

MANUAL TÉCNICO PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN VISUAL DE MASCOTA, JALISCO.

El área de aplicación es el Centro Histórico de la Ciudad delimitado por las calles:

Al norte: López Cotilla, esquina con Nicolás Bravo, y Justo Sierra esquina con Allende.

Al este: Calle Allende, esquina con Justo Sierra hasta esquina con Juárez.

Al sur y suroeste: Calle Juárez, de la esquina con Allende hasta la esquina con Independencia, doblando allí por la calle Independencia hasta la esquina con Alcalde, en donde dobla hacia el Oeste por la Calle Alcalde hasta la esquina con Francisco Javier Mina. Allí dobla al norte por la calle Javier Mina hasta la esquina con Hidalgo, en donde dobla al oeste hasta la esquina con Nicolás Bravo.

Al Oeste: la calle Nicolás Bravo, de la esquina con Hidalgo hasta la esquina con López Cotilla.

- Todas las construcciones nuevas que se realicen dentro de la zona deberán integrarse y armonizar con las características tipológicas de sus colindantes, en dimensiones y proporciones, materiales y elementos compositivos.
- Se prohíbe suprimir y alterar elementos constructivos, decorativos y espacios originales concebidos durante su construcción original.
- Queda prohibido alterar la traza urbana de Mascota.

La Conservación e Imagen Visual considera los siguientes elementos de las fincas y paisaje urbano :

MUROS Y ELEMENTOS EXTERIORES

- Los espacios destinados para puertas y ventanas deben ser verticales (más altos que anchos) y de proporciones similares a los de construcciones antiguas, la suma de estos espacios no debe ser mayor que la superficie de muro en la fachada y deben terminar a un mismo nivel, tomando como base el nivel que predomine en los paños de la calle.
- Las fachadas deberán rematarse por cornisas con molduras y proporciones similares a las de fincas antiguas.
- Las construcciones deberán conservar su paño a todo lo largo de la fachada sin dejar ningún espacio entre las construcciones colindantes.
- Todas las cocheras deberán tener fachada.
- No se construirá ningún tipo de construcción o volumen permanente o temporal en azoteas que sean visibles desde la vía pública a cualquier distancia, como tanques de gas, tendedores, bodegas, cuartos de servicio, etc.
- Se evitará la existencia de estructuras, aparatos, tubos, cables, sistemas o partes de instalaciones mecánicas, eléctricas, pluviales, sanitarias y demás, adosados o superpuestos a la fachada.
- No se construirán pórticos o terrazas sobre los muros que delimitan la propiedad y forman la calle, constituyendo así una fachada plana.
- Se autoriza un solo protón para paso de automóviles en cocheras, con un ancho no mayor a 3.00m; en predios de más de 20m de frente se podrán autorizar dos portones separados, dependiendo del proyecto. La altura de éstos no sobrepasará a la de los cerramientos de los portones de los edificios históricos vecinos.
- Las bardas o muros tendrán un máximo de 3.00m sobre el nivel de la banquetta.
- Quedan prohibidos los balcones y los toldos.
- Los recubrimientos de fachada, serán de acuerdo a las características originales de los inmuebles del contexto, es decir aplanados, floteados, pulidos y en general con poca o nula textura y guardapolvos en donde el contexto lo requiera, de textura gruesa o zarpeado y siempre será continuo sin figuras o líneas que lo interrumpan.
- No se permitirán recubrimientos de materiales cerámicos vidriados, precolados de cementos, plásticos o metálicos, chapa de cualquier tipo de piedra, ni de cualquier otro material ajeno a los materiales característicos del entorno.
- No se permitirá el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas de las edificaciones.
- Los colores a utilizar en la pintura de las fachadas serán la gama de los colores tierra, cantera y neutros cálidos; la composición de la fachada deberá corresponder con el contraste de colores, diferenciando las cornisas, marcos y guardapolvos del color de fondo o macizo. Todos los colores deben ser mate o sin brillo.
- No se permitirá el uso de los colores azul, verde y amarillo básicos o en cualquiera de sus gamas que sean llamativos o chillantes.
- Queda prohibida la subdivisión aparente de fachadas, con colores, texturas o algún elemento adosado a éstas, independientemente del régimen de propiedad bajo el que se encuentre; sólo se diferenciarán con anuncios si corresponden a comercios.
- Se conservará la forma, material y diseño de puertas y ventanas de construcciones antiguas, adoptando este modelo en las nuevas construcciones. Se prohíbe el uso de puertas y ventanas

de fierro y aluminio, pero se acepta la combinación de fierro con madera, siempre conservando el diseño tradicional. Se prefiere que las puertas sean de madera, entabladas, talladas sin exceso.

- Los barandales deberán ser de fierro, solera con perfil circular o cuadrado y adornos en los cruces de solera y perfil. El diseño será austero y sencillo, lo más parecido a los existentes. El color será café óxido, negro, fierro oxidado o verde militar. El terminado será mate.

TECHOS Y AZOTEAS

- No se autorizarán techumbres inclinadas en edificios neoclásicos y eclécticos o cuando domine el porcentaje de cubierta plana sobre la inclinada y en caso de nuevas construcciones éstas tendrán cubiertas inclinadas en un 60%.
- Las cornisas no sobresaldrán más de .50m del paño de fachadas exteriores.
- No se permitirá la construcción de marquesinas, solamente aleros de cubiertas inclinadas utilizando materiales regionales, siempre y cuando no oculten elementos arquitectónicos como cornisas, remates, jambas y dinteles.
- La inclinación de los techos deberá ser a un ángulo de 25% y serán recubiertas con teja. La anchura que sobresaldrá del paño oscila de .60m a 1.00m dependiendo del ancho de la calle y de las líneas eléctricas.
- Se prohíbe la construcción de techos con láminas de cartón, asbesto, galvanizado o de aluminio.
- Se autorizará la colocación de parteluces o similares(toldos) cuando sea indispensable proteger del asoleamiento mercancías u objetos, siempre que no afecten o desagraden la imagen del espacio público y no se utilicen como anuncios.

PAVIMENTOS Y BANQUETAS

- Para conservar su atractivo es necesario el uso de empedrado. Si surgiera la necesidad de remarcar cruces o áreas, el diseño se hará en base a piedra.
- Las banquetas se remodelarán para adaptarlas a la fisonomía de las que conservan las fincas con valor patrimonial; es decir cantera o cemento como machuelo; relleno de concreto y sobre éste piezas de barro curado colocadas en forma de rombo o cuatrapeadas.
- Queda prohibido colocar junto a las banquetas varillas, ángulos, tubos o cualquier objeto que aún con finalidad de protegerlas, constituya peligro para las personas.
- La pendiente de las banquetas será transversal del 1.5% al 2% (con sentido hacia la calle.)
- El terminado deberá ser antiderrapante y de color natural del material, contrastando materiales en cambios de nivel.
- Las rampas en las banquetas deberán ser máximo de 1/3 del ancho de la banqueta cuando esta sea mayor de 1.50m.
- Se podrán rebajar las banquetas para hacer rampas de acceso de vehículos y pudiendo solamente permitirse las rampas en las banquetas cuando sea para acceso de personas con algún tipo de invalidez, éstas deberán ser de .90m de ancho con una pendiente del 10% como máxima, debiendo estar ubicadas en las esquinas de las calles.
- Quedan prohibidas las gradas y escalones que invadan las banquetas o hagan peligrosa la circulación sobre éstas.

MOBILIARIO URBANO

- Deberá armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto, procurando conservar el mobiliario urbano tradicional.

ANUNCIOS

- Anuncio es la superficie, volumen, estructura o cartel que contenga gráficos, símbolos y/o escritura cuyo fin primario sea identificar o hacer publicidad de cualquier establecimiento, producto, bienes o servicios para su comercialización y/o difusión social.
- La superficie de un anuncio es la considerada como la integradora de los elementos, símbolos, figuras o palabras que los componen; y el total de la superficie deberá sumar todas las caras que tenga el anuncio para hacer cualquier tipo de publicidad.
- El objetivo central es asegurar que los anuncios producidos por la publicidad de negocios, locales, productos y demás actividades económicas y sociales; sean planeadas, dosificados, diseñados y ubicados en la forma y en los sitios dispuestos y que no representen daño alguno a la población, ni atenten contra los elementos esenciales de la composición como son el equilibrio, la claridad, el orden y la estética.
- El Ayuntamiento, a través de la Dependencia correspondiente, regule, registre, inspeccione, verifique y sancione la colocación de anuncios, de forma que sea acorde con este reglamento, y logre así la salvaguarda de los objetivos anteriores.
- Queda prohibido el uso de la vía pública para la instalación de cualquier tipo de anuncio o elemento portante del mismo; siendo la vía pública las banquetas, los arroyos de las calles, los camellones, las plazas públicas y sus áreas verdes, los jardines públicos y todos los accesos públicos peatonales o vehiculares, a excepción de los anuncios contenidos en las placas de

- nomenclatura cuando estas por razones específicas deban colocarse en postes para que con este único fin se instalen en las aceras y nomenclatura vial, así como turística.
- Todos los anuncios y elementos estructurales de los mismos, deberán estar diseñados e integrados en un solo elemento formal y adaptarse a la arquitectura del inmueble donde se coloquen. Es necesario considerarlos como parte integrante de los edificios y del entorno urbano.
 - La ubicación, diseño y forma de los anuncios deberá considerar el conjunto urbano donde se inscriban, respetar la armonía del entorno y apoyarse en proyectos integrales que ofrezcan una imagen propia y uniforme; y será mediante la vía del diálogo con la autoridad correspondiente como se resuelvan las discrepancias y posturas que pudieran presentarse en la aplicación de este reglamento.
 - Todos los anuncios deberán utilizar correctamente el idioma español, y no se podrán utilizar palabras en cualquier idioma extranjero a menos de que correspondan a la razón social de la empresa.
 - Para instalar o colocar anuncios se deberá obtener su licencia o permiso previo dictamen emitido por la autoridad correspondiente, en los términos dispuestos y cubrir las cuotas que especifique la Ley de Ingresos.
 - La solicitud de permiso para la colocación de un anuncio deberá estar acompañada de un proyecto que indique las medidas del anuncio propuesto en relación con el inmueble.
 - No se permitirán carteles, propaganda o publicidad sobre fachadas, arcos o columnas de portales o mobiliario urbano en la zona del centro histórico, y el Ayuntamiento determinará los lugares convenientes para su fijación.
 - No se permitirán mantas sobre monumentos inmuebles, ni frente a los mismos, o suspendidos transversalmente en las calles o entre postes.
 - Los anuncios permitidos en otras zonas no deberán obstaculizar la visualidad de señalamientos, nombres de calles o número de fincas, y habrán de colocarse a una distancia menor de 1.50m en cualquier dirección cuidando la correcta inscripción.
 - No se permiten letreros
 - sobre nivel de azoteas y muro laterales
 - sobre rejas, barandales, ventanas o elementos arquitectónicos
 - pintados de colores múltiples o chillantes
 - con luces intermitentes o demasiado intensas
 - de materiales plásticos, acrílicos o similares
 - en los lotes baldíos.
 - Queda prohibida la colocación al exterior de anuncios de productos comerciales que ahí se expendan.
 - Solamente se permitirá un letrero indicando el nombre propio por cada establecimiento y su giro o tipo de servicio por cada entidad.
 - La altura mínima de colocación desde el nivel de la banquetta deberá ser de 2.10m.
 - Está permitido un anuncio por inmueble institucional, cuya superficie no exceda de 1.20m².
 - Los anuncio de gabinetes individuales no podrán sobresalir más de .35m del alineamiento oficial o paño de construcción.
 - Los anuncios ya existentes deberán corregirse si no están dentro de los requerimientos, dando un plazo razonable para su corrección.
 - Los anuncios reglamentados son los que están colocados en forma permanente; los cuales deberán reunir las siguientes características:
 - Estructurales: adosados, colgantes o salientes sostenidos a muro.
 - Visuales: Luminosos, iluminados, rotulados, resacados o sobrepuestos, letras sueltas adosadas a muro, labrados, moldeados del mismo material del terminado del muro (solo establecimientos permanentes o cuando éstos dejen de serlo cubrir los espacios).
 - Formales: rectangulares en ambos sentidos, cuadrados, ovalados y mixtos, según sea el espacio y forma del edificio o local.
 - Material: madera, lámina de hierro, lámina en forja, figuras de metal (solera), cantera, mixto.
 - Colores de letras: Ocre, café óxido, terracota, almendra, cobre, verde militar.
 - Terminado: barniz poliuretano, hierro oxidado, cera industrial, chapopote con diessel.
 - Dimensiones: la superficie máxima será del 10% de la planta baja de la fachada frontal del edificio; las siguientes son propuestas encaminadas a los estándar y tomando en cuenta los ya existentes: .40m x .60m, .60m x .90m, .60m x 1.50m, .80m x 1.20m. (Nota: los anuncios luminosos en volumen tendrán un grosor máximo de .30m.
 - Tipos de Letras: Bauhaus 93, Berlin Sans FB Demi, Forte, Matura MT Script, Viner Hand ITC, Poppea, y Monotype Corsiva; éstos tipos de letras fueron escogidos atendiendo a la tipología del pueblo, claridad en escritura, facilidad en la manufactura de letrero y cabe mencionar que puede haber variación o combinación de las mismas.
 - Tipo de letras para anuncios de lámina de fierro:

Bauhaus 93 **ABARROTES** Forte *Dulcería*

Matura MT Script **Casa Chavez**

- Tipo de letras para anuncios rotulados en madera o lámina.

Berlin Sans FB Demi **Nevería Rosita**

Viner Hand ITC **Ciber.Café**

Poppea **Mercería**

Monotype Corsiva ***Farmacia***

- Altura de letras: según el tamaño del letrero, la intención y leyenda de cada establecimiento, se dan los estándares de 5cm, 10cm, 15cm, 20cm, 25cm, 30cm y un máximo de .60m, lo ancho y grueso depende del tipo de letra.

Fuentes de base para elaboración:

- Reglamento Orgánico del Municipio de Guadalajara.
- Reglamento para la conservación de la imagen visual para la población de Tapalpa, Jalisco.
- Reglamento para la Conservación del Patrimonio Histórico y Cultural de Mascota, Jalisco.
- Reglamento para la Protección y Mejoramiento de la Imagen de Mascota, Jalisco.

PRESIDENCIA MUNICIPAL



**MANUAL TÉCNICO PARA LA CONSERVACIÓN Y
MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN VISUAL DE MASCOTA,
JALISCO.**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MASCOTA, JALISCO.
2004 - 2006

1° de Julio del 2004

