

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE CAÑADAS DE OBREGÓN, JALISCO



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE CAÑADAS DE OBREGÓN, JALISCO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO I

DEL OBJETO Y FACULTADES DE LA AUTORIDAD Y CONCEPTOS GENERALES

Artículo 1°. - El presente ordenamiento es de orden público e interés social y tiene por objeto la aplicación de los ordenamientos urbanos expresados en los planes de desarrollo urbano, así como la regulación y el control general de la imagen urbana.

Artículo 2°. - El presente reglamento se expide de acuerdo con las facultades normativas que otorgan los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 77 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37 de fracción II, 40 Y 44 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y los artículos aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 3°. - La aplicación del presente reglamento corresponde al Presidente Municipal, por medio de las dependencias municipales que, según los reglamentos aplicables en materia de imagen urbana, les confieren la competencia.

Artículo 4°. - El presente reglamento tiene por objeto establecer las siguientes normas:

- I. Ordenar y regular la imagen urbana del municipio;
- II. Lograr que la zona centro, áreas patrimoniales de las poblaciones y del municipio, contengan su propia unidad formal, armonía, identidad e integración urbana;
- III. Lograr una imagen urbana propia, utilizando los elementos tradicionales, derivados de nuestros recursos naturales, materiales y cultura regional; y
- IV. Establecer los lineamientos de carácter general y normas específicas, conforme a los cuales las autoridades ejercerán sus atribuciones para el buen logro de los fines del presente reglamento.

Artículo 5°. - Este reglamento regulará todo lo concerniente a la imagen urbana del Municipio de Cañadas de Obregón, entendiéndose como tales el mejoramiento, mantenimiento y preservación de bienes inmuebles históricos, plazas, parques, ornato vegetación, banquetas, camellones y vialidades, así como la regulación del mobiliario urbano y cualquier elemento que defina el estilo arquitectónico.

Artículo 6°. - Para los efectos de este reglamento, se entiende por:

- I. Anuncio: la superficie, volumen, estructura o cartel que contengan gráficos, símbolos y escritura, cuyo fin primario sea identificar o hacer publicidad de cualquier establecimiento, producto, bienes o servicios para su comercialización o difusión social;
- II. Áreas y predios de conservación Ecológica: las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas.
- III. Áreas verdes: superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementadas;
- IV. Centros de población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas, dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- V. Espacios públicos: áreas que se deben destinar para el esparcimiento, recreación y circulación de la población dentro de la infraestructura vial, preferentemente en forma independiente, considerando que la ciudad es un espacio al cual todo ciudadano tiene derecho a disfrutar, no importando la superficie de estos espacios, lo trascendental es que la autoridad municipal establezca jurídicamente la creación de estos espacios;
- VI. Equipamiento urbano: el conjunto de bienes inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar actividades económicas;
- VII. Imagen urbana: el conjunto de elementos naturales y contruidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes;
- VIII. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia
- IX. Licencia: autorización expedida por la Autoridad Municipal competente, para la fijación instalación, colocación, ampliación o modificación de anuncios permanentes;
- X. Mobiliario Urbano: todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: placas de nomenclatura, bancas, jardineras, luminarias, depósitos de basura, casetas, kioscos para información o atención turística, ventas o promociones;
- XI. Monumentos históricos: construcciones de tipo civil, religioso o público que fueron contruidas dentro del periodo del siglo XVI al XIX, determinados por la Ley Federal de Zonas y Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- XII. Municipio: el territorio que comprende el Municipio de Cañadas de Obregón, Jalisco;
- XIII. Permiso: la autorización expedida por la autoridad municipal competente, para la fijación, instalación o colocación de los anuncios eventuales;
- XIV. Propaganda: acción organizada para difundir o publicar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos, regionales e ideologías políticas;
- XV. Reglamento: el presente reglamento de imagen urbana
- XVI. Traza urbana: es el padrón de organización espacial del asentamiento, y está conformada por parámetros, vialidades y espacios abiertos, como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad;
- XVII. Vialidad: es el espacio público destinado a la circulación o desplazamiento de vehículos, peatones, considerándose tres tipos de vialidad, la vehicular, la peatonal y la mixta; y

- XVIII. Vías peatonales o andadores: son las vías para uso exclusivo de peatones con acceso estrictamente controlado para vehículos de servicio o emergencias.

**TÍTULO SEGUNDO
DE LA ZONA CENTRO
CAPÍTULO I
DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**

Artículo 8°. - Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana en el municipio de Cañadas de Obregón, Jalisco, todas las personas estarán obligadas a conservar y proteger los sitios y edificios que se encuentren dentro de la zona centro, mismos que representan y significan testimonios valiosos de la historia y cultura del propio municipio, estado y del país.

Artículo 9°. - Todos los edificios significativos o de valor patrimonial comprendidos en el municipio, contenidos dentro del catálogo de los Planes de Desarrollo Urbano, así como del catálogo de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), deberán conservar su aspecto formal actual y no se autorizará ningún cambio o adición de elementos en sus fachadas sin la autorización expresa de las autoridades competentes.}

Artículo 10°. - A efecto de conservar la imagen de la Zona Centro, así como calles, callejas y andadores se establecen como normas básicas dentro de dicha área:

- I. Todas las nuevas instalaciones para los servicios de teléfono, energía eléctrica, alumbrado y cualquier otra, deberán ser sujetas a las normas técnicas específicas;
- II. El Ayuntamiento se reserva el derecho de declarar vialidad peatonal, previa consulta ciudadana, cualquiera de las actuales vialidades vehiculares, ubicadas dentro del área; y
- III. Se restringirá y controlará la celebración de eventos populares tradicionales que por sus características pudieran dañar la imagen urbana del área.

Artículo 11°. - Las nuevas construcciones o remodelaciones interiores en el Centro se ajustarán al lineamiento original de la zona, respetando los paños exteriores y prohibiéndose los salientes de cualquier tipo. Los propietarios de bienes inmuebles ubicados en esta área quedan obligados a conservar y restaurar dichos bienes inmuebles previa autorización de la autoridad municipal, respetándose para los efectos la fisonomía original.

**CAPÍTULO II
DEL EQUIPAMIENTO Y USOS DE SUELO**

Artículo 12°. - Equipamientos y usos de la zona centro;

- I. Las construcciones de edificios se sujetarán a lo que establece en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio;
- II. No se permitirá la construcción de equipamiento urbano de gran volumen, ni se permitirá aumento en niveles de los edificios ya existentes;
- III. No se permitirá el establecimiento de nuevos templete, sitios de taxis expendios de gasolina y lubricantes a los ya existentes, o cualquier otra instalación o construcción, ya permanente o provisional, cuando ello se altere la fisionomía tradicional de la zona centro;
- IV. Nos se autorizará el establecimiento de fábricas, talleres o industrias, cuyos usos no sean compatibles con las funciones que se desarrollan en la zona centro;
- V. En los predios no construidos o baldíos, se podrá llevar a cabo construcciones de acuerdo a lo que se establece en als tabs de usos de suelo, dichas nuevas construcciones siempre deberán guardar gran semejanza o similitud con los edificios de valor patrimonial o antiguos; asimismo, en los predios que carezcan de construcción o se encuentren sin fincar, deberán ser bardeados, guardando semejanza con las construcciones colindantes y en apego al presente reglamento;
- VI. El ayuntamiento podrá buscar la forma de establecer convenios con los particulares de lotes baldíos que se encuentren en la zona centro, con el propósito de que puedan ser utilizados como áreas verdes recreativas;
- VII. El ayuntamiento no autorizará en la zona centro todo tipo de construcciones, instalaciones, comercios y servicios que:
 - a) provoquen contaminación ambiental por la generación o emisión de residuos, desechos sólidos y líquidos, humos, vapores, ruidos, calor y luminosidad por encima de los niveles permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y Estatales aplicables;
 - b) provoquen la circulación permanente de grandes vehículos, tráiler o camiones que pueden afectar el buen estado de los pavimentos;
 - c) por las actividades que desarrollan, requieran la instalación de depósitos, antenas, chimeneas o elementos visibles desde el exterior de los monumentos que, por sus dimensiones o volúmenes, afecten las características formales de la zona centro.

CAPÍTULO III DE LOS ANUNCIOS

Artículo 13°. - Únicamente se otorgarán licencias o permisos para la colocación de los anuncios que reúnan las siguientes características:

Anuncios sin estructuras soportante, que corresponden a los que se fijan o pintan al paño de las construcciones perpendicularmente o paralelamente y no requieren de un cálculo estructural ni de un equipo especializado para su transportación y colocación, siendo el siguiente:

- a. De gabinete individual por figura o gabinetes con letras individuales;
- b. Las letras siempre deben de ser de color negro y en letra Arial;
- c. Absolutamente sin ningún tipo de variante, ya sean luminosos, de neón, iluminados, giratorios, multicapas, portátiles, altorrelieve, proyectadas y opacos;

- d. Deben ser colocados frente a la fachada del bien inmueble, sobre la puerta de acceso al negocio, siendo la altura mínima, desde el nivel de la banqueta al lecho bajo el anuncio, de 2.10metros,
- e. Los anuncios no deben exceder del 10% de la superficie total de la fachada del inmueble donde se ubique;
- f. Solo se permite colocar anuncios con la razón social o denominación social del establecimiento comercial o de servicios y su actividad principal como consta en el registro del giro correspondiente;

Artículo 14°. - Bajo ninguna circunstancia se otorgarán licencias o permisos para la colocación de los anuncios que no sean como el descrito en el artículo anterior.

CAPÍTULO CUARTO DE LA INFRAESTRUCTURA YSERVICIOS

Artículo 15°. - La infraestructura y servicios se regirán mediante las siguientes disposiciones:

- I. No se permitirá la instalación de nuevas estructuras tales como tanques elevados, torres de comunicación, subestaciones eléctricas, que afecten la imagen urbana de la zona centro; y
- II. Cuando se excave en la vía pública para la realización de obras de drenaje, agua, alcantarillado, electrificación, teléfonos, u otros, los elementos patrimoniales eventualmente afectados, deberán sustituirse con otros de características iguales a los originales.

TÍTULO TERCERO DE LA VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR

Artículo 16.- La vialidad vehicular y peatonal en caso de apertura, remodelación, adecuación o construcción de calles y banquetas deberán ajustarse a los siguiente:

- 1. El trazo de nuevas vialidades deberá adecuarse a la traza urbana existente en el municipio y a los lineamientos establecidos;
- 2. La apertura, prolongación, ampliación o modificación de las vías públicas podrá realizarse y autorizarse por el gobierno municipal, cuando estén previstas o se demuestre causa de utilidad pública. El cierre temporal o definitivo de una vía pública sólo puede autorizarse por acuerdo del Ayuntamiento fundado en motivos de interés general;
- 3. Las banquetas no podrán reducirse en su dimensión y se buscará lograr una superficie continua, evitando desniveles en accesos y cocheras, en todos los casos, se utilizarán rampas que puedan ser aptas para personas discapacitadas;
- 4. El pavimento de los arroyos deberá ser el adecuado en materiales para que se soporte el tráfico vehicular, debiéndose buscar la continuidad de acuerdo al proyecto de vialidad

urbana y deberán señalarse en las esquinas el área para el cruce peatonal, sobre todo en las zonas de intenso tráfico;

5. Cualquier cambio de materiales en pavimento de arroyos y banquetas, deberá contemplarse dentro de un proyecto integral, preferentemente recuperando el tipo de materiales y la colocación original;
6. Toda colocación de pavimento o cambio de materiales deberán realizarse sin alterar el nivel de acceso a los edificios a los edificios del entorno;
7. Se restituirá la continuidad de las banquetas conforme a la traza original de las calles y los lineamientos de bienes inmuebles, buscando que el sistema vial peatonal tenga continuidad y separado de la circulación vehicular y;
8. En caso de no existir banquetas, éstas deberán colocarse de tal manera que permitan el paso de peatones del lado del parámetro y no afecten la vialidad. Para realizar lo anterior, se deberá contar con el permiso o licencias que para tal efecto expida el Ayuntamiento de Cañadas de Obregón, Jalisco.

TÍTULO CUARTO DEL MOBILIARIO URBANO

Artículo 17.- Los postes para la utilización de servicios públicos deberán ser colocados estratégicamente de manera que no queden frente a accesos, o en esquinas, ni destaquen por su ubicación.

Artículo 18.- Los postes para nomenclatura, señalización vial vertical y las luminarias, deberán ser de acuerdo a un proyecto integral que contemple todos los perímetros de la zona centro:

Artículo 19.- Los arbotantes de iluminación deberán guardar un diseño, proporción y color congruentes con el ambiente, fisonomía de imagen de la zona en que se ubiquen.

Artículo 20.- En la zona centro, el mobiliario urbano de significación histórica existente, tales como fuentes, esculturas, kioscos, bancas, faroles o similares, deberán conservarse en su totalidad incluyendo su ubicación; en lo referente a la colocación de mobiliario urbano nuevo, se deberá realizar un proyecto de viabilidad de conformidad a los señalamientos del presente reglamento.

Artículo 21°. - Las jardineras deberán guardar un diseño congruente a las áreas en que se ubiquen, usando, preferentemente materiales y plantas de la región. En la construcción de los mismos se deberá evitar a el empleo de estructuras con terminaciones agudas o punzo cortantes.

Artículo 22°. - Los monumentos deberán ser proporcionales al lugar donde se ubiquen. Sus dimensiones, materiales, colores y textura serán armónicos con el sitio.

Artículo 23°. - El señalamiento de calles y avenidas, y los semáforos responderán a un señalamiento uniforme.

TÍTULO QUINTO DE LOS BARRIOS, FRACCIONAMIENTOS, UNIDADES HABITACIONALES Y CONDOMINIOS

Artículo 25°. - Los barrios, fraccionamientos, unidades habitacionales y condominios, deberán mantener su estructura física hasta donde sea posible, a través de la conservación, remodelación y aprovechamiento de todas las edificaciones e infraestructura que puedan ser rehabilitadas y cuando las mismas representen un valor cultura para la comunidad.

Artículo 26°. - Se prohíbe la construcción de edificaciones de cualquier índole que alteren o modifiquen el carácter intrínseco de los barrios y fraccionamientos. Sólo se permitirán aquellas que contribuyan a mejorar su aspecto formal dentro de sus mismas características.

TÍTULO SEXTO DE LOS PARQUES, JARDINES, ÁREAS VERDES Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

Artículo 27°. - A los parques, jardines, áreas verdes y demás de uso común del municipio, tendrán acceso todos los habitantes, con la obligación de abstenerse de cualquier otro acto que pueda redundar en daño o deterioro de aquéllos.

Artículo 28°. - Los espacios abiertos para parques, jardines y áreas recreativas deberán conservarse en óptimo estado de limpieza, empleando preferentemente para su habitación, materiales y elementos arquitectónicos de lugar, así como flora y vegetación variada de la región.

Artículo 29°. - En las plazas y jardines para la zona centro habrán de sujetarse a los siguiente:

- I. En las plazas y jardines no se permitirá la alteración de dimensiones, colindancias o diseño original.
- II. Cuando una plaza o jardín haya perdido la traza original o diseño original, éstos se deberán recuperar por medio de una investigación documental de carácter histórico. En caso de no localizarse los datos correspondientes, se deberá generar un diseño que se apegue tanto a los de la época de su construcción, como de su envolvente;
- III. Se recomienda la conservación de áreas verdes y abiertas en atrios, plazas, parques, jardines, patios y calles, no permitiéndose la destrucción de árboles; y
- IV. En cualquier predio de la zona centro en el que se vaya a realizar una construcción, se conservarán preferentemente los árboles existentes. De llegarse a afectar algún ejemplar de la construcción, deberá ser transplantado o sustituido en la proporción que determinen las autoridades municipales.

Artículo 30°. - Deberá preservarse la apertura, renovación y mantenimiento de zonas verdes y de otras medidas de ecología para evitar la contaminación ambiental y mejorar la calidad de vida en el municipio.

TÍTULO SÉPTIMO DE LA TRAZA URBANA

Artículo 31°. - Para traza urbana se establece lo siguiente:

- a) Deberá conservarse con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, tanto de calles, plazas y espacios abiertos, como de los alineamientos y paramentos existentes originales;
- b) Se prohíben las obras de nuevas instalaciones y equipos de servicio, que alteren o modifiquen las características funcionales y formales de los espacios abiertos existentes; y
- c) Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales o arbolado, se ajustarán a los que determine como conveniente la autoridad municipal.

TÍTULO OCTAVO DE LA INFRAESTRUCTURA

Artículo 32°. - Para cualquier intervención y arreglo de los servicios urbanos, se seguirán las siguientes determinaciones:

- I. Para cualquier obra de pavimentación, se requerirá la evaluación y solución previa de las deficiencias y carencias de las redes de infraestructura por parte del organismo operador, de cumplirse con lo anterior, otorgará constancia de factibilidad de ejecución de la obra;
- II. Se prohíbe la sustitución de materiales históricos o tradicionales por contemporáneos, ya sea pavimentos rígidos o flexibles; y
- III. Las instalaciones y cableados en general deberán ser de acuerdo a las normas técnicas específicas.

TÍTULO NOVENO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES

Artículo 33°. - Es obligación de todos los ciudadanos del municipio contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la imagen urbana a través de acciones de limpieza, remodelación, pintura, forestación, de los bienes inmuebles de propiedad pública o privada, del patrimonio histórico de las áreas verdes y recreativas y en general de todos los bienes del uso común.

Artículo 34°. - Los propietarios o poseedores de edificaciones tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los transeúntes, con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura en las fachadas de sus bienes inmuebles,

- II. Solicitar, en su caso, el auxilio de las autoridades municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas,
- III. Al concluir la realización de las obras deberán dejar aseada perfectamente el área de la vía pública ocupada; y
- IV. Las demás que determine la autoridad municipal.

Artículo 35°. - Los comerciantes, prestadores de servicio y empresarios deberán:

- I. Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado los anuncios de sus establecimientos;
- II. Garantizar la seguridad de los transeúntes con motivo de la colocación, uso o retiro del anuncio;
- III. Retirar el anuncio al término de la vigencia de su autorización, permiso o licencia,
- IV. Barrer o limpiar el pasillo o andador correspondiente a su área diariamente, y
- V. Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos.

Artículo 36°. - Es obligación de los vecinos de barrios, fraccionamientos, unidades habitacionales y condominios, mantener limpias las aceras o frentes de sus casas y andadores, así como conservar las áreas de uso común y jardines que se encuentren dentro de los mismos.

TÍTULO DÉCIMO DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES

Artículo 37°. - A fin de mantener, preservar y conservar la imagen urbana del municipio, queda prohibido:

- I. Fijar o pintar anuncios de cualquier clase o materia en edificios públicos, monumentos, escuelas, templos, equipamiento urbano público y postes; casas particulares, bardas o cerca, en los sitios que estorben la visibilidad del tránsito o las señales colocadas para la regulación del mismo, en los muros y columnas de los portales;
- II. Fijar propaganda con productos adhesivos o calcomanías que dificulten su retiro y que dañen las carteleras;
- III. Borrar, cambiar de sitio, estropear o alterar los nombres, letras y números de las casas, calles, plazas, jardines, paseos y demás lugares públicos;
- IV. Que los propietarios de vehículos inservibles o en calidad de chatarra los mantengan en la vía pública;
- V. Que los comerciantes obstruyan la vía pública, ya sea con los bienes que expendan o con los implementos que utilicen para realizar actividades comerciales.

Dado en las instalaciones de Presidencia de Cañadas de Obregón, Jalisco, a los 29 días del mes de julio del año de 2011.

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2010-2012

**CAÑADAS DE OBREGÓN, JALISCO A LOS 26 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2017
MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2015-2018**