

**El presente Reglamento forma parte del Plan  
Parcial de Desarrollo Urbano para la  
Conservación del Centro Histórico de  
Sayula, Jalisco.**

**Publicado en el Periódico Oficial  
del Estado de Jalisco  
el 14 de Agosto de 1999**

SAMUEL RIVAS PEÑA

Presidente Municipal de Sayula, en uso de las facultades que me confieren los Arts, 77, fracc. IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 35, fracc. I, 36 y 39 de la Ley Orgánica Municipal, a todos los habitantes del Municipio hago saber:

Que el H. Ayuntamiento de Sayula, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 40, fracc. I, numeral 6 de la Ley Orgánica Municipal, ha tenido a bien expedir el siguiente:

**REGLAMENTO PARA LA CONSERVACION DEL  
CENTRO HISTORICO DE  
SAYULA, JALISCO.**

**PLAN PARCIAL  
DE URBANIZACION****PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA CONSERVACION  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAYULA, JALISCO.**

## INDICE:

## TITULO I.- PLAN PARCIAL DE CONSERVACION DE SAYULA

1.1. Ubicación del Municipio.	4
1.2. Localización del área de aplicación del Plan Parcial de Conservación	5
1.3. Planteamiento y fundamentación jurídica.	6
1.4. Antecedentes históricos.	8

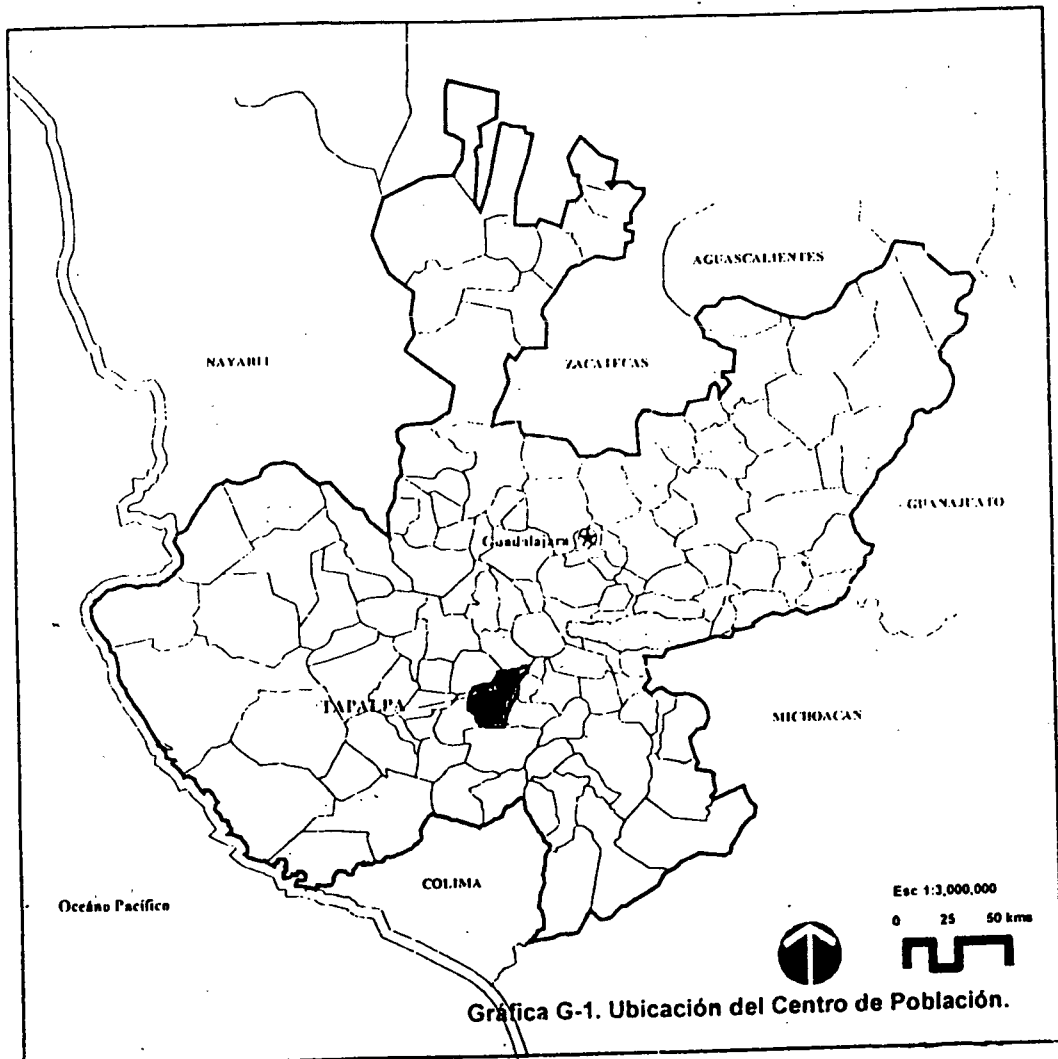
## TITULO II.- REGLAMENTO PARA LA PROTECCION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN DE SAYULA, JALISCO.

Capítulo I. Areas Patrimoniales en Sayula, Jal.	12
Capítulo II. Disposiciones Generales.	
2.1. Definiciones.	12
2.2. Competencia legal.	14
Capítulo III.- Clasificación.	14
Capítulo IV.- Diferentes niveles de intervención en edificios y áreas.	15
Capítulo V.- De la nomenclatura.	16
Capítulo VI.- Del uso del suelo.	16

Capítulo VII.- De las calles.	16
Capítulo VIII.- De las obras.	17
Capítulo IX.- De la infraestructura e instalaciones públicas.	17
Capítulo X.- Del proyecto arquitectónico.	18
10.1. Requerimientos y restricciones del proyecto arquitectónico.	18
10.2. Sección primera.- De la obra nueva.	18
10.3. Sección segunda. De las fachadas.	20
10.4. Sección tercera. De los techos.	20
Capítulo XI. Sobre monumentos históricos.	20
Capítulo XII. Sobre arquitectura de escaso valor y predios baldíos.	21
Capítulo XIII. Sobre portales y calles.	22
Capítulo XIV. Acabados, tecturas y colores.	22
Capítulo XV. Anuncios (incluye propaganda política).	23
Capítulo XVI. Andadores.	25
Capítulo XVII. Del mobiliario urbano.	25
Capítulo XVIII. Sanciones.	26
Capítulo XIX. Recursos.	26
Capítulo XX . Transitorios	26
Transitorios.	27

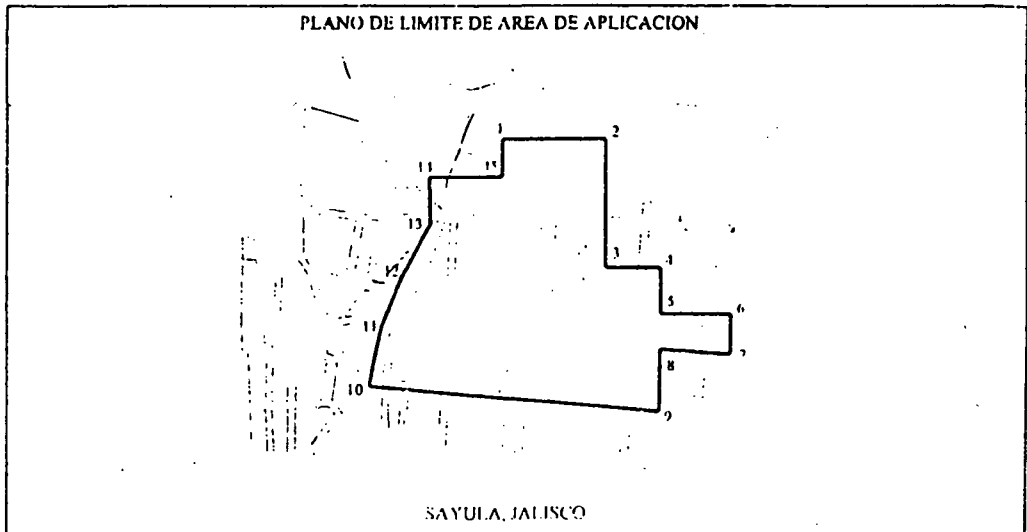
# TÍTULO I PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAYULA, JALISCO

## 1.1. Ubicación del Municipio de Sayula. Jalisco.



Gráfica G-1. Ubicación del Centro de Población.

## 1.2. Localización del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico.



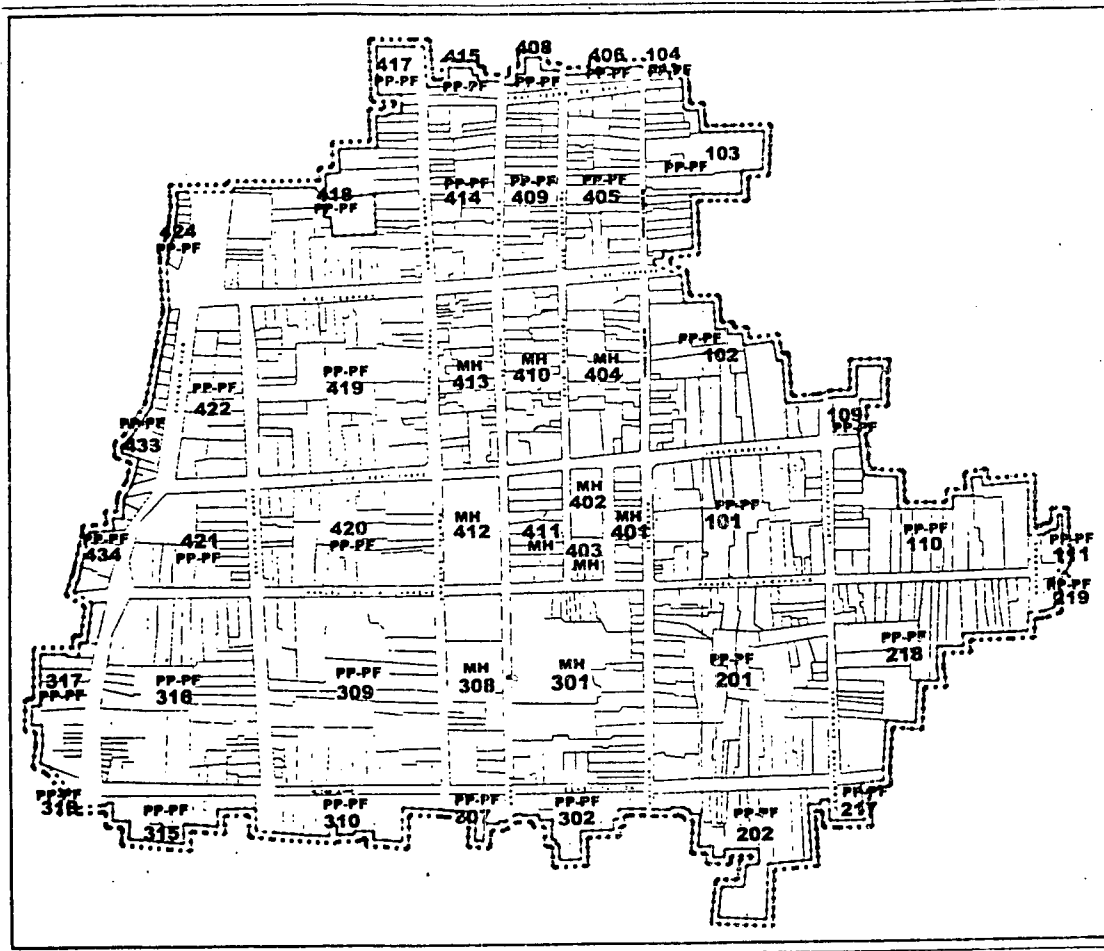
Al norte, la calle Fray Pedro de Gante entre las calles Ramón Corona y Mariano Escobedo.

Al oriente, la calle Mariano Escobedo entre las vías Fray Pedro de Gante e Independencia; López Cotilla entre las calles Independencia y Constitución, considerando además la estación de ferrocarril de México.

Al sur, la calle Melchor Ocampo/Constitución, entre la calle Manuel Avila Camacho entre Matamoros y López Cotilla; Venustiano Carranza y Eulogio Rico.

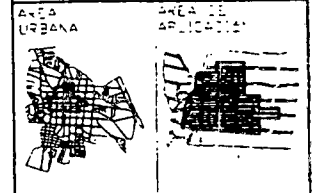
Al poniente, tomando al frente la calle Eulogio Rico y la calle Gordiano Gúzman, entre las calles Melchor Ocampo y 5 de Febrero

Además se considera la Ave. General Avila Camacho (poniente), desde la calle Eulogio Rico hasta el Santuario de Guadalupe, incluyendo dicho santuario, así como las calles circundantes del jardín adyacente y el puente llamado del Santuario.



PLAN PARCIAL  
 DE DESARROLLO URBANO  
 PARA LA CONSERVACIÓN  
 DE SAYULA, JALISCO

M. AYUNTAMIENTO DE SAYULA  
 GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

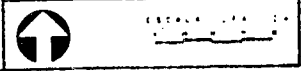


- SIMBOLOGÍA**
- ZONA URBANA
  - PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO
  - FUNCIÓN URBANA
  - MONUMENTO HISTÓRICO
  - NO. DE MANUTENCIÓN
  - LÍMITE DE ÁREA DE APLICACIÓN



PLANO  
**CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

FECHA: DICIEMBRE DE 1996  
 REV. SC



### 1.3. Planteamiento y Fundamentación Jurídica

El Plan Parcial de Conservación esta sustentado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la Ley General de Asentamientos Humanos, a la Ley Federal de sobre Monumentos y Zonas, Arqueológicas, Artísticas e Históricas, a la Constitución Política del Estado de Jalisco, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, al Reglamento de Zonificación, a la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, entre otras, todo lo cual tiene la finalidad de fundamentar las propuestas y posibilitar su introducción en la práctica, luego de un análisis objetivo de las condiciones socioculturales de este centro de población y un diagnóstico-pronóstico.

Considerando que el H. Ayuntamiento de Sayula tiene facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en términos de los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 75 de la Constitución del Estado de Jalisco, así como en los artículos 12 fracción V, 77, 78, 84, 86 y 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, la Comisión de Planeación Económica y Urbana, eleva a la consideración del H. Cabildo, de Sayula, el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**.

La conservación de nuestros bienes patrimoniales, en particular el patrimonio edificado, no debe ir desligado del desarrollo social, de la cultura que los generó y los mantiene en valor, por lo que se proponen desarrollar una serie de análisis y acciones de conservación y mejoramiento, justificados en estos aspectos generales (Cultura Patrimonio Cultural, etc., y en los aspectos particulares determinados en nuestro objeto de estudio, Sayula, Jal., el cual como muchos de los centros de población (pequeños y medianos) en nuestro país, constituyen unidades con carácter homogéneos, con valores culturales en general dignos de preservarse.

La existencia de localidades con valor patrimonial en el Estado de Jalisco, es un hecho evidente, manifiesto no sólo en la Capital del Estado, sino también en ciudades medias y pequeñas, como es el caso de Sayula en las cuales es posible identificar áreas patrimoniales y delimitarlas, las que aparecen reconocidas en la Ley de Desarrollo Urbano y en el Reglamento de Zonificación como Centros históricos, sin embargo en los asentamientos que corresponden con los pequeños poblados (de acuerdo a las categorías definidas por la Ley de Desarrollo Urbano), tanto por sus dimensiones, como por sus características morfológicas y demográficas, pudieran ser identificados con el concepto de poblado histórico más que con el de centro histórico, aunque esta categoría no aparece definida en las leyes y normatividades correspondientes a la materia.

La identificación anterior, poblado histórico, es aplicable al asentamiento seleccionado como objeto de estudio, en él coinciden características fundamentales de las mencionadas (unidad morfológica y dimensiones.).



#### 1.4. Antecedentes Históricos.

La ubicación del centro de población de Sayula en el contexto cultural de la Laguna (seca) del mismo nombre, asocia a esta ciudad pequeña (ver definición citada), con un uso de suelo que se remonta a la cultura mesoamericana durante el Periodo Formativo.<sup>1</sup>

Las condiciones naturales existentes en la región de la laguna: convergencia de caminos del valle (a Teocuitatlán hasta el lago de Chapala, accesos que bajan del sur: Zapotlán y Coliman y los de la sierra hacia las regiones de Amula y Aullán y otros hacia la Sierra de Tapalpa y varios asentamientos más), explotación de las salinas (principal recurso de intercambio y de conflicto), cultivo del maíz, del tabaco, y el algodón, entre otros, permitieron un desarrollo social y cultural, que posibilitó otras prácticas, como: la elaboración de cerámicas, ritos religiosos, etc.<sup>2</sup>

"El medio geográfico constituye una de las condiciones necesarias y permanentes de la vida material de la sociedad, que, indudablemente, influye sobre el desarrollo de ésta."<sup>3</sup>

"Por lo tanto, el medio geográfico es el gran almacén de donde la humanidad se ha de abastecer. Pero sucede que los hombres transforman esta riqueza a medida que se dan cuenta de que es lo perjudicial y lo aprovechable existente en la naturaleza, las leyes que rigen a ésta, la creación y utilización de herramientas, la fuerza que crea y mueve a esas herramientas o sea el trabajo y el grado de cooperación de unos hombres con otros para facilitar esta tarea..."<sup>4</sup>

A la importancia antropológica, que la región hoy en día posee, hay que agregarle otra, la arqueológica, debido al uso y explotación, desde el periodo formativo de grupos culturales, asentados permanentemente en ella. Esta región, junto a otras del occidente (perteneciente al Estado de Jalisco, Nayarit y Colima), desarrolló la práctica de enterramiento en tumbas de tiro y consecuentemente elaboró diferentes tipos de ofrendas, ritos, etc.

El siglo XVI, marcó para Sayula, como para el resto de Mesoamérica, un cambio en todos los aspectos socioculturales. La llegada de los europeos, a lo que hoy corresponde con el Estado de Jalisco, en el año de 1524,<sup>5</sup> y en particular a Sayula, sucede durante la dominación de grupos procedentes del Estado de Michoacán en esta región.

Luego de ocupar la región, en los años siguientes, los europeos (fundamentalmente los españoles), "fundan" conjuntamente en la zona varios poblados, entre ellos el de Sayula (antes de 1581)<sup>6</sup>.

Políticamente, esta región, conformó parte de la provincia de Ávalos, creada a principios del siglo XVI (1530 aproximadamente hasta 1786)<sup>7</sup>, siendo Sayula designada capital de esta provincia, la que casi doscientos cincuenta años más tarde fue desintegrada.<sup>8</sup>

<sup>1</sup> Nota: Weigand, define en la obra citada abajo tres etapas para el formativo: temprano, medio y tardío, que abarcan desde 1000 años a.C. hasta 220 d.C. Weigand, Phil C., *Antropología en Jalisco. Una visión actual*, Tomo I-II, Secretaría de Cultura, 1996, p. 64.

<sup>2</sup> Munguía Cárdenas, Federico, *Esplendor, decadencia y actualidad de Sayula*, Jal., 1987, pp. 1 y 2.

<sup>3</sup> Galván Villegas, Luis Javier, Apud. Konstantinov, 1956: 36, *Las tumbas de tiro del Valle de Atemajac*, p. 34.

<sup>4</sup> Galván Villegas, Luis Javier, op. cit. p. 34.

<sup>5</sup> Fernández Rodolfo, *Latifundios y grupos dominantes. En la historia de la provincia de Ávalos*, INAH-Editorial Agata, Guadalajara, 1994, p. 15.

<sup>6</sup> Munguía Cárdenas, Federico, op. cit., p. 4.

<sup>7</sup> Fernández, Rodolfo, op. cit., p. 13.

<sup>8</sup> Munguía Cárdenas, Federico, op. cit., pp. 5 y 6.

"...el área entre Sayula y Cocula fue conquistada en 1524 por los españoles y hacia 1530 su dominio se extendía hasta la porción oriental del lago de Chapala."<sup>9</sup>

"Lo que ocurre es que la denominación de "pueblos" o provincia de Avalos corresponde a un espacio cambiante en función del alcance del proceso regional en los distintos momentos de sus 250 años de existencia."<sup>10</sup>

La traza del nuevo poblado, Sayula, siguió una retícula regular, con manzanas de diferentes formas, adaptadas a los accidentes del terreno (río, curvas de nivel, etc.) y a los límites de propiedades que se fueron estableciendo.

La etapa colonial, propició, aún más, la explotación de las salinas, al ser necesario emplear la sal en el lavado de los metales. En la agricultura se introducen nuevos cultivos: trigo, cebada, garbanzo, caña de azúcar, arboles frutales y la ganadería, entre otras actividades.<sup>11</sup>

La introducción del cultivo de la caña, trajo como consecuencia la construcción de un primer trapiche en 1617 y la inclusión de la ganadería, el desarrollo de la industria jabonera, todo lo cual representó actividades importantes para el desarrollo económico de la región y creó fuertes nexos con la ciudad de Guadalajara y otras regiones alejadas de Sayula.

Sayula, queda adscrita en los primeros años del siglo XVI como jurisdicción de México y perteneciente a la Alcaldía Mayor de Colima, que desde 1543 era Corregimiento, en 1548 fue asignada a este poblado la Audiencia de Nueva Galicia, pero no es hasta 1572 que reconoce oficialmente. Avanzado el siglo XVI, Sayula se convierte en 1552 en Alcaldía Mayor.<sup>12</sup>

A la par, que esta nueva estructura política, se desarrolla la estructura sociocultural, quizás la más importante, como en la mayor parte del occidente de México, los frailes inician su labor de conquista ideológica, creando para ello estructuras de reproducción del poder colonial y de conexión con los grupos culturales originarios.

"Pronto esta orden de los francisco, de las muchas que luego se incorporan a la evangelización y en las siguientes subsiguientes etapas hasta nuestros días, reconoce la necesidad de conocer las creencias del hombre americano, para poder reducir estas y conceptualizarlas dentro del modelo cristiano y sus referencias, "transmutación ideológica." [...]

[...] Están convencidos los franciscanos de la posibilidad de aprovechar el pensamiento y las prácticas culturales, para sus fines de conversión, y será esta misión de reapropiación preparatoria, la que antecederá a la divulgación de la Fe Cristiana y sus modelos físicos de inserción en las comunidades indígenas, quienes los distinguirán de otras ordenes religiosas.<sup>13</sup>

Entre las obras religiosas importantes, que realizan los frailes en la zona esta la fundación de la doctrina de indios dependientes del Convento de Zapotlán hasta 1547. año en que pasa

<sup>9</sup> Fernández Rodolfo, Apud Peter Gerhard, A guide to historical geography of New Spain, p. 239, op. cit., p. 15

<sup>10</sup> Fernández, Rodolfo, op. cit., p. 15

<sup>11</sup> Munguía Cárdenas, Federico, op. cit., pp. 4y 5

<sup>12</sup> Idem.

<sup>13</sup> García Fernández, Estrellita, Propuesta metodológica para la elaboración de planes integrales de conservación y desarrollo de pequeñas poblaciones, aplicable en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Centros de Población, Tesis para optar por el grado de Maestro en Ciencias de la Arquitectura, Universidad de Guadalajara, Guadalajara, 1998, p. 62.

a la jurisdicción de Amacueca y posteriormente (según Munguía en 1573) es elevada a Convento de San Francisco con jurisdicción sobre otros poblados (Atacco, Chiquilistlán, Amatitlán y Usmajac).<sup>14</sup> Debemos comentar que otros textos manejan la fundación de una parroquia en 1567<sup>15</sup> y también aclara Rodolfo Fernández<sup>16</sup> que la Historia de Jalisco señala que esto sucedió en 1573. Finalmente este autor cita documentos del siglo XVI, donde se menciona la existencia de "...un sacerdote confesor de españoles e indios y predicador de los últimos, que tenía a su cargo 1500 tributarios indígenas..."<sup>17</sup> y con ello queda determinado que este hecho fue antes de las fechas señaladas por Munguía y la Historia de Jalisco.

También debe destacarse, en este periodo (1577), la fundación de un hospital de indígenas de la Purísima Concepción y el trabajo comunitario que ello implicó.

"Obras como los hospitales ...constituyeron realmente el espacio ideal, para llevar a cabo su inserción en la comunidad indígena, diferente a lo que conocemos hoy, un hospital franciscano en América cumplió varias funciones (los hospitales medievales en Europa cumplen además la función de hospedería, actividad que heredan también los nuevos hospitales en América), quizás la religiosa fue la más importante entre todas"<sup>18</sup>

El siglo XVIII, significó mayores logros en cuanto a la construcción de edificios relevantes, entre las que según textos consultados se encuentran algunos de los portales de la Plaza Principal, capilla de San Roque, convento de la Virgen de Guadalupe y el templo de la Tercera Orden.<sup>19</sup>

Los cambios introducidos en los aspectos económicos, se reflejan también en los aspectos demográficos y en los grupos étnicos que aparecen en la región.

"Los españoles dominaban a las demás castas, inclusive a los criollos que junto con los mestizos formaban una capa intermedia administrativa o artesanal, mientras el indígena se ligaba a las duras faenas agrícolas, ganaderas o mineras, trayéndose en los siglos XVI y XVII negros africanos a trabajar como esclavos en los trapiches o como sirvientes...en 1756, de una población total de 6571 habitantes, 1676 eran mulatos, aventajando en número a los propios aborígenes que habían descendido a sólo 1385..."<sup>20</sup>

En 1823, luego de la declaración del "Estado Libre y Soberano de Jalisco", se designa a Sayula cabecera de uno de los ocho Partidos y en 1824 la declara ciudad junto con otros poblados y al año siguiente, de acuerdo con la Constitución del Estado, la señala cabecera del Cuarto Cantón, integrado este por: Zacoalaco, Tuxcacuesco y Zapotlán El Grande con veinte uno ayuntamientos.<sup>21</sup>

Según el texto consultado de Munguía, durante la Guerra de Reforma, Sayula, se alinea al bando liberal, lo que provoca varias acciones y enfrentamiento con las autoridades conservadoras, también, el mismo texto, se menciona el recibimiento a Benito Juárez, la formación por corto tiempo de un gobierno imperialista y la recuperación de la plaza por el

<sup>14</sup> Munguía Cárdenas, Federico, op. cit. p. 9.

<sup>15</sup> Peter Gerhard, A guide to historical geography of New Spain, p.

<sup>16</sup> Fernández Rodolfo, Latifundios y grupos dominantes. En la historia de la provincia de Ávalos, INAH-Editorial Agata, Guadalajara - 1994, p.26

<sup>17</sup> Idem.

<sup>18</sup> García Fernández, Estrellita, op. cit. Apud., Muriel, Josefina, Hospitales de la Nueva España, p.66.

<sup>19</sup> Munguía Cárdenas, Federico, op. cit., p. 9.

<sup>20</sup> Ibidem., p. 11 y 13.

<sup>21</sup> Ibidem., p. 16

Gral. Eulogio Parra, y posteriormente la sustitución de aquel por elementos republicanos, y la imposición de la República después de la batalla de la Coronilla.

Es en este período, cercano a la mitad del siglo XIX (1840-1850), que se construye el Teatro Alfaro, considerado un teatro para la presentación de operas operetas, etc.<sup>22</sup> (el cual ya no existe).

A finales del siglo XIX (1882), se menciona en el mismo texto, la realización de la nueva configuración de la Plaza Central, con la construcción de los nuevos portales relacionados con los coloniales existentes, también en esta etapa se construyeron: el Palacio Municipal (anteriormente Casas Consistoriales, ubicadas en la cabecera occidental de la Plaza Central, el pórtico actual fue construido en 1906), el puente del Santuario, se interviene en las capillas de San Lucas, San Francisco, en el templo de San Miguel y el Santuario de Guadalupe, entre otras obras urbanas y de mobiliario urbano.<sup>23</sup>

El estallido de la Revolución en 1910, propicio nuevamente la inestabilidad en los caminos y por ende la afectación a algunas de las actividades productivas, a lo que, además, se sumo el abandono de los trabajos de las salinas, el fracaso de la industria algodonera, la cigarrera, la azucarera etc., que determinaron el colapso de la industria en Sayula.<sup>24</sup>

Entre las fiestas tradicionales cabe mencionarse: la Feria de Ramos y el Carnaval Fiesta y Amistad, a partir de 1917.<sup>25</sup>

<sup>22</sup> Munguía Cárdenas, Federico, *op. cit.*, p. 20.

<sup>23</sup> *Ibidem.*, p. 21.

<sup>24</sup> *Ibidem.*, pp. 22 y 23.

<sup>25</sup> Gobierno del Estado, *Enciclopedia temática de Jalisco*, Gobierno del Estado de Jalisco, Municipio 2, Guadalupe. 1992, p. 284

## TÍTULO IV.- REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN DE SAYULA, JALISCO.

### CAPITULO I. AREAS PATRIMONIALES EN SAYULA, JALISCO.

Se establece una zona de protección a la fisonomía urbana en el Centro Tradicional de Sayula, Jalisco, con las características, perímetro y condiciones que se establecen en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Sayula y en este Reglamento.

Las características de la zona de protección a la fisonomía urbana, materia de este reglamento, son las siguientes:

Está formada por 44 manzanas. (con una superficie de 38.576 hectáreas aproximadamente), y sus colindancias se agrupan en una zona:

Dentro de éste perímetro se localizan la Plaza de Armas, Palacio Municipal, Portales, Arquitectura Religiosa, así como un considerable número de inmuebles catalogados como "Monumentos Históricos" que son propiedad particular que tiene un uso habitacional o de servicios y arquitectura de valor ambiental.

### CAPITULO II. Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1. - Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

#### 2.1. Definiciones:

I. **Acción urbanística:** la urbanización del suelo y la edificación del mismo; comprendiendo también; las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios o modificaciones en la utilización de usos y destinos en el régimen de propiedad de predios y fincas, de espacios públicos, privados, elementos naturales,

sustentables, ecológicos; las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento urbanos; la rehabilitación y restauración de fincas así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura.

**II. Alineamiento de la edificación:** limite interno de un predio con frente a la vía pública que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable, referidas a la disposición actual del desplante de muros en la fachada principal.

**III. Areas de protección del patrimonio cultural urbano:** son las áreas zonificadas del plan parcial de conservación, que contiene dentro del perímetro bienes o valores del patrimonio cultural urbano. Estos bienes tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológico o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatorio su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a las leyes en la materia.

**IV. Elementos patrimoniales:** son los susceptibles de conservación por este reglamento, bienes culturales tangibles o no de valor: arqueológico, histórico o artístico; espacio ambiental, fisonómico; visual, a la imagen o de protección ala 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.

**V. Elementos urbanos:** son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad.

**VI. Espacio público:** es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, así como el espacio entre edificios no construidos y que se percibe desde la vía pública, plazas o jardines.

**VII. Imagen urbana:** el conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes.

**VIII. INAH:** EL Instituto Nacional de Antropología e Historia.

**IX. INBA:** El Instituto de Bellas Artes.

**X. Ley General:** a la Ley General de Asentamientos Humanos, vigente a la fecha.

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

**XII. Ley Estatal:** a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, vigente a la fecha.

**XIII. Mejoramiento:** las áreas y acciones específicas legales establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la ley General, la Ley Estatal y

los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, tendientes a reborderar, renovar, restaurar, reanimar, redensificar, rehabilitar edificaciones, áreas, zonas, predios y demás elementos urbanos que constituyen los centros de población de incipiente desarrollo o por estar deteriorados física o funcionalmente.

**XIV. Patrimonio Cultural:** bienes muebles e inmuebles, valores tangibles e intangibles; bienes culturales de valor: arqueológicos, histórico o artístico; tradicional, fisonómico, visual, de imagen, de protección a la fisonomía, espacio ambiental; socioeconómico, natural, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable, científico o técnico. Que por sus características: histórico documental, estético armónico, socio espacial, de identidad, animación, costumbres; revisten relevancia, detentan valores o son una herencia simbólica o intelectual para la localidad y el Estado de Jalisco.

**ARTÍCULO 2.-** Toda transformación, demolición y construcción de cualquier edificio que se ejecute en la propiedad pública o privada, dentro del área de aplicación del Plan Parcial, 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 Municipales.

## 2.2. Competencia legal:

**ARTÍCULO 3.-** La vigilancia en el cumplimiento del mismo, estará a cargo de la Asociación de Vecinos y las infracciones cometidas en contra de las normas a que se refiere dicho Reglamento serán prevenidas, imputadas y sancionadas por los inspectores de Obras Públicas o del Departamento de Reglamentos del H. Ayuntamiento local.

## CAPITULO III. Clasificación (ver anexo gráfico E-1).

**ARTÍCULO 4.-** Inventario general de los inmuebles. Es la tarea de la Asociación de Vecinos, hacer, complementar y actualizar INVENTARIOS de inmuebles considerados patrimonio de la localidad.

**ARTÍCULO 5.-** Dicho inventario se hará clasificando los inmuebles en función de los criterios establecidos debido a que su Patrimonio Edificado se encuentra en peligro de desaparecer:

**ARTÍCULO 6.-** De acuerdo a su importancia y al estado en que se encuentren, será la intervención en:

- I. Edificios de indiscutible valor y que además, como elementos de gran valor histórico y patrimonial con una personalidad propia y única en el ambiente urbano en el que se encuentran tienen un gran significado.
- II. Edificios sin valor individual que complementan y forman parte de un conjunto armónico equilibrado.

III. Edificios sin valor individual ni complementario en el ambiente en que se encuentran.

**ARTÍCULO 7.-** Se consideran ELEMENTOS PATRIMONIALES aún cuando no se encuentran inventariados:

- I. Los conjuntos o agrupaciones característicos de una o varias épocas.
- II. Edificios de gran valor: 1.- Urbanísticos 2.- Históricos 3.- Arquitectónicos 4.- Artístico, tradicional, documental.
- III. Detalles que complementan el edificio.
- IV. Accesorios que siendo originales son representativos de alguna época.

**ARTÍCULO 8.-** La clasificación se basará en los siguientes criterios de edificios:

I. **Urbanístico:** Valor de un agrupamiento que dentro del tejido urbano son elementos significativos, punto focal o generador de carácter.

II. **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 período colonial ( 1150 - 1820 )
- c) Arquitectura del período post- independencia ( 1820 - 1875 )
- d) Arquitectura del período Porfiriano ( 1875 - 1915 )
- e) Arquitectura del período post-revolucionario ( 1915 - 1950 )
- f) Arquitectura moderna.

III. **Artístico:** Con cierto valor artístico o artesanal contenido en su diseño o construcción.

IV. **Tradicional, Documental:** En función de tradiciones populares leyendas o valores emotivos sociales y arquitectura popular.

**ARTÍCULO 9.-** 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 deben realizarse. Por lo que el propietario no podrá efectuar obra alguna sin su consentimiento.

**CAPÍTULO IV. Diferentes Niveles de Intervención en Edificios y Areas con Valor Patrimonial en Sayula, Jalisco. (ver anexo grafico Plano D7-b)**

**ARTÍCULO 10.-** Para lograr un juicio homogéneo, se insiste sobre la necesidad de CONFIAR la valoración histórica-crítica a una comisión técnica de alto nivel y confiar las propuestas que se requieren a técnicos calificados integrantes de la Comisión antes mencionada, para desarrollar y salvaguardar el ordenamiento de la localidad, considerando fundamentalmente las fincas y áreas de valor patrimonial.

**ARTÍCULO 11.-** Se tomarán en cuenta para el presente Reglamento los siguientes niveles de intervención.



- I. **Conservación:** O restauración preventiva, que consiste en hacer al inmueble todos los trabajos necesarios para que no decaiga 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. **Promoción y Desarrollo:** Proceso que consiste en la construcción de inmuebles que se integren al ambiente circundante, considerando los valores patrimoniales de la zona en que se ubican, y que debido a la falta de conciencia o información, tuvieron que ser demolidos o transformados considerablemente y no pueden recuperarse en su estado original.

### **CAPÍTULO V De la Nomenclatura**

**Artículo 12.-** La nomenclatura de las calles, plazas y demás integrantes del espacio público se considera de valor patrimonial y serán establecidas sus normas físicas y de diseño por el Patronato.

**Artículo 13.-** Cualquier modificación de esta nomenclatura deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo.

**Artículo 14.-** La coordinación general del Patronato, previa solicitud, señalará para cada predio que tenga acceso a la vía pública, un solo número oficial que corresponda a ese acceso.

**Artículo 15.-** El número oficial deberá colocarse al lado derecho del acceso principal y deberá ser claramente visible.

### **CAPÍTULO VI. Del Uso del Suelo**

**ARTÍCULO 16.-** Aplicarán los criterios del Plan General de Desarrollo Urbano para Sayula, Jalisco, vigentes.

**ARTÍCULO 17.-** No se autorizarán en lo sucesivo divisiones prediales .

**ARTÍCULO 18.-** Predios no construidos; huertas, lotes baldíos, corrales, etc., podrán ser constituidos siempre y cuando cumplan con lo que marca el presente Reglamento.

### **CAPÍTULO VII. De las Calles**

**ARTÍCULO 19.-** Deberán conservarse la traza urbana tal como se encuentra en la actualidad. sin aumento ni disminución de las secciones de calles y sin alineamiento de fincas.

**ARTÍCULO 20.-** La Asociación de Vecinos promoverá la conservación y la recuperación de pavimentos tradicionales, procurando un diseño armónico con el entorno; tanto en banquetas, zonas peatonales y todas aquellas áreas en que ello sea viable, implementar programas para la conservación, rehabilitación y unificación de sus materiales y acciones para eliminar todo tipo de obstáculos. Promoverá tipos de pavimentos que faciliten las tareas necesarias a la operación de instalaciones de infraestructura, y que puedan removerse y volver a ser colocados sin sufrir daños o deterioro, ni causarlos a los espacios públicos o sus usuarios.

**ARTÍCULO 21.-** 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 se definan para cada predio en particular.

### **CAPÍTULO VIII. De las Obras**

**ARTÍCULO 22.-** Es objeto de éste Reglamento el buscar la protección, conservación y apariencia de los inmuebles de la zona, por lo que se autorizarán y recomendarán todas aquellas obras que tiendan a preservar la integridad, estabilidad y salubridad de los inmuebles de valor histórico y ambiental, así como la ordenada construcción de nuevos inmuebles dentro de éstas.

**ARTÍCULO 23.-** En la zona de aplicación del Plan Parcial no se autoriza la construcción de edificios con formas, materiales, colores, texturas, ajenas al paisaje urbano de la zona. Deberán en lo posible respetar las tipologías arquitectónicas existentes en la zona.

**ARTÍCULO 24.-** Las construcciones deberán hacerse a partir del paño de los alineamientos ya existentes, rechazándose jardines y rejas al frente, procurándose que los que ya están remetidos recuperen éste mediante un muro con la altura dominante en la zona.

**ARTÍCULO 25.-** No se autorizan marquesinas voladas a la calle, debiéndose procurar en todo caso un alero o toldo compatible con el carácter de la zona. Las marquesinas ya existentes deben ser retiradas.

**ARTÍCULO 26.-** Se consideran para su protección tres categorías de inmuebles: a) Los considerados monumentos históricos. b) Los considerados de valor ambiental. c) Los considerados de escaso valor histórico; ambiental y predios baldíos.

### **CAPÍTULO IX. De la Infraestructura e Instalaciones Públicas:**

**ARTÍCULO 27.-** A fin de que las redes de servicios públicos mantengan la prestación de los servicios urbanos y de atención al público, conservando su función y operatividad, su diseño y construcción deberá obedecer a un tratamiento especial y serán sujetos de reposición, mejoramiento y modernización permaneciendo ocultas las que se resolvieron de este modo, debiendo de ocultarse las que aún permanezcan visibles alterando o deteriorando la fisonomía del entorno, previa autorización de la Coordinación General del

Patronato, en la que deberá considerar la protección de la ciudad, como premisa fundamental para su otorgamiento.

**ARTÍCULO 28.-** Los cables telefónicos, conductores de energía eléctrica, los transformadores del mismo servicio y en general las instalaciones eléctricas, deberán ser ocultas o subterráneas. Para tal efecto la Dirección General del Patronato, promoverá lo necesario ante las compañías y dependencias oficiales, para que los cables existentes en la actualidad sean reinstalados en la forma indicada, así como para que los postes y transformadores sean retirados de las calles y en lo futuro no podrá hacerse instalación alguna sin que antes se obtenga autorización por escrito.

**ARTÍCULO 29.-** En las obras de mantenimiento, reparación o reposición de pavimentos, en circulaciones peatonales o vehiculares, deberán reintegrarse o reponerse las piezas de piedra, sin alterar los niveles originales, prefiriendo la colocación de embaldosados o empedrados.

**ARTÍCULO 30.-** Por ninguna circunstancia podrán eliminarse empedrados y embaldosados existentes en las circulaciones peatonales y vehiculares que aún se conserven.

**ARTÍCULO 31.-** Las instalaciones de energía eléctrica, alumbrado público, teléfonos, televisión por cable y otras no deberán afectar visual o materialmente a los elementos de las fachadas.

## **CAPÍTULO X. Del Proyecto Arquitectónico**

### **10.1. Requerimientos y Restricciones del Proyecto Arquitectónico**

**ARTÍCULO 32.-** Se considerarán elementos arquitectónicos, a los que componen y caracterizan a un inmueble destinado para fines públicos o privados y que por su presencia en el conjunto estructural de la localidad forme parte del paisaje urbano, por lo que su regulación es de interés público.

### **10.2. SECCIÓN PRIMERA.- DE LA OBRA NUEVA**

**ARTÍCULO 33.-** Por las características del Centro Tradicional del Municipio de Sayula, en beneficio de su conservación y de conformidad con lo que estable el Plan de Desarrollo Urbano e inventario, únicamente se permitirá la construcción de edificios nuevos apegándose a las siguientes disposiciones.

- I.** Respetar el alineamiento establecido históricamente en la localidad, tanto planta baja como niveles superiores.
- II.** El proyecto deberá ser congruente con las alturas y los niveles de los inmuebles colindantes y/o del entorno.

- III. Las instalaciones y los servicios deberán de quedar ocultos desde cualquier ángulo visual del entorno.
- IV. Se podrán utilizar materiales y técnicas contemporáneas en la estructura portante siempre y cuando los materiales para acabado se adecuen a los existentes en la zona.
- V. Los materiales en fachada deberán ser similares en texturas y colores a los que se han empleado tradicionalmente en la zona.
- VI. La forma y las proporciones de los vanos deberán ser similares a los existentes en la zona.
- VII. En los balcones, rejas o barandales, se usará la herrería tradicional en diseño, proporciones y secciones similares a las existentes en el entorno.
- VIII. Toda obra colindante con un monumento histórico quedará sujeta al estudio y análisis de un posible perjuicio estructural que pudiera causarle al monumento histórico o artístico en su sustentación.
- IX. No se autorizará ningún tipo de sótano colindante a un monumento histórico o artístico ya que con esto se afecta su sustentación.
- X. Un inmueble o parte del mismo dentro del Plan Parcial, se podrá demoler únicamente cuando con los institutos competentes consideren que carezca de valor histórico, artístico o típico; el nuevo proyecto deberá integrarse a las características del entorno así como cumplir con los demás ordenamientos del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 34.-** En la edificación de una obra nueva o en la modificación de una antigua queda prohibido:

- I. Edificar a una altura mayor a la de los monumentos históricos, artísticos y la del entorno inmediato rompiendo así el ritmo y la proporción de la zona.
- II. Construir marquesinas en cualquiera de los niveles del inmueble.
- III. Emplear materiales contemporáneos en las fachadas, tales como laminados, plásticos, metálicos, aplanados imitados similares y otros materiales que alteren la fisonomía de la zona.
- IV. Dejar los muros hacia las colindancias sin aplanar ni pintar, cuando éstos sean visibles desde la vía pública.
- V. Construir vanos en proporción horizontal, redondos, poligonales, triangulares o de otras formas que no guarden una proporción vertical
- VI. Colocar cortinas metálicas en vanos hacia la vía pública.

VII. Utilizar hacia la vía pública, cristales reflejantes o de colores.

VIII. Hacer uso de cancelerías o marcos de aluminio natural o dorado para implementar una ventana con aparador.

### 10.3. SECCIÓN SEGUNDA. DE LAS FACHADAS.

ARTÍCULO 35.- Las fachadas de las edificaciones históricas, artísticas o típicas, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley Federal, deberán conservarse y las que se hubieren alterado por construcciones, deberán restaurarse a su estado original.

ARTÍCULO 36.- Para los efectos del artículo anterior, queda estrictamente prohibido.

- I. Demoler o alterar las fachadas de un inmueble histórico, artístico o típico.
- II. Adosar a las fachadas, elementos contemporáneos que alteren la composición de las mismas del contexto y de las zonas circundantes.
- III. Alterar el estado original de las rejas para convertirlas en accesos.
- IV. Alterar la imagen urbana con elementos viables desde la vía pública tales como:
  - a) Anuncios, letreros y faldones luminosos de cualquier tipo o diseño.
  - b) Marquesinas y terrazas
  - c) Toldos fijos
  - d) Objetos voluminosos
  - e) Tanques de agua o gas
  - f) Bajadas pluviales
  - g) Instalaciones eléctricas aparentes
  - h) Antenas de cualquier tipo

### 10.4. SECCIÓN TERCERA. DE LOS TECHOS

ARTÍCULO 37.- Se deberá conservar el tipo de techos existentes y en caso de sustitución se utilizarán los materiales y sistemas constructivos de acuerdo con las disposiciones que dicte la Coordinación General del Patronato.

## CAPÍTULO XI. Sobre Monumentos Históricos

ARTÍCULO 38.- En los inmuebles, considerados monumentos históricos no se autorizan obras de demolición. Podrán realizarse obras de restauración y reutilización.

ARTÍCULO 39.- 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, proyectos arquitectónicos y detalles de carpintería, herrería, tallados, emplomados y demás elementos ornamentales que el inmueble contenga.

**ARTÍCULO 40.-** Cualquier modificación total o parcial de los elementos señalados en el punto anterior deberán solicitarse en los términos que marca el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 41.-** Se consideran monumentos históricos los definidos por la Ley Federal de Monumentos y además de los criterios que apliquen en el caso particular el INAH y la Comisión Técnica.

**ARTÍCULO 42.-** Son inmuebles de valor ambiental los que están realizados con materiales y procedimientos constructivos de la región y que sus partidos y tipologías arquitectónicas son tradicionales en la localidad, y forman en su conjunto un ambiente armónico.

**ARTÍCULO 43.-** Se permiten modificaciones a inmuebles de valor ambiental, siempre y cuando éstas no alteren las características de las tipologías arquitectónicas de la zona.

**ARTÍCULO 44.-** No se autorizan los proyectos de modificaciones o reparaciones tendientes a deteriorar el ambiente urbano.

**ARTÍCULO 45.-** En fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano.

**ARTÍCULO 46.-** No se autoriza la apertura de vanos en sentidos horizontales, la apertura máxima permitida será la proporción cuadrada tomando en cuenta la altura original del cerramiento.

**ARTÍCULO 47.-** Si se hace necesario incrementar niveles de la construcción esto se deberá realizar remetiéndose el paño de la fachada en la misma proporción como se quiera incrementar la altura.

**ARTÍCULO 48.-** El tipo de acabado en muros de fachadas exteriores deberá ser enjarre pulido o floteado de acuerdo con la textura dominante de la zona.

**ARTÍCULO 49.-** Se podrán autorizar excepcionalmente demoliciones previo acuerdo del INAH, en aquellas en que tenga injerencia o en su caso el dictamen técnico de la Comisión y siempre para dar lugar a inmuebles que mejoren el ambiente urbano de la zona.

**ARTÍCULO 50.-** La carpintería, herrería y otros elementos accesorios al inmueble en lo posible deberán conservarse. En caso de ser sustituidos se hará con diseño y materiales compatibles con las tipologías arquitectónicas de la zona.

## **CAPÍTULO XII. Sobre Arquitectura de escaso valor y predios baldíos:**

**ARTÍCULO 51.-** Se autoriza la demolición de fincas de escaso valor, siempre y cuando lugar a otra construcción que contribuya a enriquecer la fisonomía urbana de la zona.

ARTÍCULO 52.- La altura del inmueble a construir deberá corresponder a la de los edificios colindantes.

ARTÍCULO 53.- Todas las construcciones deberán conservar el paño original de alineamiento.

ARTÍCULO 54.- El tratamiento de fachadas deberá corresponder a las tipologías formales existentes en la zona.

ARTÍCULO 55.- La proporción de vanos, tanto en puertas como en ventanas deberá de ser desde la proporción vertical hasta la cuadrada.

ARTÍCULO 56.- La separación mínima entre colindancias y vanos, deberán de ser cuando menos la mitad del ancho de éstos últimos.

ARTÍCULO 57.- La separación mínima de vanos deberá ser cuando menos la mitad de éstos.

ARTÍCULO 58.- Los vanos en fachada deberán enmarcarse de acuerdo con anchos dominante en la zona. Deberán ser de diseño sencillo, que no imite a las construcciones originales.

### CAPÍTULO XIII. Sobre Portales y Calles

ARTÍCULO 59.- Se prohíbe estrictamente la instalación de kioscos, puestos, aparadores, puestos semifijos y en general cualquier tipo de comercio ambulante, sobre portales, calles y banquetas delimitadas dentro del perímetro del Plan Parcial de Conservación. El Ayuntamiento queda facultado para retirar de la vía pública cualquier puesto, armazón o implemento utilizado por quienes infrinjan esta disposición.

ARTÍCULO 60.- Las instalaciones eléctricas y sanitarias deberán ser ocultas.

ARTÍCULO 61.- No se permitirán antenas parabólicas y antenas en azoteas de portales, ni bajantes adosados a las columnas.

ARTÍCULO 62.- Las lámparas de tipo colgante y albornote deberá de ser de acuerdo con lo indique la comisión técnica.

ARTÍCULO 63.- No se permitirán gradas que obstaculicen el área peatonal.

### CAPÍTULO XIV. Acabados, Texturas y Colores

ARTÍCULO 64.- Se utilizan los colores definidos para portales: El interior en ROJO TERRACOTA, molduras en GRIS, exterior en DURAZNO y herrería en VERDE MILITAR.

ARTÍCULO 65.- Fuera del área de portales en los mismo colores, con diferentes tonalidades considerando el contraste con las fincas colindantes.

ARTÍCULO 66.- La textura en enjarres será en pulido o floteado. No se permitirán recubrimientos en materiales como mármol, azulejos o cerámicas en fachadas.

ARTÍCULO 67.- No se autorizan pinturas de aceite o esmalte en fachadas, excepto en herrería.

#### CAPÍTULO XV. Anuncios (incluye propaganda política):

##### ARTÍCULO 68.- Anuncios Comerciales:

- I. Se autorizan anuncios que no excedan el diez por ciento de la superficie de fachada mediante bosquejo que muestre la proporción adecuada.
- II. No se autoriza ningún tipo de letreros luminosos para el área delimitada en el Plan Parcial. No en sentido vertical ni diagonal.
- III. No contendrán nombres ni marcas de productos, a menos de que esté registrado el negocio con ésta razón social.
- IV. No deberá sobrepasar la altura de la azotea del edificio, sea cual fuere ésta, aún considerando que tuviera varios volúmenes, siempre se tomará en cuenta el menos alto de estos.
- V. No se permite la colocación de anuncios en sentido perpendicular con respecto al tránsito.
- VI. No deberán colocarse o pintarse en edificios y espacio públicos de valor patrimonial o de carácter histórico como monumentos, escuelas, templos, zona de portales o cualquier otro, ni cubrir rejas o balcones con valor artesanal, colonial, etc.
- VII. No en los remates visuales de calles ni anuncios estructurales en las azoteas de los edificios.
- VIII. No en toldos de lonas o metálicos, ni en cortinas de acero.
- IX. No en fachadas laterales que den a la calle.
- X. No se permiten carteles ni cualquier objeto de propaganda o publicidad sobre fachadas, arcos y columnas de portales o en los medios puntos de las arquerías de los mismos; el H. Ayuntamiento establecerá en los lugares más convenientes espacios adecuados para la colocación de avisos, anuncios, carteles, etc.



