulación de los laterales del toldo.

Artículo 198.- 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 199.- 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 200.- La comisión Técnica 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 201.- 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 la 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 202.- 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 203.- Los anuncios permitidos en zonas habitacionales son las siguientes:

I.- Todos los permitidos en el artículo anterior;

II.- Un anuncio de identificación, iluminación u opaco, por cada frente de predio, fraccionamiento o desarrollo habitacional, que no exceda de 1.20 metros cuadrados;

III.- Un anuncio domiciliario por inmueble habitacional iluminado u opaco, cuya superficie no exceda de 1.20 metros cuadrados;

IV.- Un anuncio domiciliario por inmueble institucional, iluminado u opaco, 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 204.- 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 205.- 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 0.35 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 de la comisión Técnica del Centro Histórico.

Artículo 206.- 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 207.- 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 208.- 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 de la comisión Técnica 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 mismo.

Artículo 209.- 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 210.- El diseño y colocación de la señalización deberá integrarse al contexto.

Artículo 211.- El Ayuntamiento conservará la señalización de carácter histórico existente en la localidad, registrada en el Catálogo de Señalización Histórica del Catálogo Municipal.

Artículo 212.- Los colores, signos o cualesquiera elementos gráficos que simbolicen 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 213.- Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, e la Comisión Técnica 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 214.- La colocación, en paramentos exteriores de edificios de parteluces, toldos o similares, deberá contar con la autorización de la comisión Técnica 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 mas del 10% de este.

Artículo 215.- 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 216.- Bajo su más estricta responsabilidad la Dirección de Obras Públicas tendrá el control para que quienes puedan ejecutar una demolición recaben la licencia respectiva la cual deberá estar avalada por un Perito Urbano, quien sea responsable y adopte las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública, tanto por los efectos propios de esta como por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección. Queda prohibido el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana por lo que en aquellos casos en que sea necesario el uso de estos, la Dirección de Obras Públicas determinará apoyándose en los criterios de Autoridades e instituciones especializadas los lineamientos a que deberán sujetarse dichas demoliciones las cuales quedarán bajo la exclusiva responsabilidad del Perito Urbano.

Artículo 217.- Cuando a juicio de la Dirección de Obras Públicas las demoliciones que se estén ejecutando en forma inadecuada o con peligro o molestias graves hacia las Construcciones vecinas, ordenará la suspensión de las obras y la protección necesaria con costo de los interesados pudiendo en su caso tomar las medidas correspondientes y aplicar lo dispuesto en lo conducente, por este reglamento.

Artículo 218.- Con la solicitud de la licencia de construcción, se deberá presentar un programa de demolición, en el que se demolerán los elementos de la construcción, en caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalara con toda precisión el o los días y las horas en que se realizaran las explosiones que estarán sujetas a la aprobación de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 219.- El uso de explosivos para demoliciones quedara condicionado a que las Autoridades Federales que correspondan otorgue el permiso para la adquisición y uso de explosivos, con el fin indicado.

Artículo 220.- En los casos autorizados de demolición con explosivos, la Autoridad competente deberán avisar a los vecinos colindantes, la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos 24 horas de anticipación.

Artículo 221.- 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 222.- Queda prohibida la demolición de fincas catalogadas como Monumentos.

Artículo 223.- 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 la comisión técnica del Centro Histórico y será requisito el garantizar mediante fianza la realización de la obra en un plazo máximo de 12 meses.

Artículo 224.- 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 225.- 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 Tequila 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 Tequila, 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 capítulo 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, técnicos 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 226.- 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 227.- 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 228.- 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 este Título.

Artículo 229.- La comisión Técnica 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 230.- 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 a la comisión Técnica 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 231.- 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 232.- 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 233.- 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 234.- 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 235.- 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 236.- La Edificación no armónica se ubican en este rubro los inmuebles que no son considerados de valor patrimonial y que son factor de deterioro a la imagen urbana.

Artículo 237.- En caso de que la Ley Federal o el Reglamento Estatal, sufran modificaciones, en cuanto a la clasificación del artículo anterior, este reglamento hará las adecuaciones respectivas.

CAPITULO VII.- NIVELES DE INTERVENCIÓN.

Artículo 238.- 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 239.- Los proyectos arquitectónicos y obras que se pretendan ejecutaren 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 este 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 240 .-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 Comité 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 Comité 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 Comité 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 del Comité Técnico del Centro Histórico.

Artículo 241.-Para realizar cualquier tipo de obra o intervención en os 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 242.- El Comité 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 243.- De acuerdo al Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, previo dictamen del Comité 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 Comité de Determinación de Centro Histórico;

II.- Monumento Civil Relevante: Se podrán autorizar obras de mantenimiento y restauración, en los términos que establezca el INAH de acuerdo con el Comité 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 Comité Técnico del Centro Histórico.

IV.- Arquitectura de Valor Ambiental: Se podrán 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 Comité Técnico del Centro Histórico.

Artículo 244.- 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 los Planes Parciales de la zona.

Artículo 245. - 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 246. 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 247. 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 248. 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 249. Toda obra requerirá de la intervención de un perito responsable a excepción de lo señalado en el artículo 253

Artículo 250. 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 251. 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 252. 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 253. 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 254. 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 entresijos 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 al nivel de piso; y

VIII.- Banquetas en zonas o fincas patrimoniales

Artículo 255.- 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 mayores a 30.00 metros cuadrados;

II.- Cualquier ampliación o bardeo en planta alta;

III.- Demoliciones;

IV.- Reestructuraciones o Remodelación 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

IX.- Marquesinas.

Artículo 256.- 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 257.- 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 258.- 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 259.- 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 260.- 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 261.- 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 262.- 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 263.- 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 efectuara la misma y pasara 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 264.- 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 265.- 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 266.- 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 267.- 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 268.- Toda intervención en fincas inventariadas, 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 269.- 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 afectada 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 270.- Cuando el caso lo requiera, la Comisión Técnica del Centro Histórico podrá requerir estudios o proyectos adicionales o especiales.

Artículo 271.- 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 272.- Además de solicitudes de autorización de proyectos, la Comisión Técnica 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 273.- 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 274.- Referente a lo 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 275.- 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 ajusto 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 se 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 ajusto 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 276.- Toda construcción nueva deberá tramitar su licencia de habitabilidad dentro de los treinta 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 277.-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 se tema por su seguridad o integridad.

Artículo 278.-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 279.-En beneficio de la preservación del patrimonio histórico cultural de Tequila 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 280.-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 llevarán 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 281.- 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 282.- 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 283.- 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. DE LA COMISION TÉCNICA DEL CENTRO HISTÓRICO.

Artículo 284.- De acuerdo a las facultades establecidas en este reglamento de conformidad con la comisión técnica del Centro Histórico de Tequila quien coordinará y apoyará todas en las acciones de promoción y fomento que sobre el Centro Histórico se planteen.

Artículo 285.- La comisión técnica 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 286.- 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.

CAPITULO X.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 287.- 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 Comité 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 288.- 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 289.- 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 290.- 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 291.-Cuando se incurra en lo que establece el artículo 287, serán sancionados: el director responsable de la obra, el corresponsable, el propietario o depositario legal, ó cualquier persona que resulte responsable.

Artículo 292. 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 293.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 Tequila.

Artículo 294.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 295. 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 296.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 Tequila, demás leyes, códigos y reglamentos aplicables.

Artículo 297.Cuando se afecte intencionalmente cualquier componente o conjunto de monumentos históricos o artísticos de Tequila, 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 298.-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 299.-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 300.-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.

Artículo 301.-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 302.-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 303.-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 304.-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 que lo fundamente.

Artículo 305.-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 señalara 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 306.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 307.-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 308.-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 309.-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 310.-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 fueren 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 311.-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 312.-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 313.-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 314.-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 315.-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.

Artículo 316.-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 del Fideicomiso para el Mejoramiento de la Imagen Urbana de Tequila, 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 317.-Con el fin de incentivar la regeneración del entorno urbano la comisión Técnica del Centro Histórico de Tequila promoverá ante el Ayuntamiento la aplicación de incentivos fiscales a fincas patrimoniales localizadas en zonas prioritarias.

Artículo 318.-La comisión Técnica del Centro Histórico de Tequila 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 el Consejo Técnico del Centro Histórico de Tequila 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.

DE LAS ASOCIACIONES PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE SITIOS Y FINCAS AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO

6.1.- INTEGRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 42 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO.

Las asociaciones para la conservación y mejoramiento de sitios, zonas y fincas afectos al Patrimonio Cultural del Estado, para los efectos de la presente Ley, se integrarán conforme a las siguientes bases:

- I. Se constituirán como asociaciones con participación y reconocimiento del Ayuntamiento;
- II. Sus acciones se precisarán en el Plan Parcial de Urbanización correspondiente a la zona específica, que se identifique como histórica o artística;
- III. Tendrán atribuciones de promoción, asesoría y vigilancia, en relación con el cumplimiento de las acciones autorizadas en el Plan Parcial; y
- IV. Elaborarán sus proyectos de reglamentos y los someterán a autorización del Ayuntamiento.

6.2 PLAZOS PARA QUE LAS ASOCIACIONES DE VECINOS, HABITANTES O LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS O FINCAS DE LA ZONA PRESENTEN INCONFORMIDADES.

En contra de las resoluciones y dictámenes emitidos en la aplicación del presente plan, se podrá interponer 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Recibida su solicitud y denuncia de hechos, la Procuraduría notificará de inmediato a la autoridad competente en relación con los actos que se reclamen.

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.

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.

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.

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 señalara 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.

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.

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.

Cuando las autoridades administrativas no expidan los dictámenes, licencias, permisos y acuerdos, en los plazos previstos, los afectados podrán interponer el recurso de queja.

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.

6.3 MEDIDAS, INSTRUMENTOS Y PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

6.3.1. Instrumentación.

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:

6.3.2 Instrumentos jurídicos

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.

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.

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.

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.

La Ley General de Asentamientos Humanos, en sus artículos 3 frac. XIV, 5,49 frac. VII, 51 frac. 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), así como inmersos en otros capítulos, hay disposiciones relativas a los mismos. Caso así es lo que establece el artículo 79 frac. 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 frac. 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.

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, corresponsabilidades, entre otras más.

6.3.3 Instrumentos económicos

Como resultado del impulso a un federalismo renovado promovido por el gobierno de la república debe esperarse, por parte, 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.

6.3.4. 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.

6.4. INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

6.4.1. Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE).

La coordinación interinstitucional, la prioridad 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.

6.4.2. 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.

6.4.3. 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 mas 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 mas 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.

6.4.4. Convenio de Desarrollo Social 1998

Adicionalmente, se cuenta con el Convenio de Desarrollo Social para el año 1998, cuyo objeto es el de aportar recursos financieros para ejecutar obras de vialidades urbanas, pavimentación, saneamiento y reactivación económica.

6.4.5. 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.

6.4.6. Comité de Planeación Municipal. (COPLADEMUN).

6.5. 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 área prioritarias de conservación del patrimonio cultural, y lo que representa los Centros Históricos de las poblaciones.

6.5.1. Plan de Desarrollo Municipal.

6.6. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL.

6.6.1. 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.

6.6.2. 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.

6.6.3. 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, 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.

6.6.4. 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.

6.6.5. 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.

6.7. 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.

6.8. PLAZOS PARA LA EJECUCION DE LOS PROGRAMAS Y PLANES.

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 Tequila;

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 del artículo 45, 46 y 47 de esta Ley.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Tequila, del Municipio de Tequila, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Tequila, Jalisco, a ____ de _____ de 1999.