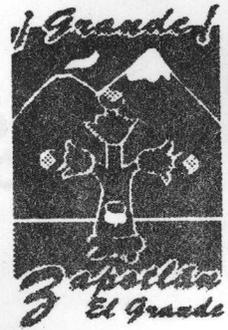


REGLAMENTO PARA REGENERACIÓN,
CONSERVACIÓN Y DESARROLLO DE ÁREAS Y EDIFICIOS
DE VALOR PATRIMONIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO
DE CIUDAD GUZMÁN

Reglamento



CONSIDERANDO:

Que en esta población, ha habido asentamientos humanos desde 1900 años antes de nuestra era, que en ella, vivieron los zapotecos, los toltecos y los nahuatlacas.

Para Regeneración, Conservación

Que esta zona fue de los primeros territorios poblados en el estado de Jalisco.

Durante la época precortesiana, antes de la conquista, llevó el nombre de TLAYOLTEPEC en náhuatl, que significa "Tierra que produce mucho maíz, lugar donde abunda la semilla que da vida. Su fundación hispánica data de 1533. Cuando Fray Juan de Padilla evangelizador en el sur de Jalisco, reunió a los vallicales, ubicados en el valle, para construir un convento y en su contorno se conformaría Zapotlán que en náhuatl significa "Tierra de las frutas dulces" y fue invadido por los españoles y por el ejército de los curanderos y en la época colonial, Santa María de la Asunción de Zapotlán, para ser posteriormente: Zapotlán el Grande, por el crecimiento urbano de importancia que tuvo en el siglo XIX al ser paso obligado al Estado de Colima.

Y Desarrollo De Áreas Y

Edificios De Valor Patrimonial En

EL CENTRO HISTÓRICO

Que nuestro patrimonio histórico, se encuentra bajo amenaza constante de alteraciones y destrucciones por un mal entendido progreso, que no resuelve problemas de habitación, saneamiento y servicios básicos.

De Ciudad Guzmán.

Que el conservar en su autenticidad las ciudades, fomenta e intensifica el turismo, por lo que es indispensable considerar en los planes de desarrollo urbano, la protección, conservación y restauración de las expresiones urbanas y arquitectónicas de los pueblos, porque son un patrimonio cultural, que al

REGLAMENTO PARA REGENERACIÓN, CONSERVACIÓN Y DESARROLLO DE ÁREAS Y EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD GUZMÁN

CONSIDERANDO :

- Que en esta población, ha habido asentamientos humanos desde 1800 años antes de nuestra era y que en ella, vivieron los Toltecas, los Chichimecas y los Nahuatlacas.
- Que esta zona fue de los primeros territorios poblados en el estado de jalisco.
- Durante la época precortesiana, antes de la conquista, llevó el nombre de "TLAYOLAN", que en náhuatl significa:

Tierra que produce mucho maíz, lugar donde abunda la semilla que da vida. Su fundación hispánica data de 1533. Cuando Fray Juan de Padilla evangelizador en el sur de jalisco, reunió a los trajicales, ubicados en el valle, para construir un convento y en su contorno se conformaría Tzapotlan que en náhuatl significa lugar de frutas dulces, nombre que llevó al ser invadido por Zapotecas y Purépechas, después se llamó Tzaputlan, en honor de la diosa Tzaputlatema, abuela o protectora de los curanderos y en la época colonial, Santa María de la Asunción de Zapotlán, para ser posteriormente: Zapotlán el Grande, por el crecimiento urbano de importancia que tuvo en el siglo XIX al ser paso obligado al Estado de Colima.

- El 19 de abril de 1856, se le impuso por decreto del Gobernador General Santos Degollado, en honor del General Insurgente Gordiano Guzmán: Ciudad Guzmán. Hoy municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.
- Que nuestro patrimonio histórico, se encuentra bajo amenaza constante de alteraciones y destrucciones por un mal entendido progreso, que no resuelve problemas de habitación, servicios y vialidad.
- Que el conservar en su autenticidad las ciudades, fomenta e intensifica el turismo, por lo que es indispensable considerar en los planes de desarrollo urbano, la protección, conservación y restauración de las expresiones urbanas y arquitectónicas de los pueblos, porque son un patrimonio cultural, que al

- heredarlo nos hacen responsables de transmitirlos con toda su riqueza y autenticidad.
- Que al conformarse como polo regional de servicios, se ha deteriorado su imagen urbana, principalmente en su Centro Histórico donde se asienta el mayor movimiento.
 - Que se ha realizado un gran esfuerzo de participación al liberar los portales del comercio ambulante y puestos semi-fijos, regenerando el corazón de la ciudad.

Por lo que el H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, consciente de que es depositario y corresponsable de la protección y reanimación de las expresiones urbanas y arquitectónicas, legadas por nuestros antepasados y que son hoy nuestro patrimonio histórico... Tiene a bien expedir las modificaciones al siguiente Reglamento, para la población de Ciudad Guzmán.

PROYECTO DE REGLAMENTACIÓN :

Para la **REGENERACIÓN,**
CONSERVACIÓN,
 y **DESARROLLO** de áreas y edificios con valor patrimonial en Ciudad Guzmán, Mpio. de Zapotlán el Grande, Jalisco.

➤ PROPUESTAS DE ACCIÓN EN PLAN DE DESARROLLO URBANO :

- Delimitación del Centro Histórico.
 - Reglamento para su protección.
 - Inventario de fincas patrimoniales.
 - Remodelación de plazas.
 - Generación de espacios públicos.
 - Circuito interno de vialidad.
 - Regeneración arroyo "Los Guayabos".
 - Colector de aguas pluviales.
 - Ampliación de banquetas.
 - Mobiliario urbano.
- En tanto se completa el inventario y clasificación de fincas, deberá tomarse en cuenta para el presente Reglamento la anterior delimitación en la zona de valor ambiental.

CAPÍTULO I.

FUNDAMENTACIÓN :

Este Reglamento está fundamentado en los términos del artículo 115, de la constitución general del país.

- ◆ Cada municipio será administrado por un Ayuntamiento de elección popular directa y no habrá ninguna autoridad intermedia entre éste y el gobierno del estado.
- ◆ Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.
- ◆ Poseerán facultades para expedir Reglamentos y disposiciones administrativas.
- ◆ Estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal... ; otorgar licencias y permisos para construcciones.

En la Ley Federal, sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos del 6 de mayo del 72, vigente :

En el artículo 2.

- ◆ Se considera de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos históricos.

En la ley de desarrollo urbano del estado de jalisco.

En el artículo 11.

Corresponde al Presidente Municipal :

- ◆ Ejecutar las determinaciones del cabildo en materia de ordenamiento y regulación de centros de población.
- ◆ Difundir los programas y planes de desarrollo urbano aplicables en el municipio.
- ◆ Elaborar los proyectos referentes a acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población que promueva el municipio.

En el artículo 104.

Las acciones de conservación de los centros de población se podrán regular y promover mediante :

III.- La reglamentación de la edificación, integrando disposiciones que garanticen la preservación de la imagen urbana y eviten la destrucción o la degradación del patrimonio artístico y cultural ;

VIII.- La prestación de asesoría y asistencia técnica.

En el artículo 105.

Para la regulación y promoción de acciones que mejoren los centros de población.

VIII.- Las acciones que considere necesarias para su mejor efecto.

En la ley del estado artículo 36 y 37 y en la Ley Orgánica Municipal, fracción 1a. inciso 3) que se refieren a la autonomía del municipio.

CAPÍTULO II

**• POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN
A LA FISONOMÍA URBANA**

Objetivo : El objetivo de este Reglamento es garantizar por medio del H. Ayuntamiento que imagen, carácter y ambiente circundante en edificios y áreas con valor patrimonial se conserven e incrementen en cuanto sea posible.

Operación : Considerando los criterios de planeación INAH, SEDESOL y otras dependencias con injerencia en este tipo de obras, leyes y reglamentos al respecto y del consejo Pro - Centro Histórico, la Comisión Técnica y la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales dictaminarán para el permiso de cualquier demolición, intervención o nuevo desarrollo dentro del área delimitada como "Centro Histórico" y fincas con valor patrimonial en la ciudad, solicitando como requisito previo, la suficiente información teórica y gráfica que muestre la intención propuesta.

Colaboración : La Comisión Técnica dará asesoría a instituciones y propietarios para complementar los estudios que se requieren en este tipo de obras.

Participación : La Comisión Técnica integrará los estudios : tesis profesionales, antecedentes históricos planes de desarrollo general y parciales, trabajos desarrollados por dependencias federales, estatales y municipales con las que mantendrá relaciones de participación y comunicación asidua así como inventarios de fincas, levantamientos y fotografías referentes, leyes y reglamentos, libros, documentos y material que sirva de apoyo en asesoría y dictamen para dichas intervenciones ; así mismo tendrá a disposición del H. Ayuntamiento y de la ciudadanía una exposición permanente que sirva de ejemplo para los trabajos que se requieran.

Inventario : La Comisión Técnica realizará de común acuerdo, con el departamento de obras públicas y el consejo Pro - Centro Histórico, un inventario con clasificación de fincas y áreas con valor patrimonial., En el área delimitada como Centro Histórico y en el contexto urbano municipal.

Reglamento : En la regeneración, remodelación, conservación y desarrollo de áreas y edificios con valor patrimonial, así como en la intervención de cualquier tipo de obra pública o privada, comprendida dentro del "Centro Histórico", se tendrá como directriz de apoyo y fundamento los Reglamentos que el H. Ayuntamiento autorice al respecto. (Reglamento de construcción y Reglamento de protección y reanimación para el "Centro Histórico" de Ciudad Guzmán, Jalisco.

CAPÍTULO III.

• AREAS PATRIMONIALES EN CIUDAD GUZMÁN.

- 1.- Existen todavía edificios de gran valor patrimonial y su existencia se encuentra en riesgo de ser deformada; debido a la falta de información que despierta principalmente una toma de conciencia acerca de su importancia.
- 2.- No pueden considerarse en términos generales áreas de conservación rehabilitación y desarrollo, ya que no hay igualdad en estilos de construcción,

su unidad ha sido deformada a través del tiempo y a diferencia de otras poblaciones que aún la conserva, por ejemplo : Guanajuato, San Luís Potosí, Querétaro, San Miguel de Allende, etc., Para el presente estudio se considera de manera general una zona patrimonial que contiene un alto índice de edificios sujetos a conservación.

3.- Tan importante como toda acción de conservación deberán ser fundamentalmente aquellas que regeneren las obras que se han destruido y las destinadas a integrarse al conjunto histórico, de acuerdo al tiempo y circunstancias actuales, considerando los valores existentes, fortaleciendo el medio ambiente y motivando con esto el desarrollo de nueva áreas patrimoniales.

CAPÍTULO IV

• DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO.

(incluye fincas en ambas aceras y en cruce de esquinas)

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

2.- Las características de la zona de protección a la fisonomía urbana son las siguientes :

Está formada por 53 manzanas (10 hectáreas aproximadamente) y sus colindancias se agrupan en 2 zonas.

A) zona a. Dentro de este perímetro se localizan : el jardín principal y la plaza de las 3 culturas, 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 circuito interno de vialidad, 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 entre Moctezuma y Federico del Toro, continuando por Federico del Toro hasta 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 esta hasta Enrique Rico. Calle Enrique Rico entre Refugio Barragán de Toscano y Clemente Orozco continuando por Clemente Orozco hasta Dr. Angel González. Calle Dr. Angel González entre Clemente Orozco y Reforma.
- Sur.-** Calle reforma entre Dr. Angel González y primero de mayo, siguiendo por Primero de Mayo hasta Gordoa. Calle Gordoa entre Primero de Mayo (Mercado Municipal) y General Anaya, siguiendo por General Anaya hasta Humboldt. Calle Humboldt entre General Anaya 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 :

Delimitación circuito interno de vialidad.

- Norte.-** Inicia en López Cotilla a partir de Cuauhtémoc hasta Federico del Toro, continuando por Bravo hasta Morelos.
- Poniente.-** Calle Morelos entre Bravo y Lerdo de Tejada siguiendo por Guerrero hasta encontrar la calle de Reforma. Continuando por Constitución hasta llegar a Nuñez.
- Sur.-** Calle Nuñez 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 López Cotilla.

CAPÍTULO V**• DISPOSICIONES LEGALES Y GENERALES.**

- Artículo 1.-** 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. 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.- Corresponde a la Comisión Técnica, revisar las solicitudes presentadas a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y mediante previo dictamen, de común acuerdo con dicha dependencia y considerando las disposiciones del INAH y SEDESOL, 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 el consejo pro-Centro Histórico, y las infracciones cometidas en contra de las normas a que se refiere dicho Reglamento serán prevenidas y sancionadas por los inspectores de obras públicas municipales o del departamento de Reglamentos del H. Ayuntamiento municipal.

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 Desarrollo Urbano y Obras Públicas, las propuestas que se recomiendan al intervenir en obras comprendidas dentro de la zonas citadas.
- C) Dictaminar junto con la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, sobre el conceder o negar el permiso correspondiente.
- 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 (planeación del Gobierno del Estado, SEDESOL, INAH,...).

- E) Promover la difusión de dichos estudios y Reglamentos, de construcción y protección del Centro Histórico mediante exposiciones, reuniones de participación... etc., 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 temporalmente.
- 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.
- H) La revisión y estudios del presente Reglamento para modificaciones, tendrá carácter permanente y la integración de dicha Comisión será avalada en sesión del H. Cabildo Constitucional, para su funcionamiento.

CAPÍTULO VI

• CLASIFICACIÓN.

Artículo 5.- Inventario general de los inmuebles :

Es tarea de la Comisión Técnica hacer, complementar y actualizar inventario y clasificación de inmuebles considerados patrimonio histórico de la ciudad.

Artículo 6.- Dicho inventario se hará :

Clasificando los inmuebles en función de los criterios establecidos debido a que su principal patrimonio Arquitectura Popular se encuentra en peligro de desaparecer, debido al cambio de uso que ha tenido a través del tiempo :

- o Edificios que requieren regeneración.
- o Edificios sujetos a remodelación.
- o Edificios sujetos a conservación.

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

Artículo 7.- 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 8.- 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, documental, etc.
- Detalles que complementan el edificio.
- Accesorios que siendo originales son representativos de alguna época.

Artículo 9.- La clasificación se basará 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 50 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, art-nouveau, art-decò, regionalismo, neo-colonial, indigenismo, 1a. Modernidad, 2a. Modernidad, tradicional, tendencia reciente, no clara, popular, intermedio y académico.

Artículo 10.- 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 30 días manifieste su conformidad o inconformidad con derecho a demostrar, en un plazo acordado, a que el inmueble no tiene la calidad patrimonial que se le atribuye y una vez clasificado "no podrá ser modificado o destruido, ni usarse para fines que menoscaben su valor.

Los efectos de clasificación permanecerán aunque el inmueble cambien de propietario, quedando la obligación de informar sobre la situación legal al adquirente y dar aviso de operaciones compra-venta que se efectúen a la Comisión Técnica en término de 30 días.

Artículo 11.- 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 12.- Un edificio podrá ser declarando 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.

CAPÍTULO VII

• DIFERENTES NIVELES DE INTERVENCIÓN.

(en edificios y áreas con valor patrimonial en Ciudad Guzmán, Jalisco)

Artículo 13.- Para lograr un juicio homogéneo, se insiste sobre la necesidad de confiar la valoración histórica-crítica, a una Comisión Técnica y confiar las propuestas que se requieren a técnicos calificados integrantes de la comisión antes mencionada, para desarrollar y salvaguardar el ordenamiento de la Ciudad, considerando fundamentalmente las fincas y áreas de valor patrimonial.

Artículo 14.- Se tomarán en cuenta para el presente Reglamento los siguientes niveles de intervención :

- H) Histórico
- I) Ambiental
- Na) no ambiental

H. A. 1. Conservación preventiva y mantenimiento

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.

H. A. Na. 2. Liberación

Supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que afecten a la conservación o impidan el conocimiento del objeto.

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.

- ◆ Reestructuración.
- ◆ Restitución.
- ◆ Sustitución.
- ◆ Consolidación.

3. 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 capacidad de delación (delatar su edad), necesaria para el conocimiento de la cultura.

4. Rehabilitación.

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

5. 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.

H. A. Na. 6. 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.

H. A. Na. 7. Reintegración

Tiene por objeto devolver la unidad a los elementos deteriorados, mutilados o desubicados, mediante el análisis y la reubicación de elementos desplazados de su posición.

8. Adecuación o cambio de uso.

Operación que consiste en someter de nuevo los espacios urbano arquitectónico para nuevos usos, como ciclo de tratamiento total o parcial en las transformaciones.

9. Consolidación (reestructuración).

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

10. Revitalización (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, 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 15.- En caso de remodelaciones y restauraciones se aceptan 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.

CAPÍTULO VIII

DE LOS USOS DEL SUELO.

Artículo 16.- Se aplicarán los criterios de el plan general de desarrollo urbano para el municipio de Ciudad Guzmán, vigente :

Artículo 17.- La zona "a" se considera de uso mixto con dominio comercial y de servicios, con uso habitacional (25% mínimo); se seguirán autorizando siempre y cuando sean compatibles con el carácter patrimonial de la zona.

Artículo 18.- La zona "b" se considera de uso mixto con dominio comercial y de servicios, con uso habitacional (25% mínimo); se seguirán autorizando siempre y cuando sean compatibles con el carácter patrimonial de la zona.

Artículo 19.- Dentro de las zonas "a" y "b" no se autorizarán construcciones de gran volumen como estadios, frontones, edificios de tres niveles o mas, inmuebles de formas y espacios extraños a las tipologías arquitectónicas dominantes como gasolineras, autobaños, etc.

Artículo 20.- No se autorizarán en los sucesivo divisiones prediales menores de 6 mts. De frente tal como lo marca la ley estatal de fraccionamientos (cap. 1 art. 6 fracc. 4.).

Artículo 21.- Predios no construidos (huertas, lotes baldíos, corrales, etc.). Podrán ser construidos siempre y cuando cumplan con lo que marca el presente Reglamento.

CAPÍTULO IX DE LAS CALLES

- Artículo 22.-** La traza urbana tal como se encuentra en la actualidad y el aumento y disminución de las secciones de calles, se harán de acuerdo a la evaluación y estudios, para el dictamen que de común acuerdo presentará la Comisión Técnica y el Departamento de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.
- Artículo 23.-** Se deberán 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 define la Comisión Técnica antes mencionada y que prevé futuras reparaciones conservando la fisonomía del ambiente.
- Artículo 24.-** Se continuará con el adoquinamiento de banquetas de acuerdo al diseño que para calles define la Comisión Técnica.
- Artículo 25.-** La reubicación de instalaciones (postes, cables, transformadores, retenidas, etc.). Que deterioran el ambiente urbano, se harán conforme a los trámites que a través de las dependencias oficiales y la Comisión Técnica se definan para cada predio en particular.
- Artículo 26.-** Se restringirá para todo trabajo de intervención y balizamiento en áreas de uso público (calles, banquetas y portales), el horario de trabajo de las 21:00 hrs. A las 7:00 hrs. Del día siguiente, incluyendo retiro, limpieza y suministro de materiales.

CAPÍTULO X DE LAS OBRAS

- Artículo 27.-** 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 en lo posible respetar las tipologías arquitectónicas del entorno.
- Artículo 28.-** Las construcciones 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 29.- No se autorizan 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 30.- 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

CAPÍTULO XI

SOBRE MONUMENTOS HISTÓRICOS.

Artículo 31.- 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 32.- 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 arquitectónicos y detalles de carpintería, herrería, tallados, emplomados y demás elementos ornamentales que el inmueble contenga.

Artículo 33.- 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.

CAPÍTULO XII

SOBRE EDIFICIOS DE VALOR AMBIENTAL.

Artículo 34.- 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 35.-** Se permiten modificaciones a inmuebles de valor ambiental siempre y cuando estas no alteren las características de las tipologías arquitectónicas del entorno inmediato.
- Artículo 36.-** No se autorizan los proyectos de modificación o reparación tendientes a deteriorar el ambiente urbano.
- Artículo 37.-** En fachadas deberán predominar el macizo sobre el vano ó elementos predominantes.
- Artículo 38.-** No se autorizará la apertura de vanos en sentido horizontal. La apertura máxima permitida será la proporción cuadrada tomando en cuenta la definición glosario, altura original del cerramiento.
- Artículo 39.-** 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 (45°).
- Artículo 40.-** El tipo de acabado en muros de fachadas exteriores deberán ser de enjarre pulido o texturizado fino, de acuerdo con las texturas dominantes del entorno.
- Artículo 41.-** 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.
- Artículo 42.-** 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.

CAPÍTULO XIII

SOBRE ARQUITECTURA DE ESCASO VALOR Y PREDIOS BALDÍOS.

- Artículo 43.-** Se autoriza la demolición de fincas de escaso valor siempre y cuando de lugar a otra construcción que contribuya a enriquecer la fisonomía urbana del entorno.
- Artículo 44.-** La altura del inmueble a construir no deberá rebasar la altura de los edificios colindantes, procurando la armonía con el entorno.

- Artículo 45.-** Todas las construcciones deberán conservar el paño original del alineamiento. (artículo 22.).
- Artículo 46.-** El tratamiento de fachada deberá corresponder a las tipologías formales existentes en el entorno.
- Artículo 47.-** La proporción de vanos tanto en puertas como en ventanas deberá ser desde la proporción vertical hasta la cuadrada.

CAPÍTULO XIV

SOBRE PORTALES

- Artículo 48.-** Se prohíbe estrictamente la instalación de kioscos, puestos, aparadores, comercio ambulante, puestos semi-fijos y anuncios de tijera.
- Artículo 49.-** Las instalaciones eléctricas y sanitarias deberán de ser ocultas.
- Artículo 50.-** No se permitirán parabólicas y antenas en azoteas de portales, ni bajantes adosados a las columnas.
- Artículo 51.-** Las lámparas de tipo colgante y arbotante deberán de ser uniformes a las ya instaladas, (tipo colonial).
- Artículo 52.-** No se permitirán cambios de nivel que obstaculicen el área peatonal.

CAPÍTULO XV

ACABADOS, TEXTURAS Y COLORES.

- Artículo 53.-** Se utilizarán los colores definidos para portales: rojo bermellón en interior, gris y durazno en exteriores; verde oscuro a negro semi-mate en herrerías y cortinas; café madera en carpintería (con excepción del edificio de la Presidencia Municipal).
- Artículo 54.-** Fuera del área de portales en los mismos colores o colores tierra de la región (ocre, café, rojo, blanco, azul añil, verde paja y amarillo) en sus diferentes tonalidades, considerando el contraste con las fincas colindantes. (se prohíben colores fluorescentes).
- Artículo 55.-** La textura en enjarres será en pulido o texturizado fino y no se permitirán recubrimientos como mármol y azulejos, permitiendo únicamente detalles con materiales naturales de la región.

Artículo 56.- No se autorizan pinturas de aceite o esmalte en fachadas (excepto en herrería).

CAPÍTULO XVI

ANDADORES

Artículo 57.- No se permitirá la instalación de más kioscos o puestos, ni comercio fijo o semifijo en las áreas peatonales y espacios de uso público (jardín principal y plaza de las 3 culturas).

Artículo 58.- Todos los kioscos deberán tener uniformidad en toldos y acrílicos.

Artículo 59.- No deberán tener exhibidores fuera del área permitida ni sobre los toldos.

Artículo 60.- Deberá conservarse totalmente limpia por parte de los concesionarios el área circundante a su kiosk y libre de objetos que obstruyan el libre tránsito y la visibilidad.

Artículo 61.- Deberá controlarse el sonido en los kioscos, para evitar la contaminación auditiva.

CAPÍTULO XVII

MOBILIARIO URBANO

Artículo 62.- Arbolado, cajetes, bancas, basureros, 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 63.- El H. Ayuntamiento es el responsable de equipar y dar mantenimiento al mobiliario urbano.

CAPÍTULO XVIII

ANUNCIOS.

Artículo 64.- Anuncios comerciales :

A) Se autorizan anuncios, mediante bosquejo que muestre la

- proporción adecuada y no se permiten en sentido vertical ni diagonal.
- B) No se autoriza ningún tipo de letreros luminosos.
 - C) No contendrá nombres ni marcas de productos. (a menos que esté registrado el negocio con esta razón social.).
 - D) No deberán sobrepasar la altura de la azotea del edificio, y aún considerando que tuviera varios volúmenes, se tomará en cuenta siempre el menos alto de éstos.
 - E) No se permite la colocación de anuncios de tipo bandera, esto es, perpendicular al paño del muro.
 - F) No deberá colocarse o pintarse 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, etc.
 - G) No 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 ó números de fincas.
 - H) No en toldos de lona o metálicos, ni cortinas de acero.
 - I) No 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, o los medios puntos de las arquerías de los mismos; el H. Ayuntamiento de común acuerdo con la Comisión Técnica establecerá en los lugares mas convenientes, espacios adecuados para la colocación de avisos, anuncios, carteles, etc.
 - K) No se permiten 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 cristalería 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, etc. En mantas o cartón sobre fachadas (cristales y muros), entre arcos de portales, suspendidos transversalmente a una calle, en postes, incluyendo mantas.
 - 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 al muro y en un paño ciego, guardando armonía con el entorno y conservando una altura máxima de 50 centímetros.
- P) No se permiten anuncios en colores fluorescentes.
- Q) El anuncio puede ser pintado en el muro, también puede ser forjado en plástico termoformado, en latón, aluminio, madera o acrílico (sin iluminación interna ni externa específica para el anuncio en placa), siempre y cuando sea letras individuales y de un espesor máximo de 7 cms. Y respetando la proporción de altura anteriormente descrita, con iluminación.
- R) 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.
- S) Zona a : prioritaria y zona b sujeta a revisión.

CAPÍTULO XIX

PROPAGANDA POLÍTICA

Artículo 65.- En virtud del apoyo recibido por diferentes organismos públicos y privados, como el INAH, SEDESOL, Consejo Pro-Centro Histórico, CANACO, propietarios de fincas, comerciantes en puestos semifijos y ciudadanía en general para la renovación del Centro Histórico, y con el afán de conservar la imagen visual del mismo, el H. Ayuntamiento constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en la Ley Orgánica Municipal, prohíbe 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.

La anterior disposición incluye mobiliario urbano, fachadas, azoteas, vegetación, portales en interior y exterior y en el jardín principal.

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 8 hrs. De anticipación a la hora programada para tal evento, para lo cual se sugiere dar aviso a la Autoridad Municipal 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.

CAPÍTULO XX

SANCIONES.

Artículo 66.- 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 el procedimiento para la calificación de la infracción, así como para asegurar la garantía de audiencia al infractor se seguirá lo conducente como se establece en el Reglamento que rige a los Juzgados Municipales.

RECURSOS

Artículo 67.- Cualquier inconformidad en la aplicación del presente Reglamento se hará conforme a lo previsto en los artículos 133, 134 y 135 de la Ley Orgánica Municipal.

Artículo 68.- Para casos especiales, no previstos en el presente Reglamento, se discutirá y resolverá al respecto por el H. Cabildo, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Comisión Técnica.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- Las reformas que modifican y conforman este nuevo Reglamento entrarán en vigor al tercer día de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal "Trayectoria".

SEGUNDO.- Al entrar el vigor el presente Reglamento, se deroga cualquier disposición anterior que haya constituido el Reglamento para el

Centro Histórico de Ciudad Guzmán, Mpio. de Zapotlán el Grande, Jalisco y que se oponga al contenido del Reglamento que se publica.

El **C. LÁZARO EDUARDO CÁRDENAS JIMÉNEZ**, Presidente Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco y en cumplimiento a lo ordenado por el H. Cabildo, gira instrucciones para la promulgación del **REGLAMENTO PARA REGENERACIÓN, CONSERVACIÓN Y DESARROLLO DE ÁREAS Y EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CIUDAD GUZMÁN** en la Gaceta Oficial "Trayectoria" y para que surta sus efectos de obligatoriedad en los términos acordados y con apego a lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal.

Atentamente,

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO 1998-2000

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. 1998 AÑO DE LOS DERECHOS HUMANOS EN JALISCO.

L. EDUARDO CÁRDENAS JIMÉNEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. OCTAVIO F. NAVARRO PRIETO
SECRETARIO Y SÍNDICO