

Disposiciones Generales.

El H. Ayuntamiento de Tototlán, en uso de las facultades que le confiere el artículo 115, fracciones II, III y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

Considerando:

Que el Municipio de Tototlán, cuenta con un patrimonio edificado de apreciable valor histórico, que se manifiesta en su centro, el cual conforma la imagen urbana tanto de la cabecera municipal como del municipio, y es reflejo de su historia.

Que como parte de su imagen urbana, en la localidad de Tototlán existen inmuebles patrimoniales (Monumentos históricos y artísticos, así como arquitectura tradicional y popular) hoy amenazados por el desarrollo inmobiliario del municipio.

Que debido a la importancia tanto económica como social del municipio como parte de la región Altos Sur, esta sujeto a constantes cambios económicos y sociales que afectan, alteran y amenazan el patrimonio cultural edificado, lo que hace necesaria la creación de instrumentos que normen y regulen el ordenamiento y la conservación del mismo.

Que el Municipio de Tototlán mediante su Ayuntamiento ha ordenado la elaboración del Plan Parcial para la Conservación de su Centro Histórico con el fin de localizar y conocer su Patrimonio Edificado dentro de la zona denominada por este documento como Centro Histórico.

El H. Ayuntamiento Municipal de Tototlán, Jalisco, ha tenido a bien expedir el presente
**REGLAMENTO PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO Y
MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DEL CENTRO HISTORICO DE
TOTOTLÁN.**

Objetivos.

Artículo 1. Es de orden público y de interés social el cumplimiento y observación de las disposiciones de este Reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Centro Histórico de Tototlán. Se expide para el ordenamiento y regulación de las acciones de conservación, y protección del Patrimonio Cultural Edificado, así como la conservación y mejoramiento de la imagen urbana, encaminadas a la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso la recuperación de las mismas.

Los objetivos generales son los siguientes:

- I. Incluir en el Inventario Municipal de Patrimonio edificado, las construcciones y espacios abiertos **Catalogables** que han resultado con esta categoría como producto del levantamiento físico mediante las fichas de investigación arquitectónica para realizar el Inventario General del Patrimonio Edificado del Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán.
- II. 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 del patrimonio cultural; así como la conservación de la fisonomía urbana y los elementos urbanos de las zonas de protección al patrimonio edificado del municipio, monumentos, fincas y demás elementos patrimoniales inventariados en el Inventario General del Patrimonio edificado, sin detrimento de las prerrogativas establecidas por la Legislación Federal y Estatal en la materia.
- III. Definir y coordinar la jurisdicción y 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 Tototlán con la federación, y el titular del Poder Ejecutivo Estatal, conjuntamente con las dependencias y autoridades con injerencia en el asunto y sin detrimento de las prerrogativas establecidas por la Legislación Federal y Estatal en la materia.
- IV. Definir y coordinar procedimientos para formalizar las áreas delimitadas de protección y conservación del patrimonio cultural edificado, sus perímetros, monumentos, fincas y demás elementos patrimoniales inventariados del Municipio, conjuntamente con las dependencias y autoridades inherentes en el asunto y sin detrimento de las prerrogativas establecidas por la Legislación Federal y Estatal en la materia.
- V. Establecer el Inventario y Registro Municipal del Patrimonio Edificado, conformado con base en los inventarios y catálogos de las dependencias competentes y del Plan Parcial de Conservación del

Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán; así como la metodología, identificación, acciones de intervención, concurrencia, coordinación y autorizaciones requeridas, de acuerdo a convenios, leyes y reglamentos en la materia.

VI. Establecer la elaboración de los Manuales Técnicos, para la conservación del Patrimonio Edificado y las normas técnicas para su ordenamiento y regulación, así como las acciones permitidas de conservación y mejoramiento en áreas delimitadas y elementos patrimoniales, para el centro de población conjuntamente con las dependencias y autoridades inherentes en el asunto y sin menoscabo de las leyes y reglamentos aplicables en la materia.

VII. Promover la operación de las Transferencias de Derechos de Desarrollo, previo dictamen del H. Ayuntamiento y del INAH, INBA, y de la Secretaria de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco en fincas, predios, áreas de protección, conjuntos fisonómicos, sitios, monumentos con valor patrimonial y demás elementos del Inventario Municipal del Patrimonio Edificado de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables en la materia.

VIII. Señalar los procedimientos para el fomento y estímulos de las acciones de conservación, protección, y mejoramiento en predios, fincas, áreas delimitadas, sitios y monumentos urbanos afectos al patrimonio cultural, así como a los demás elementos comprendidos en el Inventario Municipal del Patrimonio Edificado son detrimento de las prerrogativas establecidas en la Legislación Federal y Estatal en la materia.

Artículo 2. El ayuntamiento contará con el Inventario Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial, mismos que deberán considerar los propuestas por las instituciones competentes. Dicho inventario estará referidos a la clasificación especificada en este Reglamento. A fin de establecer el nivel máximo de intervención permisible en cada edificación, el inventario considerará el estado de conservación, las alteraciones, la corriente estilística, la datación, la clasificación por períodos (según el Reglamento Estatal de Zonificación) y los usos actual del suelo de cada inmueble.

Fundamentación Legal.

Artículo 3. La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformados el 3 de Febrero de 1983, en los cuales se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de

observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican en el artículo 38 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*.

De conformidad con estos mandatos, la *Ley General de Asentamientos Humanos* aprobada el 9 de Julio de 1993 y publicada en el *Diario Oficial de la Federación* con fecha del 21 de Julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de Agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación.

Por su parte, las Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" correspondiente al Decreto 17128, en su artículo 12, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para "formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo Urbano de Centros de Población y los Planes Parciales de urbanización que de ellos deriven". Asimismo el Título II, Capítulo VI, *De los Planes Parciales*, artículos 84 a 93, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

La ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de mayo de 1972, tiene el mérito de reiterar la responsabilidad del Estado en la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos o históricos y de las zonas de monumentos, acciones que se declaran de interés público.

La "Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios" establece en su artículo 35 bis la atribución para la Secretaría de Cultura "Promover y ejecutar las acciones tendientes a la preservación e incremento del patrimonio histórico, arqueológico, artístico, cultura y arquitectónico de Jalisco".

En el artículo 14 se define como atribución específica de la Secretaría de Cultura en su inciso I: "La investigación, identificación y divulgación de los bienes afectos al patrimonio cultural del estado, así como formular, promover y coordinar las actividades tendientes a su preservación o conservación o restauración" El inciso VIII del mismo artículo se señala la atribución de "Establecer las normas técnicas, especificaciones, proyectos, dictámenes técnicos, diagnósticos, estudios y los criterios generales para la realización de los inventarios y catálogos en el ámbito estatal, así como prestar asesorías y realizar suspensiones de obras de restauración de los bienes afectos al patrimonio cultural".

En relación a la ficha de inventario, el título séptimo de la Ley de Patrimonio Cultural "Del inventario de los bienes afectos al patrimonio cultural" establece en su artículo 63: "El inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural se realizará a través de los medios de registro que elabore la Secretaría o el municipio; contará con los levantamientos y estudios históricos y artísticos, el cual será de consulta pública".

El artículo 64 especifica el contenido general de este proceso de trabajo: "El inventario deberá contener los datos necesarios para el reconocimiento del bien cultural; su conformación física descripción, antecedentes históricos, levantamientos,

características, clasificación, estado de conservación, grados de intervención permisible, diagnóstico, localización y todos aquellos que la Secretaría considere relevantes para su debida identificación. La inscripción deberá realizarse perfectamente sobre los bienes patrimoniales que revistan mayor importancia y sean susceptibles de labores de conservación y restauración”:

Por otra parte, para efectos del presente, en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado, CAPITULO XXXVI. De la conservación del patrimonio histórico cultural, se formulan los principios para la conservación del patrimonio histórico cultural del Estado.

Definiciones.

Artículo 4. Para efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. **Acción urbanística.** La urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación del 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 y preservación y mejoramiento urbanos; la rehabilitación y restauración de fincas, así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura.
- II. **Alineamiento de la edificación.** La delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
- III. **Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo.** Son las zonas de protección al patrimonio edificado o ecológicas, a las cuales se estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, con referencia a la Ley Estatal y al reglamento Estatal de Zonificación y al presente Reglamento.
- IV. **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.
- V. **Ayuntamiento.** Al Ayuntamiento Constitucional de Tototlán.
- VI. **Baldío.** Predio no edificado o que fue sujeto de demolición total en una zona de valor patrimonial. Estos predios constituyen un potencial para la edificación de nueva arquitectura atendiendo a la imagen urbana, usos del suelo, así como las demás prerrogativas establecidas en el presente Reglamento.
- VII. **Bienes Patrimoniales.** Son todos aquellos bienes que con base en parámetros de representación de una determinada corriente estilística,

de originalidad en la creación, de calidad de ejecución, de composición o de grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas, o que sean obra de un autor reconocido, forman parte de la herencia cultural de una sociedad.

VIII. Catálogo. Registro detallado de bienes muebles o inmuebles que por su relevancia se considera importante sistematizar la información que se deriva de ellos con la finalidad de protección, conservación o restauración y al mismo tiempo especificar las competencias para estas acciones. El catálogo estará complementado con planimetría, registro fotográfico y antecedentes bibliográficos.

IX. 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 provean para la fundación de los mismos.

X. Comité Técnico. Es el organismo consultivo encargado de agilizar y unificar los trámites y criterios de dictaminación y autorizaciones para Área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico de Tototlán.

XI. Conjuntos. Agrupación de elementos relacionados entre sí para efectos del presente Reglamento, por características de origen, cultura, estilo, historio o tradición, así como características fisonómicas o naturales.

XII. Destinos. Los fines públicos a que se prevé dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población.

XIII. Elementos patrimoniales. Son los susceptibles de conservación por este Reglamento, bienes culturales tangibles o intangibles de valor arqueológico, histórico o artístico; espacio ambiental, fisonómico, visual 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.

XIV. Elemento urbanos. Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman el centro de población.

XV. Espacio Público. Es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos de circulación, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, tales como glorietas, camellones, plazas y jardines.

XVI. 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.

XVII. *Imagen urbana.* Es el conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen un entorno y que forman el marco visual de sus habitantes.

XVIII. *INAH.* El Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XIX. *INBA.* El Instituto Nacional de Bellas Artes.

XX. *Inventario.* Al Inventario Municipal del Patrimonio Edificado. Es el registro de elementos urbanos clasificados y es el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial definiendo los niveles de intervención en estos elementos, y estará aprobado por las dependencias federales y estatales competentes.

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

XXII. *Ley Federal.* A la Ley Federal, sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, vigente a la fecha.

XXIII. *Ley de Ecología.* A la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

XXIV. *Ley General.* A la Ley General de Asentamientos Humanos, vigente a la fecha.

XXV. *Manuales técnicos.* El conjunto de criterios técnicos que los promotores ya sea públicos o privados deberán considerar en las intervenciones en las intervenciones en las áreas de protección del presente Reglamento.

XXVI. *Mejoramiento.* A las acciones específicas legales establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley Federal, la Ley Estatal y los planes y programas municipales de desarrollo Urbano, tendientes a renovar, restaurar, rehabilitar, reanimar, reconstruir, redensificar, revitalizar y regenerar fincas, áreas, zonas, predios y demás elementos edificados y naturales que constituyen el patrimonio del Municipio de Tototlán.

XXVII. *Mobiliario urbano.* A todo aquello elemento, estructura u objeto ubicado en el espacio público con fines de servicio u ornamento, tales como casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones. Apeaderos y paradas para el servicio de transporte público. Bancas, buzones, casetas telefónicas, luminarias, semáforos; Elementos de balizamiento, boyas, pilones, fantasmas, mojoneras; Esculturas, fuentes, macetones, jardineras, verjas, vallas

XXVIII. *Monumentos Artísticos.* Son los que establece la Ley Federal en su artículo 33, que corresponde a los inmuebles que fueron construidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor estético

relevante.

XXIX. Monumentos Históricos. Son los que establece la Ley Federal en sus artículos 35 y 36, que corresponde a los inmuebles y los bienes vinculados con la historia de la Nación , a partir del establecimiento de la Cultura Hispánica en el país, en los términos de la Declaratoria respectiva o por Determinación de la Ley, que fueron construidos dentro del período del siglo XVI al XIX inclusive, que contengan valores relevantes y otros tipificados en los citados artículos.

XXX. 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.

XXXI. Patrimonio Cultural. Al conjunto de bienes muebles e inmuebles valores tangibles e intangibles, bienes culturales de valor arqueológico, histórico, artístico, tradicional, científico o técnico y que por sus características históricas, documentales, estéticas, armónicas, socio-espaciales o de identidad, revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para Tototlán y el Estado de Jalisco.

XXXII. Patrimonio edificado. A todo inmueble Arqueológico, Histórico o Artístico, de valor relevante o ambiental.

XXXIII. Patrimonio urbano. Son todos aquellos elementos urbanos contenidos en la zonas de protección al patrimonio, integrados ambientalmente y delimitados por su envolvente con característica arqueológico, histórico o artístico de valor relevante o ambiental

XXXIV. Patronato. Al Patronato de protección del patrimonio edificado y mejoramiento de la imagen urbana del centro histórico del Municipio de Tototlán, organismo descentralizado del Gobierno Municipal, auxiliar en la coordinación, promoción y de consulta en todos los estudios, análisis y propuestas concernientes a proyectos y acciones de modificación e intervención en las zona de Protección al Patrimonio Edificado.

XXXV. Plan de Centro de Población. Al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tototlán, vigente a la fecha.

XXXVI. Plan Parcial. Al Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro histórico de Tototlán, con su zonificación específica, declaratorias, disposiciones y normas técnicas así como documentos gráficos o planos correspondientes.

XXXVII. Presidente. Al Presidente Municipal de Tototlán.

XXXVIII. Procuraduría. A la Procuraduría de Desarrollo Urbano de Estado de Jalisco, institución pública a la cual corresponde la facultad de orientar y defender a los ciudadanos en al aplicación de la Ley Estatal y defender de oficio la integridad de los bienes afectos al Patrimonio

Edificado y Natural del Estado.

XXXIX. Reglamento Estatal. Al Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

XL. Secretaría de Cultura. A la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco.

XLI. SEDEUR. A la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Jalisco.

XLII. Sitio. Ambito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultura y tradicional.

XLIII. Traza urbana. Es el patrón de organización espacial de un asentamiento.

XLIV. Zona de protección al Patrimonio Edificado. Área previamente delimitada que constituye un conjunto edificado histórico, artística, vernáculo o tradicional que revista un valor relevante para el Municipio y el Estado.

XLV. Zonificación o áreas delimitadas. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de desarrollo urbano 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 y mejoramiento de la fisonomía y protección fisonómica.

Objeto del Reglamento.

Artículo 5. El presente Reglamento tiene por objetivos particulares:

- I. Establecer las bases normativas y operativas sobre las cuales deberá promoverse la conservación, revitalización y desarrollo del Centro Histórico de Tototlán.
- II. Establecer la jurisdicción, competencia y, en su caso, concurrencia de los organismos oficiales, descentralizados o privados que deben aplicar estas normas.
- III. Orientar a los ciudadanos, autoridades e instituciones, en todo lo relacionado con el uso, preservación o configuración del patrimonio urbano de Tototlán.
- IV. Impulsar el rescate y la digna conservación de fincas patrimoniales, respetando su esencia, valores y significados relevantes.
- V. Buscar la integración de pequeños conjuntos urbanos coherentes, tanto en sus aspectos funcionales como estéticos, y con ello el bienestar individual y colectivo de los habitantes de Tototlán.

Descripción de perímetros de protección.

Artículo 6. Los límites del área de aplicación de este Reglamento son los siguientes:

I. CENTRO HISTORICO. Para los efectos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, se establecen los límites del área de aplicación que se definen por un polígono con una superficie de 32.11 hectáreas aproximadamente, este polígono se describe de la siguiente manera:

- I. Al norte:** A partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 2'272,954.36 y Este 729,609.79 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, es decir, partiendo del centro de las calles Abasolo y Rayón con una línea quebrada que parte con rumbo este hasta una distancia de 926.30 metros, donde se ubica el punto 2, (coordenadas Norte 2'272,853.42 y Este 730,530.57) ;
- II. Al este:** A partir del punto 2, (coordenadas Norte 2'272,853.42 y Este 730,530.57) ubicado en el centro de las intersecciones de las calles de Abasolo y Degollado una línea quebrada con rumbo sur hasta una distancia de 381.00 metros, donde se ubica el punto 3, (coordenadas Norte 2'272,476.07y Este 730,478.02) ;
- III. Al sur:** A partir del punto 3 (coordenadas Norte 2'272,476.07y Este 730,478.02) ubicado al centro de las calles Degollado y Allende, continúa en una línea quebrada con rumbo poniente hasta una distancia de 894.55 metros, donde se ubica el punto 4 (coordenadas Norte 2'272,581.59 y Este 729,589.71) ;
- IV. Al oeste:** A partir del punto 4 (coordenadas Norte 2'272,581.59 y Este 729,589.71) ubicado al centro de las calles Allende y Rayón del cual continúa una línea quebrada de las características de la línea anterior con rumbo norte hasta una distancia de 363.03 metros, donde se ubica el punto 1 (coordenadas Norte 2'272,954.36 y Este 729,609.79) al centro de la intersección de las calles de Abasolo y Rayón cerrando de esta manera el polígono que comprende el Plan parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, Jalisco.



Gráfico 1 . Delimitación del Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, Jalisco.

II. ZONA DE AMORTIGUAMIENTO. Son los predios que se ubican en el límite de la zona de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico

Competencias Legales y el Comité Técnico.

Artículo 7. Al Ayuntamiento de Tototlán, mediante su Ayuntamiento Municipal y la Dependencia comisionada para este fin, corresponde formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes de Centro de Población al igual que los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, siendo estos los instrumentos para realizar obras de construcción, mejoramiento y crecimiento en las Zonas de Protección al Patrimonio Edificado, 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 y demás reglamentos federales y estatales. A falta de disposición expresa en este Reglamento, se aplicarán supletoriamente: Los Tratados y Cartas Nacionales e Internacionales, emitidas a ese respecto por la UNESCO y el ICOMOS. Los códigos civil y penal vigentes para el Estado en materia común y para toda la República en materia fiscal.

Artículo 8. La Dirección de Obras Públicas es la dependencia municipal coordinadora y la autoridad responsable de los procedimientos para expedir dictámenes, autorizaciones y licencias previstos en las Leyes Estatales y Municipales sin menoscabo de las prerrogativas de la Legislación Federal.

Artículo 9. Al Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas, corresponde la aplicación y ejecución del presente Reglamento, y de la Dirección de Inspección de Reglamentos, vigilar e imponer sanciones a que se hagan acreedores quienes infrinjan las determinaciones de este Reglamento, sin menoscabo de las prerrogativas establecidas en la Legislación Federal y Estatal en la materia.

Artículo 10. El Gobierno del Estado, a través de la Secretaria de Cultura y ésta a su vez en su Dirección del Patrimonio Histórico Artístico, conjuntamente con el ayuntamiento a través del Comité Técnico y SEDEUR, serán las instancias competentes en la promoción y ejecución de las acciones tendientes a la preservación e incremento del patrimonio edificado y natural, así como la conservación de los inmuebles artísticos relevantes, a través del Comité de Dictaminaron de las Zonas de Protección al Patrimonio Edificado según lo establecido en el presente Reglamento.

Se creará para la expedición de dictámenes y autorizaciones correspondiente a todas las acciones e intervenciones en el patrimonio cultural o edificado del municipio, sin menoscabo de las prerrogativas establecidas en las Leyes Orgánicas de la Administración Pública Federal y Estatal y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia, un organismo consultivo que auxiliará al municipio en lo relativo a la aplicación del Reglamento el cual se denominará como Comité Técnico.

Artículo 11. Los gobiernos Federal y Estatal a través del INAH y en su caso el INBA en el caso de los Monumentos Artísticos Inventariados serán los 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, mediante el Comité Técnico del Centro Histórico.

Artículo 12. El Comité Técnico de las zonas de Protección al Patrimonio Edificado estará formado por los siguientes miembros:

- I. Dirección General de Obras Públicas de Tototlán.
- II. Patronato de las zonas de Protección al Patrimonio Edificado de Tototlán.
- III. Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco.
- IV. Secretaria de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- V. Instituto Nacional de Antropología e Historia.

VI. Instituto Nacional de Bellas Artes.

Artículo 13. El Comité Técnico dependerá de la Dirección General de Obras Publicas y contara con tres jefaturas:

I. Jefatura de Taller de Proyectos, la cual se encargará de las siguientes labores:

Elaboración de Planes Parciales de Renovación Urbana para el Centro Histórico de Tototlán.

Control de la edificación en inmuebles patrimoniales

Realización de fichas técnicas,

Gestión de dialogo con particulares en beneficio de la conservación de fincas patrimoniales

Aplicación del presente reglamentos en la revisión de proyectos de intervención.

II. Jefatura de conservación y protección a la imagen urbana, a cual se encargará de las siguientes labores:

Conservación de sitios y bienes patrimoniales

Coordinación con dependencias Municipales o Direcciones para las acciones que afecten al espacio publico.

Dictámenes Técnicos

Encargado de realizar estudios para las actualizaciones de los perímetros

III. Jefatura de promoción y difusión del patrimonio cultural

Actividades de difusión para dar a conocer a la ciudadanía el Patrimonio cultural del Municipio de Tototlán

Conveniar programas o acciones con organismos públicos o privados en pro de la conservación del patrimonio.

Artículo 14. El Comité Técnico tiene facultades de expedir dictámenes y autorizaciones de manera colegiada y de acuerdo al ámbito de competencia de cada uno de los organismos integrantes, así como facultades consultivas, de concertación y promoción para el mejoramiento de la imagen urbana. La expedición de dictámenes y autorizaciones serán de manera colegiada y de acuerdo al ámbito de competencia de cada uno de sus integrantes. El comité Técnico supervisará y coordinará cuando esté en riesgo el cumplimiento de los objetivos de mejoramiento y conservación de la imagen actuará en coordinación con la dependencia Municipal competente para detener y clausurar obras y acciones dentro de la localidad, para ello sesionará de manera regular de acuerdo al numero de solicitudes recibidas.

Artículo 15. El comité Técnico es el organismo competente para emitir el dictamen en el que se establece el tipo de obra que se podrá realizarse en cada inmueble, de acuerdo a los niveles de intervención definidos dentro de las áreas de protección del Patrimonio Edificado.

Intervención en la vía pública.

Traza urbana.

Artículo 16. La traza urbana está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos, todos estos elementos se consideran de valor patrimonial.

Artículo 17. Queda estrictamente prohibido alterar la traza urbana de Tototlán dentro de los límites de aplicación de este Reglamento, en el caso de que se requiera alguna modificación dentro de esta área deberá fundamentarse mediante un exhaustivo estudio de impacto ambiental para la zona donde se pretenda y someterse a consulta y estudios interinstitucionales, coordinado por el Comité Técnico que analizará y seleccionará las propuestas más benéficas para la población.

Nomenclatura.

Artículo 18. La nomenclatura dentro de las calles, plazas y demás integrantes del espacio público se considera de valor patrimonial.

Artículo 19. Cualquier modificación de esta nomenclatura deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo. Cuando se pretenda renovar las placas de Nomenclatura, estas deben excluir todo tipo de publicidad y su diseño y colocación deberá integrarse al contexto urbano existente.

Alineamiento.

Artículo 20. En beneficio de la unidad y armonía del contexto urbano, toda edificación proyecto deberá mantener y respetar el alineamiento correspondiente evitando rematamientos, salientes o voladizos que contravengan lo dispuesto al presente Reglamento y demás aplicables.

Artículo 21. Las propuestas para realizar salientes en elementos que enmarquen o delimiten vanos (jambas, boquillas, repisones, rejas, etc.) y entresijos o remates (molduras, arquivadas, cornisas, etc.) deberán consultarse previamente al Comité Técnico, mismo que hará la revisión de proyecto y dictaminará lo conducente.

Artículo 22. Los balcones deben responder a lineamientos propios del contexto en el cual se pretenda incorporarlos, previa consulta y revisión de proyecto por el Comité ajustándose a las siguientes características.

I. La saliente máxima del voladizo con respecto al paño de fachada será de 0.50 metros cuando sea sobre la vía pública y de 0.80 cuando se ubique dentro del predio.

II. La distancia mínima del balcón o saliente hacia cualquier colindancia será de 1.20 metros

III. Las protecciones y delimitantes de cada balcón serán preferentemente de madera, hierro forjado o similar; en cualquier caso se buscará mayor transparencia posible en tales elementos. En general, los materiales se deberán respetar en el capitulo indicado.

Artículo 23. En el caso de las marquesinas realizadas con anterioridad a la existencia de este Reglamento, se eliminarán todas aquellas que se hayan añadido a edificios de alto valor histórico, arquitectónico o contextual en épocas posteriores a la construcción del edificio en cuestión; al igual que las marquesinas que, a juicio del Comité Técnico, se contrapongan a la coherencia y armonía del espacio público, una vez evaluadas sus alturas, proporciones y demás características. El Comité establecerá un acercamiento y diálogo con los propietarios de las fincas respectivas para, mediante convenios demoler o corregir tales elementos discordante en un plazo de 1 a 3 meses, contados a partir de la firma del convenio.

Actividades en el espacio libre.

Artículo 24. Todos los eventos, manifestaciones, promociones y actividades públicas de tipo social, político, recreativo, cultural, comercial, etc., que impliquen el uso o la ocupación temporal del espacio publico, deben contar con el visto bueno del Comité, mismo que indicará los días y horarios en que podrán realizarse, y el espacio que habrán de ocupar.

Artículo 25. Dentro del espacio publico y muy especialmente en la zonas peatonales se evitará todo tipo de obstáculos, perturbaciones y molestias a las personas y todo aquello que puedan ir en demérito de la percepción o de la serenidad que caracteriza al poblado.

Artículo 26. Para tal efecto se aplicarán las siguientes disposiciones:

Todo lo necesarios para las actividades propias de los locales comerciales. Incluyendo personas empleadas, 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, siempre que el Comité Técnico les haya otorgado su visto bueno para funcionar como tales.

Artículo 27. Con objeto de preservar las condiciones de seguridad y limpieza del espacio público, los predios y edificaciones en que se ejecuten cualquier tipo de obra de edificación, demolición, etc., deben contar con protecciones que impidan la irrupción de partículas, polvos u otros elementos hacia la vía publica.

Artículo 28. Queda estrictamente prohibido arrojar aguas residuales o desechos a la vía publica.

Artículo 29. Deberá evitarse todo tipo de emisiones (humos vapores o gases, líquidos, sólidos y demás sustancias) molestas o contaminantes. Para regular y sancionar lo referente al presente artículo se aplicarán, la Ley general de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sus reglamento y normas y el Reglamento Municipal, inherente.

Infraestructura.

Artículo 30. Cualquier persona, empresa o institución que pretenda proyectar o ejecutar obras de introducción, reparación o mantenimiento de sistemas de instalaciones (eléctricas, telefónicas, hidro-sanitarias, etc.) e infraestructura urbana en general, deberá previa tramitación de licencias correspondientes consultar e informar ampliamente al Comité Técnico acerca de tales proyectos o acciones, con el fin de implementar soluciones técnicas coordinadas que eviten o minimicen eventuales alteraciones al espacio público, y de ser posible, contribuyan a su mejoramiento.

Artículo 31. Deberá respetarse especialmente lo establecido acerca de pavimentos y niveles de la vía pública de este reglamento.

Artículo 32. Múltiples elementos que sirven a los sistemas de infraestructura, como postes, cables, transformadores, etc., y que son vistos actualmente como parte del paisaje urbano cotidiano, nunca existieron en el poblado, por lo que deberá buscarse recursos financieros, técnicos y demás conducentes a la disminución o eliminación de este tipo de elementos dentro del área de aplicación, dando preferencia a las instalaciones ocultas.

Artículo 33. En caso de suscitarse algún accidente que ocasionen daños en las personas, fincas o elementos del espacio público, por previsiones inexistentes o insuficientes en la realización de las obras referidas, se hará responsable por ello a la empresa encargada de ejecutarlas, mismas que deberá reparar los daños y asumir las consecuencias respectivas.

Mobiliario Urbano

Artículo 34. La conservación del mobiliario urbano y todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio y ornamento, deberá tomar en cuenta la armonía de los materiales, forma, textura, color e imagen del entorno, para que se integre al contexto urbano, cuidando que no obstruya la percepción del patrimonio edificado.

Artículo 35. Se conservará el mobiliario urbano tradicional y en su caso se promoverá la reintegración de mobiliario urbano de valor histórico o artístico que haya sido retirado o dañado.

Artículo 36. Para el retiro de mobiliario urbano de valor histórico o artístico se someterá a aprobación por parte del Comité Técnico, presentando estudio de impacto urbano-sociológico y propuesta de reubicación.

Vegetación y arbolado.

Artículo 37. El criterio prioritario para el diseño de áreas verdes, selección, localización y mantenimiento de elementos vegetales dentro de la zona histórica, será definir, consolidar o preservar un carácter espacial para cada ámbito urbano, en función de su historia y demás elementos que lo configuren, dando preferencia a

aquellas especies asociadas con la identidad tradicional de Tototlán; en este aspecto deberán ser cuidados y atendidos los referentes a:

- I. Espacio físico disponible
- II. Condiciones ambientales y adaptación de la vegetación a las mismas
- III. Condiciones de mantenimiento.

Artículo 38. El Comité Técnico realizará estudios detallados que especifiquen los tipos de vegetación mas adecuados para cada zona, estudios que tendrán carácter oficial y estarán a disposición de quien los solicite.

Artículo 39. Corresponde en primer termino a los propietarios u ocupantes de predios y edificios el cuidado y buen mantenimiento de la vegetación en banquetas o superficies colindantes con sus inmuebles. En caso de requerir orientación o asesoría al respecto deberán solicitarla al Comité Técnico.

Artículo 40. En los casos en que se haga indispensable el derribo de árboles, y el Comité Técnico en coordinación con Parques y Jardines, haya emitido el acuerdo respectivo, las personas o instancias responsables de ellos deberán substituirlos por otros cuya biomasa o volumen de follaje y sección de tronco sean superiores o equivalentes a los derribados, adoptando las especies propuestas por el Comité Técnico.

Iluminación.

Artículo 41. 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 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. El diseño y programas de dotación de estas instalaciones deberá realizarse mediante el Plan Parcial de Renovación Urbana Respectivo en concordancia del Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, mismos que deberán ser sometidos a aprobación por parte del Comité Técnico.

Artículo 42. Cuando la iluminación tenga por objeto hacer notar o destacar un elemento dentro del ámbito de percepción del espacio publico, deberá considerarse la siguiente jerarquización:

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

Artículo 43. La Iluminación con fines publicitarios y comerciales está permitida únicamente en los términos de este reglamento, sin embargo, la iluminación que no

represente valores de alta relevancia para la configuración del espacios público, deberá mantenerse en un rango de notoriedad siempre menor al de los elemento listados en el artículo anterior.

Artículo 44. La iluminación artificial deberá tender moderadamente hacia los tonos cálidos del espectro lumínico. Se prohíben las luces de neón, las intermitentes o estroboscópicas y todas aquellas que por evaluación y dictamen del Comité Técnico sean consideradas como excesivamente notorias, molesta o inadecuadas.

Artículo 45. Lo relativo a sistemas de iluminación para eventos o temporadas especiales como son ferias o fiestas patrias, deberá ser revisado meticulosamente en coordinación con el Comité Técnico, con el fin tanto de optimizar diseños y resultados como de evitar que los elementos para iluminación ocasiones deterioro físico o perceptual en los espacios públicos.

Intervención en el contexto urbano.

Materiales en fachadas.

Artículo 46. Toda intervención en las fachadas de las edificaciones existentes deberá apegarse a lo establecido en el presente Reglamento, y de acuerdo a los niveles de intervención definidos según la clasificación de la finca a intervenir.

Artículo 47. Toda finca debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus paramentos exteriores, quedando prohibida la subdivisión aparente en fachadas.

Artículo 48. Los materiales regionales serán los prioritarios en la construcción de fachadas, sin importar la clasificación de la construcción, y tendrán el acabado que, de acuerdo a análisis del entorno inmediato de la finca, deslinde el Comité Técnico.

Artículo 49. No es permisible la utilización de recubrimientos en fachada de materiales vidriosos, es decir, se prohíben los recubrimientos con textura totalmente lisa y además reflejante.

Artículo 50. Se utilizarán de igual manera los materiales pétreos como son quicios de puertas, marcos y jambas de puertas y ventanas, madera en las ventanas y puertas y los saliente de la cubierta de acuerdo siempre como lo determine el Comité Técnico en cada caso.

Color.

Artículo 51. No se permite de ninguna manera utilizar colores fosforescentes en fachadas, solo se permitan la gama de colores cálidos previo análisis de la zona por el Comité Técnico.

Artículo 52. El Comité Técnico propondrá una gama de colores aplicables a las distintas zonas, dentro del cual los propietarios podrán elegir los tonos y matices.

Artículo 53. Se permitirá pintar un guardapolvo de una altura máxima de 1.30 metros el cual será de color rojo ladrillo o el tono mas compatible procurando siempre que la textura de los aplanados sea liza tanto en la altura del guardapolvo como en la totalidad del paramento.

Vanos y macizos.

Artículo 54. En todos los paramentos frente a la vía publica debe predominar el macizo (muros, superficies, cerradas, volúmenes sólidos) sobre el vano (puertas, ventanas y aberturas diversas), debiendo ocupar el primero entre el 60% y el 80% máximo de la superficie de fachada.

Artículo 55. Los vanos deben cumplir con los siguientes requisitos generales:

- I. Su disposición debe ser vertical.
- II. Sus proporciones deben ser tales que, al dividir la dimensión de la altura entre el ancho, se obtenga un cociente mínimo de 1.5 y máximo de 3.
- III. La separación entre vanos, sus arranques, cerramientos y remates, deben ser análogos a los propios de los edificios patrimoniales vecinos.
- IV. Toda propuesta que implique formas o proporciones distintas a las señaladas deberá estar sólidamente fundamentada y presentar estudios y referencias de tipo histórico y contextual para ser analizada por el Comité Técnico, mismo que dictaminará si procede o no su autorización.
- V. Los vanos horizontales estas prohibidos sin excepción alguna.

Artículo 56. La dimensión máxima de un vano será de 2.50 metros, autorizándose solamente para accesos vehiculares, siempre que el uso del edificio lo requiera y exista la autorización correspondiente por el Comité Técnico e instituciones corresponsales; podrá permitirse uno solo de este tipo de vanos por predio, o bien dos cuando se trate de fincas destinadas a estacionamiento publico.

Artículo 57. En edificios patrimoniales, además de lo ya dicho, deberá observarse lo siguiente:

- I. Deberá realizarse el Estudio de Intervención avalado por un Perito con especialidad en Restauración y/o Conservación de Sitios o Monumentos.
- II. Debe buscarse la recuperación de los vanos que hubieren sido tapiados posteriormente a la edificación del inmueble.
- III. Debe evitarse la apertura de nuevos vanos, así como el tapiado de los vanos originales o la modificación de sus proporciones.

Artículo 58. En Los paramentos verticales que contienen los vanos de las fachadas pueden, en su caso, tener una terminación o cornizamiento, excepto en las edificaciones Catalogables. El Comité Técnico asesorará a los propietarios sobre los distintos tipos de terminación de muro o cornizamientos.

Artículo 59. El Comité Técnico asesorará a los propietarios de las edificaciones que no hayan resultado Catalogables sobre las posibilidades de integrar sus propiedades al contexto urbano utilizando enmarcamientos y cornizamientos de manera muy específica y procurando evitar a toda costa falsos históricos.

Alturas y niveles.

Artículo 60. Se preservará las alturas de las construcciones actuales, el nivel de ingreso a la finca y la altura máxima de la cubierta, esto es para preservar el paisaje urbano de la zona.

Artículo 61. El Comité Técnico estudiará las solicitudes de intervención de fincas donde se pretenda la construcción de un nivel mas o cambio de cubierta, siempre dentro de los parámetros de preservación de los elementos que configuran el entorno inmediato.

Artículo 62. Para construcciones nuevas se definirán las alturas de los paramentos exteriores , tomando como referencia la altura promedio de los edificios colindantes.

Cubiertas.

Artículo 63. En las edificaciones nuevas y que no sean Catalogables, las cubiertas deben ser horizontales y se pueden utilizar sistemas actuales de construcción.

Artículo 64. Para cambio de cubierta se analizará la propuesta y se dictaminara por parte del Comité Técnico.

Anuncios.

Artículo 65. Cualquier anuncio comercial contendrá únicamente la razón social del establecimiento y el giro mas importante. Deberán circunscribirse en un rectángulo horizontal cumpliendo con los siguientes requisitos:

- I.** Se diseñara con máximo de dos colores de preferencia negro, café o blanco, dependiendo del color del fondo. Para el fondo de los anuncios quedas restringidos los colores fosforescentes, negro y rojo.
- II.** Deberá colocarse únicamente en el macizo mas próximo al acceso de la negociación. Los comercios que se encuentran en esquina, tendrá oportunidad de colocarlos en ambos lados.
- III.** En los casos de edificaciones comerciales o de oficinas, en los que se necesite directorio este se colocará en el interior del acceso en cualquiera de los muros.

Artículo 66. Todos los anuncios colocados en un mismo edificio deben integrarse en un solo elemento, reversible pudiendo ser adosado y paralelo al frente

del inmueble o a manera de banderola (de 1 metro de longitud por 0.50 m. de ancho) cuyo diseño deberá ser aprobado por el Comité Técnico. Las dimensiones máximas del anuncio adosado no excederán el 6% del total de la superficie de fachada, siempre y cuando no se rebase la longitud de 3.5 metros y una altura de 0.70 metros y el alto máximo de letras y cifras será de 0.60 metros máximo.

Artículo 67. Quedan restringidas las siguientes acciones:

- I. Fijar anuncios en azoteas, pretilas, enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en mobiliario e instalaciones urbanas y en áreas verdes.
- II. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, láminas metálicas o de cualquier tipo en muros, ventanas arboles, postes, semaneros y cualquier lugar en donde puedan dañar la imagen urbana.
- III. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble o a su entorno.
- IV. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier otro lugar del inmueble, así como cuando destruyan accesos, circulaciones, pórticos, portales.
- V. Colocar anuncios luminosos a base de tubos de gas neón, con luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno.
- VI. Ubicar anuncios comerciales en establecimientos con giro comercial ajeno al mismo.
- VII. Colocar anuncios en ventanas de niveles superiores.
- VIII. Colocar anuncios comerciales en las edificaciones con uso habitacional, así como en los jardines, muros de colindancia o barda de los predios que estos ocupen.
- IX. Pintar anuncios en colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno.
- X. Colocar anuncios comerciales sobre muros, bardas o tapias de predios baldíos.
- XI. Utilizar el ancho total o parcial de la vía pública para cualquier tipo de publicidad.
- XII. Colocar propaganda en lugares prohibidos expresamente en este reglamento así como los especificados en el Reglamento de Anuncios del Municipio.

Artículo 68. Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, el Ayuntamiento autorizará o negará el permiso para la instalación de cualquier tipo de anuncio así como exigir el retiro o la modificación de los ya existentes cuando por sus dimensiones, forma, iluminación o cualquiera otra característica destaquen o resalten excesivamente o bien afecten, disminuyan o deformen la composición original, armonía o percepción de conjuntos o elementos de arquitectura, vegetación, pavimento, mobiliario urbano, nomenclatura y otros, que deben tener preeminencia

sobre los mensajes comerciales y publicitarios. Estas especificaciones se estudiará y dictaminará coordinadamente la Dirección de Obras Publicas, a través del Comité Técnico, la Dirección de Inspección de Reglamentos y la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias

Artículo 69. El diseño de los sistemas y elementos de iluminación de los anuncios, deberá cumplir con los requisitos indispensables para obtener niveles adecuados de visibilidad nocturna, que favorezcan la vigilancia y la seguridad; además de ellos y de manera especial, deberá atender a todos aquellos factores vinculados con las cualidades estéticas de los componentes del espacio publico.

Artículo 70. Para los casos no especificados en este Reglamento se aplicará el vigente de Anuncios para el Municipio siempre que este ultimo no se contraponga con el presente.

Intervención en inmuebles patrimoniales.

Clasificación.

Artículo 71. Las clasificaciones y niveles de intervención correspondientes son los siguientes:

I. Monumentos Histórico por Determinación de Ley.

Deben ser objeto único de obras de conservación y restauración especializada evaluándose con base en el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo y la posibilidad de otras intervenciones como la de adaptación controlada, la cual estará dada en los términos que establezca el dictamen elaborado a través del Comité Técnico en coordinación con el INAH.

II. Monumento Histórico Civil Relevante por Determinación de Ley.

Se podrán autorizar obras de conservación y restauración especializada, evaluándose con base en el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo. La posibilidad de otras intervenciones como la adaptación controlada se dará en los términos que establezca el Comité Técnico en coordinación con el INAH a través del dictamen técnico y licencia para obra respectiva.

III. Inmueble de Valor Histórico Ambiental.

Se podrán autorizar obras de conservación, restauración, adaptación controlada o adecuación a la imagen urbana, evaluándose de acuerdo con el estado de conservación alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo, conforme a las características de cada obra y necesidades del usuario en los términos que establezca el Comité Técnico.

IV. Monumento artístico.

Este tipo de inmueble debe ser objeto de acciones de conservación y restauración especializada, en los términos que establezca el INBA en caso de tener la declaratoria

correspondiente, evaluándose con base en el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos de suelo, y la posibilidad de otras intervenciones como la adaptación controlada estará dada según criterios del Comité Técnico en coordinación con el INBA y/o la Secretaría de Cultura por medio de su dependencia responsable, a través de su dictamen y licencia para obra respectiva.

V. Inmueble de Valor Artístico Relevante.

Este tipo de inmuebles debe ser objeto de acciones de conservación y restauración especializada, así como adaptación controlada o adecuación a la imagen urbana, evaluándose con base en el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo, en los términos que establezca el Comité Técnico en coordinación con el INBA y la Secretaría de Cultura mediante el dictamen técnico correspondiente.

VI. Inmueble de Valor Artístico Ambiental.

Se podrán autorizar obras de conservación, restauración, adaptación controlada, adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada, evaluando según las características específicas de cada obra y necesidades del usuario en los términos que establezca el Comité Técnico.

VII. Edificación actual armónica.

Se pueden realiza en ellos obra de adaptación controlada, de adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada evaluando de acuerdo a las características específicas de cada obra y necesidades del usuario, en los términos que establezca el Comité Técnico.

VIII. Edificación no armónica.

Se pueden realizar en ellos obra de adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada evaluando de acuerdo a las características específicas de cada obra y necesidades del usuario, en los términos que establezca el Comité Técnico.

IX. Baldío.

Deberán atender a los criterios de integración a la imagen urbana, así como los usos del suelo permitido y se evaluarán con base en las características arquitectónicas y morfológicas de la zona en que se encuentren, las necesidades del usuario, y en caso de ser colindantes a una edificación patrimonial, las restricciones que este plantee en los términos que establezca el Comité Técnico.

Artículo 72. En caso que la Ley Federal o el Reglamento estatal sufran modificaciones en cuanto a la clasificación del artículo anterior, este Reglamento hará las adecuaciones respectivas.

Niveles de intervención.

Artículo 73. Para efectos de este reglamento, se tomarán en cuenta las siguientes Definiciones de Tipos y Niveles de Intervención, entendiéndose por intervención a cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial.

I. Conservación.

Es el nivel máximo de protección a través del cual el bien patrimonial mueble o inmueble requiere de 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. Las acciones de conservación tienden a salvar, mantener, proteger, custodiar o cuidar la permanencia y el estado original de bienes patrimoniales. Entre las acciones que implica este nivel de intervención están:

Mantenimiento. A la acción referente a conservar en buen estado el bien patrimonial mediante el cuidado y protección de los elementos formales y espaciales que lo comprenden.

Protección. Al efecto de acciones preventivas establecidas para la conservación de un bien mueble, inmueble o natural.

II. Restauración Especializada.

Restauración especializada. Es el nivel de protección máximo a través del cual se aplican acciones especializadas tendientes a la recuperación de un bien patrimonial cuando ha sido alterado o su imagen se ha deteriorado. Las acciones de intervención para una restauración deberán ser ejecutadas por especialistas en la material y mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original. Los trabajos de restauración implican diferentes tipos de acciones que se enlistan como sigue:

Consolidación. Los trabajos necesarios para establecer las condiciones de trabajo mecánicas y solidez de los componentes de un bien patrimonial mueble o inmueble.

Reintegración. La operación que consiste en la restitución de elementos faltantes o a la reubicación original de las partes de un bien patrimonial.

Integración. A la acción de insertar en lo urbano o en lo arquitectónico inmuebles o elementos de una manera armónica.

En lo arquitectónico. Cuando se trate de componer las partes o elementos que constituyen una edificación en particular, distinguiendo en su caso, los materiales recientes de los originales.

En lo urbano. Cuando se trate de insertar en el conjunto urbano una edificación o espacio, tomando en cuenta sus condicionantes de contexto.

Liberación. Al retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, de acabados o de instalaciones que sin mérito histórico-artístico, hayan sido agregados al inmueble y que pongan en peligro su estabilidad, alteren su función o la unidad del mismo.

III. 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. Estas adaptaciones son ejecutadas para satisfacer necesidades de servicio o de espacio.

IV. Adecuación a la imagen urbana.

Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que integren la finca en cuestión a la tipología arquitectónica y morfología de la zona urbana en que se encuentre, preservando elementos de la estructura original.

V. Sustitución controlada.

Nivel de intervención a través del cual las acciones se encamina a suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente por nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra.

VI. Rehabilitación.

A la intervención que permite la recuperación de las condiciones optimas estructurales y espaciales de una edificación sin alterar negativamente sus características ni su entorno.

VII. Reparación.

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

VIII. Reutilización.

A las adaptaciones de uso en un monumento sin alterar su estructura ni su entorno.

IX. Revitalización.

Toda acción con fines de mejoramiento, conservación y reanimación de la imagen.

Permisos y Licencias.

Requisitos.

Artículo 74. Todos los tramites relativos a cambios de uso del suelo, proyectos para nuevas edificaciones, para las ya existentes y, en general, para cualesquiera intervenciones a fincas, predios, conjuntos o componentes del espacio publico, deberán ser iniciados y desarrollados ante el Comité Técnico, el cual coordinará y establecerá los niveles de intervención permisibles, conforme a sus estudios, inventario y a las consultas de trabajo internas.

Artículo 75. Toda solicitud para las intervenciones referidas en el articulo anterior debe integrar como mínimo la siguiente información:

- I. Croquis de ubicación del sitio o predio
- II. Vocacionamiento de uso del suelo para obra nueva o cambio de uso del suelo expedido por la autoridad Municipal.
- III. Aprobación Colegiada y/o indicaciones del INAH para intervenciones en fincas o monumentos históricos (en su caso).
- IV. Estado actual y propuesto graficando en planos: Plantas, cortes, alzados, debidamente acotados y especificados (materiales, acabados, etc.).
- V. Fotografías de fachada, tanto de la finca involucrada como de las adyacentes a ella.
- VI. Fotografía de interiores, cuando la propuesta de intervención los involucre.
- VII. Un estudio analítico de las propuestas en relación a su contexto.

Artículo 76. Para las intervenciones de fincas Catalogables, el Comité Técnico recibirá únicamente las propuestas avaladas por un Perito en Edificación con Especialidad en Restauración y/o Conservación de Sitios y Monumentos. Para esto, elaborará un listado de los Especialistas en la materia para presentar a los promotores o propietarios de fincas que soliciten la autorización para la intervención correspondiente.

Artículo 77. Una vez otorgado el Dictamen Técnico por parte del Comité Técnico, se procederá a la autorización de las licencias correspondientes, para lo cual se presentará la documentación requerida de acuerdo al tipo de licencia ante al Dirección General de Obras Públicas Municipales.

Artículo 78. Cualquier solicitud para demolición, parcial o total, en caso de dictaminarse procedente, tendrá como requisito primero e ineludible la firma de un convenio, donde se establezca el compromiso de edificar dentro de un plazo de 12 meses. Se podrá solicitar una ampliación de dicho plazo siempre que, una vez concluido este, el avance de la obra proyectada y autorizada sea superior al 60% y se hayan respetado los lineamientos y condiciones especificados por el Comité Técnico.

Artículo 79. Se hará la exención del referido compromiso de edificar únicamente en los casos en que las intervenciones se limiten a tareas de liberación, esto es, de eliminación de elementos agregados y ajenos a la integridad y armonía de la finca o el sitio en cuestión.

De las acciones de Renovación Urbana para el Centro Histórico de Tototlán.

Artículo 80. Todas las acciones de Renovación Urbana que sean promovidas tanto por Autoridades Federales, Estatales y Municipales como por particulares, deberán expresarse mediante el Plan de Renovación Urbana respectivo, como lo ordena la Ley y el Reglamento tomando como base de propuesta el nivel superior de

planeación que es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Patrimonio Edificado de Tototlán, del cual se desprende este Reglamento.

Artículo 81. Los Planes Parciales de Renovación Urbana para el Centro Histórico de Tototlán, deberán contener los objetivos generales del Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, además de los que la Ley ordena.

Artículo 82. Los Planes Parciales de Renovación Urbana que se elaboren por particulares o dependencias Federales o Estatales, deberán ser sometidos a la Consideración del Comité Técnico para su aprobación y ejecución.

Vigilancia y aplicación de reglamento.

Artículo 83. La inspección a fincas y zonas patrimoniales se hará con fines eminentemente preventivos, para ayudar en el buen mantenimiento de todos los componentes del espacio público y si es posible del interior de los edificios. Por ello, no se limitará a obras 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 84. Todas las tareas de supervisión, inspección y vigilancias, serán dirigidas por la Dirección de Inspección de Reglamentos en coordinación con el Comité Técnico y las instancias a las que se les solicite su intervención en estas tareas.

Participación.

Artículo 85. En beneficio de la preservación del patrimonio urbano y de una vinculación más estrecha con los habitantes del poblado, se conceda acción popular para que cualquier persona denuncie ante el Comité todo tipo de irregularidades que afecten al patrimonio edificado.

Infracciones y sanciones.

Artículo 86. Se considera una infracción cualquier violación o incumplimiento de las normas y lineamientos contenidos en el presente Reglamento, y los responsables de ella se harán acreedores a las sanciones correspondientes. Entre las principales infracciones se encuentran las siguientes:

- I. Las invasiones al alineamiento así como la existencia de salientes, objetos o estructuras ocupantes del espacio público, salvo los que hayan seguido un proceso de solicitud y revisión de proyecto ante el Comité Técnico, y éste, constatando que tales elementos cumplan con lo especificado en este Reglamento, les haya otorgado su visto bueno.
- II. Los usos y la ocupación del espacio público que no cuenten con el visto bueno del Comité Técnico, conforme a lo expresado en el presente Reglamento.

III. Causar obstrucciones, irregularidades, adiciones o sustracciones en el espacio público, que provoquen un riesgo hacia la seguridad de la población.

IV. Causar daño, alteración, perturbaciones o deterioro a fincas patrimoniales o a espacios públicos, así como componentes de cualesquiera de ellos.

V. La ejecución de cualquier tipo de obras o intervenciones que no cuenten con el visto bueno del Comité Técnico, incluyendo demoliciones parciales o totales, restauraciones ampliaciones, construcciones nuevas; obras de infraestructura e instalaciones públicas, diseño y/o instalación de mobiliario urbano, señales, anuncios, elementos y conjuntos vegetales y, en general, las que incidan en la constitución, configuración o el funcionamiento de edificios, espacios públicos y sus componentes.

VI. La falta de cumplimiento y respeto a los proyectos y especificaciones indicados por el Comité, así como la realización de modificaciones o cambios que no hayan sido revisados y avalados por el Comité Técnico.

VII. Falta de mantenimiento en fincas catalogadas, previo aviso al propietario de dicha finca.

Artículo 87. Las infracciones referidas en el artículo anterior serán sancionadas, según cada caso, conforme a lo siguiente:

I. Suspensión de las obras involucradas.

II. Clausura de giros y/o actividades que se realicen en el sitio objeto de la sanción

III. La demolición y el retiro de estructuras, objetos o elementos que no cuenten con el visto bueno del Comité Técnico, y una multa equivalente al 15% del valor de los mismos,

IV. Cuando se trate de elementos arquitectónicos, el Comité Técnico concederá un plazo de 30 a 90 días como máximo para su demolición; para otro tipo de objetos y elementos, el plazo será de 1 a 15 días como máximo. Los materiales, estructuras u objetos demolidos o desmantelados no podrán ocupar ni obstruir la vía pública más allá de 24 horas. En los casos en que no se cumpla con el plazo correspondiente, se aplicará una nueva multa, cuyo monto no será menor al de la primera.

V. La limpieza, reparación, restitución o reconstrucción de lo afectado, a costa del propietario y/o responsable de la obra.

Artículo 88. Las sanciones estipuladas en el artículo anterior se impondrá sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones, previstas en la Ley de Ingresos del Municipio y demás leyes, códigos y reglamentos aplicables.

Artículo 89. El Comité Técnico promoverá la aplicación de las más altas y severas sanciones previstas por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, y por todo tipo de medios legales, cuando se afecte intencionalmente cualquier componente o conjunto del patrimonio urbano de Tototlán.

Recursos de particulares.

Artículo 90. Las personas o instancias involucradas o se hagan merecedoras a las sanciones antes descritas que se encuentre inconformes con la aplicación de las mismas, podrán apelar conforme a la Ley Orgánica del Municipio de Tototlán.

Apoyos e incentivos.

Transferencia de derechos de desarrollo.

Artículo 91. Las fincas que podrán transferir derechos de desarrollo que se estipulan en el Plan Parcial, se sujetarán a los mecanismos descritos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 92. Los incentivos y apoyos que se hagan merecedores a las fincas involucradas en convenios o fideicomisos para la transferencia de derechos de desarrollo, serán acordados por el Comité y el Ayuntamiento.

Artículo 93. Además de los mecanismos previstos, el Comité Técnico puede acordar otros mecanismos mas sencillos para su instrumentación y para su ejecución, de igual manera la creación de incentivos, apoyos y premios que el Ayuntamiento esté en capacidad de otorgar como:

- I. Exentar del pago de aprovechamiento de infraestructura básica, áreas de cesión y equipamiento de áreas de cesión a propietarios de fincas que se encuentren dentro de las zona del Plan Parcial.
- II. Exentar del pago de licencias de construcción, remodelación, restructuración, demolición, etc
- III. Ayudas en especie para labores de limpieza y pintura en fachadas.

Transitorios.

PRIMERO. Se abrogan todas las normas y disposiciones que se contrapongan al presente Reglamento.

SEGUNDO. Todos los aspectos concernientes a estímulos económicos, financieros y fiscales, así como a incentivos para fomentar el rescate y mejoramiento de fincas dentro del Área de aplicación del Plan Parcial, será desarrollado y manifestado en un documento específico, cuya elaboración deberá realizarse por el Ayuntamiento en coordinación con el Comité Técnico.

TERCERO. El Comité Técnico, a partir de un proceso constante de análisis y evaluación de los efectos producidos en el Patrimonio Urbano de Tototlán por el presente Reglamento y su aplicación, procederá a la revisión y actualización del mismo, tareas que deberá realizarse como mínimo cada dos años.

CUARTO. El presente Reglamento entra en vigor a los cinco días de su publicación en la Gaceta Municipal.