

## **REGLAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE.**

DAGOBERTO MORENO LEAL, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 42 fracción IV y V; y 47 fracciones V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a todos los habitantes del Municipio, hago saber:

Que el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, en Sesión Pública Ordinaria No. 22 celebrada el día 14 de Noviembre de 2007, ha tenido a bien en aprobar y expedir el siguiente; **DE REGLAMENTO PARA LA REGENERACIÓN, CONSERVACIÓN Y DESARROLLO DE ÁREAS Y EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**, para quedar como sigue:

### **REGLAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE**

#### **FUNDAMENTO LEGAL**

I.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su Artículo 115, señala que los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre, a quien se dota de personalidad jurídica y de la facultad de manejar su patrimonio conforme a la ley, disponiéndose que éstos son gobernados por los ayuntamientos.

A su vez, dicha Carta Magna otorga de facultades a los Ayuntamientos para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II.- La Ley Fundamental Estatal, en el Artículo 86 establece, en su párrafo segundo, que corresponde al Ayuntamiento, como Órgano de Gobierno Municipal, el establecer las directrices de la política municipal; en correspondencia, la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, mediante su numeral 38, norma que la planeación municipal del desarrollo deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad de los municipios, con la finalidad de coadyuvar al desarrollo económico y social de sus habitantes.

En concordancia con dicho orden normativo, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en su Artículo 37 dispone que los ayuntamientos tendrán, entre otras facultades, la de aprobar, de conformidad con las leyes que en materia municipal expida el Congreso del Estado, los bandos de policía y gobierno y los ordenamientos y disposiciones que tiendan a regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

## **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1.-** Que el objetivo principal del presente, es el de reglamentar toda transformación, demolición y construcción de cualquier obra que se ejecute en propiedad pública o privada, dentro del “Centro Histórico” y edificios con valor patrimonial, aun estando fuera del Centro Histórico. Deberá regirse por las disposiciones del presente Reglamento, que pretende fundamentalmente proteger los edificios y áreas con valor patrimonial, considerando siempre el plan general de desarrollo urbano y apoyándose en leyes federales, estatales y municipales al respecto.

**Artículo 2.-** Será autoridad competente para el cumplimiento de este reglamento además del H. Ayuntamiento, la dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el Síndico municipal, el Juez Municipal, la Oficina de Reglamentos así como la Comisión Técnica que se integrara en los términos que lo determine su correspondiente reglamento.

Corresponde a la Comisión Técnica, revisar las solicitudes presentadas a la Dirección de Desarrollo y Obras Públicas y mediante previo dictamen, de común acuerdo con dicha dependencia y considerando las disposiciones del presente reglamento así como del INAH y SEDESOL, y demás disposiciones legales en la materia. Se autorizarán las actividades a que se refiere el artículo anterior.

**Artículo 3.-** La vigilancia en el cumplimiento del mismo, estará a cargo de la Comisión Técnica, obras públicas y desarrollo urbano, las infracciones cometidas en contra de las normas a que se refiere dicho Reglamento serán prevenidas y sancionadas por los inspectores de obras públicas y desarrollo urbano o del departamento de Reglamentos del H. Ayuntamiento.

**Artículo 4.-** La Comisión Técnica, tendrá las siguientes facultades:

**A)** Integrar estudios, planes, proyectos, propuestas y materiales referentes (tesis, leyes, Reglamentos, fotografías y dibujos, que sirvan de apoyo en la revisión y dictamen para todo tipo de obra que pretenda realizarse dentro del “Centro Histórico” y en edificios con valor patrimonial en la ciudad, de carácter público o privado.

**B)** Sugerir al H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, las propuestas que se recomiendan al intervenir en obras comprendidas dentro de la zonas citadas.

**C)** Dictaminar junto con la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este Municipio, sobre el conceder o negar el permiso correspondiente para la realización de las obras ya señaladas.

**D)** Complementar el Plan de Desarrollo Urbano para la Ciudad, en lo referente a fincas de valor patrimonial, así como el inventario y clasificación de fincas con valor patrimonial y ambiental, manteniendo relación con dependencias federales y estatales designadas para llevar a cabo dichos estudios.

**E)** Promover la difusión de dichos estudios y Reglamentos, de construcción y protección del Centro Histórico mediante exposiciones, reuniones de participación, con dependencias, grupos y constructores que intervienen en el ordenamiento que se pretende lograr para la ciudad.

**F)** Inspeccionar obras terminadas o en ejecución y con la debida acreditación autoridad para suspenderlas temporal o definitivamente.

**G)** Asesorar fundamentalmente respecto a niveles de intervención en edificios sujetos a regeneración, remodelación, conservación y promoción en el desarrollo de áreas y edificios con valor patrimonial.

## **CAPITULO II DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

**Artículo 5.-** Se establece como zona de protección a la fisonomía urbana en el Centro Histórico de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con las características, perímetro y condiciones que se establecen en el presente Reglamento.

**Artículo 6.-** Las características de la zona de protección a la fisonomía urbana son las siguientes:

Está formada por manzanas (ocho hectáreas aproximadamente) y sus colindancias se agrupan en dos zonas.

A) **zona A.** Dentro de este perímetro se localizan: el jardín principal y la plazoleta exterior al templo del Sagrario, presidencia municipal, portales, arquitectura religiosa y un gran número de inmuebles catalogados como monumentos históricos, de uso comercial, habitacional y de servicios, incluyendo arquitectura de valor ambiental.

B) **zona B.** Delimitada por el plano anexo al final de este reglamento, dentro de este perímetro se localiza una gran cantidad de inmuebles de valor ambiental, arquitectura civil, principalmente de uso habitacional y en algunos casos de uso comercial, de servicios y de valor patrimonial.

3.- Las zonas delimitadas tienen las características y linderos que a continuación se describen:

### **PERIMETRO A : ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS :**

**Norte.-** Inicia a partir de la calle Rayón, continuando por la calle Colón a Independencia, siguiendo por José Rolón hasta Hidalgo.

**Poniente.-** A partir de José Rolón en el cruce de Juárez e Hidalgo, siguiendo por Hidalgo hasta Refugio Barragán de Toscano, continuando por ésta hasta Enrique Rico. Calle Enrique Rico entre Refugio Barragán de Toscano y Clemente Orozco continuando por Clemente Orozco hasta Dr. Ángel González. Calle Dr. Ángel González entre Clemente Orozco y Reforma.

**Sur.-** Calle reforma entre Constitución y Primero de Mayo, siguiendo por Primero de Mayo hasta Gordoa. Calle Gordoa entre Primero de Mayo (Mercado Municipal) y Padre Murguía, siguiendo por Padre Murguía hasta Humboldt. Calle Humboldt entre Padre Munguía y Zaragoza.

**Oriente.-** Calle Zaragoza entre Humboldt y Lázaro Cárdenas, continuando por Moctezuma entre Lázaro Cárdenas y Rayón.

### **PERIMETRO B : PROTECCIÓN A LA FISONOMÍA URBANA :**

**Norte.-** Inicia en Quintana Roo a partir de la calle Moctezuma hasta la calle Hidalgo, continuando por Bustamante hasta Morelos.

**Poniente.-** Calle José María y Morelos continuando por Guerrero hasta encontrar la calle de Reforma. Continuando por Constitución hasta llegar a Núñez.

**Sur.-** Calle Núñez entre Constitución y Primero de Mayo, continuando por Melchor Ocampo hasta llegar a Chávez Madrueño.

**Oriente.-** Calle Chávez Madrueño entre M. Ocampo y Lázaro Cárdenas. Continuando por Cuauhtémoc hasta llegar a Manuel L. Rayón doblando hasta Moctezuma, de Moctezuma hasta Quintana Roo.

### **CAPITULO III CLASIFICACIÓN.**

**Artículo 7.-** Inventario general de los inmuebles:

Es tarea de la Comisión Técnica hacer, complementar y actualizar inventario y clasificación de inmuebles considerados patrimonio histórico- cultural de la ciudad, el que se anexa al final del presente reglamento.

**Artículo 8.-** Dicho inventario deberá respetarse de acuerdo a la clasificación de los inmuebles en función de los criterios establecidos debido a que su principal patrimonio es la Arquitectura Popular que se encuentra en peligro de desaparecer, debido al cambio de uso que ha tenido a través del tiempo:

- Edificios que requieren regeneración.
- Edificios sujetos a remodelación.
- Edificios sujetos a conservación.
- Edificios que requieren su reintegración al entorno, construcción que sirva de ejemplo a las fincas circundantes.

**Artículo 9.-** De acuerdo a su importancia y el estado en que se encuentren, será la **intervención** en:

- Edificios de indiscutible valor histórico y patrimonial, con personalidad propia y única en el ambiente urbano en que se encuentra.
- Edificios, conjuntos y sitios patrimoniales.
- Edificios de valor ambiental.
- Edificios no armónicos sujetos a integración.

**Artículo 10.-** Se consideran elementos patrimoniales aún cuando no se encuentran inventariados:

Los conjuntos o agrupamientos característicos de una o varias épocas.

Edificios de gran valor:

- 1.- Urbanístico.
- 2.- Históricos.
- 3.- Arquitectónicos.
- 4.- Artístico, de valor cultural, arqueológico, tradicional y documental.

- Detalles que complementan el edificio.
- Accesorios que siendo originales son representativos de alguna época.

**Artículo 11.-** La clasificación esta sustentada en los siguientes criterios de edificios:

**1.- Urbanístico.-** Valor de un agrupamiento que dentro del tejido urbano, tiene elementos significativos y son punto focal o generador de carácter.

**2.- Histórico.-** Edificios con más de cincuenta años de antigüedad relacionados con algún acontecimiento histórico; con estilo y tendencias definidas.

**A)** Arquitectura prehispánica.

**B)** Arquitectura del periodo colonial (1550-1820).

**C)** Arquitectura del periodo post-independencia (1820-1875).

**D)** Arquitectura del periodo porfiriano (1875-1915).

**E)** Arquitectura del periodo post-revolucionario (1915-1950).

**F)** Arquitectura contemporánea (1950 a la fecha).

**G)** Arquitectura moderna (futurista).

**3.- Tradicional, cultural, documental, etc.-** valor de un agrupamiento que dentro del tejido urbano, tiene elementos significativos y son punto focal o generador de carácter.

#### **Clasificación actual del INAH :**

Renacentista, barroco, neoclásico, ecléctico (porfiriato), neo-gótico, morisco, neo-barroco, artnouveau, art-decó, regionalismo, neo-colonial, indigenismo, 1a. Modernidad, 2a. Modernidad, tradicional, tendencia reciente, no clara, popular, intermedio y académico.

**Artículo 12.-** Los inmuebles cuya regeneración, remodelación, conservación y desarrollo descritos anteriormente clasificados total o parcialmente por la Comisión Técnica previa notificación del acuerdo respectivo al propietario afectado y al Registro Público de la Propiedad para que en término de treinta días manifieste su conformidad o inconformidad con derecho a demostrar, en el mismo plazo acordado, que el inmueble no tiene la calidad patrimonial que se le atribuye y una vez clasificado no podrá ser modificado o destruido, basándose en los lineamientos del presente reglamento.

Los efectos de clasificación permanecerán aunque el inmueble cambie de propietario, quedando la obligación de informar sobre la situación legal al adquirente y dar aviso de cualquier acto jurídico traslativo de dominio, o de enajenación, que se efectúen a la Comisión Técnica dentro de un término de treinta días, para que se lleve el control del nuevo propietario.

**Artículo 13.-** En la resolución de clasificación se expresarán con precisión, ubicación, superficie, linderos, colindancias y trabajos que se requieren de acuerdo a los criterios mencionados y que a juicio de la comisión deberán realizarse.

Por lo que el propietario no podrá efectuar obra alguna sin la autorización correspondiente de obras públicas, previo dictamen de la Comisión Técnica.

**Artículo 14.-** Un edificio podrá ser declarado bien patrimonial cuando:

**A)** Sea reconocido como edificio de valor patrimonial por el INAH y la Comisión Técnica para la protección y reanimación del Centro Histórico.

**B)** Cuando sea solicitado de manera fundamentada por:

- Una Asociación Civil.
- Un Colegio de Profesionistas.
- Una Institución Académica.

Con información gráfica completa que justifique los lineamientos requeridos para su clasificación.

## **CAPITULO IV DIFERENTES NIVELES DE INTERVENCION.**

**Artículo 15.-** Para lograr la homogeneidad de la imagen urbana, su valoración, deberá realizarla la Comisión Técnica, sus propuestas deberán estar sustentadas técnicamente, en relación a las fincas y áreas de valor patrimonial, existiendo orden en la ciudad, únicamente para las fincas que tengan valor patrimonial.

**Artículo 16.-** Para los efectos del presente reglamento, se consideran los siguientes niveles de intervención:

- A) Histórico
- B) Ambiental
- C) No Ambiental

### **I. Histórico**

#### **Conservación preventiva y mantenimiento**

Restauración preventiva, que consiste en hacer al inmueble todos los trabajos necesarios para que no se deteriore y se pueda colapsar y se garantice su solidez estructural durante un futuro próximo, entrando en esta categoría diferentes trabajos de mantenimiento en resanes y pintura, así como la reposición de puertas, ventanas, enrejados y detalles decorativos.

### **II. Histórico-No Ambiental.**

#### **Limpieza**

Retiro de elementos agregados sin valor cultural o natural que afecten a la conservación e impidan el rescate del proyecto original.

Remover de un inmueble o de construcciones adosadas o cercanas a él, aquellos elementos agregados que alteran su valor artístico, ambiental o histórico. Estas acciones pueden ser antes o durante la restauración y pueden obedecer a razones de investigación, a recuperación de dimensiones o formas originales alteradas.

- Restitución.
- Sustitución.
- Consolidación.

### **III. Restauración.**

Conjunto de operaciones llevadas a cabo para recuperar la imagen original del edificio. La intervención profesional en los bienes de patrimonio cultural que tiene como finalidad proteger su antigüedad, necesaria para el conocimiento de la cultura.

### **IV. Rehabilitación.**

Habilitar de nuevo el inmueble haciéndolo apto para su uso, volviéndolo a poner en funcionamiento.

### **V. Remodelación.**

Restauración preventiva, que consiste en hacer al inmueble todos los trabajos necesarios para que no decaiga y se garantice su solidez estructural durante un futuro próximo, entrando en esta categoría diferentes trabajos de mantenimiento en resanes y pintura, así como la reposición de puertas, ventanas, enrejados y detalles decorativos, pudiendo modificar la estructura espacial del inmueble.

### **VI. Histórico-ambiental- No Ambiental. Integración**

Es el conjunto de acciones por las cuales se procura componer un todo con sus partes integrantes. Hacer entrar en un conjunto, con aportación de elementos nuevos que toman en cuenta el contexto en que se ubican.

- Elementos
- Edificios.

### **VII. Reintegración**

Tiene por objeto devolver la unidad a los elementos y edificios deteriorados, mutilados o que no coincidan con el entorno, mediante el análisis y la reubicación de elementos desplazados de su posición.

### **VIII. Adecuación o cambio de uso.**

Operación que consiste en someter de nuevo los espacios urbano arquitectónicos para nuevos usos, de acuerdo al plan director urbano Zapotlán 2020 en vigencia.

### **IX. Restauración**

Acción que busca asegurar, fortalecer, dar firmeza y solidez a una edificación, volviendo incluso a restaurar lo destruido. Es la intervención más respetuosa porque detiene las alteraciones y da solidez al elemento que la está perdiendo.

### **X. Reanimación**

Es la acción que devuelve a los elementos arquitectónicos y urbanos abandonados y sin vida la revitalización y el restablecimiento que necesitan para levantarse de nuevo con ánimo y vida útil, con la finalidad de integrarse en el ambiente en que se ubican y aprovecharse para cubrir necesidades actuales de la población considerando su significado cultural.

**Artículo 17.-** En caso de remodelaciones y restauraciones, deben aplicarse los siguientes criterios:

- A)** Restauración a su estado original, cuando queden vestigios de como fue o exista documentación gráfica y teórica, para conocer el estado original de la época en que fue construido.
- B)** Restauración hipotética, cuando sea imposible conocer el estado original en que fue construido y se propone un diseño que integrado a la construcción, respeta la estructura de edificios y las tipologías de diseño en la zona.

## **CAPITULO V DE LOS USOS DEL SUELO.**

**Artículo 18.-** Se aplicarán los criterios directamente al plan director urbano Zapotlán 2020 en vigencia del municipio de Ciudad Guzmán, vigente:

**Artículo 19.-** La zona “A” se considera de uso mixto con dominio comercial y de servicios, con uso habitacional (20% mínimo); se seguirán autorizando siempre y cuando sean compatibles con el carácter patrimonial de la zona.

**Artículo 20.-** La zona “B” se considera de uso mixto con dominio comercial y de servicios, con uso habitacional (40% mínimo); se seguirán autorizando siempre y cuando sean compatibles con el carácter patrimonial de la zona.

**Artículo 21.-** Dentro de las zonas “A” no se autorizarán construcciones de gran volumen como estadios, frontones, inmuebles de formas y espacios extraños a las tipologías arquitectónicas dominantes.

**Artículo 22.-** No se autorizarán en lo sucesivo subdivisiones de acuerdo al tipo de uso de suelo en lo señalado en el Plan Director Urbano de Zapotlán 2020.

**Artículo 23.-** Predios baldíos. Podrán ser construidos siempre y cuando cumplan con lo que marca el presente Reglamento.

## **CAPITULO VI DE LAS CALLES.**

**Artículo 24.-** La traza urbana tal como se encuentra en la actualidad y en su caso el aumento y disminución de las secciones de calles, se harán de acuerdo a la evaluación y estudios, que para el dictamen que de común acuerdo presentará la Comisión Técnica y la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Artículo 25.-** Se deberá procurar que los pavimentos en el Centro Histórico que tengan que ser reparados o sustituidos se hagan de acuerdo al plan de infraestructura que para la zona defina la Comisión Técnica antes mencionada y que prevé futuras reparaciones conservando la fisonomía del ambiente.

**Artículo 26.-** Se continuará con el estampado de banquetas de acuerdo al diseño que para calles, defina la Comisión Técnica.

**Artículo 27.-** La reubicación de instalaciones visibles. Que deterioran la imagen urbana, se harán conforme a los trámites que a través de las dependencias oficiales y la Comisión Técnica se definan para cada caso en particular.

**Artículo 28.-** Se restringirá para todo trabajo de intervención y balizamiento en áreas de uso público, el horario de trabajo de las 21:00 hrs. A las 7:00 hrs. Del día siguiente, incluyendo retiro, limpieza y suministro de materiales.

## **CAPITULO VII DE LAS OBRAS.**

**Artículo 29.-** Tanto en la zona “A” como en la zona “B” no se autoriza la construcción de edificios con formas, materiales, colores y texturas ajenas al paisaje urbano de la zona, y deberán respetar las tipologías arquitectónicas del entorno.

**Artículo 30.-** Las construcciones en la zona A de acuerdo al artículo 22 deberán hacerse a partir del paño de las construcciones existentes, rechazándose jardines y rejas al frente,

procurando que las que están remetidas recuperen el paño de construcción mediante un muro dominante en la zona.

**Artículo 31.-** No se autorizan en la zona A y B, marquesinas voladas a la calle debiéndose procurar en todo caso un alero o toldo proporcionado y compatible en su diseño, considerando el edificio y su entorno, previa autorización de la dependencia municipal y las marquesinas ya existentes deberán ser retiradas.

**Artículo 32.-** Todas las obras de integración deberán sujetarse a los siguientes criterios:

**A. Integración por armonía:**

Lenguaje arquitectónico similar.

**B. Integración por contraste:**

Reinterpretación de arquitectura

Histórica en términos contemporáneos

## **CAPITULO VIII SOBRE MONUMENTOS HISTORICOS.**

**Artículo 33.-** En los inmuebles, considerados monumentos históricos no se autorizan obras de demolición; podrán realizarse obras de acuerdo a la clasificación mencionada en el artículo 14.

**Artículo 34.-** Las obras que pretendan realizarse sobre monumentos históricos deberán ser tendientes a su rescate y puesta en uso buscándose en todo momento resaltar los valores de sus materiales, procedimientos constructivos, proyecto arquitectónico y detalles de carpintería, herrería, tallados, emplomados y demás elementos ornamentales que el inmueble contenga.

**Artículo 35.-** Cualquier modificación total o parcial de los elementos señalados en el punto anterior deberá solicitarse en los términos que marca el presente Reglamento, para su aprobación.

## **CAPITULO IX SOBRE EDIFICIOS DE VALOR AMBIENTAL.**

**Artículo 36.-** Son inmuebles de valor ambiental los que están realizados con materiales y procedimientos constructivos de la región y que su diseño y tipologías arquitectónicas son tradicionales en la localidad y forman en su conjunto un ambiente armónico.

**Artículo 37.-** Se permiten modificaciones a inmuebles de valor ambiental siempre y cuando estas no alteren las características de las tipologías arquitectónicas del entorno inmediato.

**Artículo 38.-** No se autorizan los proyectos de modificación o reparación tendientes a deteriorar la fisonomía urbana.

**Artículo 39.-** No se autorizará la apertura de vanos en sentido horizontal. El vano o apertura será preferentemente vertical siendo la máxima permitida en figura cuadrada.

**Artículo 40.-** En las fachadas la separación mínima entre vanos deberá ser por lo menos de la mitad del ancho de los mismos, tanto en esquinas como en fachadas frontales.

**Artículo 41.-** Si se hace necesario incrementar niveles de construcción, esto se deberá realizar remetiéndose del paño de la fachada en la misma proporción como se quiera incrementar la altura, formando una línea imaginaria a 45°, salvo en los casos donde exista construcción colindante de topología diferente.

**Artículo 42.-** El tipo de acabado en muros de fachadas exteriores deberán ser de enjarre pulido o de texturas finas, no se permite ningún recubrimiento, permitiendo solamente los materiales naturales de la región.

**Artículo 43.-** Se podrán autorizar demoliciones previo dictamen de la Comisión Técnica y siempre para dar lugar a inmuebles que mejoren el ambiente urbano de la zona, cuando no tengan el valor histórico que amerite su conservación.

**Artículo 44.-** La carpintería, herrería y otros elementos accesorios al inmueble de lo posible deberán conservarse. En caso de ser sustituidas se harán con diseño y materiales compatibles con las tipologías arquitectónicas de la zona.

## **CAPITULO X SOBRE ARQUITECTURA DE ESCASO VALOR Y PREDIOS BALDIOS.**

**Artículo 45.-** Se autoriza la demolición de fincas de escaso valor siempre y cuando dé lugar a otra construcción que contribuya a enriquecer la fisonomía urbana del entorno, previa presentación del proyecto autorizado por Comisión Técnica.

**Artículo 46.-** La altura del inmueble a construir en su paño de alineamiento podrá rebasar la altura de los edificios colindantes, previa presentación del proyecto autorizado por la comisión técnica, procurando la armonía con el entorno, siempre y cuando lo permitan las diversas legislaciones relacionadas en la materia.

**Artículo 47.-** Todas las construcciones deberán conservar el paño original del alineamiento. A excepción del paramento o línea de construcción de las calles Federico del Toro entre Independencia y López Cotilla. De la calle Colon entre Rayón y López cotilla, así mismo el resto de las calles deberán conservar el alineamiento existente o el que determine la comisión técnica.

**Artículo 48.-** El tratamiento de fachada deberá corresponder a las tipologías formales existentes en el entorno.

**Artículo 49.-** Los marcos de vanos tanto en puertas como en ventanas deberán ser abultados o remetidos de acabado liso o con molduras con materiales que armonicen con el entorno inmediato.

## **CAPITULO XI SOBRE PORTALES.**

**Artículo 50.-** Se prohíbe estrictamente la instalación de kioscos, puestos, aparadores, comercio ambulante, puestos semi-fijos y anuncios de tijera, excepto cuando el Ayuntamiento autorice de acuerdo a un proyecto de desarrollo turístico.

**Artículo 51.-** Las instalaciones eléctricas mufas, Telmex, tele cable y sanitarias deberán de ser ocultas.

**Artículo 52.-** No se permitirán parabólicas y antenas en azoteas de portales, ni bajantes adosados a las columnas.

**Artículo 53.-** Las lámparas de tipo colgante y arbotante deberán de ser uniformes a las ya instaladas, (tipo colonial).

**Artículo 54.-** No se permitirán cambios de nivel que obstaculicen el área peatonal, evitando escalones. Será obligatorio proveer rampas de acceso para personas de capacidades diferentes.

## **CAPITULO XII. ACABADOS, TEXTURAS Y COLORES.**

**Artículo 55.-** Para los portales se utilizarán los colores autorizados por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Artículo 56.-** Fuera del área de portales en los mismos colores referidos en el artículo anterior o colores tierra de la región en sus diferentes tonalidades, considerando el contraste con las fincas colindantes, se prohíben colores fluorescentes.

**Artículo 57.-** La textura en enjarres será en pulido o texturizado fino y no se permitirán recubrimientos artificiales prefabricados, permitiendo únicamente detalles con materiales naturales de la región.

**Artículo 58.-** No se autorizan pinturas de aceite o esmalte en fachadas (excepto en herrería).

## **CAPITULO XIII ANDADORES.**

**Artículo 59.-** No se permitirá la instalación de más kioscos o puestos, ni comercio fijo o semifijo en las áreas peatonales y espacios de uso público.

**Artículo 60.-** Todos los kioscos deberán tener uniformidad en toldos en color y material

**Artículo 61.-** No deberán tener exhibidores fuera del área permitida ni sobre los toldos.

**Artículo 62.-** Deberá conservarse totalmente limpia por parte de los concesionarios el área circundante a su kiosco y libre de objetos que obstruyan el libre tránsito y la visibilidad.

**Artículo 63.-** Deberá controlarse el sonido en los kioscos, y en los negocios, para evitar la contaminación auditiva, la que no podrá exceder de 60 decibeles.

## **CAPITULO XIV. MOBILIARIO URBANO.**

**Artículo 64.-** Arbolado, cajetes, bancas, aseadores de calzado, basureros, sillas de boleros, nomenclatura, números oficiales, placas para anuncios, casetas telefónicas, buzones, señalamientos, apeaderos y directorios se harán conforme a los diseños y ubicación, propuestos por la Comisión Técnica.

**Artículo 65.-** El H. Ayuntamiento es el responsable de equipar y dar mantenimiento al mobiliario urbano, municipal.

## **CAPITULO XV. ANUNCIOS**

**Artículo 66.-** Anuncios comerciales:

**A)** Se autorizan anuncios, mediante bosquejo que muestre la proporción adecuada, en los términos de este articulado.

**B)** No se autoriza ningún tipo de letreros luminosos, en tablero o cajón. Solo iluminados con letras individuales.

**C)** No contendrá nombres ni marcas de productos, con excepción al negocio registrado con esa razón social.

**D)** No deberán sobrepasar la altura de la azotea del edificio

**E)** No se permite la colocación de anuncios de tipo bandera, esto es, perpendicular al paño del muro.

**F)** No deberán colocarse o pintarse anuncios en edificios y espacios públicos de valor patrimonial o de carácter histórico como monumentos, escuelas, templos, zona exterior de portales o cualquier otro, ni cubrir rejas o balcones con valor artesanal, colonial.

**G)** No colocar anuncios en los remates visuales de calles, ni anuncios estructurales en las azoteas de los edificios, y en ningún momento deben obstruir la visual de señalamientos, nombres de calles y números de fincas.

**H)** No deberán colocarse anuncios en toldos de lona o metálicos, ni cortinas de acero.

**I)** No deberán colocarse anuncios en fachadas laterales que den a la calle.

**J)** No se permiten carteles, ni cualquier objeto de propaganda o publicidad sobre fachadas, arcos y columnas de portales, el H. Ayuntamiento de común acuerdo con la Comisión Técnica establecerá en los lugares más convenientes, espacios adecuados para la colocación de avisos, anuncios, carteles, etc.

**K)** No se permiten colocar anuncios sobre vidrios de puertas, ventanas, aparadores o exhibidores al exterior o interior de una negociación que tenga frente a una calle e incluso los de profesionistas que se anuncien en las cristalerías de una fachada, pudiendo éstos anunciarse en la fachada de su despacho en un recuadro con medidas máximas de 30 x 50 cms. de acuerdo a los diseños que propone la Comisión Técnica.

**L)** No se permiten anuncios de ofertas, promociones, propaganda, en mantas o cartón sobre fachadas, sea cristales o muros, entre arcos de portales y postes, suspendidos transversalmente a una calle.

**M)** Por ningún motivo se permiten anuncios forjados con tubo de neón expuesto.

**N)** No se permiten anuncios que estén contenidos en placas corridas, gabinetes o cajones de acrílico.

**O)** Los anuncios deberán colocarse adosados a un muro sólido guardando armonía con el entorno y conservando una altura máxima de 50 centímetros.

**P)** El anuncio puede ser pintado en el muro, también puede ser forjado en plástico termoformado, en latón, aluminio, madera o acrílico, pudiendo utilizar iluminación indirecta u oculta, siempre y cuando sean letras individuales y de un espesor máximo de 50 centímetros, respetando la proporción de altura anteriormente descrita.

**Q)** Los anuncios existentes que no cumplan con los requisitos anteriormente descritos deberán retirarse en un plazo no mayor a 60 días a partir de la notificación oficial.

**R)** Se establece como zona prioritaria la comprendida como Zona A que se encuentra identificada en el plano anexo, a la que invariablemente se le aplicara la prohibición aquí expresada mientras que la identificada como zona B, quedara sujeta a la opinión técnica de la comisión del centro Histórico.

## **CAPITULO XVI PROPAGANDA POLITICA.**

**Artículo 67.-** Queda prohibido la fijación de cualquier tipo de propaganda política en mantas, pancartas, láminas, fotografías, banderas, calcomanías, plásticos, engomados y pinturas dentro de la zona "A" del Centro Histórico, así como mobiliario urbano, fachadas, azoteas, vegetación, portales en interior y exterior y en el jardín principal, con la excepción que se mencionara.

**Artículo 68.-** Únicamente se permitirá la colocación de propaganda política en la zona anteriormente descrita cuando sea para la realización de mítines en el centro de la ciudad, pudiendo colocar propaganda con un máximo de 24 horas de anticipación a la hora programada para tal evento, para lo cual deberá darse aviso a la autoridad municipal y a la electoral correspondiente de acuerdo al tipo de elección que se trate, con el objeto de evitar interferir con otro evento programado en el mismo lugar y a la misma hora, comprometiéndose a retirar dicha propaganda con un máximo de 8 hrs. después de la hora programada y evitando utilizar en la colocación de la misma clavos, grapas, pegamento o cualquier otro método de fijación que pueda ocasionar daños a inmuebles, vegetación o mobiliario urbano. No se autorizara eventos políticos de la aquí señalados en la misma hora y en el mismo lugar, en caso de conflicto se resolverá a favor del que primero informo a la autoridad.

## **CAPITULO XVII INFRACCIONES**

**Artículo 69.-** Son infracciones al presente reglamento:

I.- Cualquier construcción, adecuación, modificación o demolición, en los edificios o monumentos ubicados en la zona "A" y "B", sin cumplir con los requisitos que establecen en este reglamento.

II.- La instalación sobre portales, andadores o espacios públicos del Centro Histórico, kioscos, puestos, aparadores, comercio ambulante, puestos semifijos y anuncios de tijera, excepto aquellos módulos sin fines lucrativos y con su permiso correspondiente.

III.- Utilizar en las fachadas de los portales, materiales y colores no autorizados por este Reglamento y/o la autoridad correspondiente.

IV.- No tener uniformidad en el color y material, los kioscos ya establecidos en los andadores del Centro Histórico.

V.- Tener exhibidores o mercancía fuera de los negocios y kioscos del Centro Histórico, o sobre toldos.

VI.- No conservar totalmente limpia por parte de los concesionarios de los kioscos, el área circundante y libre de objetos que obstruyan el libre tránsito y la visibilidad.

VII.- Exceder la intensidad del sonido autorizado, dentro de los negocios o kioscos del Centro Histórico.

VIII.- Tener o instalar, anuncios dentro de la zona del Centro Histórico, sin cumplir con los requisitos, o encuadrar en las prohibiciones establecidas por el presente reglamento.

IX.- Las demás prohibiciones que establezca el presente reglamento.

### **CAPITULO XVIII SANCIONES.**

**Artículo 70.-** La violación a las normas contenidas en este Reglamento se sancionará con:

- 1.- Apercibimiento ó notificación.
- 2.- Multas por el importe de uno a mil salarios mínimos vigentes en la región, al día de la infracción.
- 3.- Clausura de la obra ó retiro del elemento infraccionado; y de no hacerlo, será retirado a su costa y se cancelará la licencia municipal.

En todo procedimiento para la aplicación de la sanciones por infracción al presente reglamento, respetando la garantía de audiencia del infractor se hará en los términos que rijan los juzgados municipales.

### **CAPITULO IX RECURSOS.**

**Artículo 71.-** Contra las sanciones establecidas en cumplimiento de este reglamento, proceden los recursos de revisión y de inconformidad según sea el caso, que establece la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

### **ARTICULOS TRANSITORIOS.**

**PRIMERO** Las reformas que modifican y conforman este Reglamento entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

**SEGUNDO** Se deroga el reglamento para la Regeneración, Conservación y desarrollo de Áreas y Edificios de Valor Patrimonial en el Centro Histórico de Ciudad Guzmán, así como cualquier disposición contraria al presente Reglamento.

Para su publicación y observancia, promulgo el presente Reglamento, en el Municipio de Zapotlán el Grande, a los 12 doce días del mes de marzo del año 2008.

**ING. DAGOBERTO MORENO LEAL**

Presidente Municipal

**LIC. VICENTE PINTO RAMÍREZ**

Secretario General

El Presidente Municipal. **Ing. Dagoberto Moreno Leal.**- Rúbrica.- **Lic. Oscar Murguía Torres.** Rúbrica. **C. Dr. Carlos Montufar Cárdenas.** - Rúbrica.- **C. Dr. Guillermo Ramón Aguilar Peralta.** Rúbrica. **Arq. Jesús Uribe Sedano.** Rúbrica. **C. Ana Guadalupe Medez Velazco.** Rúbrica. **C. Fernando Espinosa Zepeda.** Rúbrica. **Lic. María Odilia Toscano Novoa.**- Rúbrica.-**Mtra. Patricia Carrillo Pimentel.**- Rúbrica. **Lic. Roberto Mendoza Cárdenas.**- Rúbrica.- **Lic. José Luis Orozco Sánchez Aldana.**- Rúbrica.-**Mtra. Gema Lares Vargas.** Rúbrica.-**L.A.E. Silvano Hernández López.**- Rúbrica.- **Lic. Gerardo Esesarte Rodríguez.** Rúbrica.-