

Reglamento para la Zona Denominada como Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara.

Héctor Pérez Plazola, Presidente Municipal Interino del H. Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 36, fracción III y 40, fracción I, numeral 6 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, a todos los habitantes del municipio hago saber:

Que el H. Ayuntamiento de Guadalajara, en sesión ordinaria de Cabildo celebrada el pasado día 14 de diciembre del 2000, ha tenido a bien en aprobar y expedir el siguiente

ACUERDO :

PRIMERO. Se aprueba el Reglamento para la Zona denominada como Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales del Municipio de Guadalajara, para quedar como sigue:

Capítulo I

Disposiciones generales.

Artículo 1. - Las normas de este reglamento son de beneficio social, interés, orden y utilidad públicos. Se expiden para la regulación de las acciones de: conservación, protección y preservación del patrimonio cultural urbano; así como la conservación y mejoramiento de la fisonomía, visual, imagen, medio ambiente y comunicación de los espacios y elementos urbanos de los centros de población zonificados del municipio, teniendo por objeto:

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, Barrios Tradicionales, 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 reglamento y demás ordenamientos de la materia.

Artículo 2. - 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, de 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 y subdistritos urbanos; así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura.

II. ADAPTACIÓN CONTROLADA: Es el nivel de protección a través del cual las acciones de intervención sobre un inmueble patrimonial se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del inmueble.

III. ADECUACIÓN A LA IMAGEN URBANA: Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que incluyan la integración de la finca en cuestión a la tipología arquitectónica de la zona urbana en la que se encuentra, debiendo preservar elementos de la estructura original arquitectónica de la finca.

IV. ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN: Límite interno de un predio con frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.

V. ALTERACIONES Y MODIFICACIONES: Se refieren a las transformaciones que presenta un inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil.

VI. 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 obligatorio su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a los ordenamientos en la materia.

VII. 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 de desarrollo, con referencia a la Ley de Desarrollo Urbano y al Reglamento de Zonificación.

VIII. 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 los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

IX. CATÁLOGO MUNICIPAL DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO: Es el registro de elementos urbanos clasificados de acuerdo al 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, y

C) Catálogo de Competencia de las Dependencias Municipales.

X. CENTROS DE POBLACIÓN: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas de un asentamiento humano delimitado territorialmente, además de las áreas que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención 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 fundación de los mismos.

XI. CENTRO HISTÓRICO: Es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal.

XII. CLASIFICACIÓN: Consiste en la ubicación de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectónico y a los rubros contemplados en legislación para este objeto.

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

XIV. COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA.- La dependencia competente para elaborar, coordinar, promover, evaluar, revisar y difundir el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, y los correspondientes derivados de los anteriores como son los Planes de Urbanización y el Plan Rector del Centro Histórico.

XV. CONSERVACIÓN: Es el nivel máximo de protección a través del cual el inmueble requiere un mínimo de acciones de mantenimiento cotidiano o no especializadas para su preservación ya que no manifiesta un grado de deterioro significativo en sus componentes o estructura arquitectónica.

XVI. CORRIENTE ESTILÍSTICA: Se refiere a la ubicación de la edificación considerando sus características formales dentro de una determinada corriente o tendencia de estilo.

XVII. DATACIÓN: Esta se refiere a la identificación del periodo principal de la realización de un determinado inmueble.

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

XIX. 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, a la imagen o de protección a la fisonomía; naturales, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable científico o técnico que contribuyen al fomento o al enriquecimiento de la cultura, y que constituyen una herencia espiritual o intelectual de la comunidad depositaria.

XX. ELEMENTOS URBANOS: Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad.

XXI. 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 construido y que se percibe desde la vía pública, plazas o jardines.

XXII. ESTADO DE CONSERVACIÓN: Dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales.

XXIII. FIDEICOMISO PARA LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO: Es el mecanismo público del Ayuntamiento para recibir y transferir los recursos provenientes de la transferencia de derechos de desarrollo.

XXIV. IMAGEN URBANA: El conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes.

XXV. INAH: El Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XXVI. INBA: El Instituto Nacional de Bellas Artes.

XXVII. INMUEBLE DE VALOR PATRIMONIAL: Inmueble que por sus características arquitectónicas espaciales conforman un valor histórico y artístico.

XXVIII. LEY DE DESARROLLO URBANO: A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, vigente a la fecha.

XXIX. LEY FEDERAL: A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, vigente a la fecha.

XXX. LEY GENERAL: A la Ley de Asentamientos Humanos, vigente a la fecha.

XXXI. LEY DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO: A la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, vigente a la fecha.

XXXII. MANUAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO: Es el conjunto de criterios técnicos que los promotores ya sea públicos o privados deberán considerar en las intervenciones en el área de protección del presente Reglamento.

XXXIII. MEJORAMIENTO: Las áreas y acciones específicas legales establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la ley general, la Ley de Desarrollo Urbano y los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, tendentes a rebordear, renovar, restaurar, rehabilitar, reanimar, reconstruir redensificar, revitalizar y regenerar fincas, áreas, zonas, predios y demás elementos urbanos que constituyen los centros de población de incipiente desarrollo o por estar deteriorados física o funcionalmente.

XXXIV. 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.

XXXV. MODO DE EDIFICACIÓN: Caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

XXXVI. MONUMENTO ARTÍSTICO: Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor relevante.

XXXVII. MONUMENTO HISTÓRICO: Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos dentro del periodo del siglo XVI al XIX inclusive, que contenga valores relevantes.

XXXVIII. NIVEL MÁXIMO DE INTERVENCIÓN PERMITIDO: Se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio de inventario en el caso de futuras intervenciones al inmueble.

XXXIX. NIVELES DE EDIFICACIÓN: Se refiere a los niveles o pisos que conforman una edificación.

XL. NORMA VISUAL O VISUAL URBANA: Es la reglamentación para conservar, preservar y proteger la dignidad de la imagen urbana, ejes y perspectivas visuales en movimiento del patrimonio cultural urbano; fortaleciendo identidad y arraigo, respetando fisonomía y unidad al medio ambiente coherente; evitando deterioro, caos y desorden de los espacios urbanos tradicionales.

XLI. OBRAS DE EDIFICACIÓN: Todas aquellas acciones de adecuación espacial a realizar en las áreas urbanizadas, siendo obligatorio con antelación el dictamen o permiso de uso o destino de suelo.

XLII. OBRAS PÚBLICAS: A la Dirección General de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara.

XLIII. PATRIMONIO CULTURAL: Bienes muebles e inmuebles, valores tangibles e intangibles; 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 relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para Guadalajara y el Estado de Jalisco.

XLIV. PATRIMONIO CULTURAL URBANO: Son todos aquellos elementos urbanos y urbanísticos; que se consideran patrimonio cultural, contenidos en los espacios urbanos integrados ambientalmente por su envolvente. Los límites de dichos espacios y envolventes están determinados por: el territorio, configuración, imagen, comunicación y visual urbanas. Dichos contenedores espaciales pueden existir en: predios, fincas, edificios, áreas zonificadas, zonas, ejes, conjuntos y sitios de los centros de población; generando en su animación real, un ambiente de alto valor para la cultura de los pueblos. Estos bienes o valores patrimoniales pueden detentar características: histórico documental, estético armónico de valor artístico, ambiente espacial, de identidad, animación, costumbres, socio económicas o natural ecológicas. La recuperación de algunas zonas de usos con carácter cultural arqueológico, histórico, artístico o fisonómico se hacen necesarias, conservando las actuales de valor ambiental.

XLV. PATRONATO: Patronato del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara.

XLVI. PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO:

XLVII. PLAN PARCIAL: instrumento de planeación que establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos mismo que se integra por el documento técnico y su versión abreviada.

XLVIII. 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.

XLIX. 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 de Desarrollo Urbano y defender de oficio la integridad de los bienes afectos al patrimonio cultural del Estado.

L. PROTECCIÓN: Efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural estatal y municipal.

LI. REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN: El Reglamento de Zonificación del Gobierno del Estado de Jalisco.

LII. RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA: Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al inmueble patrimonial deberán ser supervisadas por especialistas en la materia y ejecutadas con mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original.

LIII. SECRETARÍA DE CULTURA: La Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco.

LIV. SEDEUR: La Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Jalisco.

LV. SITIOS: Ámbito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultural o tradicional.

LVI. SUSTITUCIÓN CONTROLADA: Es el nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por una nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra.

LVII. USO ACTUAL: Se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis.

LVIII. USO ORIGINAL: Se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación.

LIX. VALORES O BIENES PATRIMONIALES: Son todos los incluidos en el Patrimonio Cultural Urbano.

LX. ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS; y

LXI. ZONIFICACIÓN: La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo, incluyendo las de conservación del patrimonio cultural urbano, conservación y mejoramiento a la fisonomía y protección fisonómica.

Artículo 3. - Al Ayuntamiento corresponde formular, aprobar, administrar, ejecutar y revisar el Programa de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, siendo estos los instrumentos para realizar acciones de construcción y mejoramiento, 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, la Ley de Patrimonio Cultural, el Reglamento de Zonificación y demás Reglamentos Federales y Estatales de la materia, así como los Tratados y Cartas Nacionales e Internacionales emitidas a este respecto y, en especial, mediante la aplicación del presente reglamento.

Artículo 4. - La Dirección General de Obras Públicas Municipales es la dependencia municipal coordinadora y la autoridad responsable de los procedimientos para expedir dictámenes, autorizaciones y licencias previstos en la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 5. - La COPLAUR es la dependencia municipal encargada de formular, 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 6. - El Patronato del Centro Histórico, es el organismo descentralizado del Ayuntamiento, responsable de la coordinación, promoción y consulta en todos los estudios, análisis y propuestas concernientes a proyectos y acciones de modificación o intervención en el patrimonio urbano del municipio, de acuerdo a las facultades establecidas en el decreto que lo crea.

Artículo 7. - El Gobierno Federal a través del INAH y en su caso el INBA, 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.

Artículo 8. - El Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Cultura y su instancia especializada en la materia, competentes en la promoción y ejecución de las acciones tendientes a la preservación e incremento del patrimonio, artístico, cultural y arquitectónico de valor ambiental de Jalisco.

Artículo 9. - Para la expedición de dictámenes y autorizaciones correspondientes a todas las acciones e intervenciones en el Patrimonio Cultural Urbano del Municipio, se crea el Comité de Dictaminación del Centro Histórico, que formará parte de la Comisión Interinstitucional del Municipio, y tendrá como objetivo agilizar y unificar los trámites y criterios de dictaminación y estará integrada por los siguientes miembros:

I. La Dirección General de Obras Públicas Municipales a través de su representante.

II. La COPLAUR a través de su representante.

III. El Patronato del Centro Histórico a través de su representante.

IV. El Gobierno Federal por medio del INAH o en su caso el INBA, en los casos de su competencia a través de su representante; y

V. El Gobierno del Estado, por medio de la Secretaría de Cultura a través de su representante.

Artículo 10. - El Comité de Dictaminación funcionará bajo los siguientes lineamientos:

I. En coordinación con la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única.

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

III. Sesionará de manera regular, de acuerdo al número de solicitudes recibidas, pudiéndose manejar la documentación por pasos en cada una de las dependencias competentes.

IV. Para solicitudes que por su magnitud o importancia se consideren de alto impacto en el patrimonio histórico cultural del municipio, el Patronato emitirá una recomendación de criterios de promoción emanada

de un proceso de análisis y consulta, el cual será turnado junto con los dictámenes de los miembros competentes del Comité de Dictaminación de Centro Histórico, a la Dirección General de Obras Públicas Municipales para la elaboración de la resolución final; y

V. Deberá someter a autorización de Cabildo, su Reglamento Interno de funcionamiento.

Artículo 11. - Es objeto de aplicación de este reglamento:

I. Las áreas de conservación, protección y preservación del Patrimonio Cultural Urbano definidas en los 7 Planes de Centros de Población del Municipio y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano; y

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

Artículo 12. - El Patronato promoverá la conservación y la recuperación de pavimentos tradicionales, procurando un diseño armónico con el entorno; tanto en banquetas, zonas peatonales y todas aquellas áreas en que ello sea viables, debe implementar programas para la conservación rehabilitación y unificación de sus materiales y acciones para eliminar todo tipo de obstáculos. Promoverá tipos de pavimentos que faciliten las tareas necesarias a la operación de instalaciones de las redes de infraestructura, servicios urbanos, equipamiento y mobiliario urbano.

Artículo 13. - A solicitud del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, COPLAUR realizará la revisión y en su caso actualización, de los Perímetros de las Áreas de Protección al Patrimonio Cultural Urbano marcados en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población del Municipio y los Planes Parciales de Urbanización, de acuerdo a lo indicado en la Ley de Desarrollo Urbano, 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.

Capítulo II

Del espacio público.

Artículo 14. - Queda prohibido alterar la traza urbana en el municipio de dentro de los límites de las áreas de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural urbano descritas en los 7 Planes de Centros de Población y los Planes Parciales de Urbanización correspondientes, para los llamados Perímetros A y B, y de los Barrios Tradicionales.

Artículo 15. - Toda edificación o proyecto deberá mantener y respetar el alineamiento correspondiente a la zona en que se ubique, evitando remetimientos, salientes o voladizos.

Artículo 16. - La nomenclatura dentro de las calles, plazas y demás integrantes al espacio público se considera de valor patrimonial.

Artículo 17. - Cualquier modificación de esta nomenclatura deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo.

Artículo 18. - El Patronato promoverá la conservación y la recuperación de pavimentos tradicionales, procurando un diseño armónico con el entorno; tanto en banquetas, zonas peatonales y todas aquellas áreas en que ello sea viable, debe implementar programas para la conservación rehabilitación y unificación de sus materiales y acciones para eliminar todo tipo de obstáculos. Promoverá tipos de pavimentos que faciliten las tareas necesarias a la operación de instalaciones de infraestructura, y que puedan removerse y volver a ser colocados sin sufrir daños o deterioro, ni causarlos al espacio público o sus usuarios.

Artículo 19. - La vegetación existente en la vía pública, plazas y jardines públicos, es propiedad pública y será necesario para cualquier modificación de ésta, contar con un dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 20. - El Patronato promoverá estudios detallados que especifiquen los tipos y cantidad de vegetación más adecuada para cada zona, mismos que propondrá al Ayuntamiento y estarán a disposición de quien lo solicite.

Artículo 21. - 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 22. - El Patronato 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 discapacitadas.

Artículo 23. - En el diseño y la ubicación de cualquier estructura o elemento del mobiliario urbano, se deberá someter a dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, quien velará porque armonice en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto, procurando conservar el mobiliario urbano tradicional.

Artículo 24. - El Ayuntamiento conservará el mobiliario urbano tradicional.

Artículo 25. - Se prohíbe fijar propaganda en el mobiliario urbano, salvo en los espacios diseñados específicamente para ello.

Artículo 26. - 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 sólo 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 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 gabinete 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 Ventanilla de Centro Histórico.

Artículo 27. - Quedan prohibidos todos los tipos de anuncios clasificados como estructurales y semiestructurales y los de tipo gabinete corrido y voladizo.

Artículo 28. - Queda prohibida la instalación o pintura de cualquier tipo de anuncio en los edificios y espacios urbanos públicos de valor patrimonial como monumentos, escuelas, templos o cualquier otro que a juicio de la Ventanilla Única así lo considere.

Artículo 29. - 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. 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.

IV. En toldos, postes, mobiliario urbano e interior y exterior de los portales públicos; y

V. En ventanales o aparadores de los inmuebles colocados en el interior o exterior de los mismos.

Artículo 30. - Todos los anuncios colocados en un mismo edificio deben integrarse en un sólo 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; y
- II. La altura máxima de letras y cifras será de 0.60 metros.

Artículo 31. - El diseño y colocación de la señalización deberá integrarse al contexto.

Artículo 32. - El Ayuntamiento conservará la señalización de carácter histórico existente en la localidad, registrada en el Catálogo de Señalización Histórica del Catálogo Municipal.

Artículo 33.- 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 34. - Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, el Patronato 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 35. - 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 36. - Toda instalación de luminarias en fachadas en edificaciones catalogadas, deberá ser sometida a dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, quedando prohibidas las luces de neón, las intermitentes y estroboscópicas.

Artículo 37. - Lo relativo a sistemas de iluminación para eventos o temporadas especiales, deberá ser revisado en coordinación con el Comité de Dictaminación 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.

Artículo 38. - En el caso de nuevas instalaciones, o sustitución de las ya existentes, se promoverá su colocación en forma oculta.

Artículo 39. - Todas las entidades que pretendan realizar trabajos de instalación o mantenimiento de infraestructura en la vía pública, ya sean empresas públicas, privadas o los particulares, deberán tramitar un dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico y, al concluir las obras, restituir, o en su caso, mejorar de acuerdo a los lineamientos del presente reglamento, el estado de las áreas intervenidas.

Artículo 40. - 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 41. - 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 presente reglamento.

Artículo 42. - Cuando se requiera utilizar los espacios abiertos como plazas y jardines para diferentes actividades populares, culturales, festivas, etc., se deberá contar con la opinión del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Capítulo III

Del patrimonio edificado

Artículo 43. - Según sus características y valor arquitectónicos las construcciones patrimoniales se clasificarán en las siguientes categorías:

I. MONUMENTO HISTÓRICO POR DETERMINACIÓN DE LEY: Son los que establece la Ley Federal y que se refieren a edificaciones realizadas entre los siglos XVI y XIX, destinados al uso público, y son los considerados en el Reglamento de Zonificación como Categoría "A".

II. MONUMENTO HISTÓRICO 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 de Zonificación como categorías A y B.

III. MONUMENTO ARTÍSTICO: Son las que establece la Ley Federal, que deben contar con la declaratoria correspondiente, y se refiere a edificaciones de valor estético relevante y son los considerados en el Reglamento de Zonificación como categoría A y B.

IV. INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO RELEVANTE: Se refiere a la edificación posterior al año 1900, que aunque no posea declaratoria en los términos de la Ley Federal revista un valor arquitectónico o estético relevante ya sea en su forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial, estos inmuebles corresponden a la categoría A y B del Reglamento Estatal.

V. INMUEBLE DE VALOR AMBIENTAL: Se refiere a las edificaciones que posean un valor contextual o de ambiente urbano que en conjunto genere una zona susceptible de ser considerada de valor patrimonial, y son las consideradas en el Reglamento Estatal como categoría C subdividiéndose en dos categorías:

A) Inmueble de Valor Histórico Ambiental: Los construidos antes de 1900.

B) Inmueble de Valor Artístico Ambiental: Los construidos después de 1900.

VI. 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.

VII. 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; y

VIII. BALDÍO: Aquellos predios en los que no hay construcción o que han sido objeto de una demolición total, que constituyen un potencial de edificación para la zona.

Artículo 44. - En caso de que la Ley Federal o el Reglamento de Zonificación sufran modificaciones en cuanto a la clasificación del artículo anterior, este reglamento hará las adecuaciones respectivas.

Artículo 45.- 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 reglamento.

Artículo 46.- El Patronato promoverá y coordinará la integración del inventario municipal, debiendo tomar en cuenta los inventarios de competencia del INAH y el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Cultura y su dependencia especializada en la materia y lo someterá a aprobación del Ayuntamiento.

Artículo 47.- Cualquier institución o persona podrá proponer al Ayuntamiento la inclusión al Catálogo Municipal, algún inmueble o zona que considere de valor patrimonial. Las propuestas deberán ingresarse al Comité de Dictaminación del Centro Histórico, el cual emitirá un dictamen en el cual se recomendará al Cabildo la inclusión o no, del inmueble o zona propuesta.

Artículo 48.- El Comité de Dictaminación 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 49.- De acuerdo al inventario municipal, previo dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, se autorizará el tipo de obra que se permite; en cada caso los niveles máximos de intervención permisibles son los siguientes:

I. MONUMENTO HISTÓRICO POR DETERMINACIÓN DE LEY: Estos inmuebles deben ser objeto único de obras de conservación y restauración especializada, en los términos que establezca el INAH a través del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

II. MONUMENTO HISTÓRICO CIVIL RELEVANTE: se podrán autorizar obras de restauración y conservación especializada, en los términos que establezca el INAH a través del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

III. MONUMENTO ARTÍSTICO: Este tipo de inmueble debe ser objeto de acciones de conservación y restauración especializada, en los términos que establezca el INBA y el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Cultura y su instancia especializada en la materia y el Ayuntamiento a través del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

IV. INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO RELEVANTE: Debe ser objeto de acciones de conservación, restauración especializada, así como adaptación controlada, en los términos que establezca la Secretaría de Cultura de Gobierno del Estado, a través de su instancia especializada en la materia; y el Ayuntamiento a través del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

V. ARQUITECTURA DE VALOR AMBIENTAL: se podrán autorizar obras de conservación, restauración especializada, adaptación controlada y adecuación a la imagen urbana, en los términos que establezca el Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

VI. Edificación Armónica: Se pueden realizar en ellos obras de adaptación controlada, adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada, en los términos que establezca el Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

VII. EDIFICACIÓN NO ARMÓNICA: se podrán realizar obras de adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada, de acuerdo a las características específicas de cada obra y las necesidades del usuario, en los términos que establezca el Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

VIII. BALDÍO: Acorde a las necesidades del interesado y con base en lo establecido en el Dictamen de Trazo Usos y Destinos específicos correspondiente, deberá atender los criterios de integración a la imagen urbana que sean marcados por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico, además de lo previsto en este Reglamento.

Artículo 50. - En el caso de las intervenciones autorizadas en fincas catalogadas como Monumento Histórico por Determinación de Ley, Monumento Histórico Civil Relevante, Monumento Artístico e Inmuebles de Valor Artístico Relevante; se deberá garantizar que los trabajos ejecutados sean los autorizados por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico, mediante una fianza que cubra el costo de los mismos.

Artículo 51. - Los usos y destinos del patrimonio edificado, deben ser adecuados a las características de los edificios designados en la clasificación estipulada en el artículo 43 y compatibles con los usos designados en los Planes Parciales de la Zona.

Capítulo IV

De la edificación en zonas patrimoniales.

Artículo 52.- Toda finca debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus paramentos exteriores e interiores, incluyendo todos sus elementos constitutivos; alturas, vanos, proporciones, materiales, texturas y colores quedando prohibida la subdivisión aparente de fachadas; independientemente del régimen de propiedad bajo el que se encuentre.

Se podrá permitir en casos excepcionales la modificación de alguno de los vanos de una finca clasificada como patrimonial para utilizarse como entrada a cochera, previo dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, siempre y cuando la anchura del vano modificado no exceda de 2.40 mts., ni la altura sea mayor a la de los vanos existentes en la finca.

Artículo 53.- En las fincas patrimoniales queda prohibida la existencia de estructuras, marquesinas, 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 54.- La colocación en paramentos exteriores de parteluces, toldos o similares, deberá contar con la autorización del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, el cual fundamentará su dictamen en los puntos siguientes:

I. Que su diseño, materiales e instalación, sean de carácter reversible.

II. Que sea indispensable proteger del asoleamiento mercancías, objetos o espacios dentro de los edificios; y

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.

Artículo 55.- En todo proyecto u obra, y muy especialmente en sus paramentos exteriores, deben utilizarse procedimientos constructivos de acuerdo a los periodos 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 56.- El Patronato 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 57.- Los particulares interesados podrán presentar al Patronato las propuestas diversas para aplicación de gamas cromáticas sustentadas en los respectivos estudios cromáticos y contextuales, de manera que contribuyan al mejoramiento de la imagen del espacio público.

Artículo 58.- En edificios patrimoniales, se prohíbe suprimir y alterar elementos constructivos, decorativos y espacios originales concebidos durante su construcción original. Asimismo deberá buscarse la recuperación de los mismos que hayan sido alterados posteriormente a la edificación del inmueble.

Artículo 59.- El Patronato, por medio del dialogo y la celebración de convenios con los particulares, promoverá la eliminación de marquesinas que se hayan añadido a edificios con valor histórico, artístico o ambiental en épocas posteriores a su construcción, según dictamen técnico del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 60.- 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 Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Artículo 61.- 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 62.- 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 63.- La altura de las edificaciones nuevas y los muros a que se refiere el artículo anterior, se obtendrá de acuerdo a los criterios establecidos en este Título, 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; y

III. En caso de que las fachadas laterales sean visibles desde la vía pública, se deberán resolver éstas con acabados apropiados por parte del promotor dentro del proyecto propuesto.

Artículo 64.- Las alturas y niveles máximos permisibles para edificios civiles se regularán por:

I. El Plan Parcial de la zona correspondiente; y

II. El análisis realizado por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico considerando cada caso en particular, en función de los edificios patrimoniales vecinos y condiciones de cada contexto.

Artículo 65.- Se autorizarán solamente balcones del tipo abierto, y resguardados con barandal metálico siempre que el proyecto armonice con el conjunto; el saliente de estos balcones no excederá de 90 centímetros y deberán quedar los mismos alejados de los linderos de predios contiguos a distancia mínima de 1.00 metros y de las líneas de conducción eléctrica a una distancia mínima de 2.00 metros.

Artículo 66.- Toda demolición deberá sujetarse a los términos descritos en el artículo 49 del presente reglamento, referente a los niveles máximos de intervención permisibles de acuerdo con la clasificación del inmueble.

Artículo 67.- 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 Ventanilla Única; será requisito el garantizar mediante una fianza la realización de la obra en un plazo máximo de 12 meses.

Artículo 68.- En caso de ser colindante de fincas catalogadas, deberá garantizar que las obras a realizar no afecten a éstas 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.

Artículo 69.- Los usos del suelo en zonas patrimoniales, serán determinados por el Ayuntamiento, aplicando el Plan Parcial correspondiente, e incentivando de manera prioritaria, tanto en obra nueva como en adaptaciones de edificios existentes, el género habitacional y aquellos que lo complementen. Igualmente, se favorecerán los usos relativos a turismo y a la promoción de la cultura en horarios diurnos y nocturnos.

Artículo 70.- La posibilidad de establecer estacionamientos dentro de las áreas de control deberá estar fundamentada en estudios e investigaciones supervisados y evaluados por el Ayuntamiento, previo dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico que habrá de indicar lo conducente con base en tales estudios, así como en las asesorías especializadas que se requieran.

Artículo 71.- Queda prohibida la construcción, instalación y operación de estacionamientos en predios en los que existan fincas que hayan sido registradas por el Ayuntamiento en el Catálogo Municipal del patrimonio Cultural Urbano, sin que medie estudio exhaustivo en los términos del artículo siguiente.

Capítulo V

De los procedimientos.

Artículo 72.- Toda intervención en fincas inventariadas deberá contar con la autorización del Comité de Dictaminación del Centro Histórico, además de los requisitos normales para la obtención de la licencia correspondiente.

Artículo 73.- 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; y

VI. En su caso los estudios históricos de la finca.

Artículo 74.- Cuando el caso lo amerite, las dependencias involucradas podrán requerir estudios o proyectos adicionales o especiales.

Artículo 75.- Además de solicitudes de autorización de proyectos, el Comité de Dictaminación 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 76.- Cuando se trate de edificación nueva y en intervenciones en edificaciones existentes en los que se haga cambio de uso de suelo, en las áreas de aplicación del presente Título, deberán presentar el proyecto ante la Ventanilla Única acompañado de un estudio de fachadas del edificio nuevo y su relación con las construcciones vecinas.

Artículo 77.- 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 78.- Todas las áreas de supervisión, inspección y vigilancia, tanto preventivas como de seguimiento de las obras autorizadas serán responsabilidad de la Dirección General de Obras Públicas Municipales que deberá atender cualquier denuncia ya sea de alguna dependencia o persona física para evitar irregularidades que afecten al patrimonio.

Artículo 79.- En beneficio de la preservación del patrimonio histórico cultural del municipio 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, todo tipo de irregularidades que afectan dicho patrimonio.

Capítulo VI

De la promoción.

Artículo 80.- De acuerdo a las facultades establecidas en su decreto de creación el Patronato coordinará y apoyará todas en las acciones de promoción y fomento que sobre el Centro Histórico se planteen.

Artículo 81.- El Patronato 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 82.- 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.

Artículo 83.- Cuando los derechos de desarrollo se vean restringidos a causa de situaciones de carácter ambiental o cultural, por ser éstas de interés social, pueden ser transferibles los derechos siempre que el predio y la edificación estén insertos en áreas de protección histórico patrimonial.

Artículo 84.- Las transferencias de los derechos de desarrollo, sólo se podrán realizar sujetas a los lineamientos expresados en el Reglamento de Zonificación y a lo expresado en el presente capítulo, cuando previamente se hayan elaborado los Planes de Urbanización respectivos.

Artículo 85.- 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 86.- 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 la aprobación del Ayuntamiento, dos miembros del Patronato, un representante de Secretaría de Control de

Construcción y un representante de COPLAUR como propietarios. 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 Generadoras de Derechos de Desarrollo.

Artículo 87.- Con el fin de incentivar la regeneración del entorno urbano el Patronato promoverá ante el Ayuntamiento la aplicación de incentivos fiscales a fincas patrimoniales localizadas en zonas prioritarias.

Artículo 88.- El Patronato realizará anualmente una propuesta al Ayuntamiento de estímulos fiscales para ser incluida en la Ley de Ingresos.

Capítulo VII

De los recursos.

Artículo 89.- Se entiende por recurso administrativo, todo medio de impugnación de que disponen los particulares que a su juicio se consideren afectados en sus derechos o intereses, por un acto de la administración pública, para obtener de la autoridad administrativa una revisión del propio acto, con la finalidad de que lo revoque, modifique o lo confirme según el caso.

Artículo 90.- El recurso de revisión procederá en contra de los acuerdos dictados por el Presidente Municipal o por los servidores públicos en quien éste haya delegado facultades, relativas a la calificación y sanción por las faltas a las disposiciones a este reglamento.

Artículo 91.- El recurso de revisión será interpuesto por el afectado, dentro del término de cinco días siguientes al que hubiese tenido conocimiento del acuerdo o acto que se impugne.

Artículo 92.- El escrito de presentación del recurso de revisión deberá contener:

- I.-** Nombre y domicilio del solicitante y, en su caso, de quien promueva en su nombre.
- II.-** La resolución o acto administrativo que se impugna.
- III.-** La autoridad o autoridades que dictaron el acto recurrido.
- IV.-** La constancia de notificación al recurrente del acto impugnado o, en su defecto, la fecha en que bajo protesta de decir verdad manifieste el recurrente que tuvo conocimiento del acto o resolución que impugna.
- V.-** La narración de los hechos que dieron origen al acto administrativo que se impugna.
- VI.-** La exposición de agravios; y
- VII.-** La enumeración de las pruebas que ofrezca.

En la tramitación de los recursos serán admisibles toda clase de pruebas, excepto la confesional mediante la absolución de posiciones a cargo de los servidores públicos que hayan dictado o ejecutado el acto reclamado; las que no tengan relación con los hechos controvertidos y las que sean contrarias a la moral y al derecho.

En el mismo escrito deberán acompañarse los documentos probatorios, en caso contrario, si al examinarse el recurso se advierte que no se adjuntaron los documentos señalados en este artículo, la autoridad requerirá al recurrente para que en un término de tres días los presente, apercibiéndolo de que en caso de no hacerlo se desechará de plano el recurso o se tendrán por no ofrecidas las pruebas según corresponda.

Artículo 93.- El recurso de revisión será presentado ante el Síndico del Ayuntamiento quién deberá integrar el expediente respectivo y presentarlo, a través de la Secretaría General, a la consideración de los integrantes del Cabildo junto con el proyecto de resolución del mismo, proyecto que confirmará, revocará o modificará el acuerdo impugnado en un plazo no mayor de quince días.

Capítulo VIII

De la suspensión del acto reclamado.

Artículo 94.- Procederá la suspensión del acto reclamado, si así es solicitado al promoverse el recurso y existe a juicio de la autoridad que resuelve sobre su admisión, apariencia de buen derecho y peligro en la demora a favor del promovente, siempre que al concederse, no se siga un perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público.

En el acuerdo de admisión del recurso, la autoridad podrá decretar la suspensión del acto reclamado, que tendrá como consecuencia el mantener las cosas en el estado en que se encuentren y, en el caso de las clausuras, siempre que se acredite el interés jurídico, mediante la exhibición de la licencia municipal vigente, restituir las temporalmente a la situación que guardaban antes de ejecutarse el acto reclamado hasta en tanto se resuelva el recurso.

Si la resolución reclamada impuso una multa, determinó un crédito fiscal o puede ocasionar daños y perjuicios a terceros, debe garantizarse debidamente su importe y demás consecuencias legales como requisito previo para conceder la suspensión, en la forma y términos indicados en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

Capítulo IX

Del juicio de nulidad.

Artículo 95.- En contra de las resoluciones dictadas por la autoridad municipal al resolver el recurso, podrá interponerse el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco.

Artículos transitorios.

Primero.- Se deroga el Título décimo sexto del apartado sexto del Reglamento Orgánico del Municipio de Guadalajara, comprendiendo los artículos del 1778 al 1862 del referido ordenamiento, así como todas las disposiciones reglamentarias que contravengan lo dispuesto por este reglamento.

Artículo Segundo.- El presente reglamento entrará en vigor el tercer día de su publicación en la *Gaceta Municipal*.

Artículo Tercero.- Los asuntos iniciados al amparo de las disposiciones que se derogan, continuarán tramitándose conforme a las mismas hasta su conclusión.

SEGUNDO. Este reglamento entrará en vigor el tercer día siguiente a su publicación en la gaceta oficial del municipio.

TERCERO. Una vez publicado el presente reglamento, remítase a la Biblioteca del Honorable Congreso del Estado, en los términos del artículo 39, fracción I, numeral e de la Ley Orgánica Municipal del Estado.

CUARTO. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal y Secretario General, a suscribir la documentación inherente al cumplimiento del presente acuerdo.

Para su publicación y observancia, promulgo el presente Reglamento para la Zona Denominada como Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales del Municipio de Guadalajara, a los diecisiete días del mes de diciembre del 2000.

El Presidente Municipal Interino del
H. Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara

C. Héctor Pérez Plazola.

El Secretario General

Lic. Víctor Manuel León Figueroa.