

# **Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la conservación y mejoramiento del Patrimonio Cultural edificado de Cuquío.**

**CUQUÍO, JALISCO.**

**DOCUMENTO**

**TEXTO**

**ANEXO GRÁFICO**

**H. Ayuntamiento de Cuquío,  
Jalisco.  
2010-2012**



**Agosto de 2012**

## ÍNDICE, CONTENIDO:

<b>TÍTULO 1 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO DE CUQUÍO.</b>		
1.1.	Referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Cuquío.	5
1.2.	Referencia al carácter histórico y artístico del patrimonio cultural.	6
1.3.	Planteamiento y fundamentación Jurídica.	7
1.3.1	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.	7
1.3.2.	Ley de Asentamientos Humanos.	7
1.3.3.	Constitución Política del Estado de Jalisco.	8
1.3.4.	Código Urbano para el Estado de Jalisco.	8
1.3.4.1.	Reglamento Estatal de Zonificación.	9
1.3.5.	Ley de patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios.	9
1.4.	Políticas y objetivos.	10
1.4.1.	Objetivos generales y particulares del Plan Parcial.	10
1.5.	Localización del municipio.	12
1.6.	Antecedentes Históricos.	13
1.7.	Delimitación del área de aplicación.	14
1.8.	Descripción del estado actual (Diagnóstico).	16
<b>TÍTULO 2 INVENTARIO.</b>		17
2.1	Inventario General del Patrimonio Edificado.	17
2.1.1	Valoración del Inventario.	17
2.1.1.1	Localización.	17
2.1.1.2	Clave Catastral.	18
2.1.1.3	Características generales del inmueble.	18
2.1.1.3.1	Régimen de Propiedad.	19
2.1.1.3.2	Clasificación de usos y destinos genéricos	20
2.1.1.3.3	Niveles de edificación.	21
2.1.1.4	Estado actual de conservación.	21
2.1.1.4.1	Estado de conservación.	22
2.1.1.4.2	Alteraciones.	23
2.1.1.5	Identificación.	24
2.1.1.5.1	Corriente arquitectónica.	24
2.1.1.5.2	Datación.	26
2.1.1.6	Clasificación arquitectónica y legal.	27
2.1.1.6.1	Clasificación, Nivel Máximo de intervención.	27
2.1.1.7	Datos anexos.	29
2.1.1.8	Inmuebles catalogables	30
2.1.2	Diagnóstico-Pronóstico	30

<b>TÍTULO 3</b>	<b>DE LA ZONIFICACIÓN.</b>	<b>34</b>
3.1.	Clasificación de áreas.	35
3.2.	Áreas de Protección Patrimonial (PP).	37
3.3.	Áreas de Protección del Patrimonio cultural .	37
3.4	Acciones de conservación.	38
3.4.	Utilización general del suelo.	38

<b>TÍTULO 4</b>	<b>REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN DE CUQUÍO, JALISCO.</b>	<b>40</b>
<b>CAPÍTULO 1</b>	Área de aplicación del reglamento.	40
<b>CAPÍTULO 2</b>	Disposiciones Generales.	41
2.1	Definiciones.	43
2.2	Competencia legal.	45
<b>CAPÍTULO 3</b>	Clasificación arquitectónica y legal.	45
<b>CAPÍTULO 4</b>	Nivel máximo de intervención en edificios y áreas.	46
<b>CAPÍTULO 5</b>	De la nomenclatura.	48
<b>CAPÍTULO 6</b>	Del uso del suelo.	49
<b>CAPÍTULO 7</b>	De las calles.	50
<b>CAPÍTULO 8</b>	De las obras.	50
<b>CAPÍTULO 9</b>	De la infraestructura e instalaciones públicas.	51
<b>CAPÍTULO 10</b>	Del proyecto arquitectónico.	51
10.1	Requerimientos y restricciones del proyecto arquitectónico nuevo y las intervenciones sobre el patrimonio cultural.	51
10.2	Sección primera.- De la obra nueva y la antigua	52
10.3	Sección segunda. De las fachadas.	53
10.4	Sección tercera. De los techos.	53
<b>CAPÍTULO 11</b>	Sobre el patrimonio edificado.	54
<b>CAPÍTULO 12</b>	Sobre arquitectura de escaso valor y predios baldíos.	56
<b>CAPÍTULO 13</b>	Sobre el inventario del patrimonio urbano y arquitectónico	57
<b>CAPÍTULO 14</b>	Sobre portales y calles.	58
<b>CAPÍTULO 15</b>	Acabados, texturas y colores.	58
<b>CAPÍTULO 16</b>	Anuncios (incluye propaganda política).	59
<b>CAPÍTULO 17</b>	Del mobiliario urbano.	61
<b>CAPÍTULO 18</b>	De la vegetación en la vía pública.	62
<b>CAPÍTULO 19</b>	Sanciones.	62
<b>CAPÍTULO 20</b>	Recursos.	63
<b>CAPÍTULO 21</b>	Transitorios.	63

**TÍTULO 5 DE LAS ACCIONES Y PROYECTOS A DESARROLLAR  
PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE  
CUQUÍO, JALISCO. 64**

5.1	Planeación del desarrollo urbano y administración urbana.	64
5.2	De la conservación de Sitios y Monumentos.	64
5.3	De la vegetación en la vía pública.	65
5.4	De las obras puntuales en predios.	65
5.5	Adecuación de equipamiento e infraestructura	66
5.6	Del mejoramiento y adecuación de la imagen urbana característica de Cuquío.	66

**TÍTULO 6 DE LA CONFORMACIÓN DE LA ASOCIACIÓN  
PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO  
DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CUQUÍO. 68**

6.1	Integración de la Asociación para la conservación y Mejoramiento del Patrimonio Cultural de Cuquío.	68
-----	--	----

**TÍTULO 7 ANEXO GRÁFICO. 69**

7.1	PLANO D1, Características generales de los inmuebles.	
7.2	PLANO D2-A, Estado actual de conservación.	
7.3	PLANO D2-B, Estado actual de conservación.	
7.4	PLANO D3-A, Identificación.	
7.5	PLANO D3-B, Identificación.	
7.6	PLANO E-1, Estrategia.	
7.7	PLANO E-2, Estrategia.	
7.8	PLANO E2-A, Clasificación legal y arquitectónica.	
7.9	PLANO E2-B, Clasificación legal y arquitectónica.	
7.10	PLANO E3, Estructuración urbana.	
7.11	PLANO E-4, Estrategias generales.	

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO DE CUQUÍO, JALISCO.**

**El Cabildo del H. Ayuntamiento de Cuquío, Jalisco.**

### **TÍTULO 1. PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN DE CUQUÍO.**

#### **1.1. Referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Cuquío.**

Una de las metas específicas del Plan de Desarrollo Urbano de Cuquío es aquella correspondiente a las acciones de Conservación, Mejoramiento y crecimiento entre las que se establece en términos de la Imagen Urbana y Patrimonio Histórico,<sup>1</sup> la necesidad de:

- Establecer lineamientos para el respeto y recuperación de las áreas delimitadas con valor fisonómico y cultural, así como la promoción de acciones de mejoramiento de la imagen urbana, haciendo énfasis en la estructura de la ciudad.
- Conservar las características de identidad, físicas y sociales.
- Conservar los elementos arquitectónicos y urbanos que conforman la imagen de la ciudad.
- Promover que se decrete zona de protección al patrimonio cultural y de protección a zonas con valor fisonómico.

Asimismo el Plan de Desarrollo Urbano de Cuquío, establece y delimita específicamente las áreas de protección al patrimonio cultural, una de ellas, clasificada como **PP-PC1**, comprende la zona central y parte de *El Barrio de La Canela*. Ésta área, fue considerada inicialmente para la elaboración del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural edificado de Cuquío**, sin embargo habiendo hecho en el presente trabajo una serie de recorridos de campo y una valoración mas cuidadosa de la delimitación del área de estudio se optó por ampliar el perímetro de protección y zona de aplicación.

El Plan de Desarrollo de Cuquío establece además ciertas áreas de protección a la fisonomía, todas ellas se encuentran en la zona central clasificada como PP-PC1, y que se incluyen y consideran en el perímetro del Plan Parcial, éstas son:

- **PP-PF1.** Avenida Álvaro Obregón, en dirección Este hasta el arroyo Charco Prieto CA13.
- **PP-PF2.** Avenida José Ayala, entre Álvaro Obregón y Natividad Sánchez Mora.
- **PP-PF3.** Calle Emiliano Zapata, entre Natividad Sánchez Mora y 45.50 metros aproximadamente antes de Allende.
- **PP-PF4.** Calle Mariano Jiménez, entre Álvaro Obregón y Benito Juárez.
- **PP-PF5.** Calle Ignacio Rayón, entre Mariano Jiménez y Hermenegildo Galeana.

---

<sup>1</sup> Plan de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuquío, Jalisco, Inciso III.4.7. Imagen Urbana y Patrimonio histórico. Cuquío, Jalisco, a 24 de marzo de 2011

- **PP-PF6.** Calle Benito Juárez, entre Mariano Jiménez y Hermenegildo Galeana.
- **PP-PF7.** Calle Atanasio Olea, entre Emilio Carranza y Demetrio Rubio.
- **PP-PF8.** Calles Emilio Carranza y Vicente Guerrero, entre Atanasio Olea y 16 de Septiembre.
- **PP-PF9.** Calle Nicolás Bravo, entre Benito Juárez y Emilio Carranza.
- **PP-PF10.** Calle Felipe Plasencia, entre Benito Juárez y Vicente Guerrero.
- **PP-PF11.** Calle 16 de Septiembre, entre Vicente Guerrero y José N. Sánchez Mora.

Todas estas áreas se contemplan y se incluyen dentro del inventario elaborado para el presente Plan Parcial.

De la misma forma el artículo 22, del Plan de Desarrollo Urbano de Cuquío, establece que: *en relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 124, 143, 144 y 145 del Código Urbano a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.*

De ahí que una de las acciones a corto plazo establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Cuquío establece: *decretar las zonas con valor cultural y fisonómico, mediante la elaboración de un Plan Parcial de Centro Histórico, para establecer los lineamientos y recuperación de los mismos;* siendo los responsables de esta acción la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco y el H. Ayuntamiento de Cuquío. Asimismo otra acción a corto plazo del Plan de Desarrollo indica la necesidad de: *elaborar un proyecto y reglamento de imagen urbana, con el fin de conservar las características de identidad en sus elementos arquitectónicos y urbanísticos;* siendo los responsables el H. Ayuntamiento, Sedeur y Prodeur.

## **1.2. Referencia al carácter histórico y artístico del patrimonio cultural.**

El poblado de Cuquío presenta características muy particulares desde el punto de vista urbano, tanto en su fisonomía, aspectos constructivos y tipológicos de la imagen urbana y de las construcciones que el centro de población contiene. Algunas de las fincas del centro urbano cuentan con características constructivas que las hacen sujetas de protección y preservación por parte de las autoridades municipales, estatales y federales.

Se cuenta con ejemplos únicos en su tipo de arquitectura religiosa así como otros inmuebles civiles de uso particular. Dentro del centro de población se identificaron algunos ejemplos de arquitectura civil relevante así como arquitectura con menor ornamentación y edificaciones mas austeras y sencillas, pero no por ello con menos valor.

Al tratarse, como ya se mencionó, de zonas con características arquitectónicas y urbanas tradicionales y peculiares, que han sido alteradas por materiales, elementos fuera de las tradiciones constructivas, usos no compatibles con las edificaciones entre otras cosas, se diferencian de las nuevas zonas de viviendas y servicios, aún cuando se ha producido en la zona central un evidente deterioro y una consecuente pérdida de valor del **entorno fisonómico y tipológico tradicional**.

Siendo el Plan esencialmente un instrumento para la toma de decisiones, se llegó a las estrategias propuestas en los siguientes planos, incluyendo todos los aspectos necesarios para su debida fundamentación en el cuerpo de este trabajo, en este sentido la fase de diagnóstico, que incluye investigación y análisis.

<b>E1</b>	<b>Estrategia. Clasificación de Áreas.</b>
<b>E2</b>	<b>Estrategia. Utilización general del suelo (zonificación primaria y secundaria)</b>
<b>E2-A</b>	<b>Clasificación legal y arquitectónica. Clasificación, Nivel Máximo de Intervención.</b>
<b>E2-B</b>	<b>Clasificación legal y arquitectónica. Localización de inmuebles catalogables.</b>
<b>E3</b>	<b>Estructuración urbana</b>
<b>E4</b>	<b>Estrategias generales. Acciones y Proyectos a Desarrollar.</b>

Las estrategias de desarrollo urbano, consistentes en las propuestas para el ordenamiento y control del desarrollo urbano, expresadas a través de la clasificación de áreas y de la zonificación de los usos y destinos del suelo, incluye las normas de control de la edificación y las propuestas concretas de acciones urbanísticas a desprenderse del Plan Parcial.

### **1.3. Planteamiento y fundamentación jurídica.**

#### **1.3.1. Constitución Política de los Estados Unidos mexicanos.**

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación y mejoramiento del patrimonio cultural edificado de Cuquío, esta sustentado en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero, artículo 73, fracción ab-C y en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI, reformados el 3 de febrero de 1983 en los cuales se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran.

#### **1.3.2. Ley de General de Asentamientos Humanos.**

La *Ley General de Asentamientos Humanos*, aprobada el 9 de julio de 1993, y publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 21 de julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos

y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento que integran su zonificación.

### **1.3.3. Constitución Política del Estado de Jalisco.**

Todos estos preceptos se ratifican en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, expedida mediante decreto No. 15424 del 20 de marzo de 1997. Este artículo establece que los ayuntamientos en los términos de las leyes relativas estarán facultados, entre otras cosas, a formular, aprobar, y administrar la zonificación de los planes de desarrollo urbano municipal, así como organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social.

### **1.3.4. Código Urbano para el Estado de Jalisco.**

El Código Urbano tiene por objeto definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos del Estado de Jalisco y establecer las adecuadas provisiones, usos y reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas, y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Asimismo establece la fundamentación para la elaboración del Plan Parcial de conservación del patrimonio cultural edificado, el cual establece que los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto, entre otras cosas, *Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;*<sup>2</sup> *determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.*<sup>3</sup>

Establece además que *los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población. Dichos planes indicarán las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial.*<sup>4</sup>

Para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se deberá seguir el procedimiento establecido en los artículos 98 y 99 del Código Urbano, verificando además la congruencia del plan con el programa municipal de desarrollo urbano.

De la misma forma, el artículo 145 del Código Urbano establece que las acciones de conservación de los centros de población se podrán regular y promover entre otras cosas mediante la *reglamentación de la edificación, integrando disposiciones que garanticen la preservación de la imagen urbana y eviten la destrucción o la degradación del patrimonio cultural.*<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Código Urbano para el Estado de Jalisco. En vigor desde el 1 enero de 2009. (En adelante: Código Urbano)Artículo 120, inciso II, Sección sexta. *Del plan parcial de desarrollo urbano.* Código Urbano para el Estado de Jalisco. 1 enero de 2009. (En adelante: Código Urbano)

<sup>3</sup> Ídem, inciso VI.

<sup>4</sup> Artículo 121, Inciso VIII. Código Urbano, op. cit.

<sup>5</sup> Código Urbano, Artículo 145, Inciso III, op. cit.

El establecimiento de destinos del suelo en los planes y programas de desarrollo urbano se sujetará a las reglas que establece el artículo 149, donde se establece entre otras cosas que las determinación de los destinos del suelo será de interés público y su establecimiento deberá fundamentarse exclusivamente en consideraciones técnicas y sociales que los justifiquen.

#### **1.3.4.1. Reglamento Estatal de Zonificación**

El Reglamento Estatal de Zonificación de acuerdo a lo que establece en el artículo 2 tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y procedimientos, para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial en el Estado de Jalisco, señalando el contenido de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, considerando para esto la integración regional, a partir de un sistema de ciudades y la estructura urbana de los diferentes centros de población, que se organizan en un sistema de unidades territoriales.

Establece en el mismo artículo XIII párrafos sobre la estructuración, clasificación, criterios y normas de control sobre usos del suelo entre otros. Este reglamento, según el artículo 1, es de observancia general y podrá ser adoptado por los municipios que así lo decidan, de conformidad con el Código Urbano del Estado de Jalisco.

#### **1.3.5. Ley de patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios.**

La Ley de patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios<sup>6</sup> tiene por objeto la investigación, restauración, conservación, mejoramiento, identificación, acrecentamiento, aprovechamiento y difusión de los bienes y áreas de protección integrantes del patrimonio cultural y natural del Estado, a efecto de implementar y desarrollar las acciones y mecanismos que permitan su protección y preservación para el presente y futuro de las generaciones, con excepción de las materias reservadas a la Federación, respecto de todos aquellos bienes que formen parte del patrimonio nacional, para lo cual se observarán las disposiciones jurídicas aplicables.

Esta Ley, establece que son atribuciones de los Ayuntamientos, dentro del ámbito de su competencia formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar las acciones de investigación, restauración, conservación, mejoramiento, identificación, acrecentamiento y difusión de los bienes afectos a su patrimonio cultural, a través de los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y de protección al patrimonio cultural y natural municipales.<sup>7</sup> Por lo tanto serán los ayuntamientos quienes deberán determinar en coordinación los límites, características y restricciones de las áreas de protección en el Municipio a efecto de que el Ayuntamiento las incluya dentro de los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y de protección cultural, así como realizar el inventario, catálogo y dictámenes de determinación de los bienes y áreas de protección afectos al patrimonio cultural y natural del municipio, para que la Secretaría lo integre en un solo documento e inscribirlo en el Registro.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> *Ley del Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios*, decreto 21793 del Congreso del Estado, Aprobada el 18 de enero de 2007 y publicada el 13 de febrero de 2007 en vigor desde el 14 de febrero de 2007. (En adelante: Ley de Patrimonio Cultural y Natural.)

<sup>7</sup> Ídem, Artículo 17, inciso I.

<sup>8</sup> Ídem, inciso II y III.

Sobre la expedición de normas y reglamentos, la Ley de patrimonio cultural y natural establece en el artículo 18, que los ayuntamientos deberán expedir su reglamentación y normatividad relativa al patrimonio cultural y natural de su municipio. En este sentido, para efectos de la normatividad y legislación que sustenta este plan, existía la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, publicada y vigente desde 1993 y de la cual se desprende el Reglamento Estatal de Zonificación. Dicha Ley fué abrogada en 2009, cuando entra en vigor el Código Urbano. Sin embargo de acuerdo a lo que establece el Código Urbano, los ayuntamientos deberán expedir o modificar sus reglamentos en la materia en un plazo de 550 días a partir de la vigencia de este Código, plazo en el cual deberán aplicar el que tengan vigente a la fecha de entrada en vigor de este decreto o en su defecto el Reglamento Estatal de Zonificación.<sup>9</sup>

Considerando lo anterior uno de los alcances de este Plan Parcial, es la elaboración de la reglamentación y normatividad adecuada para resguardar la fisonomía de las fincas de valor existentes en el centro histórico y el mejoramiento de las ya existentes así como la importancia de que las nuevas construcciones se integren con el contexto urbano, apoyado en el diagnóstico producto inventario de fincas.

Finalmente considerando que la conservación de nuestros bienes patrimoniales, en particular el patrimonio edificado, no debe ir desligada del desarrollo social, de la cultura que los generó y los mantiene en valor, se plantea en este Plan parcial, el desarrollo una serie de acciones de conservación y mejoramiento para la conservación del patrimonio cultural de, Cuquío, Jalisco, el cual como muchos de los centros de población pequeños y medianos en nuestro país, constituyen unidades con carácter y con valores culturales en general dignos de preservarse.

## **1.4. Políticas y objetivos.**

### **1.4.1. Objetivos generales y particulares del plan parcial.**

Los objetivos generales de este Plan Parcial de acuerdo a lo que establece el Código Urbano en el artículo 120 son:

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;

---

<sup>9</sup> Código Urbano, Transitorio cuarto, op. cit.

- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.<sup>10</sup>

1.9

### **Objetivos particulares del Plan Parcial (Políticas de Conservación).**

<b>1</b>	Encauzar y promover la conservación del patrimonio cultural de la localidad, considerando los criterios de planeación Federal a través INAH, del Gobierno del Estado, y el H. Ayuntamiento a través de su Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del municipio de Cuquío.
<b>2</b>	Regenerar; proteger y promover la imagen urbana típica de la localidad, determinando: los principios básicos de la conservación de sitios y monumentos, tendientes a generar el sentido de identidad de la región, la armonía y el equilibrio en la construcción de obras.
<b>3</b>	Definir y coordinar los procedimientos para formalizar el área de conservación, protección y preservación del Patrimonio Cultural, su perímetro y demás elementos del patrimonio cultural urbano.
<b>4</b>	Realizar el Inventario del Patrimonio Cultural Urbano, así como la identificación, forma, clasificación, contenidos, concurrencias, coordinación y autorizaciones requeridas, de acuerdo a convenios, leyes y reglamentos en la materia.
<b>5</b>	Regular y controlar la urbanización en la edificación, y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación en la zona delimitada.
<b>6</b>	Proponer la creación de un <b><i>Asociación para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural de Cuquío</i></b> , para que en coordinación con las diferentes instancias promover y vigilar la conservación de las áreas patrimoniales.

No debe perderse de vista que los planes son instrumentos para la realización de acciones urbanísticas y para la toma de decisiones en materia de control del desarrollo urbano, lo cual comprende tres áreas básicas de aplicación:

<b>1</b>	Como soporte para la realización de las acciones urbanísticas específicas, las cuales deberán estar adecuadamente fundamentadas en las estrategias previstas en el Plan;
<b>2</b>	Como base para la tramitación de solicitudes para la ejecución de cualquier tipo de acción urbanística y de edificación, que se emprenda dentro del área de aplicación del plan; y
<b>3</b>	Como guía para la comunidad en general y para los inversionistas en particular, respecto de las expectativas que en el área de aplicación se ofrecen para el futuro desarrollo urbano.

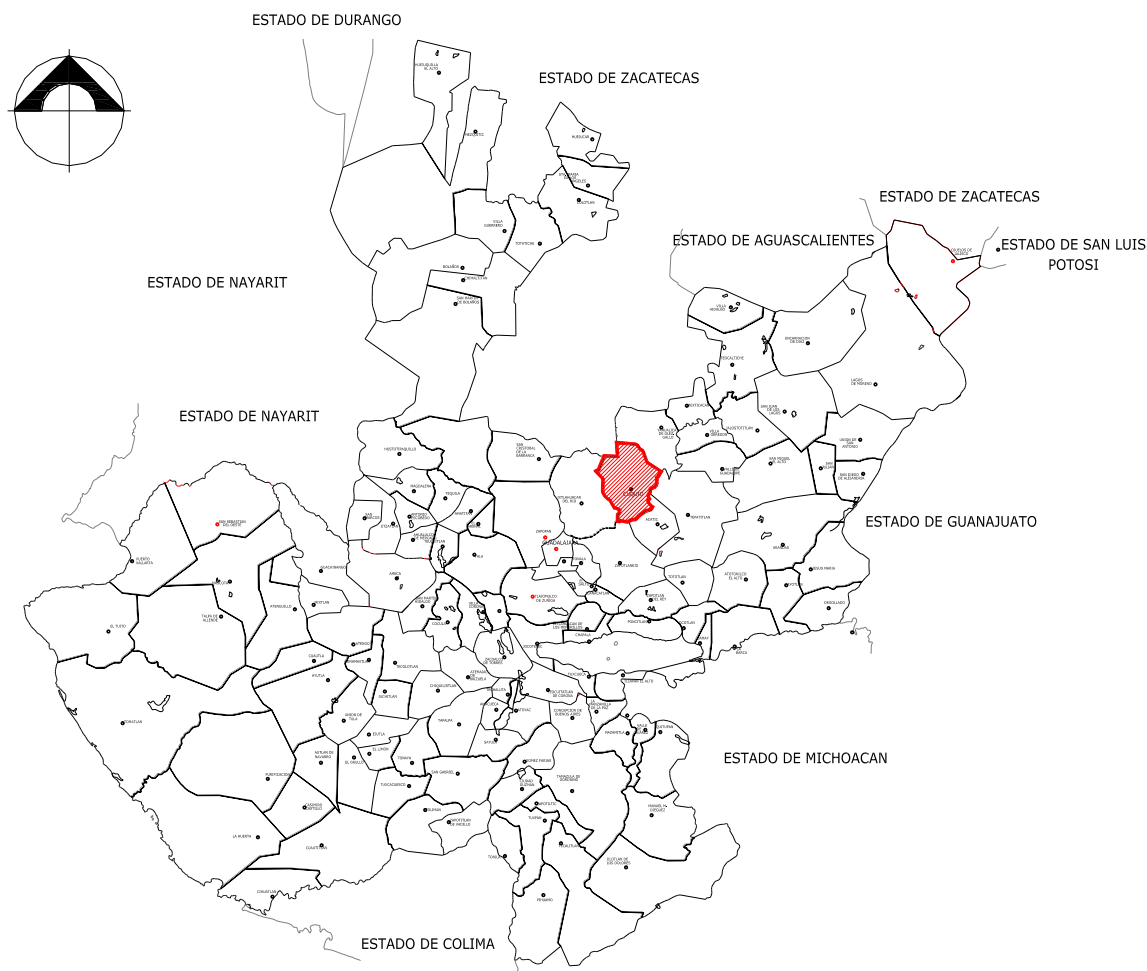
Por tanto es necesario también señalar, la necesidad enfocar la atención en los elementos que necesitará la autoridad para poder iniciar, alentar y controlar las acciones

---

<sup>10</sup> Ídem. Artículo 120.

urbanísticas que se requieran dentro del área de aplicación del plan, ya sean estas acciones llevadas a cabo por entidades públicas o por el sector privado.

### 1.5. Localización del municipio.



#### **El Estado de Jalisco, Municipio de Cuquío.**

Cuquío está localizado al centro-noreste del Estado, en las coordenadas 20° 55'6" de latitud norte y 103°01'3" de longitud oeste, a una altura de 1,810 metros sobre el nivel del mar.

<b>Coordenadas Geográficas Extremas del Municipio:</b>	Al centro-noreste del Estado, en las coordenadas 20° 55'6" de latitud norte y 103°01'3" de longitud oeste, a una altura de 1,810 metros sobre el nivel del mar
<b>Extensión Territorial del Municipio:</b>	880.96 km <sup>2</sup>
<b>Colindancias del Municipio:</b>	El municipio de Cuquío limita al norte con el municipio de Yahualica y el Estado de Zacatecas; al sur, Zapotlanejo y Acatic; al este, Yahualica, Tepatitlán y Acatic; y al oeste, Ixtlahuacán del Río.

## **1.6. Antecedentes históricos.**

Su nombre se deriva de la palabra Cuixui, que significa milano, y se interpreta como "lugar de milanos", o en tarasco *cuquío* "lugar de sapos". La fundación del poblado se adjudica a los purépechas (tarascos) que incursionaron repetidas veces por esos valles después de la Guerra del Salitre. La tribu de los coquias se asentó en La Cofradía, a 2 kilómetros del actual poblado, de cuyo nombre se conjetura que le viene la denominación. Dependió además del reino Tonalteca.



El escudo data de 1690 y está labrado en cantera y empotrado en una de las paredes interiores de la presidencia municipal de Cuquío; anteriormente estuvo en la fachada de la casa del Corregidor de Cuquío.

La figura superior indica una corona imperial de España y los dos castillos y leones alternados representan la unión de los antiguos condados, después reinos de Castilla y de León (realizado el 22 de junio de 1037 por el matrimonio de Don Fernando el Magno, Rey de Castilla con Doña Sancha, del reino de León).

En 1230 el Rey Don Fernando III mandó encuartelar el emblema.

El emperador Carlos V (1500-1555) añadió dos columnas de Hércules que simbolizan los dos imperios de Europa y América llevando cada una, dos bandas enrolladas, rematando en la cúspide con una corona, la banda con la divisa Plus Ultra alude al descubrimiento de América o Nuevo Mundo y la corona a la conquista de este territorio.

El escudo está rodeado por el collar de la Orden del Toison de Oro, instituida en 1429 por Felipe, Duque de Borgoña, en Francia e introducido en España por el rey Felipe I, el Hermoso, en 1640. Sólo que en el escudo no aparece completo el collar debido a que el tamaño de la piedra no lo permitió. Esta piedra fue cincelada a fines del siglo XVII.<sup>11</sup>

En 1530 Nuño de Guzmán conquistó la región y estableció en ella su principal centro de operaciones. En Tlacotlán estuvo la sede del corregimiento hasta 1690 en que pasó a Cuquío y ahí perduró hasta la Independencia.

Se sabe que el Alcalde Mayor en 1695, fue don Juan Polaco y la construcción del templo se inició en 1762, terminándose en 1834.

En 1823 fue designado partido con ayuntamiento; y en el decreto del 27 de marzo de 1824 se constituye en departamento del Estado y tiene categoría de villa.

---

<sup>11</sup> Fuente. de los Municipios de México, Jalisco, Municipio de Cuquío, <http://www.inafed.gob.mx/work/templates/enciclo/jalisco/mpios/14029a.htm>, fecha de consulta: diciembre 2011.

En el decreto del 13 de marzo de 1837 se dispone que Cuquío sea cabecera de partido. En septiembre de 1846 es declarado como cabecera de departamento del Cantón de Guadalajara.<sup>12</sup>

### **1.7. Delimitación del área de aplicación.**

Se considerará dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Histórico Cultural de Cuquío, Jalisco, a los predios dentro del perímetro de aplicación<sup>13</sup> a los ejes de las calles descritas a continuación, con el objetivo de conservar y mejorar la imagen urbana de las calles donde se presenta la delimitación. Para efectos de este Plan se delimitó el perímetro en dos zonas, de acuerdo al grado de restricciones en la aplicación del reglamento para la protección y el mejoramiento de la imagen urbana de Cuquío.

- **Perímetro A** Corresponde a la zona de **protección al patrimonio cultural**. Es el perímetro central donde se concentra la mayor parte de las fincas patrimoniales identificadas en el centro histórico de Cuquío.
- **Perímetro B** corresponde a la zona de **protección a la fisonomía urbana**, como franja de amortiguamiento con el resto del centro de población.

#### **PERÍMETRO A.**

Comenzando en el punto **1** en la calle Cuauhtemoc Florencio Lomelí continuando hacia el oriente hasta la intersección con la calle Emiliano Zapata en el punto **2**. Continuando por Emiliano Zapata hacia el sur siguiendo el trayecto de la calle hasta la intersección con la calle Vicente Guerrero en el punto **3**. Continuando por Vicente Guerrero / Emilio Carranza al poniente hasta la intersección en el punto **4** con la calle Hermenegildo Galeana. Continuando hacia el norte por Hermenegildo Galeana hasta la intersección con la calle Alvaro Obregón en el punto **5**. Continuando por Álvaro Obregón hacia el oriente en la intersección con la calle Aldama en el punto **6** del perímetro. Finalmente continuado por Aldama hacia el norte para encontrar el punto **1** con la calle Cuauhtemoc Florencio Lomelí.

#### **PERÍMETRO B.**

El límite del área de aplicación del presente Plan se considerará a Partir del punto **7** al norte del perímetro que se ubica en la intersección de las calles: José Ayala y calle sin nombre; continuando hacia el oriente por la calle sin nombre hasta encontrar el punto número **8** en el cruce con la calle Emiliano Zapata-Abasolo; continuando por Emiliano Zapata-Abasolo hacia el sur siguiendo el trazo de la calle hasta el punto **9** en la intersección con la calle Vicente Guerrero; siguiendo por Vicente Guerrero hacia el oriente hasta la intersección con el punto **10** en su cruce con la calle 16 de septiembre; siguiendo por 16 de septiembre hacia el sur hasta el punto **11** en el cruce con la calle Matamoros; siguiendo por la calle Matamoros hacia el poniente, hasta el punto **12** en la intersección con la calle Abasolo; continuando al sur por la calle Abasolo hasta la intersección en el punto **13** con la calle Demetrio Rubio; continuando hacia el poniente por Demetrio Rubio

---

<sup>12</sup> Ídem.

<sup>13</sup> Perímetro aprobado por la Dirección de Patrimonio Artístico e Histórico de la Secretaría de Cultura Jalisco. Oficio DPAH/176/2011, con fecha del 6 de diciembre de 2011.



Los dos perímetros anteriores corresponden al PP-PC1 correspondiente a las áreas de protección al patrimonio cultural, como se plantea en el Plan de Desarrollo Urbano de Cuquío<sup>14</sup> y corresponden a la zona localizada en lo que es el centro urbano. Éste perímetro para el Plan Parcial cuenta con una superficie aproximada de **22.9945 Has.** Cabe mencionar que el perímetro especificado en el presente Plan, se adecuó y ajustó partiendo de las inspecciones y trabajo elaborado en campo, donde se determinó en función del patrimonio urbano arquitectónico que contiene el centro de población con la validación de las instancias correspondientes.

Por lo anterior, la zona de protección que comprende el *Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural de Cuquío* está formada por **23 manzanas al interior del perímetro**, así como las colindancias de éstas que son **21 manzanas perimetrales; 44 manzanas en total** que comprenden algunos edificios con valor histórico y artístico.

También como sujeto de conservación y protección se considera la traza urbana histórica fundacional parte de ella de tipo reticular irregular.

### **1.8. Descripción del estado actual. (Diagnóstico)**

La traza urbana de Cuquío se considera como de retícula irregular, misma que se encuentra atravesada por un arroyo. Algunas de sus calles aun conservan perspectivas urbanas que permiten observar las características originales de la localidad, como son los elementos naturales, cerros o valles a su alrededor. En cuanto a la arquitectura, en su mayoría es popular y contiene muros de adobe, techos planos con viguería de madera de pino y pisos de barro o piedra. Contiene dos templos muy representativos de la región y de gran valor patrimonial por la calidad de obra y propuesta ornamental del siglo XIX. Asimismo existe un convento del siglo XVIII mismo que es inaccesible pero que se observa desde las calles exteriores.

En Cuquío se pueden observar una serie de factores que han deteriorado considerablemente la imagen urbana de la localidad, modificando las características del lugar. Algunos de estos factores corresponden a la integración en algunos casos de infraestructura y equipamiento inadecuado, a diversas afectaciones y alteraciones de la imagen urbana armónica, la aparición de usos incompatibles o actividades indeseables, la proliferación del comercio informal sobre vialidades y banquetas y fundamentalmente la intervención sin control sobre el patrimonio cultural.

Todos estos factores han contribuido a generar un cambio en la fisonomía urbana típica de la población, el rompimiento en escala y proporción por la integración de arquitectura con diferente escala y proporción a la existente en el contexto. La integración de tipologías arquitectónicas diferentes a las existentes en el sitio, lo que rompe con el carácter e identidad del lugar. Asimismo estos agregados y modificaciones a la imagen urbana en algunas ocasiones provocan la obstrucción de las perspectivas urbanas típicas de la población, lo que afecta considerablemente el perfil urbano de la localidad donde históricamente han predominado las construcciones de uno y dos niveles.

---

<sup>14</sup> Plan de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cuquío, op. cit. vigente al a fecha.

Otro factor importante a considerar es el cambio de usos de suelo de habitacional a comercial, que ha modificado progresivamente fincas e inmuebles de valor patrimonial para albergar estos nuevos usos. Estas adecuaciones deficientes y sin control sumado a la falta de mantenimiento o en algunos casos el abandono de fincas patrimoniales ha propiciado el deterioro de las características e imagen urbana de la localidad. Asimismo se pudo observar que las autoridades municipales trabajan en revertir parte de estos deterioros y elementos que modifican las características de la localidad, ya que se han realizado diversas obras de mejoramiento de la imagen urbana, entre las que se destaca la canalización subterránea de la mayor parte de sus instalaciones. Esto contribuye en gran medida a conservar la imagen urbana y evitar la contaminación visual que dichas instalaciones generan.

## **TÍTULO 2. INVENTARIO.**

### **2.1. Inventario General del Patrimonio Edificado.**

#### **2.1.1. Valoración del Inventario.**

En el Inventario General del Patrimonio Edificado se elaboraron las fichas contemplando el perímetro de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación y mejoramiento del patrimonio cultural de Cuquío, Jalisco. Se realizaron **756** fichas, distribuidas en **23** manzanas dentro del perímetro y **21** manzanas perimetrales y se obtuvieron **9** planos, correspondientes con la información recogida en dicho inventario.

Dentro de los aspectos que contempla dicho inventario se describen los siguientes aspectos.

##### **2.1.1.1. Localización.**

Este apartado contempla la información básica para la localización del inmueble inventariado en donde se consideran aspectos como:

<b>Estado</b>	Entidad Federativa donde se desarrolla el trabajo.
<b>Municipio</b>	Entidad Municipal donde se desarrolla el trabajo
<b>Localidad</b>	Centro de Población al que se hace referencia
<b>Región</b>	División presentada por la Dirección General de Catastro del Estado y la SEDEUR.
<b>Calle y número</b>	Calle y número oficial, desplegado en campo, sobre el mismo predio.
<b>Nombre del conjunto</b>	Referencia de la población a un conjunto en particular.
<b>Nombre del inmueble</b>	Referencia de la población a un inmueble en particular.

Esta información es importante para poder identificar precisamente el lugar en donde se encuentra la finca o fincas que se inventarían, de acuerdo a la nomenclatura y domicilios oficiales de los inmuebles.

### **2.1.1.2. Clave catastral.**

No se cuenta con la clave catastral de cada lote, por lo que se asignó una clave particular a cada lote en manzana. Esta información nos sirve para identificar el inmueble con la nomenclatura asignada para este plan, y de este modo, facilitar la identificación y el seguimiento de cada finca en las diferentes dependencias. Los datos que contiene la ficha en este apartado son los siguientes:

<b>Región</b>	El numero corresponde al asignado por la Dirección General de Catastro del Estado.
<b>Manzana</b>	El numero es el asignado en gabinete considerando el de la Dirección General de Catastro del Estado
<b>Lote en manzana</b>	El numero es el asignado en gabinete
<b>Cuenta</b>	No se proporcionó dicha información.

En la zona de aplicación, delimitada previamente, correspondiente con el área de protección al patrimonio cultural de Cuquío, se registraron **756** lotes, con posibilidad de acceso todos ellos, es decir en un **100 %**, mostrando nulas dificultades de acceder a los predios por una posible dificultad natural o topográfica.

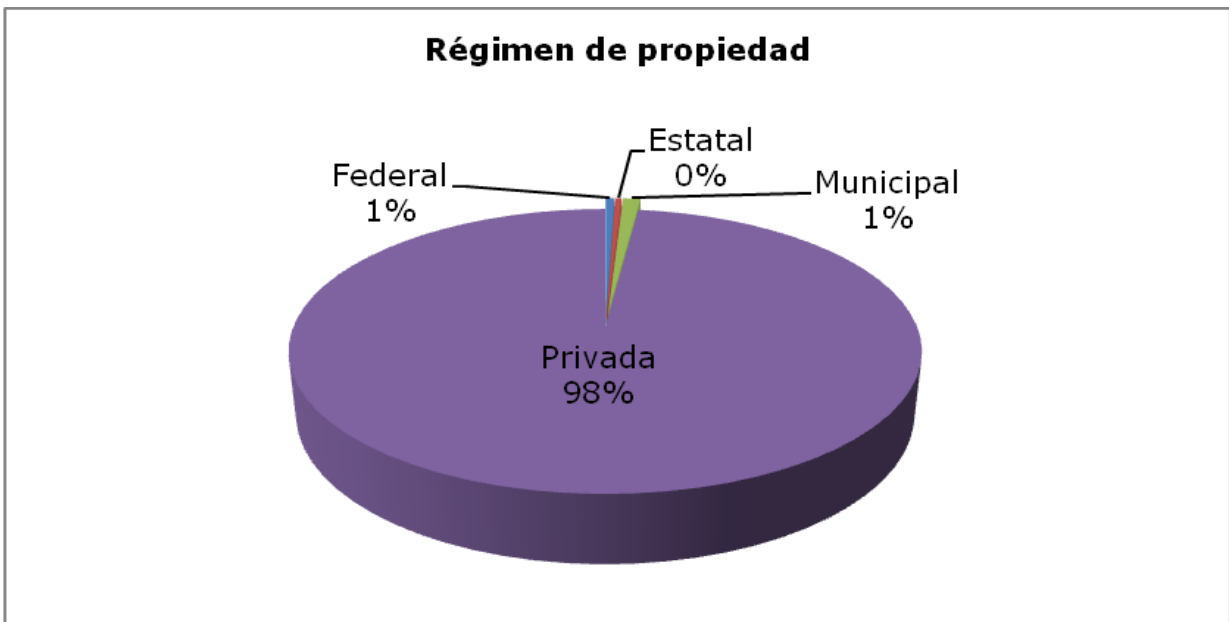
### **2.1.1.3. Características generales del inmueble.**

En este apartado se mencionan las diferentes características del predio, principalmente referido al **régimen de propiedad** al que se encuentra delimitado. Así mismo, el uso original para el cual fue concebido el inmueble contenido dentro del predio, el uso actual que predomina, los niveles de edificación y la ocupación del inmueble.

### **2.1.1.3.1. Régimen de Propiedad.**

Como requerimiento exigido por el esquema general del Plan Parcial, se debe indicar el régimen de propiedad que corresponda. El tipo de propiedad existente en la zona de aplicación se dividió según la siguiente clasificación en cuatro categorías: federal, estatal, municipal y particular; siendo la propiedad privada la que presenta el mas alto porcentaje.

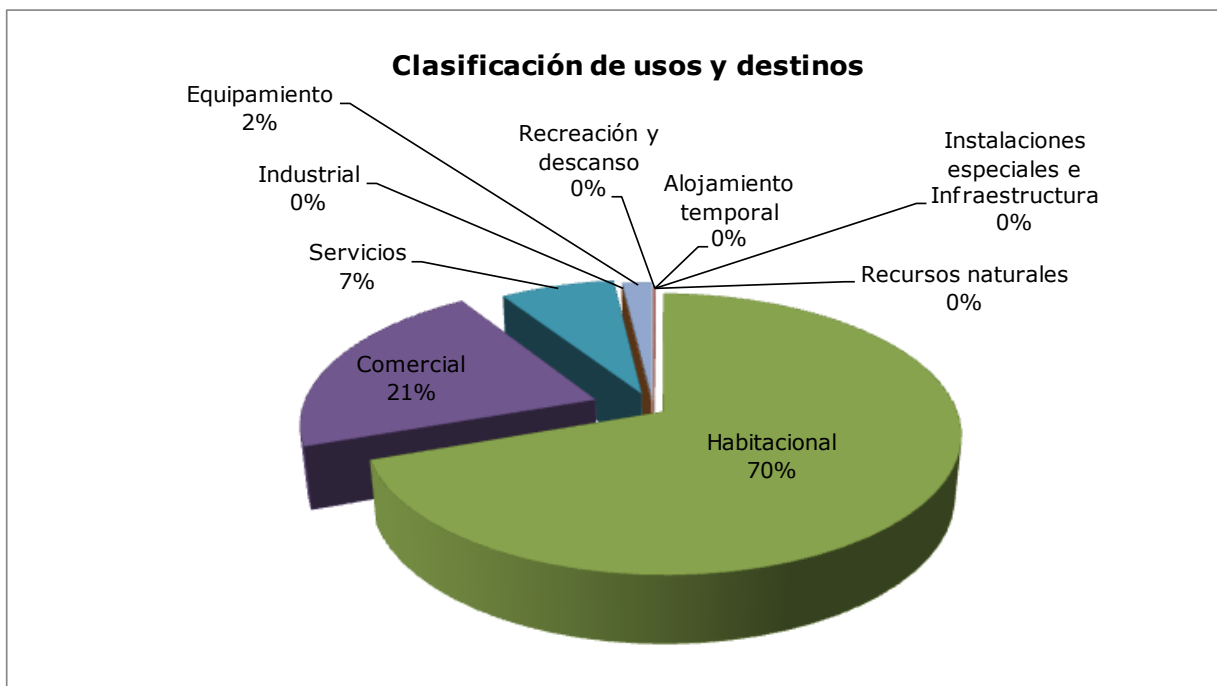
<b>RÉGIMEN DE PROPIEDAD</b>	<b>NÚMERO DE PREDIOS</b>	<b>%</b>
Federal	4	0.53%
Estatad	3	0.40%
Municipal	8	1.06%
Privada	741	98.02%
<b>TOTAL DE INMUEBLES</b>	<b>756</b>	<b>100.00%</b>



### 2.1.1.3.2. Clasificación de usos y destinos genéricos.

Se determina el uso actual del suelo bajo la siguiente clasificación: Recursos Naturales, Alojamiento temporal, Habitacional, Comercial, Servicios, Industrial, Equipamiento, Recreación y descanso, Instalaciones especiales e Infraestructura. Del inventario realizado se registran las siguientes cifras:

USOS Y DESTINOS	NÚMERO DE INMUEBLES	%
Recursos naturales	0	0.00%
Alojamiento temporal	1	0.12%
Habitacional	587	69.47%
Comercial	179	21.18%
Servicios	62	7.34%
Industrial	0	0.00%
Equipamiento	16	1.89%
Recreación y descanso	0	0.00%
Instalaciones especiales e Infraestructura	0	0.00%
<b>TOTAL DE INMUEBLES</b>	<b>845<sup>15</sup></b>	<b>100.00%</b>

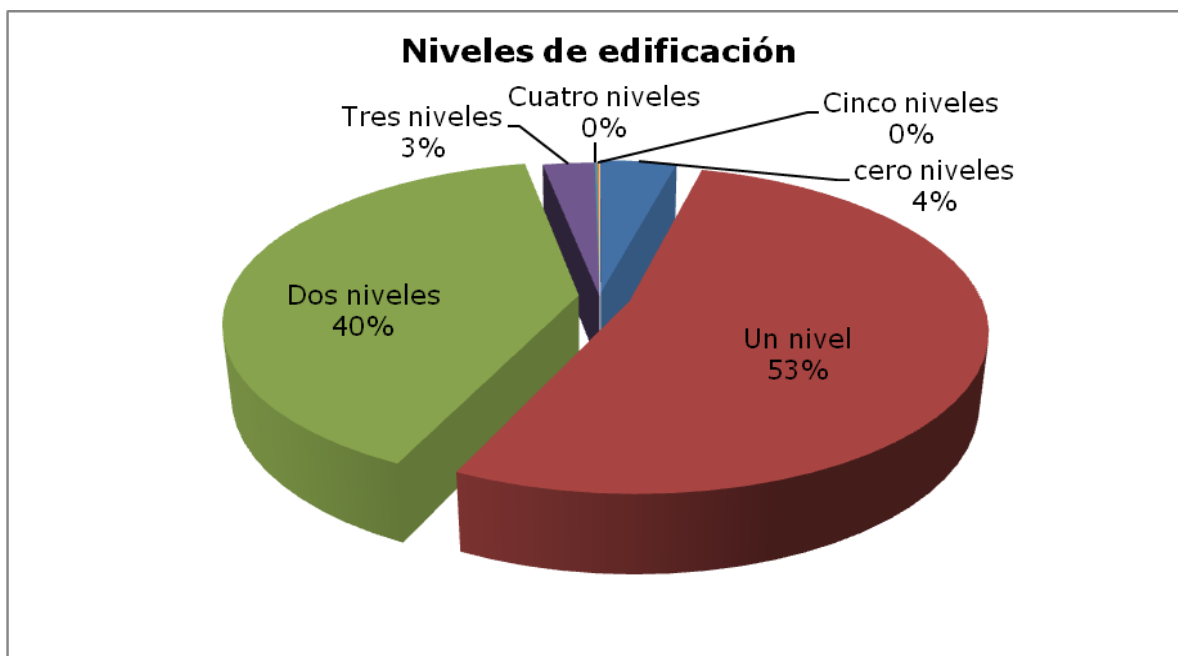


<sup>15</sup> El número de inmuebles con usos de suelo es mayor al total de los inventariados, por los usos mixtos.

### 2.1.1.3.3. Niveles de edificación.

Se establece dentro de este apartado los niveles de edificación para determinar la predominancia en cuanto a alturas y el perfil urbano.

NIVELES DE EDIFICACIÓN	NÚMERO DE PREDIOS	%
Cero niveles (lote baldío)	31	4.10%
Un nivel	400	52.91%
Dos niveles	302	39.95%
Tres niveles	21	2.78%
Cuatro niveles	1	0.13%
<b>TOTAL DE INMUEBLES</b>	<b>756</b>	<b>100%</b>



### 2.1.1.3.4. Descripción de la actividad o giro.

En este apartado se hace la descripción específica de la actividad o el giro que se lleva a cabo en cada inmueble considerando que los usos son muy variados y en algunos casos se da una multiplicidad de usos en cada inmueble, por ello se definen con mayor precisión para tener el registro exacto de cada una.

### 2.1.1.4. Estado actual de conservación.

Dentro de este apartado se consideran tres aspectos que son: el estado de conservación que los inmuebles registran y las alteraciones sufridas en cada uno.

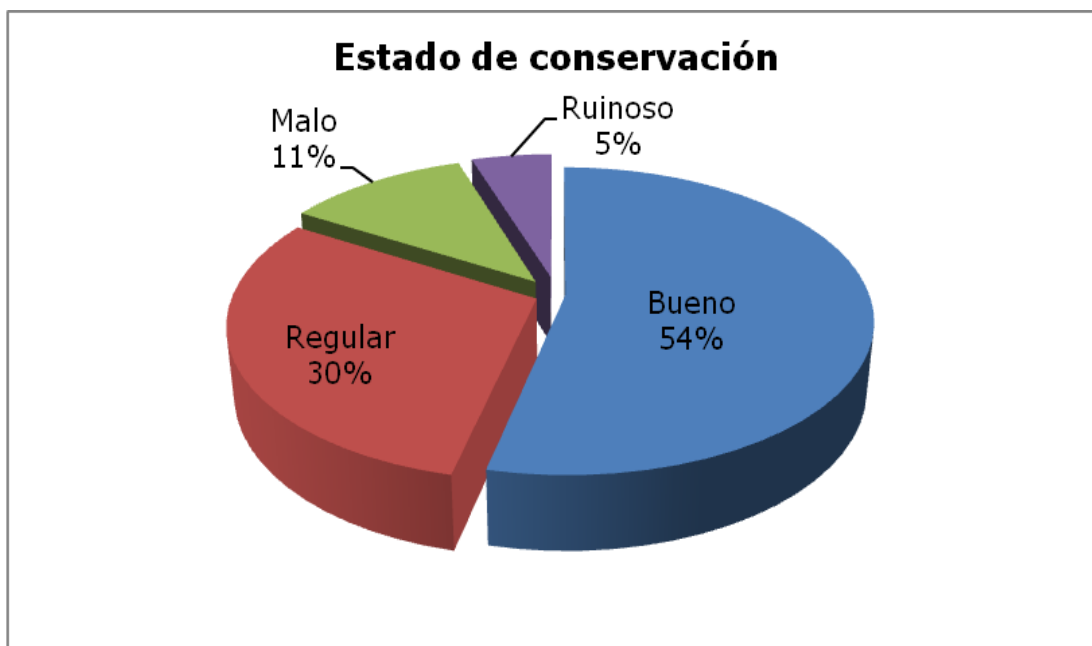
#### 2.1.1.4.1. Estado de conservación.

En este apartado se marca una evaluación sobre el estado de conservación de los inmuebles y los deterioros que se observan. Según las cuatro categorías siguientes:

<b>Bueno</b>	En este rubro no se presentan deterioros o bien son mínimos
<b>Regular</b>	Si se presentan deterioros que no ponen en riesgo la estabilidad del inmueble
<b>Malo</b>	Si el inmueble presenta deterioros significativos que ponen en riesgo la estabilidad del edificio.
<b>Ruinoso</b>	Cuando el inmueble esta colapsado y sus síntomas de abandono y destrucción son evidentes.

El estado constructivo general de la zona inventariada en el Centro Población de Cuquío, agrupa sus mayores porcentajes entre la categoría **bueno**, registrandose casi el 54% de edificaciones en buen estado.

ESTADO CONSTRUCTIVO	NÚMERO DE EDIFICIOS	%
Bueno	405	53.57%
Regular	227	30.03%
Malo	86	11.38%
Ruinoso	38	5.03%
<b>TOTAL DE INMUEBLES</b>	<b>756</b>	<b>100%</b>



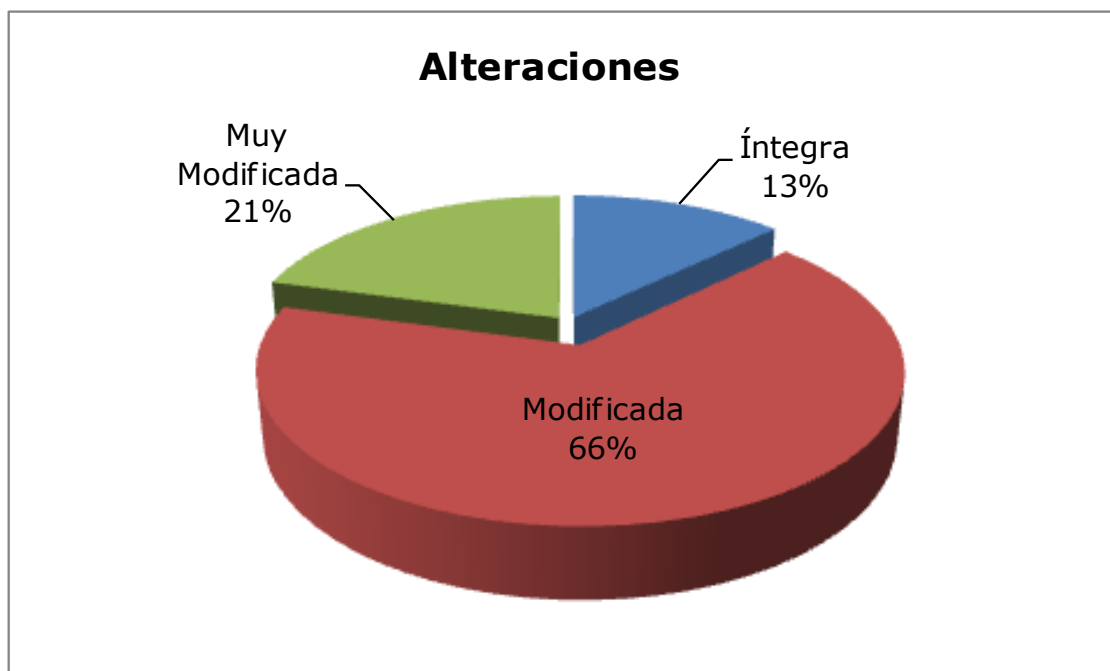
### 2.1.1.4.2. Alteraciones.

En este apartado se indican los cambios o modificaciones en los elementos o en las características del inmueble que van en detrimento de su esencia o condición establecida para su utilización. Las alteraciones de las edificaciones se definieron en tres posibilidades: íntegras, modificadas y muy modificadas.

<b>Íntegra</b>	Grado de alteración imperceptible o nulo, donde se conserva en su mayoría los elementos originales.
<b>Modificada</b>	Grado de alteración en la estructura y en el partido Arquitectónico, pero con posibilidad de identificación y comprensión del testimonio espacial.
<b>Muy Modificada</b>	Grado de alteración en la estructura y en el partido Arquitectónico del inmueble, que dificulte el reconocimiento de sus características.

De acuerdo a la información obtenida en campo se registra la siguiente tabla que muestra el estado de alteración que guarda el perímetro de aplicación del Plan.

TIPO DE ALTERACIÓN	NÚMERO DE EDIFICIOS	%
Íntegra	97	12.83%
Modificada	502	66.40%
Muy Modificada	157	20.77%
<b>TOTAL DE INMUEBLES</b>	<b>756</b>	<b>100%</b>



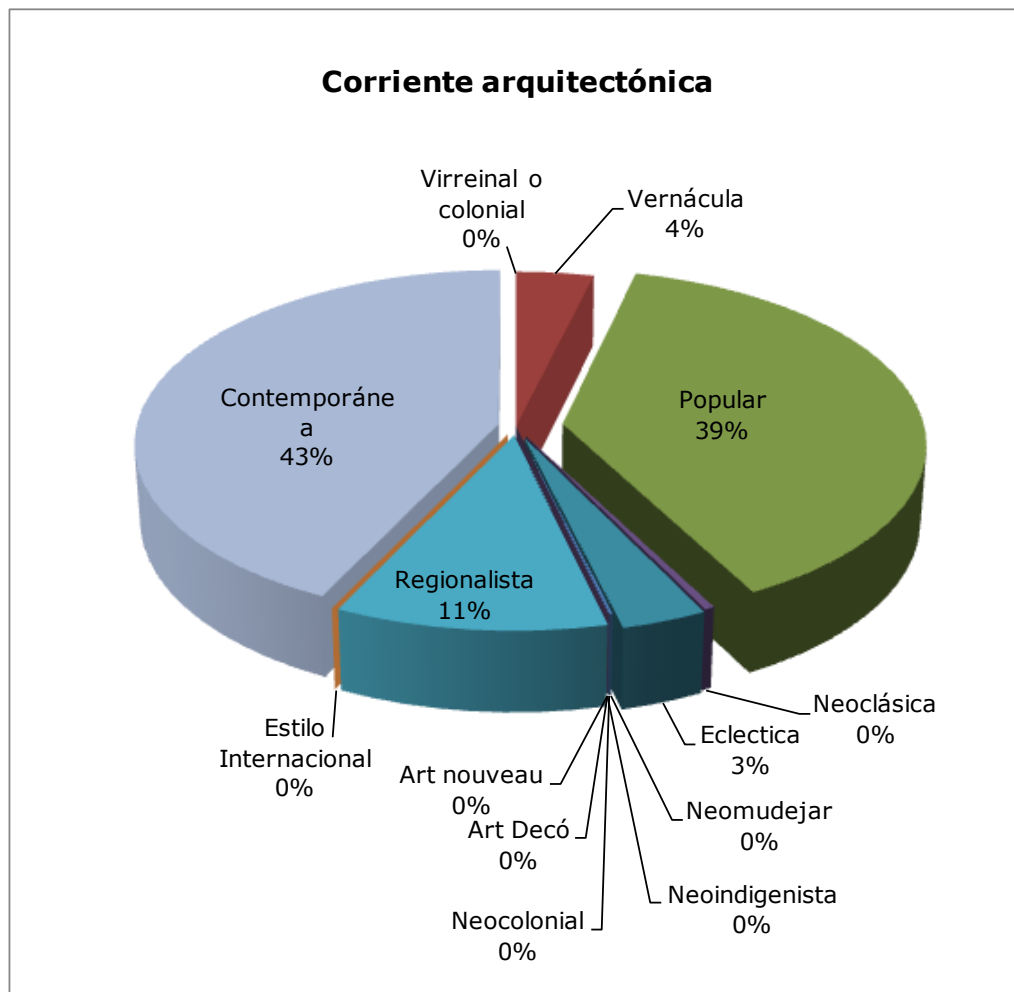
## **2.1.1.5. Identificación.**

### **2.1.1.5.1. Corriente arquitectónica.**

Este apartado se establece considerando las diferentes corrientes arquitectónicas y estilísticas que se han desarrollado a lo largo de la historia en México y en Jalisco, tomando en cuenta las diferentes expresiones con valor Histórico y Artístico, las cuales se clasifican en las siguientes:

<b>Virreinal o colonial</b>	Arquitectura desarrollada entre los siglos XVI y XIX, va de los extremos de una gran sobriedad hasta la exuberancia del Barroco.
<b>Vernácula</b>	Corresponde esta clasificación a las tipologías regionales, con sus invariantes tradicionales y su adecuación al medio físico natural.
<b>Popular</b>	Corresponde a esta clasificación a las tipologías regionales combinadas con elementos arquitectónicos sencillos de la época de su construcción, teniendo una influencia directa en el estilo de vida de la capital del estado.
<b>Neoclásica</b>	Abarca desde finales del siglo VIII y el XIX, retomando los códigos formales de la Arquitectura Grecorromana.
<b>Neogótica</b>	Inicia con la segunda mitad del siglo XIX y hasta las primeras décadas del XX. Retoma la expresividad y características formales del estilo Gótico Europeo.
<b>Neo-mudejar</b>	Dentro del ámbito ecléctico, esta Arquitectura incorpora elementos característicos de la Arquitectura Mediterránea Musulmana.
<b>Neo-colonial</b>	Se desarrolla entre 1920 y 1940, retoma las expresiones del periodo Virreinal con una nueva tecnología constructiva.
<b>Neo-indigenista</b>	Se da en las primeras décadas de este siglo, hay muy pocos ejemplos en Jalisco, principalmente se retoman elementos de la Arquitectura Prehispanica indígena.
<b>Ecléctica</b>	Es una corriente que reacciona contra el Neoclásico desde mediados del siglo XIX. No sigue normas o cánones preestablecidos y presenta diferentes tipologías regionales.
<b>Art. Decó</b>	Se geometrizan los motivos ornamentales, se desarrolla en los barrios entre 1930-1950.
<b>Art. Noveau</b>	Es una variante del estilo ecléctico que se desarrolla a principios del siglo XX. Presenta las características del Art. Noveau de Europa.
<b>Regionalista</b>	Entre 1850 y 1900, es una Arquitectura que integra sistemas constructivos y tradicionales de la región y emplea tipologías arquitectónicas tradicionales de la arquitectura virreinal.
<b>Estilo Internacional</b>	Inicia en 1960, predomina el vano sobre el macizo, luego se deriva el "post-moderno".
<b>Contemporánea</b>	Es la propuesta actual, reciente, 1950-2010, comprendida por la Arquitectura posmoderna, que se manifiesta a partir de la inserción de arquitectura dentro del entorno con un carácter global. Se observa el empleo de materiales y tipologías ajenas a las tradiciones constructivas del sitio.

<b>CORRIENTE ARQUITECTÓNICA</b>	<b>NÚMERO DE EDIFICIOS</b>	<b>%</b>
Virreinal o colonial	3	1.22%
Vernácula	29	3.84%
Popular	291	38.49%
Neoclásica	3	0.40%
Eclectica	23	2.44%
Neomudejar	0	0.00%
Neocolonial	1	0.13%
Neoindigenista	0	0.00%
Art Decó	0	0.00%
Art nouveau	0	0.00%
Regionalista	82	10.85%
Estilo Internacional	0	0.00%
Contemporánea	324	42.86%
<b>TOTAL DE INMUEBLES</b>	<b>756</b>	<b>100%</b>



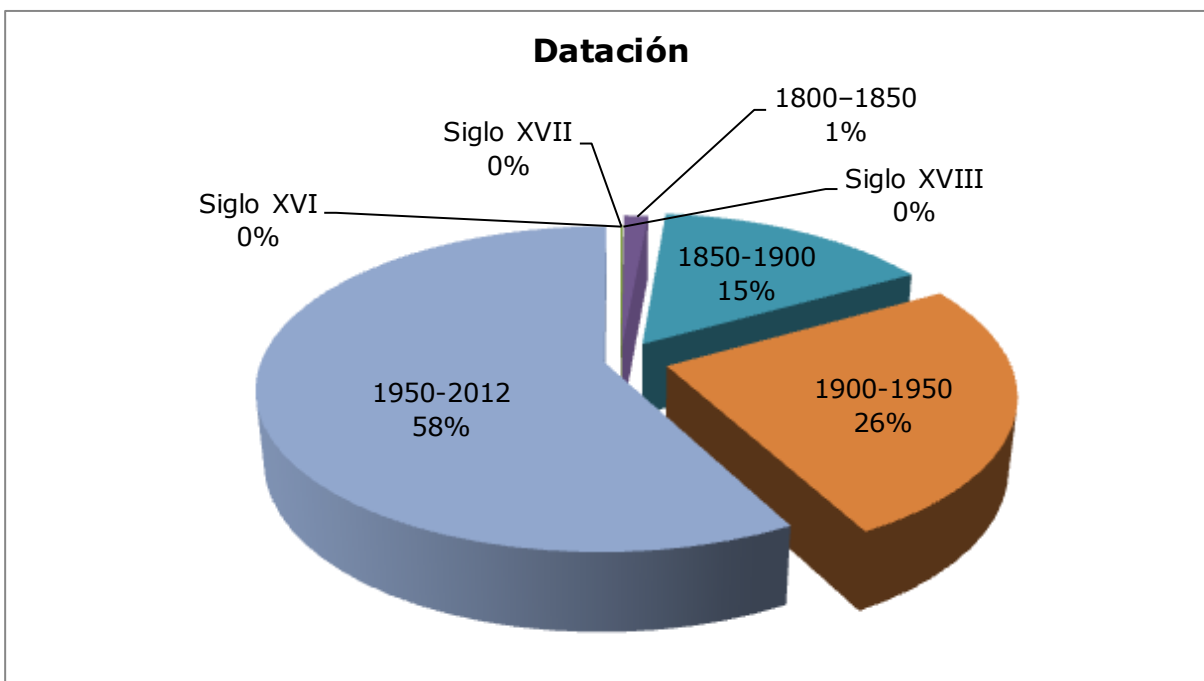
### 2.1.1.5.2. Datación.

Si consideramos que la Historia de la Arquitectura va ligada a la evolución de los procedimientos y técnicas constructivas, podemos establecer referencias para ubicar la edad de las edificaciones, para ello se enuncian los siguientes periodos:

**Siglo XVI | Siglo XVII | Siglo XVIII | 1800-1850 | 1850-1900 | 1900-1950 | 1950-2011**

De estos periodos fundamentales de la historia de la Arqutectura, en el área de estudio se econtró solo un ejemplo del siglo XVIII, y se encontraron en mayor cantidad a partir del período de 1850-1900; siendo el de mas alto porcentaje las fincas del periodo de 1950-2011 tal y como se presenta en la siguiente tabla.

<b>DATACIÓN</b>	<b>NÚMERO DE EDIFICIOS</b>	<b>%</b>
Siglo XVI	0	0.00%
Siglo XVII	0	0.00%
Siglo XVIII	3	0.23%
1800-1850	8	1.22%
1850-1900	116	15.34%
1900-1950	192	25.40%
1950-2011	437	57.80%
<b>TOTAL DE INMUEBLES</b>	<b>756</b>	<b>100%</b>



## **2.1.1.6. Clasificación arquitectónica y legal.**

### **2.1.1.6.1. Clasificación, Nivel Máximo de Intervención.**

En este apartado se establecerá la categoría a la que pertenece según lo que indica la legislación vigente que es la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas así como el Reglamento Estatal de Zonificación. En estas se establece el valor Artístico o Histórico de los inmuebles y los criterios de integración de Arquitectura actual, armónica o no armónica, al entorno establecido. Estas categorías se definen de la siguiente forma:

<b>Monumento por determinación de Ley</b>	Se refiere a las edificaciones realizadas antes de 1900, de uso público según el artículo 36 de la Ley Federal en la materia.
<b>Monumento histórico civil relevante</b>	Se refiere a las edificaciones relacionadas antes de 1900, de uso privado cuya relevancia puede ser establecida mediante el dictamen técnico correspondiente, de acuerdo a lo que indica la ley federal en la materia.
<b>Inmueble de valor histórico ambiental</b>	Esta categoría se refiere a las edificaciones realizadas antes de 1900, que posean un valor contextual urbano y acompañen o soporten una zona de monumentos.
<b>Inmueble de valor artístico relevante</b>	Son aquellas edificaciones posteriores a 1900 que tienen valor artístico o arquitectónico relevante (sobresaliente), manifestado en forma aislada o formando parte de un conjunto.
<b>Inmueble de valor artístico ambiental</b>	En este rubro se encuentran las edificaciones posteriores a 1900, que en su conjunto general pueda ser una zona considerada de valor patrimonial.
<b>Edificación actual armónica</b>	Pertenecen a esta categoría las edificaciones recientes, que sin tener valor patrimonial arquitectónico, no rompen con el entorno monumental o fisonómico de la zona.
<b>Edificación actual no armónica</b>	Son aquellas edificaciones recientes que tienen un escaso o nulo valor arquitectónico y afectan significativamente el entorno histórico o artístico en que se insertan.
<b>Baldíos</b>	Corresponde a los terrenos no edificados, susceptibles de aceptar arquitectura contemporánea de integración.

Para ser más específico en lo que se consideró como edificaciones armónicas y no armónicas dentro del entorno urbano se define lo siguiente:

Como edificaciones **armónicas** se consideraron: aquellas fincas o edificaciones que presentan características tipológicas y morfológicas acorde al entorno urbano donde se encuentran. Es decir, que el número de niveles de la edificación se adecúe al predominante en el entorno urbano que en este caso es de dos niveles conservando con esto la escala del entorno; que los tipos de vanos y macizos (puertas y ventanas) y la proporción de vanos sean de acuerdo a los predominantes; que los materiales empleados en la fábrica de muros y cubiertas así como los acabados sean acordes a los usos tradicionalmente; que respeten el alineamiento hacia la calle; que se integren acabados, colores, texturas y formas que no rompan con la imagen urbana, entre otras.

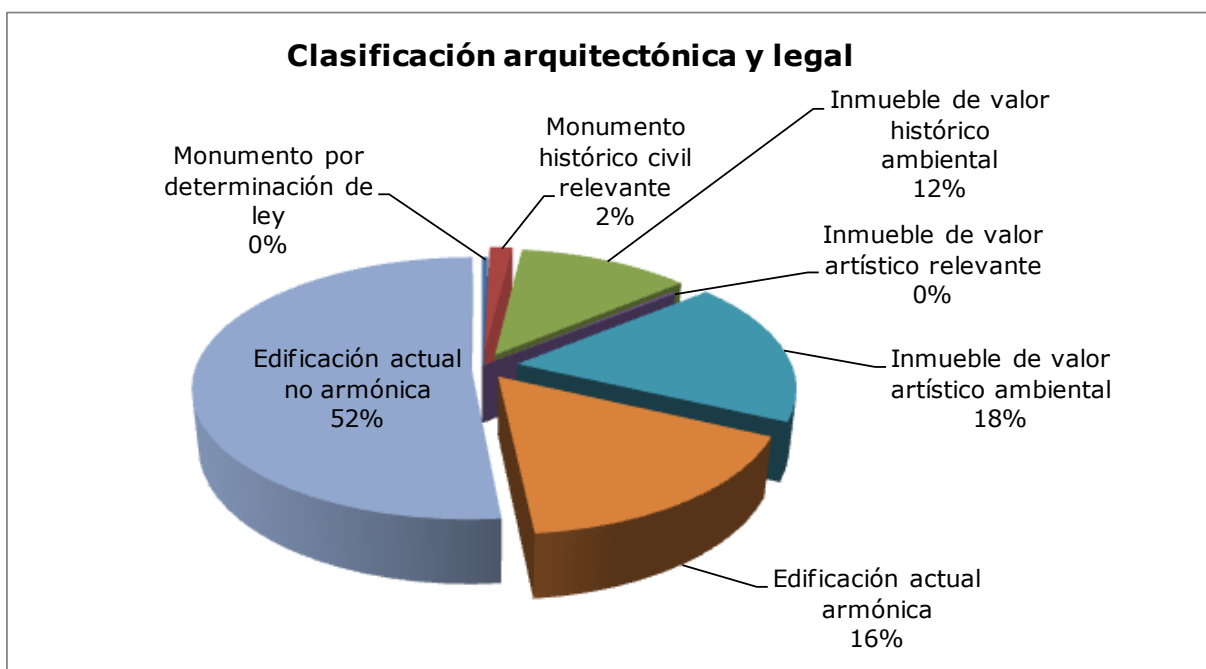
Como edificaciones **no armónicas** se consideraron aquellas que crean una ruptura en la continuidad visual y fisonómica del entorno urbano, rompiendo con las características tipológicas y morfológicas tradicionales. Esto es, alterando los niveles de edificación predominante superando los niveles tradicionales; integrando a las edificaciones vanos, macizos y volúmenes que no son los característicos de la zona como vanos con proporciones circulares, triangulares, horizontales, entre otros; integración de volúmenes que sobrepasan el alineamiento hacia la calle, voladizos, marquesinas, cornisas, balcones, rejas, aleros, etc.; modificando el alineamiento hacia la calle remetiéndose hacia el interior del predio; integrando materiales y sistemas constructivos contemporáneos que no se adecúan al entorno, utilizando acabados, texturas y colores que rompen con la uniformidad y coherencia del entorno urbano, entre otras.

Así mismo se establece el nivel máximo de intervención, el cual se define de acuerdo a lo que establece la legislación federal y estatal y corresponde a los siguientes:

<b>Conservación</b>	El nivel que a través del cual el bien Patrimonial requiere de un mínimo de acciones de mantenimiento para su preservación, tendiendo a mantener, proteger y salvaguardar la permanencia y el estado original de una finca con valor patrimonial.
<b>Restauración Especializada</b>	Intervención por el cual son aplicadas acciones tendientes a la recuperación del bien Patrimonial, en las cuales debe de intervenir un especialista en la materia para su restauración ya que implica una serie de acciones tales como, Consolidación, Reintegración e Integración.
<b>Adaptación Controlada</b>	El nivel de intervención en la cual hay que ajustar de manera respetuosa en el manejo de la arquitectura, preservando la parte sustancial en la estructura original de la finca. Estas intervenciones son para satisfacer necesidades de servicio o de espacio.
<b>Adecuación a Imagen Urbana</b>	El nivel de intervención que requiere de acciones tendientes a integrar la finca con la tipología arquitectónica y morfológica de la zona en que se encuentre, preservando elementos de la estructura original.
<b>Sustitución Controlada</b>	Las acciones encaminadas a remplazar la edificación sin valor arquitectónico existente o en la edificación de una nueva arquitectura sobre baldíos en la que se integre a la zona en que se encuentre.

Además de lo anterior, en este apartado se establece el responsable directo e indirecto de cada tipo de inmueble, en donde se establece la responsabilidad entre Instancias como el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), la Secretaría de Cultura (Dirección General de Patrimonio Cultural, Dirección de Patrimonio Artístico e Histórico.) y El H. Ayuntamiento de Cuquío (Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cuquío). De la misma forma se define el sustento de cada una de estas categorías anteriores en donde se especifica el marco legal que respalda cada una.

CLASIFICACIÓN	NÚMERO DE EDIFICIOS	%
MONUMENTO POR DETERMINACIÓN DE LEY	3	0.40%
MONUMENTO HISTÓRICO CIVIL RELEVANTE	12	1.59%
INMUEBLE DE VALOR HISTÓRICO AMBIENTAL	90	11.90%
INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO RELEVANTE	2	0.26%
INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO AMBIENTAL	135	17.86%
EDIFICACIÓN ACTUAL ARMÓNICA	124	16.40%
EDIFICACIÓN ACTUAL NO ARMÓNICA	390	51.59%
<b>TOTAL DE INMUEBLES</b>	<b>756</b>	<b>100%</b>



Producto de esto se pudo apreciar que dentro de la traza urbana, los inmuebles de mayor valor como son los Monumentos por determinación de Ley y los Monumentos Históricos se encontraron fundamentalmente en las manzanas mas próximas a la Plaza Principal de la localidad. Asimismo el resto de las edificaciones con valor patrimonial se encontraron de forma dispersa dentro del perímetro del centro histórico; en algunas ocasiones en pequeñas concentraciones y en otras ocasiones combinadas con las edificaciones no armónicas del entorno urbano.

### 2.1.1.7. Datos anexos.

En los datos anexos se describe, en casos particulares, aspectos o características relevantes del inmueble que permitan complementar la ficha de inventario. Del mismo modo se integran mas imágenes del inmueble que se inventaría para mayor claridad y complemento de la misma ficha.

Estos datos son de complemento al resto de la información de la ficha de inventario.

### **2.1.1.8. Inmuebles catalogables.**

A raíz de la promulgación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) asume, entre otras tareas, la de realizar los inventarios, registros y catálogos de los bienes culturales. Creado en 1938, algunas de las labores del INAH son la custodia, estudio, resguardo, protección y difusión del patrimonio cultural, así como también de controlar, regular y asesorar actividades encaminadas a la salvaguardia y conservación del patrimonio tangible e intangible del país.<sup>16</sup>

Las tareas de registro y catálogo cada vez son más importantes, ya que este constituye uno de los instrumentos imprescindibles para conocer y controlar el patrimonio arquitectónico con que se cuenta en el país. Los catálogos de monumentos no se limitan a la identificación de inmuebles y conjuntos sino que constituyen una herramienta importante para el estudio e investigación del patrimonio cultural con que se cuenta.

De este modo, producto del inventario realizado en el centro histórico de Cuquío, se identificaron **17 fincas** susceptibles de ser catalogables para su protección, considerando sus características físicas, su antigüedad y su importancia dentro del entorno entre otros factores.

### **2.1.2. Diagnóstico-Pronóstico.**

En cuanto a las características socioeconómicas de la población, Cuquío es una localidad de aproximadamente 6,500 habitantes<sup>17</sup>, en conjunto con nuevas áreas urbanas adyacentes como Lázaro Cárdenas, Mártires del 28 y Teponahuasco, que forman una mancha urbana dispersa con tendencia de crecimiento hacia los lados de la carretera Cuquío-Yahualica. Se estima que para el año 2025, Cuquío contendrá una población de 7,200 habitantes. Actualmente, presenta una tasa de crecimiento muy baja de alrededor del 1% anual.

En cuanto a la distribución de la población económicamente activa, solo el 20% de los habitantes recibe ingresos de mas de 2.5 veces el salario mínimo, mientras que casi el 50% recibe el salario mínimo o menos y un 20% aproximadamente no tienen ingresos.

En lo que respecta a las actividades económicas mas importantes destacan las labores agropecuarias (sector primario) en un 50%, seguida de las actividades de manufactura y construcción (sector secundario) en un 20%. Finalmente los servicios, comercios y otros (sector terciario) representan un 25%. El restante 5% no esta especificado.

---

<sup>16</sup> **Instituto Nacional de Antropología e Historia**, *La Protección de Patrimonio Cultural de la Nación, Guía Técnica 30*, México, INAH, Centro Nacional de Desarrollo Municipal de la Secretaría de Gobernación, 1999, pp. 21-22.

<sup>17</sup> Fuente, Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de Cuquío, marzo 2011

Todo lo anterior nos indica que Cuquío es una localidad pequeña pero muy dispersa, con crecimiento lento pero sostenido, cuyos habitantes se dedican principalmente a la agricultura y a la ganadería; con ingresos modestos y fluctuantes y con problemas de migración comunes a la región y a los estados circunvecinos.

En las últimas décadas el centro histórico de Cuquío se ha visto impactado negativamente con edificaciones de dos o mas niveles que han alterado su fisonomía urbana. De continuar esta tendencia la calidad de los espacios urbanos y el numero de fincas de valor patrimonial se verán seriamente afectadas en un futuro cercano.

La situación en general en la que se encuentra Cuquío referente a la conservación de su patrimonio histórico edificado muestra lo siguiente: se conserva la traza urbana fundacional de retícula irregular, con un patrón de crecimiento del asentamiento siguiendo el trazo y disposición de la zona central. Este trazo o retícula también es susceptible de conservación como parte del conjunto del centro histórico y como un elemento importante y fundamental para entender el proceso y desarrollo de la localidad.

El inventario realizado en Cuquío en un total de **756 inmuebles** dentro del perímetro, da cuenta entre otras cosas, del estado que guarda el patrimonio cultural de la entidad. Se identificó que la propiedad privada es la que predomina en el área de aplicación del Plan Parcial en un alto porcentaje con 741 inmuebles, siendo pocos los casos de propiedad federal, estatal o municipal.

Asimismo sobre la clasificación de usos y destinos el uso habitacional es el que prevalece con 587 fincas seguido por el uso comercial con 179, para servicios 62 fincas y como equipamiento únicamente 16. Esta información es interesante si se considera que los niveles de edificación son en su mayoría de uno y dos niveles, existiendo casos únicos de fincas que sobrepasan estas alturas, lo que establece una pauta importante en términos de conservación del perfil urbano.

Sobre el estado de conservación de la arquitectura dentro del perímetro, el inventario arroja cifras importantes para la definición de estrategias de conservación: 405 de las fincas se encuentra en buen estado de conservación, 227 fincas con una conservación regular, y 124 fincas están en mal estado de conservación o son de tipo ruinoso. Esto indica que el 47% aproximadamente del área de aplicación requiere algún tipo de acción de conservación y mejoramiento de la imagen urbana.

Sobre la clasificación arquitectónica y legal así como la datación de las fincas, la gran mayoría de las edificaciones que existen en el centro histórico datan del siglo XX, es decir, 324 se consideran como arquitectura contemporánea, 291 fincas son de tipo popular, 82 fincas son de tipo regionalista y en menor proporción algunos ejemplos de arquitectura son de tipo vernáculo, ecléctico o neoclásico. De todas las fincas incluidas en el inventario, las fincas más antiguas corresponden al siglo XVIII, siendo solamente un caso de este periodo, se identificaron 10 fincas del periodo de 1800-1850 y otros 116 inmuebles del periodo entre 1850-1900. Sin embargo, el porcentaje más alto dentro del perímetro corresponde a los construidos entre el periodo de 1950-2012 con 437 inmuebles, es decir, el tipo de arquitectura contemporánea es el que predomina en el perímetro de aplicación del Plan Parcial.

Estos datos son interesantes si se considera que de todo el inventario, las fincas no armónicas son las que conservan el mas alto porcentaje, siendo 390 inmuebles, que equivalen a mas de la mitad las que no se integran a la imagen urbana. Específicamente estos casos son los que se deberán considerar para las estrategias de conservación, para realizar acciones de mejoramiento en beneficio de la imagen urbana de la localidad.

Asimismo se identificaron 3 casos interesantes de Monumentos por Determinación de Ley correspondientes a los ejemplos de arquitectura religiosa de la localidad, 12 monumentos Históricos Civiles Relevantes, 90 inmuebles de valor Histórico Ambiental, y solo 2 casos de Valor Artístico Relevante. De los restantes, 135 inmuebles de Valor Artístico Ambiental contribuyen a conformar las características y la identidad del lugar, y 124 edificaciones Actuales Armónicas corresponden a inmuebles construidos en el periodo de 1950-2012, que supieron integrarse a su contexto de forma ordenada y respetuosa.

Se pudo identificar que algunas de las transformaciones a la traza urbana se han dado por varias razones que van desde la necesaria sustitución de los inmuebles en mal estado hasta la "modernización" de las edificaciones de forma paulatina y sin ninguna normatividad que vigile estas intervenciones y transformaciones para preservar la imagen armónica del conjunto. De ahí que se perciben una serie de cambios en el entorno, producidos fundamentalmente por la introducción de arquitectura contemporánea sin ninguna consideración y respeto a la arquitectura de mayor representatividad en el lugar, que en este caso es arquitectura neoclásica, vernácula, popular y regionalista, las cuales presentan características y sistemas constructivos tradicionales que originalmente proporcionaban la armonía al conjunto. Asimismo existen ejemplos que no han respetado los niveles de edificación predominante de uno y dos niveles, encontrándose casos de 5,4 y 3 niveles que rompen con el perfil urbano y la horizontalidad del mismo. Los inmuebles de mayor altura y jerarquía históricamente corresponden a los ejemplos de arquitectura religiosa.

En cuanto a la habitabilidad del centro histórico, podemos decir que de acuerdo a la información recabada en campo y a los resultados del inventario general del patrimonio edificado realizado en el área de aplicación así como otros aspectos relacionados con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuquío, Jalisco, se determinó que el uso habitacional es el que predomina, ya que se pudo apreciar que son muy pocas aquellas edificaciones que se encuentran deshabitadas. Incluso se observaron predios cercanos a la periferia de grandes extensiones dedicados a huertos y corrales donde la concentración de la población era muy baja.

La mayoría de las edificaciones son de propiedad privada, por lo que las acciones deben ir encaminadas a difundir dentro de la sociedad la importancia de preservar y conservar el patrimonio con que se cuenta e involucrarlos en lograr en conjunto una imagen urbana mas armónica y ordenada. Esto se traduce en la necesidad de la creación o promoción de instituciones públicas y de asociaciones civiles que promuevan estas acciones de conservación. En relación al uso del suelo, en la gran mayoría de los casos dentro del perímetro de aplicación, no se concentra un alto índice de usos combinados, es decir, se aprecian edificaciones con un solo uso que pueden ser desde habitacional, comercial, servicios y equipamiento fundamentalmente; aunque alguno de estos usos es en ocasiones compartido con el uso habitacional.

Sobre la calidad y el estado conservación de la arquitectura popular y regionalista, ésta ha sido transformada por edificaciones no armónicas mediante la introducción de nuevos materiales y elementos como marquesinas, modificación en las dimensión de los vanos, eliminación de elementos tradicionales, nuevos volúmenes y formas, etc., con la pérdida consecuente del carácter de éstas. Esta situación representa un factor a revertir para conservar y en algunos casos, recuperar la fisonomía del conjunto.

Los valores registrados en el inventario, determinaron 17 edificaciones como susceptibles de ser catalogadas por el INAH e INBA, sin embargo, se cuenta con un porcentaje mayor de construcciones de valor artístico ambiental, las cuales permiten crear, en algunas áreas del área de aplicación del presente Plan, zonas fisonómicamente armónicas y ordenadas que pueden contribuir a la homogeneización de la imagen urbana de la localidad. Estas edificaciones representan en conjunto el 18 % del total con las cuales, podríamos en algunos casos revertir las acciones negativas que se han llevado a cabo en contra de la imagen urbana. El foco de atención se deberá centrar en el gran porcentaje de edificaciones actuales no armónicas, que corresponden al 52% del total, sobre las que se deberán establecer de manera puntual, estrategias de mejoramiento y así paulatinamente reordenar la fisonomía del centro histórico.

De acuerdo a todo lo anterior, se aprecia la necesidad de preservar el conjunto como un todo, es decir, considerar la traza urbana y la arquitectura contenida en ésta como parte de un conjunto que debe ser conservado de forma integral. Se deberán de aplicar las intervenciones necesarias de acuerdo a cada caso, considerando las posibilidades de intervención que van desde la sustitución controlada de los inmuebles, adecuación de los mismos a la imagen urbana por medio de acciones puntuales sobre ellas, adaptación controlada, la restauración especializada, misma que en todo caso deberá ser realizada bajo supervisión de personal calificado, y finalmente la conservación de los inmuebles. Por último, cabe destacar que tanto los valores urbanos, como arquitectónicos e históricos de Cuquío, hacen pensar en la justificada necesidad de su mantenimiento y protección para el mayor disfrute de sus habitantes y en la potencialidad que posee para la inversión del sector turístico y cultural, como una posible fuente de desarrollo económico, con el consecuente beneficio sociocultural.

### **TÍTULO 3. DE LA ZONIFICACIÓN.**

- Artículo 1** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme a lo establecido en el *Código Urbano* para el estado de Jalisco, al *Reglamento Estatal de Zonificación* y a lo establecido en la *Ley sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas*, Cap. II art. 33, 35 y 36; 45 y 46. Asimismo lo que establece la *Ley de patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios* Cap. I. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.
- Artículo 2** La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:
- I** La Ley General de Asentamientos Humanos;
  - II** Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
  - III** Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
  - IV** Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
  - V** Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.
- Artículo 3** Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, disposiciones aplicables al Código Urbano y el Reglamento de Zonificación, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:
- I** Las fincas catalogables referidas en la Lamina **E2-B** del Anexo Gráfico.
  - II** La clasificación de áreas contenida en el Plano **E1** del Anexo Gráfico; y
  - III** La determinación de zonas y utilización general del suelo en el plano **E1**.
- Artículo 4** La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme al Plano **E1**, son las normas de Zonificación Urbana y determinación de Usos y Destinos Específicos en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley. Así como las fincas catalogables referidas en el plano **E2-B**.
- Artículo 5** La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción de conservación que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.
- Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano **E1**, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:
- Artículo 6** La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano **E1** del Anexo Gráfico.

**Artículo 7** Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas, de conformidad a la clasificación prevista en el Reglamento de Zonificación:

### **3.1. Clasificación de Áreas.** (ver Anexo Gráfico plano E1).

La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.<sup>18</sup>

Las áreas se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial de los Planes Regionales, Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Planes de Desarrollo Urbano del centro de población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización respectivamente. Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponda, al centro de las mismas; y el número que las especifica y, en su caso, el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este capítulo.<sup>19</sup>

**Áreas urbanizadas:** son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas se subdividen en:

**a) Áreas incorporadas:** son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 207, 208, 210, 211, 249 y 250 de la Ley; siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas;

**b) Áreas de urbanización progresiva:** son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán, sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Sexto de la Ley. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (UP); y

---

<sup>18</sup> Reglamento Estatal de Zonificación (en adelante REZ), Artículo 16.

<sup>19</sup> Ídem.

**c) Áreas de renovación urbana:** son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en la fracción XVI del artículo 6 de la Ley, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RN)

**Áreas de protección patrimonial:** son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave (PP), el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección, histórico patrimonial se subdividen en:

**a) Áreas de protección al patrimonio histórico;** aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico- patrimonial más la sub-clave (PH);

**b) Áreas de protección del patrimonio cultural:** aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por el inciso g) de la fracción VII del artículo 66 y la fracción VI del artículo 77 de la Ley. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección histórico-patrimonial más la sub-clave (PC);

**c) Áreas de protección a la fisonomía urbana:** aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por las fracciones VI y VII del artículo 77 de la Ley. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este Reglamento, los programas y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial más la sub-clave (PF)

**Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua:** las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave (CA) Estas áreas se subdividen en:

- a) Áreas de protección a cuerpos de agua:** las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
- b) Áreas de protección a cauces:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y
- c) Áreas de protección a escurrimientos:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales. Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

### **3.2. Áreas de Protección Patrimonial. (PP)**

Dentro del área definida para la aplicación del Plan, de acuerdo al levantamiento realizado (finca por finca), se muestran datos importantes, de las características de las fincas, indicado en los planos y en particular en el de las fincas catalogables, cabe aclarar que es de suma importancia no considerar estas únicamente, sino el área de aplicación en su totalidad, debido a la relación visual existente, a la ocupación similar en tiempo de estos espacios, a la unidad formal que existe entre algunos de los edificios catalogables y las construcciones alteradas, etc., lo que permite que sea considerado como área protegida, de acuerdo a la fundamentación legal que aparece en las leyes referentes a esta materia.

### **3.3. Áreas de Protección del patrimonio Cultural.**

Las zonas establecidas en el Plan de desarrollo Urbano de Cuquío como **SP** corresponden a las *Zona susceptible de Protección Patrimonial*, asimismo las zonas **SF** identificadas como *Zonas susceptibles de protección a la Fisonomía*, corresponden con el centro de la localidad mismas que forman parte del área de aplicación de este Plan Parcial.

La estrategia a seguir será en primer lugar tomar acciones para el mejoramiento de la fisonomía en el área de aplicación del Plan Parcial en la localidad con sus respectivos frentes, para retirar anuncios, cableados visibles, postes, etc., y en segundo lugar a mediano y largo plazo la regeneración de la imagen del área de aplicación de este Plan Parcial en las dos zonas en las que se divide el área de aplicación del plan y de acuerdo a lo que se establece en el reglamento.

### **3.4. Acciones de Conservación.**

En cuanto a las obras puntuales de conservación sobre predios será importante reforzar la vigilancia de la arquitectura patrimonial y las intervenciones a realizar sobre ellas a fin de promover su conservación.

Asimismo existen en el contexto urbano inmuebles que revisten un valor histórico patrimonial importante sobre las cuales se deberán realizar acciones puntuales de conservación y restauración. Entre ellas se encuentra la Parroquia de San Felipe que data del siglo XVIII, el templo del Sagrado Corazón y convento de Dolores así como el conjunto jesuita.

### **3.5. Utilización General del Suelo.** (ver Anexo Gráfico plano E2).

De acuerdo a lo señalado en el Código urbano en el artículo 162, la zonificación, por su grado de detalle se clasifica en dos categorías; zonificación primaria: en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación; y zonificación secundaria, en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulación acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación.

Los planes regionales, municipales y de centros de población contendrán las determinaciones de zonificación primaria. Los planes parciales harán referencia a la zonificación primaria y contendrán necesariamente las determinaciones de la zonificación secundaria. Para ello, el Reglamento de Zonificación en su Capítulo IV titulado: Utilización del suelo y tipos básicos de zonas, y a lo establecido en el artículo 22, inciso II, referidos a la zonificación secundaria: se determinan los aprovechamientos específicos o utilización particular del suelo en el área que abarca el presente Plan Parcial. En base a esto y a las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, se realiza la estrategia de utilización del suelo las cuales se expresan de forma gráfica en el plano E2, en la congruencia posible con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Cuquío, en la cual la gran mayoría del área corresponden al uso Habitacional, mixto, comercial y de equipamiento dadas las características e importancia de esta localidad dentro de su región.

Las **zonificación primaria y secundaria** para el area de aplicación del presente plan incluye las siguientes categorías:

- I. Mixto barrial intensidad baja, clave MB2;
- II. Comercio barrial intensidad baja, clave CB2;
- III. Habitacional unifamiliar, densidad baja, clave H2-U;;
- IV. Habitacional unifamiliar, densidad media, clave H3-U;
- V. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, clave EV-V
- VI. Equipamiento barrial, clave EI-B
- VII. Infraestructura urbana, clave IN-U

La normatividad correspondiente a estos usos se describe a detalle en el reglamento estatal de zonificación de acuerdo a los artículos que se señalan al pie de pagina.

**Mixto barrial intensidad baja (MB-2):** las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio, o en corredores barriales.<sup>20</sup>

**Comercio barrial, intensidad baja (CB-2):** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, generando los centros de barrio y corredores barriales.<sup>21</sup>

**Habitacional Unifamiliar, densidad baja (H2-U) o densidad media (H3-1):** una casa habitación por familia en un lote individual<sup>22</sup> de acuerdo a lo que establece el reglamento Estatal de Zonificación<sup>23</sup>:

**Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V):** Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal y barrial se sujetaran a los lineamientos establecidos. Los cálculos de superficie mínima de lote, esta considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana.<sup>24</sup>

**Equipamiento barrial (EI-B):** las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales;<sup>25</sup>

**infraestructura urbana (IN-U):** las zonas que especifica el Reglamento Estatal de Zonificación capítulos XVI arts. 123 y 124.

Es de suma importancia mencionar que la normatividad que se aplicará del Reglamento Estatal de Zonificación es concerniente únicamente a;

- Densidad máxima de viviendas
- Superficie mínima de lote
- Frente mínimo de lote
- Coeficiente de ocupación del suelo (COS)
- Coeficiente de utilización del suelo (CUS)
- Altura máxima de la edificación
- Compatibilidad de usos del suelo.

Las autoridades municipales tendrán la atribución de adecuar lo que establece el Reglamento Estatal de Zonificación de acuerdo a las características particulares del área de aplicación y en concordancia con lo que describe el Título 4 del presente Plan que a continuación se describe, cuya normatividad deberá ser predominante.

---

<sup>20</sup> REZ, Art. 62, 63 y 64.

<sup>21</sup> Idem, Arts. 66, 68 y 70

<sup>22</sup> Idem, Art. 53 y 54

<sup>23</sup> Idem, Artículo 58

<sup>24</sup> Idem, Capítulo XV, art. 122

<sup>25</sup> Idem, Art. 117 y 119

## TÍTULO 4. REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN DE CUQUÍO, JALISCO.

### CAPÍTULO 1. Áreas patrimoniales en Cuquío, Jalisco.

Se establece una zona de protección a la fisonomía urbana en el Centro Tradicional de Cuquío, Jalisco, con las características, perímetro y condiciones que se establecen en el *Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación y mejoramiento del patrimonio cultural edificado de Cuquío* 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 23 manzanas dentro del perímetro y 21 manzanas en las colindancias, siendo un total de 44 manzanas: Dentro de éste perímetro se localizan la Plaza Principal, el Mercado, la Parroquia, la Presidencia Municipal así como en menor proporción inmuebles catalogados como "Monumentos Históricos" que son propiedad particular que tiene un uso habitacional o de servicios y arquitectura artística de valor ambiental.

### CAPÍTULO 2. Disposiciones Generales.

**Artículo 1** El presente reglamento y las normas que en el se establecen son de beneficio social, interés y utilidad públicos y su expedición se encamina a la regulación de las acciones de: conservación, protección y preservación del patrimonio cultural urbano; así como la conservación y mejoramiento de la imagen, medio ambiente y comunicación de los espacios y elementos urbanos del centro histórico de la población.  
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 **Adaptación Controlada:** Es el nivel de protección a través del cual las acciones de intervención sobre un inmueble patrimonial se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del inmueble.
- III **Adecuación a la imagen urbana:** Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que incluyan la integración del inmueble en cuestión a la tipología arquitectónica de la zona urbana en la que se encuentra, debiendo preservar elementos de la estructura original arquitectónica del inmueble.

- IV 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.
- V Alteraciones y modificaciones:** Se refieren a las transformaciones que presenta un inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil.
- VI Áreas 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. De acuerdo a lo que establece el Reglamento estatal de Zonificación en el artículo 17, fracción III, inciso c.
- VII Catálogo:** Es un documento de protección del patrimonio, cuyo objetivo es el registro tanto gráfico como escrito de los valores de que es portador un inmueble.
- VIII Centro Histórico:** Es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal.
- IX Zona de protección a la fisonomía.** Corresponde a aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico
- X Conservación:** Es el nivel máximo de protección a través del cual el inmueble requiere un mínimo de acciones de mantenimiento cotidiano o no, especializadas para su preservación ya que no manifiesta un grado de deterioro significativo en sus componentes o estructura arquitectónica.
- XI Corriente Estilística:** Se refiere a la clasificación de la edificación considerando sus características formales dentro de una determinada corriente o tendencia de estilo.
- XII Datación:** Esta se refiere a la identificación del periodo principal de la realización de un determinado inmueble.
- XIII 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.
- XIV Elementos urbanos:** son las partes naturales y edificadas que en conjunto forman la ciudad.
- XV 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.

- XVI Estado de Conservación:** Dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales.
- XVII Imagen urbana:** el conjunto de elementos naturales y contruidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes.
- XVIII INAH:** El Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XIX INBA:** El Instituto de Bellas Artes.
- XX Inventario:** Es el listado de inmuebles incluidos en los perímetros de protección y en el cual se describen sus características principales.
- XXI Ley de Desarrollo Urbano:** A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, vigente a la fecha.
- XXII Ley Federal:** a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, vigente a la fecha.
- XXIII Ley General:** a la Ley General de Asentamientos Humanos, vigente a la fecha.
- XXIV Ley Estatal:** a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, vigente a la fecha.
- XXV Ley de Protección al Patrimonio:** A la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, vigente a la fecha.
- XXVI 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.
- XXVII Mobiliario Urbano:** Por Mobiliario Urbano deberá entenderse el conjunto de instalaciones, señalizaciones, alumbrado público, construcciones y estructuras, objetos y elementos de creación humana instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: fuentes, bancas, casetas, kioscos para información o atención turística, utilizados para prestar a la poblaciones los servicios urbanos y poder desarrollar las diferentes actividades características de la localidad.
- XXVIII Monumento Artístico:** Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron contruidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor relevante.
- XXIX Monumento Histórico:** Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron contruidos dentro del período del siglo XVI al XIX inclusive, que contenga valores relevantes.
- XXX Nivel maximo de intervención permitido:** Se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio de inventario en el caso de futuras intervenciones al inmueble.
- XXXI Niveles de edificación:** Se refiere a los niveles o pisos que conforman una edificación.
- XXXII Obras de Edificación:** Todas aquellas acciones de intervención a inmuebles localizados en el territorio municipal.
- XXXIII Obras Publicas:** A la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cuquío.
- XXXIV Patrimonio Cultural Edificado:** Representan el conjunto de casas, edificios, equipamiento e infraestructura urbana, entre los mas importantes, que por sus características estéticas e históricas son una herencia valiosa para la localidad y el Estado de Jalisco.

- XXXV Programa Municipal de Desarrollo Urbano:** Es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas, técnicas de administración y disposiciones encaminadas a ordenar y regular el territorio del municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos.
- XXXVI Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** Es el instrumento de planeación que establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos mismos que se integra por el documento técnico y su versión abreviada.
- XXXVII Restauración Especializada:** Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al inmueble patrimonial deberán ser supervisadas por especialistas en la materia y ejecutadas con mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original.
- XXXVIII Sustitución Controlada:** Es el nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantarse la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por una nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra.
- Artículo 2** Toda transformación, sustitución 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 y Municipales.

## **2.2. Competencia legal.**

- Artículo 3** Corresponde al Ayuntamiento la formulación, aprobación, administración y ejecución y revisión del presente Plan, siendo este el mecanismo para realizar las acciones de construcción y mejoramiento en las áreas de protección histórico patrimonial, definiendo sitios, Inmuebles, monumentos y en general los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural de acuerdo a la Ley Federal, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Patrimonio Cultural, el Reglamento de Zonificación y demás Reglamentos Federales y Estatales de la materia, así como los Tratados y Cartas Nacionales e Internacionales emitidas a este respecto, y en especial, mediante la aplicación del presente reglamento.
- Artículo 4** Las infracciones cometidas en contra de las normas a que se refiere el presente Reglamento serán prevenidas, imputadas y sancionadas por los inspectores de Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cuquío.
- Artículo 5** La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cuquío es la autoridad responsable de los procedimientos para expedir dictámenes, autorizaciones y licencias previstos en la Ley de Desarrollo Urbano.
- Artículo 6** El Gobierno Federal a través del **INAH** y en su caso el **INBA** y la Secretaría de Cultura de Jalisco son los responsables de la expedición de dictámenes y licencias para la intervención en las zonas y monumentos Históricos y Artísticos de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal.
- Artículo 7** La **Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío** en

coordinación con el INAH y la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del municipio de Cuquío, autorizarán los permisos para cualquier sustitución, intervención o nuevo desarrollo, dentro del área delimitada como Plan Parcial de Conservación, solicitando como requisito previo, la suficiente información teórica y gráfica que muestre la intención propuesta.

### **CAPÍTULO 3. Clasificación arquitectónica y legal.** **(ver anexo gráfico E2-A y E2-B).**

- Artículo 8** De acuerdo a su categoría y al estado en que se encuentren, será la intervención sobre los inmuebles de acuerdo a la siguiente clasificación:
- 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 9** 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.
  - III** Detalles que complementan el edificio.
  - IV** Accesorios que siendo originales son representativos de alguna época.
- Artículo 10** 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:
    - Arquitectura Prehispánica
    - Arquitectura del período colonial ( 1550 – 1820 )
    - Arquitectura del período post- independencia ( 1820 – 1875 )
    - Arquitectura del período Porfiriano ( 1875 – 1915 )
    - Arquitectura del período post-revolucionario ( 1915 – 1950 )
    - Arquitectura moderna.(1951 - a la fecha)
  - 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 11** En la resolución de la clasificación arquitectónica y legal se expresarán con precisión: la ubicación, superficie, linderos, colindancias y trabajos que se pretenden llevar a cabo de acuerdo a los criterios mencionados y que a juicio de *la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío* deben realizarse. Por lo que el propietario no podrá efectuar obra alguna sin su consentimiento.

## **CAPÍTULO 4. Clasificación Nivel máximo de intervención en edificios y áreas.** (ver anexo grafico Plano E2-A).

**Artículo 12** 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 compuesta por especialistas en la materia de conservación y restauración de sitios y monumentos, integrantes del Patronato del Centro histórico de Cuquío, para desarrollar y salvaguardar el ordenamiento de la localidad, considerando fundamentalmente las fincas y áreas de valor patrimonial.

**Artículo 13** Se tomarán en cuenta para el presente Reglamento los siguientes niveles de intervención:

**I Conservación.** Esta actividad es preventiva y consistefundamentalmente en hacer al inmueble todos los trabajos necesarios para que no decaiga y se garantice su solidez estructural durante un futuro próximo. Con esto se pretende que los inmuebles de valor patrimonial se conserven de la mejor manera de acuerdo a su estado original. Dentro de las actividades de conservación se considerarán los diferentes trabajos de mantenimiento y limpieza periódica así como resanes y pintura, además de la reposición y mantenimiento en puertas, ventanas, enrejados y detalles decorativos deteriorados.

**II Restauración Especializada.** Se refiere a la actividad u operación especial que se realiza físicamente sobre las fincas de valor patrimonial, y esta destinada a salvaguardarlo, mantenerlo y prolongar su permanencia para transmitirlo al futuro. Dentro de las actividades de la restauración se incluyen todas aquellas acciones de Liberación, Consolidación, Reintegración e Integración.

**a** Las obras de **liberación** consisten en suprimir elementos agregados sin valor cultural o natural que afecten inmueble de valor patrimonial, es decir, implica realizar acciones para eliminar agregados que no corresponden al bien original y que alteren su estado actual de conservación. Se consideran dentro de estas obras además, todas las acciones que contemplen la erradicación de agentes de deterioro en los inmuebles, como eliminación plantas y arbustos, limpieza general, entre otros.

**b** Las obras de **consolidación** consisten en todas aquellas acciones que fortalecen y dan mayor solidez al objeto, monumento, sitio o entorno urbano, ayudando en el proceso de conservación. Estas obras corresponden a acciones puntuales sobre las edificaciones deterioradas, tanto en su estructura, en sus materiales, acabados, etc.

**c** Las obras de **reintegración o anastilosis** consisten en la restitución en su sitio original de partes desmembradas del edificio o inmueble de valor patrimonial para asegurar su conservación.

**d** Las obras de **integración** se refieren a la aportación de elementos nuevos que ayuden en la conservación del objeto arquitectónico o al conjunto arquitectónico.

**III Adaptación Controlada.** Se refiere a los nuevos usos para los inmuebles con valor histórico. Esta actividad se aboca al aprovechamiento de los recursos edificados existentes para dar un uso y sacar beneficio de la inversión existente al tiempo de promover la conservación y aprovechamiento del patrimonio cultural. Es una forma de reintegrar el edificio o conjunto arquitectónico en la vida urbana, cuidando su armonía visual y funcionalidad.

Para llevar a cabo acciones de adaptación controlada sobre los inmuebles se deberán considerar los siguientes aspectos:

- a** La volumetría y carácter del inmueble la cual se deberá considerar que:
1. La altura máxima del inmueble que no deberá sobrepasar los dos niveles.
  2. La longitud mínima de la fachada será definida por las autoridades municipales en coordinación con *de la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío*, quienes evaluarán cada caso particular y definirán las dimensiones permisibles para cada uno. De acuerdo a la zonificación indicada en el Plano E-1 y conforme a lo que establece el Reglamento Estatal de Zonificación.
  3. No se deberán hacer remetimientos ni volados sobre el alineamiento de las fachadas.
  4. Se deberán emplear materiales y texturas acordes a las empleadas tradicionalmente.

**IV Adecuación a Imagen Urbana.** Se refiere al respeto por el entorno urbano inmediato por medio de la integración de elementos correspondientes a las formas arquitectónicas predominantes en la zona, que incluye la continuidad en las alturas, colores, proporciones, entre otros.

**V Substitución Controlada.** Se refiere al remplazo de edificaciones sin valor patrimonial o edificaciones de nueva arquitectura sin valor, procurando en todo momento que el inmueble que se sustituya se integre al entorno urbano inmediato de la mejor manera, tratando de integrar en ella elementos predominantes en la tipología urbana de la zona y procurando con esto una imagen urbana ordenada y armónica con el entorno. Esta acción se realiza para integrar edificaciones que mejoren la imagen urbana de la zona procurando que lo que se sustituya siempre sea algo mejor de lo que existía anteriormente.

**Artículo 14** Todas las obras de **conservación y restauración especializada** que se pretendan realizar sobre las fincas clasificadas como Monumentos por determinación de Ley, Monumentos históricos civiles relevantes así como sobre los Inmuebles de valor histórico ambiental deberán contar con la aprobación y supervisión del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) con fundamento en Artículo. 36 de la Ley Federal, sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas<sup>26</sup>, así como de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cuquío.

---

<sup>26</sup> **Ley Federal, sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.** Publicado en el Diario Oficial de la Federación, 6 de enero 1972.

- Artículo 15** Todas las obras de **adaptación controlada** que se pretendan realizar sobre las fincas clasificadas como Inmuebles de valor Histórico Ambiental deberán contar con la aprobación y supervisión del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) con fundamento en Artículo. 36 de la Ley Federal, sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, así como de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cuquío.
- Artículo 16** Todas las obras de **conservación y restauración especializada** que se pretendan realizar sobre las fincas clasificadas como Inmueble de Valor Artístico Relevante y en los Inmuebles de valor Artístico Ambiental deberán contar con la aprobación y supervisión del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como de la Dirección de Patrimonio Artístico e Histórico de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco con fundamento en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco, así como la aprobación y supervisión de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cuquío
- Artículo 17** Todas las obras de **adaptación controlada** que se pretendan realizar sobre las fincas clasificadas como Inmuebles de valor Artístico Ambiental deberán contar con la aprobación y supervisión del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como de la Dirección de Patrimonio Artístico e Histórico de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco con fundamento en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco, así como la aprobación y supervisión de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cuquío
- Artículo 18** Todas las obras de **adecuación a la imagen urbana y de sustitución controlada** que se pretendan realizar sobre las fincas clasificadas como Edificaciones Actuales Armónicas y Edificaciones Actuales no Armónicas deberán contar con la aprobación y supervisión de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cuquío

## **CAPÍTULO 5. De la nomenclatura.**

- Artículo 19** 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 e *de la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío*.
- Artículo 20** Cualquier modificación de esta nomenclatura deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo.
- Artículo 21** La coordinación general *de la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío* previa solicitud, señalará para cada predio que tenga acceso a la vía pública, un solo número oficial que corresponda a ese acceso.
- Artículo 22** El número oficial deberá colocarse al lado derecho del acceso principal y deberá ser claramente visible.

## **CAPÍTULO 6. Del uso del suelo.**

- Artículo 23** Se deberá promover la conservación y mantenimiento del uso de suelo predominante en la zona que comprende el presente Plan Parcial correspondiente al uso habitacional.
- Artículo 24** Para las zonas habitacionales dentro del perímetro de aplicación del presente Plan se permitirán únicamente aquellas de densidad mínima, densidad baja y densidad media, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación y el Código Urbano.
- Artículo 25** En las zonas definidas como **habitacional unifamiliar densidad media (H3-U)** se tendrá una densidad máxima de 39 viviendas por hectárea; una superficie mínima de lote de 140 m<sup>2</sup>; un frente mínimo de 8 m. lineales, un 70% de ocupación máxima del terreno en una planta y dos niveles máximo de altura.
- Artículo 26** En las zonas definidas como **habitacional unifamiliar densidad baja (H2-U)** se tendrá una densidad máxima de 19 viviendas por hectárea; una superficie mínima de lote de 300 m<sup>2</sup>; un frente mínimo de 8 metros lineales; un 60% de ocupación máxima del terreno en una planta y dos niveles máximo de altura.
- Artículo 27** En las zonas definidas como **uso comercial barrial de intensidad baja (CB-2)** se tendrá una superficie mínima de 100 m. con un frente mínimo de 6 metros y una altura máxima de 2 niveles.
- Artículo 28** En lo que respecta a **espacios verdes vecinales (EV-V)** se aplicarán las normas indicadas en el cuadro 34 del reglamento estatal de zonificación, considerando una superficie de terreno de entre 300 y 2500 m<sup>2</sup>.
- Artículo 29** Los usos compatibles establecidos en el artículo anterior no deberán ser mayores al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados.
- Artículo 30** En las zonas establecidas como de **Servicios** se permitirán aquellas actividades o giros de acuerdo a lo que el Reglamento Estatal de Zonificación. En su capítulo XII
- Artículo 31** En las zonas destinadas a infraestructura urbana se consideraron las actividades descritas en el cuadro 35 del capítulo 16 del reglamento estatal de zonificación.
- Artículo 32** El establecimiento de industria ligera de riesgo bajo será condicionado, permitiéndose éste únicamente previa evaluación y dictamen de uso de suelo y aprobación por parte de las autoridades municipales correspondientes quienes evaluarán si el uso pretendido no causa desequilibrios y daños al medio ambiente según las Normas Oficiales Mexicanas. Se permitirá únicamente el establecimiento de manufacturas domiciliarias, manufacturas menores las cuales comprenden actividades dedicadas al trabajo artesanal de auto empleo familiar y la elaboración de productos diversos dentro del mismo rubro.
- Artículo 33** En el área de aplicación del presente Plan, no se permite el establecimiento de industria mediana o pesada por no ser compatibles con los usos habitacionales y de equipamiento urbano de acuerdo a lo marcado en el Reglamento Estatal de Zonificación.
- Artículo 34** Las divisiones prediales se podrán realizar previa autorización de las autoridades en materia, de acuerdo a la evaluación que lleven a cabo de cada caso particular, y quienes en coordinación con *de la Asociación para la*

- conservación y Mejoramiento de Cuquío, evaluarán la factibilidad de dicha subdivisión y considerando en todo momento los niveles de intervención..*
- Artículo 35** No se permitirá por ningún motivo el fraccionamiento de fincas clasificadas como Monumento histórico civil relevante, Inmueble de valor histórico ambiental e Inmueble de valor artístico relevante.
- Artículo 36** Predios no construidos; huertas, lotes baldíos, corrales, etc., podrán ser constituidos siempre y cuando cumplan con los lineamientos que marca el presente Reglamento.
- Artículo 37** Toda intervención y cambio de uso del suelo, dentro de los perímetros de protección, deberán contar con el dictamen de la autoridad correspondiente en materia, además de los requisitos normales para la obtención de la licencia correspondiente.

## **CAPÍTULO 7. De las calles.**

- Artículo 38** Deberán conservarse la traza urbana tal como se encuentra en la actualidad, sin aumento ni disminución de las secciones entre límites de propiedad y sin variaciones en el alineamiento de fincas respecto al paño de la banqueta.  
(Solo Perimetro A)
- Artículo 39** Se deberá procurar que las calles sean de un solo sentido ampliando banquetas cuando sea posible redimensionarlas, tomando como referencia una sección de calle vehicular máxima de 6 metros, 3.5 metros de carril de rodamiento mas 2.5 metros de estacionamiento en línea.  
(Solo Perimetro A)
- Artículo 40** Las autoridades municipales promoverán la conservación y la integración de pavimentos en las calles del centro histórico para unificar y homogeneizar la vía pública. Para ello se deberán integrar los pavimentos de calles de acuerdo a los criterios que se establezcan por la Dirección de Obras públicas. Se sugiere el empedrado ahogado en cemento.  
(Solo Perimetro A)
- Artículo 41** 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.  
(Solo Perimetro A)

## **CAPÍTULO 8. De las obras.**

- Artículo 42** 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 43** 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 características arquitectónicas populares existentes dentro del perímetro de protección.
- Artículo 44** 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.  
(Solo Perimetro A)
- Artículo 45** No se autorizan marquesinas ni voladizos a la calle, debiéndose procurar en todo caso un alero o toldo compatible con el carácter de la zona. Las marquesinas ya existentes se recomienda que sean retiradas para ser  
(Solo Perimetro A)

sustituidas por toldos plegables de acuerdo a lo que especifique la autoridad correspondiente.

**Artículo 46** Se consideran para su protección tres categorías de inmuebles:

- I** Los considerados monumentos históricos.
- II** Los considerados de valor artístico.
- III** Los considerados de escaso valor histórico; ambiental y predios baldíos.

## **CAPÍTULO 9. De la infraestructura e instalaciones públicas.**

**Artículo 47** 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 de la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío, en la que deberá considerar la protección de la ciudad, como premisa fundamental para su otorgamiento.  
(Solo Perimetro A)

**Artículo 48** 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 de la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío, 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.  
(Solo Perimetro A)

**Artículo 49** En las obras de mantenimiento, reparación o reposición de pavimentos, en circulaciones peatonales o vehiculares, deberán reintegrarse o reponerse de acuerdo a las especificaciones descritas en el artículo 39 del presente reglamento.  
(Solo Perimetro A)

**Artículo 50** 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.  
(Solo Perimetro A)

**Artículo 51** La integración de alumbrado público dentro del perímetro de protección del presente reglamento deberá hacerse utilizando la misma tipología de aquellas existentes.  
(Solo Perimetro A)

## **CAPÍTULO 10. Del proyecto arquitectónico.**

### **10.1. Requerimientos y restricciones del proyecto arquitectónico nuevo y las intervenciones sobre el patrimonio cultural.**

**Artículo 52** 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 y la antigua.**

**Artículo 53**  
(Solo  
Perimetro A)

Por las características del Centro histórico del Municipio de Cuquío, en beneficio de su conservación y de conformidad con lo que establece el Plan de Desarrollo Urbano y el inventario, únicamente se permitirá la construcción de edificios nuevos previa aprobación de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cuquío y apegándose a las siguientes disposiciones:

- I** Respetar el alineamiento establecido históricamente en la localidad, tanto planta baja como niveles superiores.
- II** Las alturas permisibles en las edificaciones de obra nueva no deberá de exceder los dos niveles, siendo esto 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 de diseñarse de acuerdo a la tipología predominante en la zona para integrarse ordenadamente al entorno urbano y no deberán sobrepasar más del 50% de la fachada procurando con esto mejorar la imagen urbana de la ciudad.
- VII** En las rejas o barandales y balcones, 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 54**  
(Solo  
Perimetro A)

En la edificación de una obra nueva o en la modificación de una antigua queda prohibido:

- I** Superar la altura de 8 metros al frente de la calle así como edificar a una altura mayor a la de los monumentos históricos artísticos y la del entorno inmediato que rompa con la imagen urbana.
- II** La integración de un tercer piso al frente de la calle. En caso necesario éste se deberá remeter 5 metros de la fachada exterior para no afectar la imagen urbana.
- III** Construir marquesinas en cualquiera de los niveles del inmueble.
- IV** Emplear materiales contemporáneos en las fachadas, tales como laminados, plásticos, metálicos y otros materiales que alteren la fisonomía de la zona y que no forman parte de la imagen actual de la zona.

- V** Dejar los muros hacia las colindancias sin aplanar ni pintar, cuando éstos sean visibles desde la vía pública.
- VI** Construir o modificar vanos en proporción horizontal, redondos, poligonales, triangulares o de otras formas que no guarden una proporción vertical.
- VII** Colocar cortinas metálicas en vanos hacia la vía pública.
- VIII** Utilizar hacia la vía pública, cristales reflejantes.
- IX** Hacer uso de cancelerías o marcos de aluminio natural o dorado para implementar una ventana con aparador.
- XX** En caso de intervenciones a fincas colindantes con fincas de valor patrimonial, se deberá contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia para garantizar que las obras a realizar no afecten a éstas y en caso de existir muros medianeros queda prohibida su demolición total o parcial.

### **10.3. Sección segunda. De las fachadas.**

**Artículo 55** (Solo Perimetro A) Las fachadas de las edificaciones históricas, artísticas o regionalistas, 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 56** (Solo Perimetro A) Para los efectos del artículo anterior, queda estrictamente prohibido.

- I** Demoler o alterar las fachadas de un inmueble histórico, artístico o vernáculo.
- II** Adosar a las fachadas, elementos contemporáneos que alteren la composición de las mismas del entorno y de las zonas circundantes.
- III** Alterar el estado original de las rejas para convertirlas en accesos.
- IV** Alterar la imagen urbana con elementos visibles desde la vía pública tales como:
  - Cúpulas
  - Anuncios, letreros y faldones luminosos de cualquier tipo o diseño.
  - Marquesinas y terrazas
  - Tanques de agua o gas
  - Bajadas pluviales
  - Instalaciones eléctricas aparentes
  - Antenas de cualquier tipo.

**Artículo 57** (Solo Perimetro A) Se deberá evitar tener a la vista desde las calles tinacos, parabólicas, antenas aéreas, tendedores y tanques de gas que afean la imagen urbana. En caso de existir deberán remeterlos de forma que no se vean o cubrirlos para ocultarlos.

### **10.4. Sección tercera. De los techos.**

**Artículo 58** Se deberá conservar el tipo de techos planos y en caso de sustitución se utilizarán los materiales y sistemas constructivos de acuerdo con las disposiciones que dicte la Coordinación General de la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío.

**Artículo 59** Se prohíben los techos inclinados con cualquier tipo de acabado, específicamente con teja.

## **CAPÍTULO 11. Sobre el patrimonio edificado.**

**Artículo 60**  
(Solo  
Perimetro A)

Según sus características y valor arquitectónicos las construcciones patrimoniales se clasificaran en las siguientes categorías:

- I Monumento Histórico por Determinación de Ley:** Son los que establece la Ley Federal y que se refieren a edificaciones realizadas entre los siglos XVI y XIX, destinados al uso público;
- II Monumento Histórico Civil Relevante:** Son los que establece la Ley Federal, y que se refiere a los inmuebles considerados arquitectura civil relevante, realizados entre los siglos XVI y XIX, destinados al uso privado o de particulares;
- III Monumento Artístico:** Son los que establece la Ley Federal, que deben contar con la declaratoria correspondiente, y se refiere a las edificaciones de valor estético relevante;
- IV Inmueble de Valor Artístico Relevante:** Se refiere a la edificación posterior al año 1900, que aunque no posea declaratoria en los términos de la Ley Federal revista un valor arquitectónico o estético relevante ya sea en su forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial; para la zona.
- V Inmueble de Valor Ambiental:** Se refiere a las edificaciones que posean un valor contextual o de ambiente urbano que en conjunto genere una zona susceptible de ser considerada de valor patrimonial, subdividiéndose en dos categorías:
  - a) Inmueble de Valor Histórico Ambiental: Los construidos antes de 1900.
  - b) Inmueble de Valor Artístico Ambiental: Los construidos después de 1900.
- VI Edificación Actual Armónica:** Se refiere esta categoría a las edificaciones, que aunque no son considerados de valor patrimonial, no son factor de deterioro a la imagen urbana;
- VII Edificación No Armónica:** Se ubican en este rubro los inmuebles que no son considerados de valor patrimonial y que son factor de deterioro a la imagen urbana.
- VIII Baldío:** Aquellos predios en los que no hay construcción o que han sido objeto de una demolición total, que constituyen un potencial de edificación

- Artículo 61**  
(Solo  
Perimetro A) En los inmuebles considerados como:  
a) Monumento Histórico por Determinación de Ley  
b) Monumento Histórico Civil Relevante  
c) Monumento Artístico  
d) Inmueble de Valor Artístico Relevante  
quedan prohibidas obras de demolición, así como suprimir y alterar elementos constructivos, decorativos y espacios concebidos durante su construcción original. Así mismo deberá buscarse la recuperación de los elementos que hayan sido alterados posteriormente a la edificación del inmueble.
- Artículo 62**  
(Solo  
Perimetro A) Cuando se realice una demolición parcial o total en un inmueble sin la previa autorización de la autoridad vigente en la materia respecto a sus atribuciones legales en fincas clasificadas como:  
a) Monumento Histórico por Determinación de Ley  
b) Monumento Histórico Civil Relevante  
c) Monumento Artístico  
d) Inmueble de Valor Artístico Relevante  
se deberá restituir lo demolido a cuenta del propietario y en base a lo que señale la autoridad correspondiente.
- Artículo 63**  
(Solo  
Perimetro A) En los **Monumentos por determinación de Ley** no se permite la demolición total o parcial de ninguno de sus elementos arquitectónicos que lo componen ni la alteración de ninguno de sus elementos originales. Únicamente se permiten acciones tendientes a su conservación y restauración especializada.
- Artículo 64**  
(Solo  
Perimetro A) Todas las obras que se pretendan realizar en los edificios colindantes a aquellos clasificados como Monumentos por determinación de ley, Monumento histórico civil relevante e Inmuebles de valor histórico ambiental, deberá contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- Artículo 65**  
(Solo  
Perimetro A) En edificaciones patrimoniales podrán realizarse obras de restauración, reutilización o adecuación a usos compatibles con este tipo de inmuebles.
- Artículo 66**  
(Solo  
Perimetro A) 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, y deberán contar con aprobación y supervisión del INAH.
- Artículo 67**  
Se permiten modificaciones a inmuebles de valor ambiental, siempre y cuando éstas no alteren las características de las tipologías arquitectónicas de la zona.
- Artículo 68**  
No se autorizarán los proyectos de modificaciones o reparaciones tendientes a deteriorar el ambiente urbano de acuerdo a este reglamento.
- Artículo 69**  
(Solo  
Perimetro A) En fachadas deberá ser mayor la superficie de los muros que la de ventanas y puertas.
- Artículo 70**  
(Solo  
Perimetro A) No se autoriza la apertura de ventanas y puertas en sentidos horizontales, la apertura máxima permitida será la proporción cuadrada tomando en cuenta la altura original del cerramiento.

- Artículo 68**  
(Solo  
Perimetro A) Si se hace necesario incrementar niveles de la construcción esto se deberá realizar de acuerdo a lo que establece el artículo 54 iniciso I de este reglamento
- Artículo 69**  
(Solo  
Perimetro A) 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 70**  
(Solo  
Perimetro A) No se autoriza ningun tipo de demolición de monumentos históricos y fincas catalogables establecidas en el presente plan. En edificaciones de valor artístico se podrán autorizar excepcionalmente demoliciones previo acuerdo del INBA y Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, de acuerdo a dictamen técnico de la Comisión y siempre para dar lugar a inmuebles que mejoren el ambiente urbano de la zona.
- Artículo 71**  
(Solo  
Perimetro A) 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.
- Artículo 72** La inspección a fincas y zonas patrimoniales se hará con fines preventivos para coadyuvar en el buen mantenimiento de todos los componentes del espacio público, por ello, no se limitará a obra en proceso, sino que se hará extensiva a cualquier finca, con objeto de supervisar su estado de conservación especialmente cuando se tema por su seguridad e integridad.
- Artículo 73**  
(Solo  
Perimetro A) Todas las acciones de supervisión, inspección y vigilancia, tanto preventivas como de seguimiento de las obras autorizadas serán responsabilidad del H. Ayuntamiento de Cuquío que deberá atender cualquier denuncia ya sea de alguna dependencia o persona física para evitar irregularidades que afecten al patrimonio.
- Artículo 74**  
(Solo  
Perimetro A) En beneficio de la preservación del patrimonio histórico cultural de Cuquío y de una vinculación más estrecha y comprometida entre éste y la ciudadanía, se concede **denuncia publica** para que cualquier persona denuncie ante la autoridad competente, todo tipo de irregularidades que afecten dicho patrimonio.

## **CAPÍTULO 12. Sobre arquitectura de escaso valor y predios baldíos.**

- Artículo 75** Se autoriza la sustitución de fincas de escaso valor, siempre y cuando dé lugar a otra construcción que contribuya a enriquecer la fisonomía urbana de la zona. De acuerdo a lo que establezca *la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío*.
- Artículo 76**  
(Solo  
Perimetro A) Todas las construcciones deberán conservar el paño original de alineamiento.
- Artículo 77**  
(Solo  
Perimetro A) El tratamiento de fachadas deberá corresponder a las características formales existentes en la zona.
- Artículo 78**  
(Solo  
Perimetro A) La proporción tanto en puertas como en ventanas deberá de ser desde la proporción vertical hasta la cuadrada.
- Artículo 79**  
(Solo  
Perimetro A) Todos los predios baldíos independientemente de su uso y ocupación deberán estar delimitados hacia el espacio publico por medio de muros aplanados y pintados, a fin de conservar y mejorar la imagen urbana de la zona.

## CAPÍTULO 13. Sobre el inventario del patrimonio urbano y arquitectónico.

- Artículo 80** El H. Ayuntamiento contará con el Inventario del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Cuquío, Jalisco mismo que deberá ser actualizado y complementado regularmente en coordinación con *la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío* tomando en cuenta los inventarios de competencia del INAH y de la Secretaria de Cultura.
- Artículo 81** Dicho inventario se hará clasificando los inmuebles en función de los criterios establecidos previamente debido a que su patrimonio edificado se encuentra muy alterado y en transformación constante.
- Artículo 82** De acuerdo al Inventario Municipal, previo dictamen de la autoridad correspondiente en materia, se autorizará el tipo de obra permisible de acuerdo a los siguientes los niveles máximos de intervención:
- I Monumento Histórico por Determinación de Ley:** Estos inmuebles deben ser objeto único de obras de conservación y restauración especializada, en los términos que establezca el INAH.
  - II Monumento Histórico Civil Relevante:** se podrán autorizar obras de restauración y conservación especializada, en los términos que establezca el INAH.
  - III Monumento Artístico:** Son los que establece la Ley Federal, que deben contar con la declaratoria correspondiente y se refiere a las edificaciones de valor estético relevante;
  - IV Inmueble de Valor Artístico Relevante:** Debe ser objeto de acciones de conservación, restauración especializada, en los términos que establezca la Secretaria de Cultura de Gobierno del Estado a través de su instancia especializada en la materia.
  - V Inmueble de Valor Ambiental:** Se podrán autorizar obras de conservación, restauración especializada, adaptación controlada y adecuación a la imagen urbana, en los términos que establezca la autoridad municipal.
  - VI Edificación Armónica:** se pueden realizar en ellos obras de adaptación controlada, adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada, en los términos que establezca la autoridad municipal.
  - VII Edificación No Armónica:** se podrán realizar obras de adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada, de acuerdo a las características específicas de cada obra y las necesidades del usuario, en los términos que establezca la autoridad municipal.
  - VIII Lote Baldío:** Acorde a las necesidades del interesado y en base a lo establecido en el *Dictamen de Trazo Usos y Destinos* específicos correspondiente, deberá atender los criterios de integración a la imagen urbana que sean marcados por la autoridad municipal.

## **CAPÍTULO 14. Sobre portales y calles.**

**Artículo 83**  
(Solo  
Perímetro A)

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 84**  
(Solo  
Perímetro A)

Las instalaciones eléctricas y sanitarias deberán ser ocultas.

**Artículo 85**  
(Solo  
Perímetro A)

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













































**Artículo 86**  
(Solo  
Perímetro A)

Queda prohibida la instalación y el uso de aparatos eléctricos cuya intensidad de sonido constituya contaminación auditiva para la zona restringida del centro histórico.

## **CAPÍTULO 15. Acabados, texturas y colores.**

**Artículo 87**  
(Solo  
Perímetro A)

Para las fachadas de las fincas se indica una gama de colores considerando distintas tonalidades que se indican a continuación:

 Pantone 189 C	 Pantone 155 C	 Pantone 162 C	 Pantone 134 C
 Pantone 183 C	 Pantone 156 C	 Pantone 163 C	 Pantone 135 C
 Pantone 184 C	 Pantone 157 C	 Pantone 164 C	 Pantone 136 C
 Pantone 1767 C	 Pantone 158 C	 Pantone 165 C	 Pantone 137 C
 Pantone 1775 C	 Pantone 159 C	 Pantone 166 C	 Pantone 138 C
 Pantone 178 C	 Pantone 160 C	 Pantone 167 C	 Pantone 139 C
	 Pantone 161 C	 Pantone 168 C	 Pantone 140 C
 Pantone 203 C 50%	 Pantone 324 C	 Pantone 454 C	 Pantone 400 C
 Pantone 203 C	 Pantone 325 C	 Pantone 453 C	 Pantone 406 C
 Pantone 197 C	 Pantone 326 C	 Pantone 452 C	 Pantone 413 C
	 Pantone 3105 C	 Pantone 451 C	 Pantone 420 C
	 Pantone 3115 C	 Pantone 450 C	 Pantone 427 C
	 Pantone 3125 C	 Pantone 449 C	
		 Pantone 448 C	

Como criterio general se recomiendan el empleo de colores oscuros en molduras y cornisas y colores más claros en muros. En Herrería se recomienda esmalte de aceite en tonos oscuros semi-mate. En carpintería se tratará de recuperar de ser posible el color y tono natural de la madera.

- Artículo 88** (Solo Perimetro A) La textura en enjarres o aplanados será definida por la autoridad correspondiente en materia. No se permitirán recubrimientos de materiales como mármol, azulejos o cerámicas en fachadas.
- Artículo 89** (Solo Perimetro A) No se autorizan pinturas de aceite o esmalte en fachadas, excepto en herrería.
- Artículo 90** (Solo Perimetro A) En las fincas de zonas patrimoniales, queda prohibida la colocación de estructuras, **marquesinas**, aparatos, tubos, cables y cualesquiera otros elementos, sistemas o partes de instalaciones mecánicas, eléctricas, electrónicas, pluviales, sanitarias y demás, adosados o superpuestos al exterior del inmueble; a excepción de aquellos producidos por la época original de la construcción y que sean parte integrante de la misma.
- Artículo 91** (Solo Perimetro A) Se deberá dar especial tratamiento a las fachadas laterales de las fincas, aun cuando sean colindancia, las cuales deberán estar en su totalidad enjarradas y pintadas con las mismas características de la fachada.
- Artículo 92** (Solo Perimetro A) La colocación, en paramentos exteriores de parteluces, toldos o similares, deberá contar con la autorización de la autoridad correspondiente en materia, el cual fundamentará su dictamen en los puntos siguientes:
- I** Que su diseño, materiales e instalación, sean de carácter reversible.
  - II** Que sea indispensable proteger del asoleamiento mercancías, objetos o espacios dentro de los edificios; y
  - III** Que los elementos para tal protección, no afecten o degraden la imagen del espacio público y que contribuyan a su realce, armonía y no se utilicen como anuncios.

## **CAPÍTULO 16. Anuncios (incluye propaganda política).**

- Artículo 93** (Solo Perimetro A) Para el caso de los anuncios comerciales Se permitirá únicamente la instalación de anuncios referidos a la razón social del establecimiento comercial o de servicios como consta en el registro del giro correspondiente y de acuerdo a las siguientes características:
- 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 letrero luminoso 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 éstos.
  - V** No se permite la colocación de anuncios tipo bandera en sentido perpendicular a las fachadas de los inmuebles y los colocados de lado a lado de la calle 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.
  - VI** No se permite la colocación en los remates visuales de calles ni anuncios estructurales en las azoteas de los edificios.
  - VII** No se permite la colocación en toldos de lonas o metálicos, ni en cortinas de acero.

- VIII** No se permite la colocación de anuncios en fachadas laterales que se vean de la calle.
- IX** 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.
- X** No se permiten sobre vidrios de puertas, ventanas, aparadores o exhibidores al exterior o interior de una negociación, que tengan frente a la calle e incluso los de profesionistas que se anuncien en la cristalería de una fachada, pudiendo éstos anunciarse en la fachada de su despacho en un cuadro con medidas máximas de treinta por cincuenta centímetros.
- XI** No se permiten anuncios de oferta, promociones, propaganda, etc., en mantas o cartón sobre fachadas, suspendidos transversalmente a una calle, en postes, incluyendo mantas.
- XII** Por ningún motivo se permiten anuncios forjados con tubos de neón expuesto.
- XIII** No se permiten anuncios que estén contenidos en placas corregidas, gabinetes o cajones de acrílico.
- XIV** Los anuncios en ningún momento deberán obstruir la visual de señalamientos, nombres de calles o números de fincas.
- XV** Podrán utilizar dos renglones siempre y cuando la suma de las alturas de ambos sean como máximo sesenta centímetros (  $a + b = 60$  cm.)
- XVI** Los anuncios deberán colocarse adosados al muro y no sobre ventanas, guardando armonía con el conjunto.
- XVII** No se permiten anuncios en colores fosforescentes.
- XVIII** Existe libertad para el diseño de las letras, sin embargo éstas deben conservar equilibrio o armonía con todo el conjunto arquitectónico y el carácter artesanal de la población.
- XIX** El anuncio puede ser pintado en el muro, también puede ser forjado en plástico termoformado, en latón, aluminio, madera o acrílico (sin iluminación interna y externa específica para el anuncio ), siempre y cuando sean letras individuales y de espacio máximo de cuatro centímetros y respetando la proporción de altura exteriormente descrita.
- XX** Los anuncios existentes que no cumplan con los requisitos anteriormente descritos deberán retirarse en un plazo de sesenta días a partir de la publicación del presente reglamento.
- XXI** Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, *la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío* realizará estudios y evaluaciones de diversos ámbitos urbanos, en los cuales se fundamentará el Ayuntamiento para autorizar o negar el permiso necesario para la instalación de cualquier anuncio, así como exigir el retiro o la modificación de los ya existentes cuando por sus dimensiones, forma, iluminación o cualquiera, otras características destaquen o resalten excesivamente o bien afecten, disminuyan o deformen la composición original, esencia expresiva, armonía, o percepción de conjuntos o elementos de arquitectura, vegetación, pavimentos, mobiliario urbano, nomenclatura y otros, que deben tener preeminencia sobre los mensajes comerciales y publicitarios.

**Artículo 94**  
(Solo  
Perimetro A)

**Sobre propaganda política.** Con el afán de preservar la imagen visual del patrimonio cultural, el Ayuntamiento Constitucional de Cuquío, Jal. Con fundamento en la Ley Orgánica Municipal, prohíbe la fijación de cualquier tipo de propaganda política en mantas, pancartas, láminas, fotografías, banderas, calcomanías, engomados y pintura dentro del área del Plan Parcial de Conservación (excepto en interiores de negociaciones).

La anterior disposición incluye equipamiento urbano, fachadas, azoteas, vegetación, portales en interior y exterior y el jardín principal. Únicamente se permitirá la colocación de propaganda política en el área anteriormente descrita cuando sea para realización de mítines en el centro de la localidad, pudiendo colocar propaganda con un máxima de 12 horas de anticipación a la fecha 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 con el mismo lugar y a la misma hora, comprometiéndose a retirar dicha propaganda con un máximo de 12 horas después de la hora programada, 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 equipamiento urbano.

## **CAPÍTULO 17. Del mobiliario urbano.**

**Artículo 95** Para los efectos de este reglamento, el mobiliario urbano, contemplará las siguientes características: la instalación, localización y mantenimiento de cualquier elemento del mobiliario urbano, que se ubique en la vía pública o de frente a ella será diseñado y realizado de tal manera que su fisonomía y características no alteren funcional y estéticamente el espacio arquitectónico de que se trate, respetando la estructura y fisonomía de la ciudad.

**Artículo 96** La colocación de Arbolado, cajetes, basureros, nomenclatura, números oficiales y placas para anuncios constituyen elementos del mobiliario urbano y se harán conforme a los diseños propuestos por la autoridad municipal.

**Artículo 97** El H. Ayuntamiento es el responsable de equipar de infraestructura como arbolado, depósitos para basura en puntos convenientes y señalamientos así como de conservar el mobiliario urbano tradicional o existente.

**Artículo 98** Se deberá programar la colocación dentro del área de aplicación del presente plan de rampas en las esquinas de las calles y mobiliario especializado para el servicio de personas discapacitadas y carreolas de bebés.

**Artículo 99** Queda prohibida la fijación de propaganda en el mobiliario, salvo en los espacios diseñados específicamente para ello.

## **CAPÍTULO 18. De la vegetación en la vía pública.**

- Artículo 100** Por flora típica se entenderá al conjunto armónico de vegetación y arbolado característico de la región dentro de los predios localizados en la población de Cuquío.  
La flora representan al ambiente ecológico natural característico y conformador de la población, significando una adaptación natural de la población al medio ambiente específico de la región. El entorno natural que rodea a la población son elementos muy importantes de equilibrio ecológico que conforman al ecosistema del sitio, siendo de alta importancia su conservación y mantenimiento, al igual que su promoción y restitución, en afán de su preservación y crecimiento.
- Artículo 101** El entorno natural deberán ser conservado y mantenido por medio de la inserción de flora típica de los mismos. Para tal efecto se recomiendan árboles pequeños y medianos propios de la región como cítricos, arrayán, tabachín, entre otros. Asimismo el Ayuntamiento será el encargado de establecer campañas de *adopte un árbol* o un espacio verde.
- Artículo 102** La remoción, eliminación, poda, o restitución requerida de arbolado por cuestiones de seguridad en relación a la vegetación y deberá ser efectuado por expertos en la materia con previa autorización del H. Ayuntamiento de Cuquío.
- Artículo 103** La conservación, mantenimiento del entorno natural debiera ser prioridad ante los cambios de uso del suelo prevalecientes en los mismos, evitando la masiva construcción que pueda alterar su equilibrio ecológico, siendo competencia del H. Ayuntamiento de la localidad la correcta vigilancia en cuestión de garantizar su permanencia.
- Artículo 104** La vegetación existente en la vía pública, plazas y jardines públicos, es propiedad municipal, por lo tanto, quedan prohibidas todas aquellas acciones que impliquen la reducción o supresión de vegetación y áreas verdes en beneficio de particulares, y será necesario para cualquier modificación de ésta, contar con un dictamen del H. Ayuntamiento de Cuquío.
- Artículo 105** Es responsabilidad de los propietarios y ocupantes de predios y edificios el cuidado y buen mantenimiento de la vegetación en banquetas o superficies colindantes con los inmuebles.

## **CAPÍTULO 19. Sanciones.**

- Artículo 106** La violación a las normas contenidas en este reglamento se sancionará con:
- I** Apercibimiento.
  - II** Restitución de los elementos alterados, añadidos o modificados o que contravengan lo establecido en este reglamento de acuerdo a lo estipulado por el H. Ayuntamiento y Multas por el importe de hasta cuatrocientos salarios mínimos vigentes en la región.

## **CAPÍTULO 20. Recursos.**

**Artículo 107** Cualquier inconformidad en la aplicación del presente Reglamento se hará conforme a lo previsto en la Ley Orgánica Municipal.

## **CAPÍTULO 21. Transitorios.**

**Artículo 108** Este reglamento estará en vigor treinta días después de su promulgación obligatoria.

**Artículo 109** Se derogan todas las disposiciones que se opondrán a las previstas en este reglamento.

**Artículo 110** Para casos especiales no previstos en el presente Reglamento se discutirá y resolverá al respecto por el H. Cabildo Constitucional, *la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío* y las dependencias responsables involucradas.

**Artículo 111** Los inmuebles cuya regeneración, conservación y desarrollo descritos anteriormente, clasificados total o parcialmente por la autoridad correspondiente en materia previa notificación del acuerdo respectivo al propietario afecto 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, que el inmueble NO tiene calidad patrimonial que se le atribuye y una vez calificado "no podrá ser modificado o destruido, ni usarse para fines que menoscaben su valor".

Los efectos de clasificación permanecerán aunque el inmueble cambie de propietario. Quedando la obligación de informar sobre la situación legal al adquirente y dar aviso de operaciones de compra-venta que se efectúen, la Coordinación General *la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío* en Término de 30 días.

**Artículo 112** Que los propietarios de fincas que previo a la aprobación de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, hallan realizado modificación de dominio, subdivisión, etc., tengan oportunidad de adecuarse a este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para la conservación de la localidad de Cuquío.

## **TÍTULO 5. DE LAS ACCIONES Y PROYECTOS A DESARROLLAR PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE CUQUÍO, JALISCO.**

### **5.1. Planeación del desarrollo urbano y administración urbana.**

Para los efectos de este título se entenderá como corto plazo un periodo estimado de 3 años, para mediano plazo un periodo de 3 a 6 años y como de largo plazo un periodo de 6 a 12 años.

#	Acciones y Proyectos	Responsables	Plazo		
			Corto	Mediano	largo
1	Actualizar periódicamente el inventario de fincas en general incluidas en este plan Parcial.	Ayuntamiento	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
2	Conformar <i>la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío.</i>	Asociación Asesoría de Prodeur	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
3	Conservar y mantener del entorno natural, evitando la alteración del equilibrio ecológico del contexto urbano.	Ayuntamiento	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

### **5.2. De la conservación de Sitios y Monumentos.**

#	Acciones y Proyectos	Responsables	Plazo		
			Corto	Mediano	largo
4	Conservación de sitios y monumentos		<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	En el caso de un: MONUMENTO POR DETERMINACIÓN DE LEY (Conservación, restauración especializada)	INAH	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	En el caso de un: MONUMENTO HISTÓRICO CIVIL RELEVANTE (Conservación, restauración especializada)	INAH	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	En el caso de un: INMUEBLE DE VALOR HISTÓRICO AMBIENTAL (Conservación, restauración especializada, adaptación controlada)	S.C. / AYUNTAMIENTO	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	En el caso de un: INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO RELEVANTE (Conservación, restauración especializada)	INBA / S.C.	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	En el caso de un: INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO AMBIENTAL (Conservación, restauración especializada, adaptación controlada)	S.C. / AYUNTAMIENTO	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	EDIFICACIÓN ACTUAL ARMÓNICA (Adecuación a la imagen urbana, sustitución controlada)	AYUNTAMIENTO	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
	EDIFICACIÓN ACTUAL NO ARMÓNICA (Adecuación a la imagen urbana, sustitución controlada)	AYUNTAMIENTO	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

### 5.3. De la vegetación en la vía pública.

#	Acciones y Proyectos	Responsables	Plazo		
			Corto	Mediano	largo
5	Restitución de árboles enfermos. Redensificación de arbolado.	Ayuntamiento, SAGARPA y particulares	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
6	Establecer una campaña de "adopte un árbol" para conscientizar e involucrar a la población en las acciones de reforestación urbana.	Ayuntamiento, SAGARPA y particulares	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

### 5.4. De las obras puntuales en predios.

#	Acciones y Proyectos	Responsables	Plazo		
			Corto	Mediano	largo
7	Vigilancia y supervisión para que las obras e intervenciones en los inmuebles contenidos en el área del presente plan se hagan de forma ordenada y apegada a lo establecido en el Reglamento para la protección y mejoramiento de la imagen de Cuquío, Jalisco.	S. C., INAH, Ayuntamiento y particulares	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
8	Vigilancia de la arquitectura patrimonial con motivo de promover su conservación.	S. C., INAH, Ayuntamiento y particulares	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
9	Elaboración del proyecto de conservación y restauración de la Parroquia de San Felipe.	S. C., INAH, Ayuntamiento	<b>X</b>		
10	Elaboración del proyecto de conservación y restauración del templo del Sagrado Corazón y Convento de Dolores.	S. C., INAH, Ayuntamiento		<b>X</b>	
11	Elaboración del proyecto de conservación y restauración de conjunto jesuita.	S. C., INAH, Ayuntamiento		<b>X</b>	
12	Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen urbana de la población de Cuquío.	S. C., INAH, Ayuntamiento	<b>X</b>	<b>X</b>	

### 5.5. Adecuación de equipamiento e infraestructura.

#	Acciones y Proyectos	Responsables	Plazo		
			Corto	Mediano	largo
13	La creación de un parque vecinal arborizado con juegos infantiles y sitios de descanso y convivencia, en el terreno ubicado en la confluencia de los arroyos adyacente a la calle Abasolo en el barrio del Rincón. Realizar los trámites correspondientes para recuperar la zona federal para su utilización con un fin social	Ayuntamiento, Sedeur	<b>X</b>	<b>X</b>	
14	Reforzar el alumbrado público e incrementar el número de luminarias en un 50%. Éstas deberán ser de las mismas características de las ya existentes.	Ayuntamiento	<b>X</b>	<b>X</b>	
15	Localizar áreas de estacionamiento tanto en predios privados o públicos, cercanos a la plaza que puedan ofrecer una opción económica y segura a la demanda de estacionamiento. Que nos permita descargar las vialidades de la gran cantidad de vehículos. Primero es el ciudadano y después es el vehículo.	Ayuntamiento y particulares	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
16	Retiro y canalización subterránea de instalaciones telefónicas de acuerdo al criterio municipal de ocultar todo tipo de instalaciones del perímetro A de este Plan.	Ayuntamiento, Sedeur	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

### 5.6. Del mejoramiento y adecuación de la imagen urbana característica de Cuquío.

#	Acciones y Proyectos	Responsables	Plazo		
			Corto	Mediano	largo
17	Elaborar el proyecto urbano de ampliación de banquetas en el perímetro A, tomando como referencia una sección de calle máxima de 6 metros, 3.5 metros de arroyo vehicular mas 2.5 metros de estacionamiento en línea.	Ayuntamiento, Sedeur	<b>X</b>	<b>X</b>	
18	Realizar acciones de conservación y restauración de edificaciones e integración de arquitectura armónica al entorno.	Ayuntamiento, Sedeur	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
19	Realizar acciones de mejoramiento y limpieza de las áreas cercanas al arroyo central y el aprovechamiento de espacios para esparcimiento y recreación.	Ayuntamiento, Sedeur	<b>X</b>	<b>X</b>	
20	Integrar pavimentos en vialidades y banquetas, adecuados para el clima y las características del sitio en el perímetro A.	Ayuntamiento, Sedeur		<b>X</b>	

**DOCUMENTO.**  
**Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la conservación y  
mejoramiento del patrimonio cultural edificado de Cuquío, Jalisco.**

<b>21</b>	Continuar con la campaña de “ <i>Cuquío limpio</i> ” y mantener un servicio eficiente de recolección y selección de basura de los depósitos especiales.	Ayuntamiento	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>22</b>	Mantener libre de basura y residuos el cauce del arroyo que cruza a la población, para evitar estancamientos y focos de infección en la población.	Ayuntamiento	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>23</b>	Realizar acciones de mantenimiento y protección de la manzana correspondiente al Panteón Municipal con los criterios aplicables a la zona A aun cuando éste se encuentre en el perímetro B.	Ayuntamiento	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>24</b>	Ocultar de la vista desde las calles la presencia de tinacos, parabólicas, antenas aéreas, tendedores y tanques de gas que afean la imagen urbana en el perímetro A.	Ayuntamiento y particulares	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>25</b>	Pintar fachadas deterioradas y dar especial tratamiento a las fachadas laterales de las fincas, aun cuando sean colindancia, las cuales deberán estar en su totalidad enjarradas y pintadas con las mismas características de la fachada.	Ayuntamiento y particulares	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>26</b>	Retirar anuncios y letreros comerciales y de propaganda política que no cumplan con los criterios establecidos en el presente reglamento. Se deberá vigilar la correcta aplicación del mismo para la colocación de los nuevos.	Ayuntamiento y particulares, empresas comerciales y partidos políticos	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>27</b>	Retirar puestos fijos y semifijos existentes en la vía pública en el perímetro A	Ayuntamiento y particulares	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

## **TÍTULO 6. DE LA CONFORMACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CUQUÍO.**

### **6.1. Integración de la Asociación para la conservación y Mejoramiento del Patrimonio Cultural de Cuquío.**

De acuerdo a lo que establece el Código Urbano en el artículo 49. Las asociaciones para la conservación y mejoramiento de sitios, zonas y fincas afectos al patrimonio cultural del Estado, para los efectos del presente ordenamiento, se integrarán conforme a las siguientes bases:

- I. Se constituirán como asociaciones con participación y reconocimiento del ayuntamiento;
- II. Sus acciones se precisarán en el planes o programas de desarrollo urbano correspondientes a la zona específica, que se identifique como histórica o artística;
- III. Tendrán atribuciones de promoción, asesoría y vigilancia, en relación con el cumplimiento de las acciones autorizadas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables; y
- IV. Elaborarán sus proyectos de reglamentos y los someterán a autorización del ayuntamiento.

La Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío, deberá estar conformada de preferencia por especialistas en la materia, donde se incluya a representantes de la comunidad de arquitectos, la dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento, el cronista de la ciudad, la Secretaría de Cultura a través de la Dirección de Patrimonio Artístico e Histórico, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, para sesionar en cualquier intervención a realizarse en fincas catalogables y en sustituciones controladas que pretendan llevarse a cabo dentro del perímetro de protección del presente plan.

Los integrantes de dicha asociación, autorizarán de manera colegiada los permisos para cualquier intervención o nuevo desarrollo dentro del área delimitada como Plan Parcial de Conservación específicamente en el perímetro A, solicitando como requisito previo la suficiente información teórica y gráfica que muestre la intención propuesta.

Asimismo es importante insistir en que el representante de cualquiera de las instancias previamente mencionadas, tenga de preferencia los estudios mínimos indispensables en Arquitectura, conservación y urbanismo, que garantice o valide su opinión dentro de la Asociación para la conservación y Mejoramiento de Cuquío para contribuir a favor de la correcta conservación del patrimonio cultural de Cuquío, siendo indispensable lo anterior, para que cualquier dictamen emitido por dicha asociación tenga un sustento técnico adecuado.

## **TÍTULO 7. ANEXO GRÁFICO.**

### **7.1. PLANO D1, CARACTERISTICAS GENERALES DE LOS INMUEBLES.**

- REGIMEN, PROPIEDAD.
- CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS GENERICOS.

### **7.2. PLANO D2-A, ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION.**

- ESTADO DE CONSERVACION.

### **7.3. PLANO D2-B, ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION.**

- ALTERACIONES.

### **7.4. PLANO D3-A, IDENTIFICACION.**

- CORRIENTE ARQUITECTONICA.

### **7.5. PLANO D3-B, IDENTIFICACION.**

- DATACION.

### **7.6. PLANO E-1, ESTRATEGIA.**

- CLASIFICACION DE AREAS.

### **7.7. PLANO E-2, ESTRATEGIA.**

- UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO.
- (ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA).

### **7.8. PLANO E2-A, CLASIFICACION LEGAL Y ARQUITECTONICA.**

- CLASIFICACION.
- NIVEL MAXIMO DE INTERVENCION.

### **7.9. PLANO E2-B, CLASIFICACION LEGAL Y ARQUITECTONICA.**

- LOCALIZACIÓN DE INMUEBLES CATALOGABLES.

### **7.10. PLANO E3, ESTRUCTURACION URBANA.**

### **7.11. PLANO E4, ESTRATEGIAS GENERALES.**

- ACCIONES A DESARROLLAR.