



# **PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE ZACATECAS**

## **REGLAMENTO**

## **I N D I C E**

### **CONSIDERANDOS**

<b>CAPITULO 1.</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES</b>
SECCION I.	De la Dirección del Centro Histórico
SECCION II.	Del Consejo Consultivo Ciudadano del Centro Histórico
SECCION III.	Del Fideicomiso para el Mejoramiento del Centro Histórico
SECCION IV.	De la Corresponsabilidad
SECCION V.	De la Ventanilla Única
<b>CAPITULO 2.</b>	<b>EL PROGRAMA PARCIAL</b>
SECCION I.	De la Zonificación de los Usos y Destinos
SECCION II	De la Compatibilidad de Usos del Suelo
<b>CAPITULO 3.</b>	<b>LA ESTRUCTURA URBANA</b>
SECCION I.	De la Traza
SECCION II	Del Alineamiento y la Lotificación
SECCION III	De la Vía Pública, la Vialidad y el Transporte
SECCION IV.	De los Espacios Públicos
SECCION V	De la Nomenclatura
SECCION VI.	De la Infraestructura
<b>CAPITULO 4.</b>	<b>LA OBRA NUEVA</b>
SECCION I.	De las Alturas
SECCION II.	De las Techumbres y Cubiertas
SECCION III.	De las Fachadas
SECCION IV.	De la Edificación Provisional
SECCION V.	De la Edificación Discordante
SECCION VI.	De los Estacionamientos
SECCION VII	De los Pavimentos
SECCION VIII	Del Mobiliario Urbano
SECCION IX.	De la Señalización
SECCION X.	De la Ejecución de la Obra Nueva
<b>CAPITULO 5.</b>	<b>EL PATRIMONIO NATURAL</b>
SECCION I.	De la Topografía
SECCION II.	De la Vegetación y el Arbolamiento
SECCION III.	De la Ecología y el Medio Ambiente

- CAPITULO 6. EL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO**  
SECCION I. De la Clasificación  
SECCION II. De la Conservación  
SECCION III. De las Intervenciones  
SECCION IV. De las Demoliciones
- CAPITULO 5. EL PATRIMONIO CULTURAL INTANGIBLE**
- CAPITULO 8. SEGURIDAD Y EMERGENCIAS**  
SECCION I. De la Vía Pública  
SECCION II. De la Edificación
- CAPITULO 9. RESPONSABLES DE OBRA**  
SECCION I. De la Clasificación  
SECCION II. De las Obligaciones
- CAPITULO 10. PERMISOS Y LICENCIAS**  
SECCION I. De la Estructura Urbana  
SECCION II. De la Edificación
- CAPITULO 11. VIGILANCIA Y APLICACION DEL REGLAMENTO**  
SECCION I. De la Participación de la Comunidad  
SECCION II. De la Inspección
- CAPITULO 12. LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**  
SECCION I. De las Sanciones Preventivas  
SECCION II. De las Sanciones Administrativas
- CAPITULO 13. EL RECURSO DE RECONSIDERACION**
- CAPITULO 14. LOS APOYOS Y ESTIMULOS**  
SECCION I. De los Apoyos  
SECCION II. De los Estímulos

**ARTICULOS TRANSITORIOS**

## **CONSIDERANDOS**

El H. Ayuntamiento de Zacatecas, Zac., en uso de las facultades que le confieren el Artículo 115, Fracciones II, IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 116 de la Constitución Política del Estado de Zacatecas.

Considerando:

Que la ciudad de Zacatecas, Zac., cuenta con un patrimonio natural y cultural de gran valor, que por ser reflejo de la historia, fundamento de la identidad y fuente de la creatividad de su población, debe conservarse y transmitirse a las generaciones futuras.

Que los constantes cambios económicos y sociales de la ciudad afectan, alteran y amenazan ese patrimonio, lo que hace necesaria la creación de instrumentos que normen y regulen la conservación y permanencia de ese legado.

Que como parte de ese patrimonio, en la ciudad de Zacatecas, Zac., existen ejemplos arquitectónicos de gran relevancia, monumentos históricos y artísticos, arquitectura tradicional y popular y conjuntos de valor ambiental, vinculados al espacio público patrimonial, que deben preservarse y que hoy se encuentran amenazados por la dinámica urbana y el desarrollo inmobiliario de la ciudad.

Que se debe recuperar y conservar el entorno natural del Centro Histórico, constituido por cerros y lomeríos que forman parte consustancial de la historia, el paisaje y la cultura de la ciudad y están sujetos a las presiones del desarrollo urbano.

Que debe impedirse que la imagen y la calidad de vida en el Centro Histórico de ZACATECAS, ZAC., donde se localiza la mayor parte del patrimonio edificado, se vean alterados y contaminados por el deterioro de este, la señalización comercial y por el desorden de la edificación.

Que la pérdida de ese patrimonio afectará irremediablemente la fisonomía de la ciudad, sus características socio-culturales, su medio ambiente y, por ende, redundará en perjuicio de sus habitantes y en la pérdida de la identidad y el apego de estos con su ciudad y en menoscabo del atractivo y el interés para los visitantes

...Ha tenido a bien expedir el presente **REGLAMENTO DEL PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE ZACATECAS, ZAC.**

## **CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 1.** Es de orden público e interés general, el cumplimiento y la observancia de las disposiciones de este Reglamento y de las disposiciones legales y reglamentarias, en materia de desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en el Programa Parcial del Centro Histórico de la ciudad de Zacatecas.

Las obras de construcción, modificación, ampliación, restauración y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios ubicados dentro del Centro Histórico, se sujetarán a: la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, al Código Urbano del Estado de Zacatecas, a la Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, al Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas, el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Zacatecas y a las disposiciones de este Reglamento y demás aplicables.

### **SECCION I. De la Dirección del Centro Histórico de Zacatecas**

**Art. 2.** El Presidente Municipal, en uso de las facultades que le concede el Artículo 49 de la Ley Orgánica del Municipio de Zacatecas, designará al Director del Centro Histórico.

**Art. 3.** La persona designada como Director de Centro Histórico, además de ajustarse a los lineamientos que señale la Ley Orgánica del Municipio de Zacatecas deberá:

- I. Tener como mínimo cédula de estudios profesionales a nivel licenciatura de las carreras de Arquitectura o Ingeniería, con experiencia mínima de cinco años en el ejercicio de la profesión.
- II. Ser vecino del Municipio de Zacatecas con una antigüedad mínima a su nombramiento.

**Art. 4.** El Director del Centro Histórico, tendrá las facultades que le otorgan el Reglamento, las leyes y demás ordenamientos que se invocan en el Artículo 1º del mismo. Contará para el desempeño de sus funciones, con personal técnico, administrativo, de inspección, supervisión, vigilancia e incluso del apoyo de la fuerza pública en los casos previstos.

### **SECCION II. Del Consejo Consultivo Ciudadano del Centro Histórico.**

**Art. 5.** El Consejo Consultivo Ciudadano permanente del Centro Histórico de la ciudad de Zacatecas, estará integrado por diez miembros de la sociedad civil, como máximo, y funcionará como sigue:

- I. El Secretario se encargará de convocar al Consejo, con una frecuencia no menor de dos veces al mes y las que sean necesarias por ameritarlo el caso.
- II. Los demás miembros del Consejo desempeñarán sus funciones con carácter honorario y por tiempo indefinido.
- III. Para ser miembro del Consejo Consultivo del Centro Histórico, se deberán llenar los siguientes requisitos:
  - a) Ser mexicano por nacimiento
  - b) Ser residente en la ciudad de Zacatecas con una antigüedad de cinco años como mínimo.
  - c) Conocer la problemática del Centro Histórico
  - d) Tener un reconocido interés por el Patrimonio Cultural, por los temas en general vinculados a la sociedad y por la ciudad de Zacatecas.
- IV. Los miembros del Consejo Consultivo del Centro Histórico cesarán en sus funciones en los siguientes casos:
  - a) Por retiro voluntario
  - b) Por cambiar de domicilio fuera de la ciudad
  - c) Por ocupar o desempeñar puestos públicos, del nivel federal, estatal o municipal, o cargos representativos de grupos o asociaciones civiles, ya que lo anterior les impediría emitir opiniones imparciales.
  - d) Por inasistencia, sin causa justificada a tres sesiones consecutivas.

- V. Inicialmente serán nombrados por acuerdo del H. Cabildo Municipal de entre un listado propuesto por asociaciones, organizaciones y grupos de la sociedad civil y la academia vinculados al centro histórico, en lo sucesivo, en caso de existir una vacante, los miembros del Consejo serán los únicos facultados para designar a la persona que la cubra.
- VI. El Consejo elaborará su reglamento interior que normará su estructura, organización y funcionamiento.

**Art. 6.** El Consejo Consultivo Ciudadano del Centro Histórico de la ciudad de Zacatecas será permanente y tendrá como objetivos:

- I. Promover la identificación, protección, conservación y rehabilitación del patrimonio natural, cultural edificado y cultural intangible del Centro Histórico de la Ciudad de Zacatecas.
- II. Promover y propiciar acciones de instituciones educativas, culturales y artísticas, tanto públicas como privadas, de la sociedad en general, para protección y conservación de los Monumentos Artísticos, Históricos y de valor ambiental, así como del conjunto que conforma el Centro Histórico de la ciudad de Zacatecas.
- III. Emitir su opinión por escrito a la persona que se lo solicite a través de la Ventanilla Unica.
- IV. Solicitar de la autoridad correspondiente: la suspensión o clausura de las obras o trabajos que se lleven a cabo en algún inmueble, cuando se observe que se han infringido o que no se han cumplido con las disposiciones legales y los reglamentos correspondientes de los tres niveles de gobierno.
- V. Consultar o solicitar asesoría a las instituciones u organizaciones de especialistas en la materia de conservación o restauración para emitir el dictamen o la opinión correspondiente del caso específico.
- VI. En los casos de inmuebles históricos, artísticos o de valor ambiental donde exista abandono extremo o en donde los propietarios, o inquilinos que por cualquier motivo omitan su responsabilidad en su conservación

o impidan o eviten la misma, el Consejo deberá solicitar a las autoridades competentes, el proceso de expropiación.

### **SECCION III. Del Fideicomiso para el Mejoramiento del Centro Histórico.**

**Art. 7.** El Fideicomiso, tiene facultades de gestión, concertación, promoción y administración de recursos para el desarrollo del Centro Histórico.

**Art. 8.** El Fideicomiso coadyuvará cuando esté en riesgo el cumplimiento de los objetivos del Programa Parcial y podrá actuar conjuntamente con la **Dirección del Centro Histórico de Zacatecas** para suscribir acuerdos y convenios, obtener financiamientos y donaciones para la conservación y el mejoramiento del Centro Histórico.

**Art. 9.** Este organismo estará formado por los siguientes miembros:

- I. 4 representantes de la comunidad, residentes en el Centro Histórico.
- II. 1 representante de cada asociación vecinal y cámaras locales del sector turismo y de comercio.
- III. 1 representante por el Colegio de Arquitectos de la ciudad de Zacatecas.
- IV. 1 representante del Consejo.
- V. 1 representante por el Colegio de Ingenieros de la ciudad de Zacatecas.

De entre ellos se elegirá por votación el Presidente, el Secretario, el Tesorero y 2 Vocales, quienes definirán la estructura y la forma de operación y funcionamiento interno del Fideicomiso a través de su Reglamento interno.

- VI. Adicionalmente habrá un representante del INAH, INBA, SEDESOL, Secretaría de Obras Públicas a través de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano y la Junta Estatal fungiendo como asesores, sin derecho a voto.

**Art. 10.** El Fideicomiso sesionará independientemente o convocado por el H. Ayuntamiento.

#### **SECCION IV. De la Corresponsabilidad**

**Art. 11.** La aplicación y ejecución de este Reglamento corresponde al H. Ayuntamiento de Zacatecas, Zac., a través de la **Dirección del Centro Histórico**, con el apoyo del **Consejo Consultivo del Centro Histórico**, en concordancia con la Regiduría correspondiente, la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas y el Instituto Nacional de Antropología e Historia dentro del ámbito de su competencia, para la autorización de cualquier obra o intervención en la zona, así como para imponer sanciones a que se hagan acreedores quienes infrinjan las determinaciones de este Reglamento, de acuerdo a las siguientes consideraciones y facultades:

- I. En los acuerdos que se tomen para licencias y autorizaciones en las zonas de aplicación del Programa Parcial, según el Artículo. 23 de este Reglamento, se tomarán en consideración las características tipológicas y ambientales del entorno.
- II. Fijar las condiciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, rejas, balcones, patios, portones, puertas talladas, cornisas, barandales forjados, de madera tallada y escalones que ocupen o invadan la vía pública.
- III. Establecer de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de terrenos y determinar el tipo de construcción que se pueda levantar en ellos.
- IV. Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de las edificaciones o predios a que se refiere el Artículo 1º de este Reglamento y en caso de negarlas, proporcionar alternativas.
- V. Proporcionar asesoría a quien la solicite.
- VI. Llevar un registro calificado de Directores Responsables de Obras y corresponsables.
- VII. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas.
- VIII. Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción, se ajuste a las características previamente registradas.

- IX. Acordar las medidas, de seguridad e higiene, que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas o malsanas que causen molestias o pongan en peligro el valor histórico o artístico de los inmuebles.
- X. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o uso de una estructura, instalación, edificación o construcción.
- XI. Realizar, de acuerdo de los programas consignados en el Programa Parcial del Centro Histórico, los estudios y proyectos requeridos para el cumplimiento de los objetivos del mismo.
- XII. Ejecutar con el apoyo de Obras Públicas Municipales y con cargo al propietario, las obras o demoliciones que se hubieran ordenado realizar y que por rebeldía no se hayan llevado a cabo.
- XIII. Ordenar la suspensión temporal o definitiva de las obras, de acuerdo con el daño que se haya ocasionado o el incumplimiento de las resoluciones que se hayan dictado en el caso.
- XIV. Se faculta a la Dirección del Centro Histórico de la ciudad de Zacatecas para que intervenga en la totalidad del territorio que abarca este H. Ayuntamiento en la defensa y conservación de edificios, monumentos históricos, artísticos, y típicos; aún cuando se encuentren fuera de los polígonos que se mencionan en el Artículo 23 de este Reglamento, que pudieran ser dañados alterando la imagen urbana de nuestro Municipio.

**Art. 12.** Este Reglamento es congruente con todas las determinaciones técnicas y normativas establecidas en el Programa Parcial del Centro Histórico de la ciudad de Zacatecas y constituye parte consustancial del mismo.

**Art. 13.** Para efectos de este Reglamento se entiende por:

<b>I. Ley Federal</b>	A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.
<b>II. Código Urbano</b>	Al Código Urbano del Estado de Zacatecas.
<b>III. Ley Estatal</b>	A la Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.
<b>IV. Reglamento</b>	A este Reglamento del Programa Parcial del Centro Histórico de la ciudad de Zacatecas.
<b>V. Programa</b>	Al Programa Parcial del Centro Histórico de la ciudad de Zacatecas.
<b>VI. H. Ayuntamiento</b>	Al Honorable Ayuntamiento de Zacatecas, Zac.
<b>VII. Normatividad</b>	A la Normatividad vigente en reglamentos estatales y municipales de Zacatecas.
<b>VIII. Junta Estatal</b>	A la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas
<b>IX. Dirección</b>	A la Dirección del Centro Histórico.
<b>X. Consejo</b>	Al Consejo Consultivo Ciudadano permanente del Centro Histórico de Zacatecas.
<b>XI. Fideicomiso</b>	Al Fideicomiso para el Mejoramiento del Centro Histórico de Zacatecas.
<b>XII. Patronato</b>	Al Patronato para el Mejoramiento y Protección del Centro Histórico.
<b>XIII. INAH</b>	El Instituto Nacional de Antropología e Historia
<b>XIV. INBA</b>	El Instituto Nacional de Bellas Artes
<b>XV. Inventario o catalogo</b>	A la relación de todos los inmuebles patrimoniales que deberán protegerse y que no pueden destruirse.
<b>XVI. Centro Histórico</b>	Al área de aplicación del Programa Parcial del Centro Histórico de Zacatecas y su Reglamento, conformado por las Zonas A, B y C establecidas en el Artículo 23 de este.
<b>XVII. Históricos</b>	Los inmuebles que fueron construidos dentro del período

	del Siglo XVI al XIX inclusive.
<b>XVIII. Artísticos</b>	Los inmuebles que fueron construidos a partir del año 1900 a la fecha y que revisten valor estético relevante.
<b>XIX. Patrimonio Natural</b>	Al medio natural formado por lomeríos, montañas, escurrimientos, mesetas y cañadas, la fauna y flora y el clima resultante.
<b>XX. Patrimonio Cultural Edificado</b>	A todo inmueble Histórico o Artístico de arquitectura monumental, relevante, tradicional y popular o vernácula, civil o religioso o conjunto de valor ambiental.
<b>XXI. Patrimonio Cultural Intangible</b>	A las manifestaciones culturales de la comunidad como festividades, tradiciones, destrezas y costumbres acuñadas a lo largo del tiempo, que conforman y sustentan el carácter e identidad de la población.
<b>XXII. Mobiliario Urbano Patrimonial</b>	Toda obra testimonial decorativa, patrimonial conmemorativa y escultórica que forme parte del mobiliario urbano, que revista valores históricos y/o estéticos.
<b>XXIII. Intervención</b>	Cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial.
<b>XXIV. DRO</b>	Al Director Responsable de Obra
<b>XXV. Restauración</b>	Al conjunto de acciones realizadas en un bien inmueble o mueble patrimonial para revertir los procesos de deterioro que lo aquejan y recuperar su consistencia e imagen, de acuerdo a sus características espaciales, constructivas, funcionales, formales, ambientales, artísticas y a sus valores históricos.
<b>XXVI. Reparación</b>	Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias estructurales y funcionales de una edificación o de sus elementos, generadas por el deterioro natural o inducido.
<b>XXVII. Rehabilitación</b>	A la intervención que permite la recuperación de las condiciones óptimas, estructurales y espaciales sin alterar sus características ni su entorno.
<b>XXVIII. Reutilización</b>	A la aplicación de modalidades de uso en un monumento,

	distintas a las originales, sin alterar su estructura, sus patrones espaciales y su entorno.
<b>XXIX. Adecuación</b>	A la intervención que solamente satisface las necesidades de servicio y función, requeridas por algún uso específico.
<b>XXX. Consolidación</b>	A las acciones necesarias que permitan restablecer las condiciones de trabajo y solidez de los componentes de un inmueble.
<b>XXXI. Liberación</b>	Al retiro de elementos arquitectónicos escultóricos, de acabados o de instalaciones, que sin mérito histórico – artístico hayan sido agregados al inmueble, y que pongan en peligro su estabilidad, alteren su función y sus características tipológicas.
<b>XXXII. Integración</b>	A la acción de reponer las partes carentes de algún elemento arquitectónico o bien la totalidad del mismo, distinguiendo los nuevos materiales de los originales.
<b>XXXIII. Reintegración</b>	A la acción de reubicar en su sitio original aquellos elementos arquitectónicos e históricos, que se encuentren fuera de su lugar o hayan desaparecido.
<b>XXXIV. Reconstrucción</b>	A la reposición parcial de los elementos arquitectónicos, ornamentales o estructurales faltantes en un inmueble o parte del mismo, de acuerdo a las evidencias existentes.
<b>XXXV. Mejoramiento</b>	A la intervención en el espacio público o en la edificación tendiente a incrementar la calidad y buen estado de conservación.
<b>XXXVI. Conservación</b>	A la acción o actitud de cuidar o mantener en buen estado todas las características físicas de la edificación o del espacio público.

**SECCION V. De la Ventanilla Única**

**Art. 14.** Para efecto de agilizar los trámites y unificar criterios relacionados con las licencias de construcción dentro del área del Centro Histórico, se crea la **Ventanilla Única**, que estará ubicada en el local oficial de la **Dirección del Centro Histórico de Zacatecas**.

**Art. 15.** La Dirección tendrá la facultad de otorgar permisos y licencias, así como determinar las sanciones relativas, a través de la Ventanilla Única. De acuerdo con los convenios celebrados con las diferentes instituciones oficiales tanto federales como estatales y municipales, recibirá las solicitudes con la documentación oficial requerida, según sea el caso, acordará con los integrantes correspondientes y dictaminará en consecuencia.

**Art. 16.** En caso de existir negativa, esta se entregará con los dictámenes correspondientes, en su caso, de:

- I. El INAH
- II. El INBA
- III. La Junta Estatal
- IV. La Dirección
- V. La opinión del Consejo

**Art. 17.** Al entregar al solicitante la respuesta, la Dirección, a través de su unidad de control, anexará el recibo correspondiente al pago de derechos municipales, así como los recibos que por el mismo concepto emitan las demás dependencias que intervienen en el trámite.

**Art. 18.** En la Ventanilla Única, se recibirá además la siguiente documentación:

- I. Recursos
- II. Quejas
- III. Terminación de obras
- IV. Solicitudes de verificación
- V. Toda la documentación relacionada con el Patrimonio del Centro Histórico.

**Art. 19.** La Dirección, a través de la Ventanilla Única, turnará la documentación de carácter legal o informativo a las instituciones participantes en la misma, las que se reunirán cuando menos una vez por semana, en el local de la Dirección, para acordar los dictámenes de las solicitudes presentadas.

**Art. 20.** En caso de que los convenios mencionados anteriormente se finiquitaran o llegaran a su término, la documentación será recibida en el domicilio oficial de cada una de ellas.

**Art. 21.** Todos los derechos causados por las licencias deberán ser cubiertos en la caja de la Ventanilla Única, ubicada en las oficinas de la Dirección.

## **CAPITULO 2. EL PROGRAMA PARCIAL**

**Art. 22.** Se entiende por Programa Parcial al conjunto homogéneo y organizado de normas, determinaciones, lineamientos y programas establecidos para la conservación y mejoramiento del Centro Histórico de Zacatecas.

**Art. 23.** Delimitación de la aplicación del Programa Parcial del Centro Histórico de Zacatecas. El Programa se aplicará en tres zonas:

- 1. Zona A de Protección con Mayor Densidad Patrimonial**
- 2. Zona B de Protección como Zona de Transición**
- 3. Zona C de Entorno Paisajístico y Natural**

La delimitación del área de estos polígonos para la aplicación de este Reglamento y el Programa Parcial del Centro Histórico de la ciudad de Zacatecas, Zac., es la siguiente:

**Zona A, con 207-72-00 Has.** que corresponde a la **Zona de Protección**, y que se ha establecido tomando como base, el área que ocupaba la ciudad de Zacatecas hasta el año de 1908, en tanto que, se percibe al mismo tiempo, como el área con mayor contenido de edificación patrimonial, las zonas que se ubican principalmente, dentro de este límite son: al norte, barrio de Mexicapan, Mercedes, de la Pinta, Vergel, del Calvario, Malinche, Tampico, colonia Las Margaritas, del Reventón, Peñitas, La Palma, Pancitas, Gusano, Tanquecito, Ciudadela, Tepozán, La Merced, Chepinque, La Soledad (barrio de San Antonio, de las Carnitas), San José, Peñuela y San Pedro. Se incluye la "*Zona típica constituida por calles y plazas*" declaradas por la *Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas*<sup>1</sup>; este límite se ha trazado virtualmente partiendo al norte, de Las Mercedes en la calle de Miguel Ángel Chávez con Paseo Díaz Ordaz, hacia el poniente, (en sentido contrario a las manecillas de un reloj), continuando por las calles de la Bufo, Hernández Beltrán, Vergel Nuevo, 2da. Del Vergel, Esther Zuno, Rafael Hernández, Mauricio Magdaleno, Fresnillo, Constitución, Jazmín, Florencia, Del Bosque, Linderos, Del Grillo, Priv. Del Carmen, Chepinque, Melchor Ocampo, Del Tendedero, Elías, Manuel M. Ponce, Fátima, García Salinas, 2da. De García Salinas, Trinidad García, Casino, Colegio Militar, Cjon. San Benito, Bulevar López Mateos, hasta Ingenieros Civiles, para continuar hacia el norte por Venustiano Carranza, Santa Rosa, Donato Guerra, Victoria, Altapalmira, 2da. del Patrocinio, 2da. del Tanquecito, 1ra. del Tanquecito, Mantequilla, Socavón del Agua, Buenavista, Acueducto, Aguadores, barrio del Los Olivos, arroyo del los Olivos, y 2da. de Matamoros, para cerrar en el punto de partida con la calle de Miguel A. Chávez y Paseo Díaz Ordaz. Dentro de la zona **A** quedan inscritas las calles establecidas por la Ley Estatal para su protección y tutela por la Junta Estatal, mismas

---

<sup>1</sup> Decreto No. 60, dado en la Sala de sesiones el 13 de Marzo de 1987.

que conservarán su carácter de Zonas Típicas, independientemente de los nombres oficiales o tradicionales con que se les identifique actualmente o de aquellos con los que en el futuro se les designare.

**Zona B, con 109-15-00 Has., o Zona de Transición,** se establece partiendo de bordes naturales y físicos, que envuelven a la Zona A, extendiéndose hasta las vialidades que lo envuelven partiendo del Periférico al Norte de la ciudad hasta el sur con el bulevar A. López Mateos, al oriente el Paseo Escénico La Bufa hasta la calle Ing. Civil, misma que entronca con la avenida López Velarde y luego con el bulevar López Mateos que limita toda la parte sur, posteriormente con rumbo hacia el poniente el bulevar Héroes de Chapultepec hasta el monumento a Juárez, luego continua por el Paseo Díaz Ordaz hasta el punto de partida en el Paseo de La Bufa. dentro del área se incluye al norte la colonia Díaz Ordáz 2ª y 3ª sección, barrio Vergel Nuevo, colonia Pedro Ruiz González; al oriente fraccionamiento Rincón de Marianita y colonia Marianita; al poniente colonia Bancomer, Loma Barroca, Caminera, barrio del Manzano (colonia Lomas de la Soledad) y colonia Sierra de Alica.

**Zona C, 441-71-00 Has.,** en donde, como su nombre lo indica, se ubican áreas cuyo valor natural, cultural y paisajístico han sido referencias históricas y visuales de la ciudad de Zacatecas, para esta Zona se han determinado las siguientes poligonales:

- a) Al nororiente se envuelven el Cerro de La Bufa y el Cerro de la Cebada, y al norponiente el Cerro del Grillo, el límite que envuelve estas zonas, se identifica por las vialidades que las rodean, partiendo del Paseo de La Bufa hasta el límite del Cerro del Grillo con la colonia Lázaro Cárdenas, para cerrar en la vialidad periférica Paseo Díaz Ordaz;
- b) Al sur la poligonal envuelve el Cerro del Padre por el bulevar Tenayaltos, el lago de La Encantada y la zona del Parque Zoológico, por las calles de: Roberto, Paseo La Encantada y Priv. La Encantada;

Para mayor precisión ver carta urbana.

**Art. 24.** Esta delimitación, comprende las edificaciones ubicadas en ambos lados de las calles establecidas por la Ley Estatal, así como el área total de los predios en la esquina.

**Art. 25.** Cualquier intervención en el Centro Histórico, queda sujeta a lo que establece este Reglamento. Este y el Programa del cual forma parte, deberán revisarse y actualizarse en un plazo no mayor 6 años a partir de su publicación oficial.

**Art. 26.** Para efectos de este Reglamento, se promoverá la congruencia del mismo con: El Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe y Programas Parciales y Sectoriales con ingerencia en el Centro Histórico.

**Art. 27.** En el Centro Histórico, se prohíben obras y acciones que no sean consecuentes con los fines de la conservación y mejoramiento del patrimonio natural, cultural edificado e intangible, apegados a las consideraciones de este Reglamento.

**Art. 28.** Se prohíbe la alteración y transformación de espacios abiertos, inmuebles patrimoniales, vialidades interiores y el entorno natural, consignados en los polígonos descritos en el Artículo 23 de este Reglamento, ya que constituyen parte integral de los valores del Centro Histórico. En el caso de requerirse modificaciones o ampliaciones a las secciones del Paseo Escenico perimetral Díaz Ordaz - La Bufa, o rediseño de vialidades primarias se podrán autorizar tales intervenciones previa presentación, a la Dirección, del proyecto correspondiente para su aprobación.

#### **SECCION I. De la Zonificación de los Usos y Destinos**

**Art. 29.** Para la aplicación y ejecución de este Reglamento, se establecen los polígonos y usos delimitados en el plano **E-3 Zonificación Secundaria** del Programa, como zonas de ordenamiento. Los usos y destinos que señala el Programa se conservarán sin alteraciones ni cambios en tanto no haya una revisión o actualización del mismo que oficialmente los modifiquen. Estos usos, por zona, son los siguientes:

**ZONA A, Alta densidad patrimonial y ZONA B, de Transición.**

- H** Habitacional (Uso predominantemente habitacional con comercio básico)
- HM** Habitacional Mixto (Uso Habitacional con comercio)
- CM** Comercial Mixto (Uso predominantemente comercial con habitación)
- SB** Servicios de Barrio
- CIM** Corredor Interno Mixto
- CU** Corredor Urbano Mixto
- EA** Espacios Abiertos
- AV** Áreas verdes
- EB** Equipamiento Básico
- ER** Equipamiento Regional

**ZONA C, Entorno Paisajístico.**

- HRE** Habitacional rural de excepción
- ECT** Espacio Ceremonial Tradicional
- PN** Patrimonio Natural
- PU** Parque Urbano

**Art. 30.** Para cualquier gestión u operación de compra o venta de los inmuebles localizados en el Centro Histórico, se deberá presentar la Constancia de Compatibilidad Urbanística de acuerdo a las determinaciones del Código Urbano en la materia.

La Dirección expedirá, a través de la Ventanilla Única a solicitud del propietario o poseedor, la Constancia de Compatibilidad Urbanística incluyendo la estatal cuando así se requiera, Alineamiento y Número Oficial, cuando cumpla con las determinaciones de este Reglamento.

**Art. 31.** Las características de Alturas, Ocupación del suelo y de los usos y destinos del Centro Histórico se señalan en las tablas siguientes. En el caso de los paseos escenicos perimetrales Díaz Ordaz y La Bufa se respetará en ellos la normatividad establecida por el Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe, misma que establece: *"A fin de conservar la vista panorámica que de Zacatecas se tiene desde los paseos La Bufa , Díaz Ordaz y calzada Solidaridad, esta última a la altura del entronque de la carretera La Bufa hasta la calzada de los Deportes, no se permitirá que el nivel de la rasante de estas vialidades sea superado por las construcciones que se emplacen en su costado poniente – sur"*.

**CUADRO 1.**  
**CARACTERÍSTICAS DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN.**

<b>ZONA "A", ALTA DENSIDAD PATRIMONIAL</b>		
<b>USO/NO. NIVELES / ÁREA LIBRE</b>	<b>EDIFICACIÓN</b>	<b>EDIFICACIÓN</b>
<b>PERMITIDO</b>	<b>PATRIMONIAL</b>	<b>PATRIMONIAL POPULAR</b>
<b>H/2/25</b> <b>HABITACIONAL/2 NIVELES /25% DE AREA LIBRE</b> SE CONSERVAN LOS NIVELES EXISTENTES	ALTURA PROMEDIO DE 9.50 MTS.	ALTURA PROMEDIO DE 6.00 MTS.
<b>HM/2/25</b> <b>HABITACIONAL MIXTO/2 NIVELES /25% DE AREA LIBRE</b> SE CONSERVAN LOS NIVELES EXISTENTES	ALTURA PROMEDIO DE 9.50 MTS.	ALTURA PROMEDIO DE 6.00 MTS.
<b>CM/2/20</b> <b>COMERCIAL MIXTO/2 NIVELES/20% DE ÁREA LIBRE</b> SE CONSERVAN LOS NIVELES EXISTENTES	ALTURA PROMEDIO DE 9.50 MTS.	ALTURA PROMEDIO DE 6.00 MTS.
<b>SB/2/25</b> <b>SERVICIOS DE BARRIO/2NIVELES/25% DE ÁREA LIBRE</b> SE CONSERVAN LOS NIVELES EXISTENTES	ALTURA PROMEDIO DE 9.50 MTS.	ALTURA PROMEDIO DE 6.00 MTS.
<b>CIM/3/30</b> <b>CORREDOR INTERNO MIXTO/3 NIVELES/30% DE ÁREA LIBRE</b> SE PERMITEN HASTA 3 NIVELES	ALTURA PROMEDIO DE 9.50 MTS.	ALTURA PROMEDIO DE 9.50 MTS.
<b>CU/4/30</b> <b>CORREDOR URBANO/4 NIVELES/30% DE ÁREA LIBRE</b> SE PERMITEN HASTA 4 NIVELES, EL 4o. NIVEL REMETIDO 5.00m.	ALTURA PROMEDIO DE 11.50 MTS.	ALTURA PROMEDIO DE 11.50 MTS.

<b>ZONA "B", DE TRANSICIÓN</b>	
<b>USO/NO. NIVELES / ÁREA LIBRE</b>	<b>EDIFICACIÓN</b>
<b>PERMITIDO</b>	<b>PATRIMONIAL POPULAR</b>
<b>H/2/25</b> <b>HABITACIONAL/2 NIVELES /25% DE AREA LIBRE</b> SE CONSERVAN LOS NIVELES EXISTENTES	ALTURA PROMEDIO DE 6.00 MTS.
<b>HM/2/25</b> <b>HABITACIONAL MIXTO/2 NIVELES /25% DE AREA LIBRE</b> SE CONSERVAN LOS NIVELES EXISTENTES	ALTURA PROMEDIO DE 6.00 MTS.
<b>CM/3/30</b> <b>COMERCIAL MIXTO/2 NIVELES/20% DE ÁREA LIBRE</b> SE PERMITEN HASTA 3 NIVELES	ALTURA PROMEDIO DE 6.00 MTS.
<b>SB/2/25</b> <b>SERVICIOS DE BARRIO/2NIVELES/25% DE ÁREA LIBRE</b> SE CONSERVAN LOS NIVELES EXISTENTES	ALTURA PROMEDIO DE 6.00 MTS.
<b>CIM/3/30</b> <b>CORREDOR INTERNO MIXTO/3 NIVELES/30% DE ÁREA LIBRE</b>	ALTURA PROMEDIO DE 9.50 MTS.
<b>CU/4/30</b> <b>CORREDOR URBANO/4 NIVELES/30% DE ÁREA LIBRE</b> SE PERMITEN HASTA 4 NIVELES, EL 4o. NIVEL REMETIDO 5.00m.	ALTURA PROMEDIO DE 11.50 MTS.

**CARACTERÍSTICAS DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN**

**NOTAS:**

- LA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL CORRESPONDE A LA ARQUITECTURA MONUMENTAL.
- SE CONSERVARAN LOS NIVELES ACTUALES, SIN INCREMENTO EN TODA LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.
- LA OBRA NUEVA TENDRÁ COMO LIMITE DE ALTURA, LA PROMEDIO DE LA MANZANA EN QUE SE UBIQUE, SIN SOBREPASAR LA ALTURA DE LAS COLINDANCIAS.
- EN EDIFICACIONES UBICADAS EN ZONA DE CORREDOR, EL REMETIMIENTO AFECTARÁ A LOS DOS PARAMENTOS, CUANDO EL INMUEBLE SE SITÚE EN ESQUINA.

**CUADRO 2. PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.**

USO DEL SUELO		Ocupación del lote propuesta	
		% de Área libre	% de Construcción
<b>H</b>	<b>HABITACIONAL</b>	<b>25</b>	<b>75</b>
<b>HM</b>	<b>HABITACIONAL MIXTO</b>	<b>25</b>	<b>75</b>
<b>CM</b>	<b>COMERCIAL MIXTO</b>	<b>20</b>	<b>80</b>
<b>SB</b>	<b>SERVICIOS DE BARRIO</b>	<b>25</b>	<b>75</b>
<b>CIM</b>	<b>CORREDOR INTERNO MIXTO</b>	<b>30</b>	<b>70</b>
<b>CU</b>	<b>CORREDOR URBANO</b>	<b>30</b>	<b>70</b>

**CUADRO 35. USOS DEL SUELO PROPUESTOS, EN ÁREA URBANA**

	USO DEL SUELO	ZONA A ALTA DENSIDAD PATRIMONIAL		ZONA B DE TRANSICIÓN		SUMA EN ÁREA URBANA	
		HAS	%	HAS	%	HAS	%
		<b>H</b>	<b>HABITACIONAL</b>	<b>64.87</b>	<b>31.23</b>	<b>71.99</b>	<b>65.74</b>
<b>HM</b>	<b>HABITACIONAL MIXTO</b>	<b>24.72</b>	<b>11.9</b>	<b>2.58</b>	<b>2.36</b>	<b>19.01</b>	<b>6</b>
<b>CM</b>	<b>COMERCIAL MIXTO</b>	<b>21.52</b>	<b>10.36</b>	<b>1.77</b>	<b>1.62</b>	<b>15.69</b>	<b>4.95</b>
<b>SB</b>	<b>SERVICIOS DE BARRIO</b>	<b>1.43</b>	<b>0.69</b>	<b>0.66</b>	<b>0.6</b>	<b>2.03</b>	<b>0.64</b>
<b>CIM</b>	<b>CORREDOR INTERNO MIXTO</b>	<b>4.65</b>	<b>2.24</b>	<b>0.70</b>	<b>0.64</b>	<b>3.96</b>	<b>1.25</b>
<b>CU</b>	<b>CORREDOR URBANO MIXTO</b>	<b>4.09</b>	<b>1.97</b>	<b>6.09</b>	<b>5.56</b>	<b>13.28</b>	<b>4.19</b>
<b>EA</b>	<b>ESPACIOS ABIERTOS</b>	<b>8.75</b>	<b>4.21</b>	<b>4.71</b>	<b>4.3</b>	<b>13.53</b>	<b>4.27</b>
<b>AV</b>	<b>ÁREAS VERDES</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>5.27</b>	<b>4.81</b>	<b>9.41</b>	<b>2.97</b>
<b>EB</b>	<b>EQUIPAMIENTO BÁSICO</b>	<b>8.58</b>	<b>4.13</b>	<b>4.87</b>	<b>4.45</b>	<b>13.69</b>	<b>4.32</b>
<b>ER</b>	<b>EQUIPAMIENTO REGIONAL</b>	<b>12.98</b>	<b>6.25</b>	<b>7.70</b>	<b>7.03</b>	<b>21.33</b>	<b>6.73</b>
	<b>IGLESIAS</b>	<b>1.56</b>	<b>0.75</b>	<b>0.14</b>	<b>0.13</b>	<b>1.14</b>	<b>0.36</b>
	<b>VIALIDAD</b>	<b>54.57</b>	<b>26.27</b>	<b>3.02</b>	<b>2.76</b>	<b>37.20</b>	<b>11.74</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>207.72</b>	<b>100</b>	<b>109.15</b>	<b>100</b>	<b>316.87</b>	<b>100</b>

**CUADRO 4. USOS DEL SUELO PROPUESTOS, EN ZONA DE ENTORNO PAISAJISTICO**

		<b>HAS</b>	<b>%</b>
<b>HRE</b>	<b>HABITACIONAL RURAL DE EXCEPCIÓN SE PROHÍBE CRECIMIENTO</b>	0.00	0.00
<b>ECT</b>	<b>ESPACIO CEREMONIAL TRADICIONAL</b>	29.59	6.70
<b>PN</b>	<b>PATRIMONIO NATURAL</b>	398.69	40.26
<b>PU</b>	<b>PARQUE URBANO</b>	0.00	0.00
	<b>IGLESIAS</b>	0.18	0.04
	<b>VIALIDAD</b>	13.23	3.00
	<b>SUMA</b>	<b>441.71</b>	<b>100.00</b>

## **SECCION II. De la Compatibilidad de Usos del Suelo**

**Art. 32.** La Compatibilidad de los Usos del Suelo en el Centro Histórico se señala en la tabla anexa.



### **CAPITULO 3. LA ESTRUCTURA URBANA**

**Art. 33.** Se entiende por estructura urbana a la interrelación permanente de los distintos elementos físicos componentes de la ciudad. Para fines de su conservación restauración y adecuación, deberá atenderse a las disposiciones de este Reglamento en los siguientes elementos:

#### **SECCION I. De la Traza**

**Art. 34.** La traza, es el patrón de organización espacial de la ciudad. Esta conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos y como tejido histórico forma parte del Patrimonio Cultural edificado de la ciudad.

Para la traza se establece lo siguiente:

- I. Se prohíbe la modificación de las secciones transversales de la vialidad.
- II. Deberá conservarse con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, tanto de calles, callejones, plazas, plazoletas, rinconadas y espacios abiertos en general, como de los alineamientos originales.
- III. Se prohíbe la división de manzanas con vialidades, así como la fusión de las mismas.
- IV. Deberán conservarse los niveles, dimensiones y características de las vialidades y los espacios abiertos existentes. Los cambios de pavimentos y niveles en las calles peatonales solo podrán realizarse previa presentación del proyecto para autorización de la Dirección, conforme al Artículo 28 de este Reglamento.
- V. Se prohíbe cambiar los pavimentos de piedra laja, canteras y empedrados de espacios públicos, banquetas y vialidades.
- VI. Las obras de nuevas instalaciones y equipo de servicios se autorizarán siempre y cuando no alteren o modifiquen las características funcionales y formales del espacio público (plazas, plazoletas, vialidades, etc.)

- VII. Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, arbolamientos, etc. serán sometidos a la consideración de la Dirección para su aprobación. Todo proyecto de cambio de pavimentos en banquetas que se lleve a cabo en la intersección de dos calles, tendrá que considerar como obligatoria la rampa para discapacitados de acuerdo a las especificaciones y características requeridas para el caso y la normatividad establecida por la Ley Estatal para la Integración Social de las Personas con Discapacidad.

## **SECCION II. Del Alineamiento y la Lotificación**

**Art. 35.** Se entiende por alineamiento, a la línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier predio.

- I. Deberán respetarse los alineamientos de la traza histórica en todos los niveles de las edificaciones, por lo que no deberán existir ningún tipo de voladizos.
- II. Se recuperará el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas, espacios abiertos y vialidades, que hayan sido alteradas o modificadas.

**Art. 36.** El Ayuntamiento por conducto de la Dirección, aprobará o negará, según sea el caso, las autorizaciones y licencias de fusión o división de los predios baldíos o sin edificación patrimonial, de conformidad a lo dispuesto en la legislación vigente, en este Reglamento y en las disposiciones relativas al tema en vigor.

**Art. 37.** Podrán solicitar la fusión de varios predios, las personas físicas o morales que acrediten ser los legítimos propietarios del mismo, acompañando a su solicitud copia de título de propiedad, pago de boleta predial, número oficial y Constancia de Compatibilidad Urbanística.

**Art. 38.** Los inmuebles patrimoniales no podrán subdividirse. Los procesos de cesión de propiedad o testamentaria, deben considerar, modelos de copropiedad o de asociación para evitar tratamientos diferenciales en los edificios, que inciden directamente en la alteración del patrimonio edificado.

**Art. 39.** Los predios baldíos dentro del Centro Histórico no pueden subdividirse, en lotes menores de 200 m<sup>2</sup>. y con frente mínimo de 8 mts en la Zona A y 300 m<sup>2</sup> y con frente mínimo de 10 mts en la Zona B. Cuando se trate de interiores de manzana

o con frentes reducidos, deberán considerarse como proyectos integrales de conjuntos (vivienda, usos mixtos o estacionamientos) en los cuales se generarán modelos de coparticipación o de asociación que contarán con el apoyo del municipio.

**Art. 40.** Las fusiones de lotes o edificaciones en el Centro Histórico deberán apegarse a las siguientes consideraciones:

- I. Las fusiones de inmuebles en dos o más lotes deberán corresponder a la misma edificación que por motivos especiales se hubiera dividido con anterioridad.
- II. Las fusiones de lotes podrán autorizarse cuando, a juicio de la Dirección, los usos a que se destine el predio se ajuste a las determinaciones del Programa y sea en beneficio del Centro Histórico (p.ej.: vivienda o estacionamientos)
- III. Se prohíbe fusionar dos ó más inmuebles y dos ó más fachadas para simularlos como uno sólo.

**Art. 41.** La servidumbre de paso tendrá como mínimo 2.50 mts. Una dimensión menor podrá autorizarse solamente previo estudio específico y con dictamen favorable de la Dirección.

**Art. 42.** Los inmuebles patrimoniales catalogados no podrán dividirse en fracciones por motivos de embargo a favor de cualquier institución crediticia.

**Art. 43.** Los notarios sólo podrán dar fe y extender escrituras públicas o privadas de los actos, previa comprobación, de la autorización correspondiente del predio que se divida o fusione, expedida por la Dirección, a través de la Ventanilla Única.

**Art. 44.** División o fusión que no cumpla con el Artículo 43 será anulada y las partes responsables del incumplimiento serán sancionadas de acuerdo con este Reglamento.

### **SECCION III. De la Vía Pública, la Vialidad y el Transporte**

**Art. 45.** Vía pública es todo espacio de uso común que se encuentre destinado al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin (portales o andadores cubiertos). Es característica fundamental de la vía pública el servir para la iluminación y asoleamiento de los edificios que limitan y para dar acceso a los predios colindantes con ella.

Este espacio esta limitado, por el plano virtual sobre la traza del alineamiento oficial o del lindero de dicha vía pública.

Todo inmueble o espacio, consignado como vía pública, en algún plano o registro oficial existente, en cualquiera de las unidades administrativas de la Dirección, en el Archivo General de la Nación o en cualquier otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá, salvo prueba de lo contrario, que es vía pública y que pertenece al Centro Histórico. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinados a servicios públicos a que se refieren las ordenanzas municipales.

La determinación de Vía Pública Oficial será realizada por la Dirección, a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que forman parte integral de la documentación técnica de los programas parciales y de las declaratorias que en su caso se dicten.

**Art. 46.** No se autorizará el uso de la vía pública, incluyendo andadores, plazas y jardines, en los siguientes casos:

- I.- Para aumentar el área de un predio o de una construcción.
- II.- Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos.
- III.- Para depósitos de basura u otros desechos.
- IV.- Para instalar comercios fijos, semifijos, rodantes (triciclos) o de cualquier otro tipo.
- V.- Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

**Art. 47.** La Dirección determinará los casos en que se permita el uso temporal de la vía pública, previa consulta con las instancias correspondientes.

**Art. 48.** El uso vehicular de la vialidad del Centro Histórico se sujetará en todos sus aspectos, además de las consideraciones que al respecto establezca este Reglamento, al Reglamento de Tránsito y las Ordenanzas Municipales respectivas.

**Art. 49.** Las rutas de transporte colectivo, dentro del Centro Histórico, deberán realizarse exclusivamente por las vialidades destinadas para ello por el Programa: Primarias y Mixtas,( peatón y transporte público especializado).

**Art. 50.** El transporte de carga y descarga en el Centro Histórico se realizará exclusivamente entre las 21:00 horas y las 7:00 horas del día siguiente y se realizará con vehículos ligeros, preferentemente impulsados por energía eléctrica.

**Art. 51.** El transporte para pasajeros y turistas deberá ser de mediana capacidad y no contaminante, con vehículos impulsados por electricidad ó gas u otros similares para las áreas centrales.

**Art. 52.** Los camiones de transporte de materiales de construcción, para circular en el Centro Histórico necesitarán un permiso especial de la Dirección, para cada obra, con limitación de horario, estando facultados los inspectores de la misma, a requerir a los transportistas los mencionados permisos procediendo, si el caso lo requiere, a levantar las actas correspondientes y solicitar el apoyo de la autoridad de Tránsito correspondiente.

**Art. 53.** El servicio de recolección de basura; abastecimiento de gas doméstico, tanto de tanques estacionarios como de tanques portátiles, debe darse entre las 15:30 y las 17:30 horas, evitando obstruir la circulación vehicular en horas pico.

**Art. 54.** La circulación de vehículos en calles peatonales y con preferencia peatonal quedará restringida exclusivamente a: emergencias, mudanzas, seguridad y residentes con estacionamiento en su vivienda o en pensión anexa, quienes deberán guardar el vehículo en éstas, sin restricción de horario. La Dirección expedirá gratuitamente la credencial o calcomanía de acceso a los propietarios del inmueble para guardar sus vehículos en su respectiva propiedad.

**Art. 55.** La Dirección solicitará apoyo a la autoridad de tránsito, para el retiro inmediato de vehículos estacionados en las calles donde se haya prohibido el estacionamiento por el Programa o en calles peatonales.

**Art. 46.** No se autorizará el uso de la vía pública, incluyendo andadores, plazas y jardines, en los siguientes casos:

II.- Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos.

IV.- Para instalar comercios fijos, semifijos, rodantes (triciclos) o de cualquier otro tipo.

**Art. 54.** La circulación de vehículos en calles peatonales y con preferencia peatonal quedará restringida exclusivamente a: emergencias, mudanzas, seguridad y residentes

con estacionamiento en su vivienda o en pensión anexa, quienes deberán guardar el vehículo en éstas, sin restricción de horario. La Dirección expedirá gratuitamente la credencial de acceso a los propietarios del inmueble para guardar sus vehículos en su respectiva propiedad.



**Art. 56.** El uso innecesario del claxon por el transporte público y privado, el uso de radios y sonido a volúmenes altos, así como ruidos por motores de motocicletas a alta velocidad que causen molestia a peatones y residentes, quedan prohibidos y se sancionará a los causantes de acuerdo a lo establecido por este Reglamento y los Reglamentos respectivos de Policía y Tránsito del Estado.

**Art. 57.** Las patrullas y ambulancias que circulen por el Centro Histórico entre las 10:00 p.m. y las 6:00 a.m. del día siguiente, sólo accionarán el sonido de la sirena en casos absolutamente necesarios o para tener vía libre durante el día.

#### **SECCION IV. De los Espacios Públicos.**

**Art. 58.** Los espacios públicos que corresponden a las áreas señaladas como **EA** espacios abiertos, en el plano *E-3 Zonificación Secundaria* del Programa Parcial, incluyen: plazas, plazuelas, rinconadas, jardines, bosques, pilas, calles peatonales y calzadas o similares; en estos no se permiten construcciones adicionales a las de kioscos, mobiliario o arte urbano, previa autorización de la Dirección.

**Art. 59.** Los vendedores o prestadores de servicios: boleros en sitios definidos, venta de periódicos y revistas, puestos de flores en kioscos o módulos específicos, así como carritos de alimentos o dulces típicos se autorizarán por la Dirección de acuerdo con la reglamentación municipal vigente.

Los vendedores autorizados deberán contar con uniformes que permitan su identificación visual y estar registrados en el padrón municipal. La Dirección determinará la ubicación y cantidad de los mismos en el espacio público.

**Art. 60.** En los espacios públicos quedan prohibidos los vendedores en puestos fijos y semifijos de cualquier giro, fuera de lo establecido en el Art. 59. Queda prohibida la colocación de instalaciones provisionales, de plantas eléctricas, de anafres, de equipos de gas, o de cocinetas de cualquier tipo en todos los espacios públicos existentes dentro del Centro Histórico.

**Art. 61.** Para la realización de eventos tradicionales dentro del Centro Histórico, como ferias, procesiones, desfiles o eventos similares, el municipio establecerá el reglamento de operación de las mismas, señalando los sitios a ocuparse, los horarios, los sistemas de limpieza y de aseo público, así como los acuerdos de convivencia con los vecinos; en ningún caso se permitirá que puestos comerciales (de cualquier tipo) de ferias tradicionales obstruyan los accesos a la vivienda y comercios establecidos o bloqueen el funcionamiento de estos.

La ocupación del espacio público por dependencias gubernamentales, con instalaciones, templetos o similares requerirá, previamente, del envío del aviso con la información correspondiente a la Dirección para coordinación y la autorización respectiva.

**Art. 62.** Todo espacio público debe conservarse como espacio abierto, debe permanecer el arbolado existente en su totalidad. Las acciones, obras e intervenciones en ellos estarán encaminadas a su mejoramiento como área recreativa y en su caso, de valor natural y ambiental.

Queda prohibida la construcción de cualquier equipamiento urbano adicional en el espacio público; las áreas construidas existentes en ellos no podrán ampliarse.

**Art. 63.** La ocupación del espacio público, calles peatonales y portales, para el uso de terrazas con cafés o restaurantes, solamente se autorizará como extensión complementaria a los negocios establecidos, para aprovechar únicamente el frente del predio en el que se ubican, siempre y cuando quede libre un paso peatonal mínimo de 2.00 mts inmediato a su alineamiento.

La Dirección podrá autorizar esta ocupación, a través de la Ventanilla Única, previa presentación del proyecto respectivo. Solamente se permitirá la instalación de mobiliario ligero de fácil retiro, que presente una imagen homogénea y respete el horario establecido para estos casos, por el municipio. Cualquier otro uso queda prohibido en las calles peatonales y portales, con excepción de lo establecido en el Art. 59, relativo a vendedores.

**Art. 64.** Las obras que se realicen en los espacios públicos abiertos, deberán:

- I.- Conservar, mantener y en su caso recuperar la forma y función de las obras, instalaciones y otros elementos originales (Pilas, Fuentes, etc.), que se encuentren en los mismos.
- II.- En el caso de requerirse mobiliario urbano o nuevas instalaciones éstas se realizarán con diseños contemporáneos, sin afectar las características históricas de los espacios y elementos existentes.

**Art. 63.** La ocupación del espacio público, calles peatonales y portales, para el uso de terrazas con cafés o restaurantes, solamente se autorizará como extensión complementaria a los negocios establecidos, para aprovechar únicamente el frente del predio en el que se ubican, siempre y cuando quede libre un paso peatonal mínimo de 2.00 mts inmediato a su alineamiento.



**Art. 65.** A fin de cumplir con lo establecido en esta sección, se prohíbe:

- I.- Remover, alterar, modificar o destruir los elementos de ornato de valor histórico tales como jardines (traza), arriates, pilas, fuentes, esculturas, monumentos conmemorativos y/o elementos de mobiliario urbano.
- II.- Edificar o instalar puestos semifijos, kioscos, templetas, barracas, talleres mecánicos, expendios de lubricantes o cualquier otra instalación o construcción ya sea permanente o provisional cuando con ello se altere el espacio, se impida la circulación y/o se deteriore la imagen urbana.
- III.- Edificar o instalar sitios de camiones de transporte público, o de camiones de mudanzas, o de cualquier otro tipo de transporte público.
- IV.- Se permiten sitios de taxis, sin exceder más de 3 unidades estacionadas simultáneamente, solamente en los siguientes puntos:
  - 1). Vicente Guerrero (Fuente de los Faroles)
  - 2). Jardín Independencia
  - 3). López Velarde (UAZ)
  - 4). Arroyo de la Plata y García de la Cadena
  - 5). López Mateos y García de la Cadena
  - 6). Torreon (IMSS)
  - 7). Plaza de Vivac
  - 8). Hotel Quinta Real
  - 9). García Salinas y González Ortega
  - 10). La Bufa
  - 11). Hotel Don Miguel

**Art. 66.** En el caso de que las escalinatas y los pórticos originales de cualquier espacio público, requieran ser restaurados o reestructurados, las intervenciones no deberán alterar la forma y fisonomía original de los mismos.

## **SECCION V. De la Nomenclatura**

**Art. 67.** Se entiende por Nomenclatura a los nombres de vialidades, parques, jardines, plazas, plazoletas, rinconadas y demás espacios públicos del Centro Histórico.

**Art. 68.** La Nomenclatura del Centro Histórico forma parte integral de la memoria colectiva y patrimonio de la ciudad y no podrá modificarse salvo a solicitud expresa del H. Cabildo Municipal y con la aprobación de la comunidad a través del Consejo y la Dirección.

**Art. 69.** Las normas físicas y los diseños de la Nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y demás espacios en el Centro Histórico se ajustará a los diseños y especificaciones determinados por el Manual de Señalética Urbana para el Centro Histórico de la ciudad de Zacatecas, Zac., realizada por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)

**Art. 70.** La Dirección, previa solicitud y pago correspondiente, señalará para cada predio que tenga acceso a la vía pública, el número oficial que corresponda a ese acceso, de acuerdo a los estudios existentes.

**Art. 71.** El número oficial deberá colocarse al lado derecho del acceso principal y deberá ser claramente visible, a un mínimo de 20 mts. de distancia. Las características del mismo serán aprobadas por la Dirección, previa presentación del diseño correspondiente.

**Art. 72.** La Dirección, podrá ordenar el cambio del número oficial, lo cual deberá notificar al propietario del predio o del inmueble, quedando este obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, pudiendo conservar el número anterior por 90 días naturales, agregando la leyenda "antes". Dicho cambio deberá ser notificado al Servicio Postal Mexicano, al Registro Público de la Propiedad y al Registro Federal de Electores, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

**Art. 73.** La colocación de la Nomenclatura deberá integrarse al contexto, será respetuosa de la funcionalidad del espacio en que se ubique y de las características patrimoniales de la zona que la contenga.

- I. Se permite la colocación de placas para Nomenclatura y/o señalización, cuando no causen deterioros a los inmuebles o paramentos que las reciban.
- II. Se conservará y rescatará la señalización y nomenclatura de carácter histórico existente en la localidad.
- III. Se prohíbe la señalización o Nomenclatura de diseño privado o exclusivo para beneficio personal o institucional.

#### **SECCION VI. De la Infraestructura**

**Art. 74.** Las redes de infraestructura en el Centro Histórico estarán sujetas al cuidado, reposición, mejoramiento y mantenimiento requerido para asegurar su buen funcionamiento y nivel de servicio

**Art. 75.** Los cables de energía eléctrica, de teléfonos, televisión y los transformadores del mismo servicio y en general de estas instalaciones, deberán ser ocultas o subterráneas. Para tal efecto la Dirección promoverá lo necesario ante las compañías y dependencias oficiales, para que los cableados aéreos existentes se hagan subterráneos, así como para que los postes y transformadores sean retirados de las calles. No podrá hacerse instalación alguna sin que antes La Dirección otorgue la autorización respectiva por escrito.

**Art. 76.** En las obras de mantenimiento, por parte de instituciones públicas o privadas la reparación o reposición de pavimentos, en circulaciones peatonales o vehiculares, deberán reintegrar o reponer las piezas de piedra laja o cantera, sin alterar los niveles originales, prefiriendo la sustitución de pavimentos de asfalto y concreto por los pavimentos establecidos en el Artículo 109.

**Art. 77.** En toda obra de mantenimiento frente a predios en donde se afecten banquetas, guarniciones o rampas, el propietario tendrá la obligación de reponer en su totalidad la parte dañada incluyendo ancho y longitud.

**Art. 78.** No se permitirán antenas parabólicas u otras similares en azoteas, que sean visibles desde la vía pública, colindancias y entorno de la edificación patrimonial. Las antenas para televisión abierta, satelital o de telecomunicación no excederán de 1.20 mt. y no deberán ser visibles desde ningún punto de la vía pública.

**Art. 79.** Las acometidas, medidores de luz e instalaciones provisionales, que se instalen por parte de la Comisión Federal de Electricidad en las fachadas de cualquier tipo o característica en los polígonos del Centro Histórico. Deberán contar con la autorización correspondiente por parte de la Dirección.

**Art. 80.** No se permitirá la apertura de vanos en muros de edificación patrimonial, para alojamiento de los medidores de agua que instale la dependencia a su cargo. Únicamente podrán ser colocados de acuerdo a las determinaciones emitidas por la Dirección.

**Art. 75.** Los cables de energía eléctrica, de teléfonos, televisión por cable y los transformadores del mismo servicio y en general de estas instalaciones, deberán ser ocultas o subterráneas. Para tal efecto la Dirección promoverá lo necesario ante las compañías y dependencias oficiales, para que los cableados aéreos existentes se hagan subterráneos, así como para que los postes y transformadores sean retirados de las calles. En lo futuro no podrá hacerse instalación alguna sin que antes La Dirección otorgue la autorización respectiva por escrito.



#### **CAPITULO 4. LA OBRA NUEVA**

**Art. 81.** Se entiende por obra nueva a toda edificación que se erija sobre un espacio o lote, ya sea provisional o permanente, en el momento presente.

**Art. 82.** Queda prohibida la copia o repetición literal de edificios patrimoniales y/o estilos arquitectónicos propios de otras épocas.

La arquitectura actual deberá expresarse en el Centro Histórico pero integrada al contexto, **SIN AGREDIR** al entorno en que se ubica. Para ello deberán reinterpretarse los elementos constantes, o invariantes, presentes en la arquitectura patrimonial de Zacatecas. El adecuado manejo de estos, como: materiales, predominio de los muros sobre los vanos, alturas y alineamientos, facilitarán la integración de la obra nueva. Estos elementos quedan reglamentados en los Artículos siguientes.

**Art. 83.** Las obras colindantes con el Patrimonio Edificado, serán producto de un acucioso estudio por la Dirección, de manera:

- a) Que se logre una óptima integración al contexto
- b) Que no compita en escala y/o proporción del Patrimonio Cultural
- c) Que no le cause al Patrimonio Cultural deterioro físico o problemas estructurales.
- d) Que aporte a la imagen urbana del Centro Histórico, conceptos y formas contemporáneas, integradas al conjunto.

#### **SECCION I. De las Alturas**

**Art. 84.** La altura permitida de los edificios por construir en baldíos o como sustitución de edificios sin valor patrimonial, queda condicionada por las normas señaladas en el Artículo 31. En ningún caso se autorizarán incremento de niveles, al paramento o escalonados, fuera de la norma establecida para la zona B.

La altura de la edificación no patrimonial existente se conservará de acuerdo a su estado actual, con las excepciones establecidas en la norma mencionada. Por su impacto en el medio ambiente y en la imagen urbana, se prohíbe el uso de azoteas para almacen de desechos, basura, bodegas y sobrantes. En ellas sólo se autorizará el uso de terrazas, miradores y patios con macetas y plantas.

**Art. 85.** Las alturas permitidas para **nuevas edificaciones** en lotes que no conserven edificación patrimonial estarán sujetas a los niveles establecidos por zona en el Artículo 31 y las restricciones definidas en el inciso de intensidades de construcción del Programa Parcial.

Las alturas de la obra nueva no superará la cota superior de las fachadas de edificaciones patrimoniales que colinden con dicha obra.

En la remodelación o ampliación de una edificación no patrimonial se tomará el promedio de las construcciones colindantes en la calle donde se ubique, siempre y cuando no supere la altura establecida en el Artículo 31.

Para definir la altura de los inmuebles en calles con pendiente, ésta se medirá a partir de la mitad del frente del lote.

## **SECCION II. De las Techumbres y Cubiertas.**

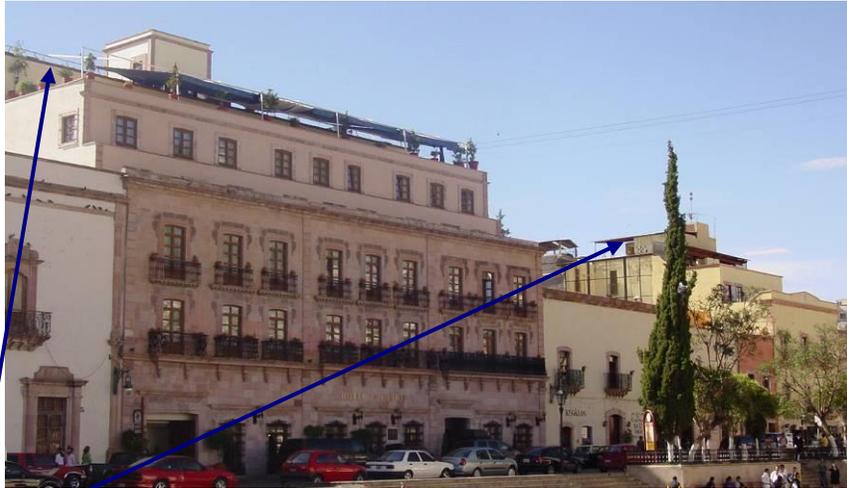
**Art. 86.** Se entiende por techumbre, al elemento horizontal o inclinado que protege y cierra un volumen arquitectónico, es decir, la losa final o terminal de una construcción.

- I. Se permite el uso de cubiertas planas con pendientes y aleros hacia el interior del predio.
- II. Los aleros, volados, marquesinas y volúmenes salientes hacia la vía pública están prohibidos.

**Art. 87.** Los patios de los inmuebles del Patrimonio Cultural podrán cubrirse para usarse sólo como vestíbulo, patio o terraza, cafetería o restaurante; pero en ningún caso como área habitable, comercial o de oficinas. La cubierta deberá respetar el pretil original del inmueble a intervenir, no ser visible desde el exterior y contar con la autorización de la Dirección y con la licencia de construcción correspondiente.

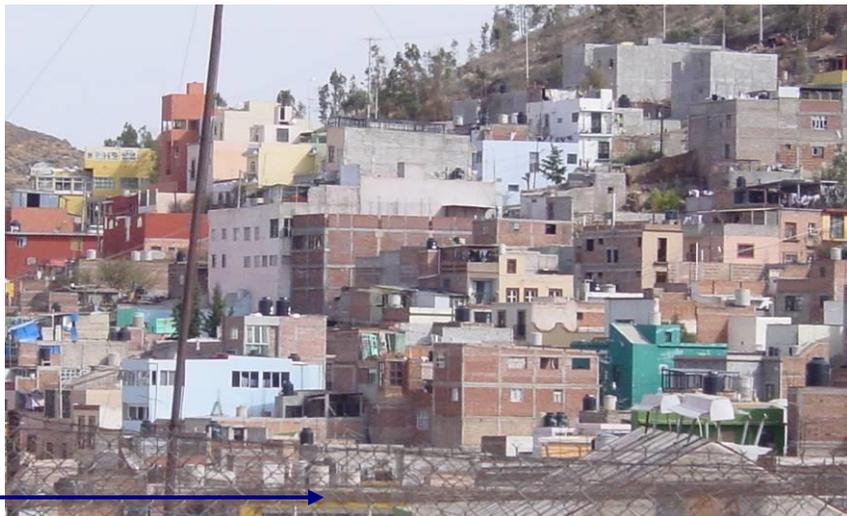
Sólo se podrán autorizar las techumbres acrílicas, de lámina o de cualquier otro tipo de material transparente para cubrir patios centrales, patios secundarios, ductos o cubos de luz, siempre y cuando sean reversibles y previo estudio que así lo justifique ante la Dirección a través de la Ventanilla Única.

**Art. 84.** La altura permitida de los edificios por construir en baldíos o como sustitución de edificios sin valor patrimonial, queda condicionada por las normas señaladas en el Artículo 31. En ningún caso se autorizarán incremento de niveles, al paramento o escalonados, fuera de la normatividad establecida.



La altura de la edificación no patrimonial existente se conservará de acuerdo a su estado actual, con las excepciones establecidas en la norma mencionada.

Por su impacto en el medio ambiente y en la imagen urbana, se prohíbe el uso de azoteas para almacen de desechos, basura, bodegas y sobrantes. En ellas sólo se autorizará el uso de terrazas, miradores y patios con macetas y plantas.



**Art. 88.** Las personas físicas o morales, que soliciten autorización de cubiertas en los casos anteriores de cualquier género de edificio, deberán acompañar a su solicitud los siguientes estudios:

- a) Análisis del impacto visual de la cubierta en el espacio interno del edificio considerando todos los ángulos visuales.
- b) Análisis del impacto visual hasta el exterior y edificios colindantes
- c) Análisis estructural detallado de las cargas hacia los elementos de la parte soportante
- d) Diseño del sistema de anclaje
- e) Justificación específica de la cubierta, incluyendo las especificaciones de los materiales
- f) Proyecto detallado con las características de uso del patio a techar.

La autorización quedará sujeta al análisis y dictamen de la Dirección.

### **SECCION III. De las Fachadas**

**Art. 89.** Se entiende por fachada, al paramento vertical de un inmueble que limita la vía pública de los espacios privados y habitados. Este paramento vertical que define la fachada es un componente fundamental de la imagen urbana, donde confluyen tanto el dominio público como el privado.

**Art. 90.** En la construcción de fachadas de obra nueva o rehabilitación de construcciones existentes se prohíbe:

- I. La copia o reproducción literal de los elementos decorativos del Patrimonio Edificado.
- II. El uso de elementos ajenos a las constantes tipológicas del patrimonio edificado como: mansardas, balaustradas, balcones corridos, marquesinas y techumbres en voladizo.

**Art. 91.** Quedan prohibidos los acabados plásticos y los recubrimientos de cerámica, azulejos o de material vidriado en las fachadas y colindancias de los inmuebles, en donde se deba aplicar pintura sobre aplanado tradicional.

**Art. 92.** Los colores a usar en las fachadas y en todos los elementos construídos visibles desde el exterior deberán escogerse, exclusivamente, de la gama de colores aprobada y publicada simultáneamente con este Reglamento.

**Art. 93.** Se prohíben las instalaciones, depósitos, equipos y ductos aparentes en fachadas, colindancias, terrazas y azoteas visibles desde el espacio público.

Se prohíben las instalaciones y volúmenes construídos en azotea que impidan o mescaben las visuales hacia hitos monumentales o paisajísticos.

**Art. 94.** El área total de vanos o vacíos correspondientes a las puertas, ventanas y otros huecos, corresponderá a la dominante en el sector donde se ubica y no podrán exceder del 35% del área total de las fachadas. Este porcentaje no podrá estar concentrado sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada.

- I. La forma, proporción de los vanos, la separación y el ritmo de los mismos deberá corresponder al carácter general del diseño de acuerdo a lo establecido en los Artículos 82 y 89 y a la aportación de una arquitectura contemporánea integrada al conjunto histórico.
- II. Para accesos y cocheras, los vanos tendrán, un claro máximo de 2.80 mts. en obra nueva de la zona Habitacional (H). En zonas de uso Mixto no se permitirán más de 2 vanos por predio.
- III. Para la distancia del cerramiento de las ventanas, en el último nivel, al remate del pretil, se tomará como promedio el dominante en la arquitectura relevante, tradicional o vernácula del entorno.
- IV. El uso de cristal en ventanería estará determinado por el diseño de la cancelería y limitado al 35% máximo, del área de fachada. El paño donde se colocará el cristal tendrá cuando menos 15 cm. de profundidad en relación con el plano que forma la fachada.
- V. Solamente se permite el uso de cristal transparente hacia la vía pública. Queda prohibido el uso de vidrio polarizado, reflejante o similar.

**Art. 95.** Todas las estructuras recubiertas o visibles en fachadas, los acabados en muros, estructuras, rejas y protecciones, enmarcamientos, puertas y ventanas y todos los elementos ornamentales, se especificarán en los planos de solicitud de licencia para su aprobación.

**Art. 96.** Las puertas y ventanas exteriores de un inmueble podrán ser de fierro, aluminio esmaltado y preferentemente de madera maciza. El acabado se aplicará en colores acordes a la gama que forma parte de este Reglamento.

**Art. 97.** Aquellas edificaciones cuyo acabado exterior original no sea la cantera o el tabique de barro recocido aparente, deben terminarse con pintura mate sobre aplanado tradicional de cal o cemento. Los colores de la pintura serán los indicados por la gama propuesta en este Reglamento.

- I. Se permite el uso de pinturas a la cal o vinílicas.
- II. Se prohíbe el uso de pinturas de aceite, esmaltes o vinílicas satinadas
- III. Se prohíbe el uso de colores brillantes o fosforescentes,
- IV. Se prohíbe subdividir las fachadas por medio del color.
- V. Se prohíbe el uso de aluminio anodizado color dorado y de vidrios espejo en los paramentos exteriores o visibles desde la acera.

**Art. 93.** Se prohíben las instalaciones, depósitos, equipos y ductos aparentes en fachadas, colindancias, terrazas y azoteas visibles desde el espacio público.



**Art. 98.** En la edificación de una obra nueva, así como en la remodelación de una antigua queda prohibido:

- I.- Edificar a una altura mayor a la de los monumentos históricos, artísticos y arquitectura tradicional del entorno inmediato rompiendo así la escala y la proporción consolidada por el tiempo.
- II.- Aumentar niveles escalonados o remetidos adicionales a los niveles establecidos por este Reglamento.
- III.- Construir marquesinas en cualquiera de los niveles del inmueble.
- IV.- Emplear materiales industrializados en las fachadas, tales como laminados, plásticos, metálicos, vidriados y similares, que alteren la textura y la fisonomía del conjunto.
- V.- Abrir vanos en las colindancias y dejar los muros colindantes sin aplanar ni pintar, cuando estos sean visibles desde cualquier punto de la vía pública.
- VI.- Construir fachadas cuya composición no tenga una relación mayoritaria del macizo sobre el vano.
- VII.- Colocar cortinas metálicas en vanos hacia la vía pública.
- VIII.- Utilizar hacia la vía pública, cristales reflejantes o de colores.
- IX.- Hacer uso de cancelerías o marcos de aluminio dorado para implementar una ventana con aparador.
- X.- Sacar al exterior las columnas para lograr enmarcamientos verticales afectando la perspectiva de la calle.
- XI.- Dejar las colindancias visibles desde cualquier ángulo del entorno, sin aplanado y pintura de acuerdo a la gama de color anexa.
- XII.- Colocar tinacos a la fachada ó visibles desde el entorno. En su caso deberán envolverse con muros que los encierren como volumen.

**Art. 98.** En la edificación de una obra nueva, así como en la remodelación de una antigua queda prohibido:

I.- Edificar a una altura mayor a la de los monumentos históricos, artísticos y del entorno inmediato rompiendo así el la escala y la proporción edificada general de la zona.



III.- Construir marquesinas en cualquiera de los niveles del inmueble.

IV.- Emplear materiales contemporáneos en las fachadas, tales como laminados, plásticos, metálicos, vidriados y similares, que alteren la textura y la fisonomía del conjunto.

V.- Abrir vanos en las colindancias y dejar los muros colindantes sin aplanar ni pintar, cuando estos sean visibles desde la vía pública.

IX.- Hacer uso de cancelerías o marcos de aluminio dorado para implementar una ventana con aparador.

XI.- Dejar las colindancias visibles desde cualquier ángulo del entorno, sin aplanado y pintura de acuerdo a la gama de color anexa.



#### **SECCION IV. De la Edificación Provisional.**

**Art. 99.** Se prohíbe la edificación provisional sobre la vía pública y sólo se autorizará con fines de servicio y divulgación de la cultura como facultad exclusiva del H. Ayuntamiento, comprometiéndose a su retiro, limpieza y acomodo del lugar.

#### **SECCION V. De la Edificación Discordante.**

**Art. 100.** La Edificación Contemporánea que sea discordante con el contexto, requerirá de un proyecto de adecuación al entorno.

- I. Se demolerán aquellas partes de la edificación determinadas por la Dirección, de inmuebles discordantes sin ningún valor estético e histórico.

#### **SECCION VI. De los Estacionamientos**

**Art. 101.** Dentro de la zona de aplicación del Programa, se apoyará la construcción de estacionamientos que atiendan las carencias de las zonas comerciales y habitacionales del Centro Histórico y que mediante convenios, ofrezcan sitios para pensionados de inmuebles habitacionales que no contemplan espacios propios, con la finalidad de mejorar la capacidad del servicio de la estructura vial del conjunto patrimonial.

- I. La dirección evaluará la conveniencia de contar con normas complementarias específicas de estacionamientos para la operación, horarios, tarifas y otros elementos para el funcionamiento de estos.
- II. En las vialidades primarias del perímetro del núcleo central del Centro Histórico, en que se prohíbe el estacionamiento, se podrá autorizar el estacionamiento para residentes entre las 21 hs. y las 7 hs. del día siguiente, con calcomanía proporcionada por la Dirección a solicitud de los interesados previa información probatoria del domicilio en la zona.
- III. Los comercios en el Centro Histórico que no cuenten con estacionamiento propio deberán realizar un convenio con un estacionamiento público a no más de 250 mts de distancia del comercio, para ofrecer este servicio a sus clientes y proveedores de acuerdo con

las determinaciones de la Dirección y del Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas.

**Art. 102.** Los predios que actualmente funcionan como estacionamientos o pensiones, tendrán prioridad para la construcción de estacionamientos en varios niveles, de acuerdo con la normatividad de la zona en que se ubiquen.

**Art. 103.** La construcción de estacionamientos subterráneos estará condicionada a la factibilidad de cada predio o sitio seleccionado, respetando en todos los casos los elementos patrimoniales edificados y naturales (pilas, fuentes, arbolamientos, etc.) existentes. No se construirán estacionamientos subterráneos bajo inmuebles patrimoniales o en las zonas ocupadas por bóvedas del Arroyo de la Plata.

**Art. 104.** Las dimensiones de los cajones se sujetarán a lo establecido en el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas.

**Art. 105.** Los proyectos para nuevos estacionamientos deberán ser congruentes con las alturas y los niveles de los inmuebles colindantes, no se copiara la tipología patrimonial (balcones, ventanería, enmarcamientos, etc.), deberá responder al carácter de una edificación de servicio vial y en ningún caso afectará las perspectivas y visuales de las construcciones existentes en ambos lados del inmueble y de su entorno.

**Art. 106.** Para las autorizaciones de estacionamientos que colinden con monumentos históricos, artísticos, de valor ambiental o de singularidad en el conjunto histórico, necesitarán contar con los siguientes documentos adicionales:

- a) Estudio minucioso del impacto visual
- b) Perspectivas detalladas de la propuesta y edificios colindantes
- c) Estudio de integración del proyecto con el entorno
- d) Análisis estructural detallado
- e) Sistema de protección contra incendios
- f) Sistema de extracción de gases emitidos
- g) Programa de construcción de obra
- h) Estudio geológico del terreno, para determinar la posibilidad o no, de causar daños a monumentos cercanos o colindantes.

**Art. 107.** No se autoriza ningún estacionamiento para vehículos de doble rodada incluyendo autobuses, dentro del polígono del Centro Histórico.

**Art. 108.** Los autobuses turísticos deberán contar con un estacionamiento propio cerrado, queda prohibido el estacionamiento de los mismos en la vía pública del Centro Histórico. Su operación para la atención a grupos turísticos, deberá coordinarse con los horarios de los mismos; de manera que su estacionamiento sobre la vía pública, no exceda de un máximo de 1 hora.

## **SECCION VII. De los Pavimentos**

**Art. 109.** Los materiales a usar en el suelo o pavimento de la vía pública corresponderán a la jerarquía de la vialidad, los pavimentos del Centro Histórico se definirán de acuerdo a lo que señale la Dirección, como pavimentos petreos, losas o lajas en la zona peatonal. Se recomienda la colocación de pavimentos que permitan filtración de agua al subsuelo, principalmente en vialidades peatonales y en plazas, plazoletas o rinconadas. En general no se recomienda el uso de asfaltos.

La clasificación de las vialidades se conforma como sigue:

- I. Vialidades Primarias**
- II. Vialidades Primarias Peatonales con transporte público**
- III. Vialidades Secundarias**
- IV. Calles Locales**
- IV. Calles Peatonales**

La Dirección evaluará y determinará, en su caso, el uso de los siguientes materiales:

En las vialidades primarias de las zonas A y B el uso de loseta con corte regular

En las vialidades locales de barrios y áreas de vivienda el uso de loseta quebrada con corte irregular o empedrado de la región.

En banquetas el uso de recinto con corte regular

En calles peatonales el uso de recinto con corte regular en dibujos combinado con loseta de corte regular.

## **SECCION VIII. Del Mobiliario Urbano**

**Art. 110.** Se entiende por mobiliario urbano a todo aquel elemento ubicado en la vía pública con fines de servicio y ornamental, como: pilas, fuentes, bancas, arriates, kioscos, luminarias, guardacantones, estatuas, etc.

- I. Las propuestas de mobiliario urbano nuevo deberán ser de diseño moderno y materiales contemporáneos como acero inoxidable, acrílico y precolados o similares. No debe copiar elementos de la arquitectura patrimonial (herrajes, faroles, etc.), siempre y cuando se integren al conjunto patrimonial. Deberán contar, en cualquier caso, con la autorización de la Dirección.
- II. La reubicación del mobiliario, será determinada por la Dirección.
- II. La colocación del mobiliario no obstruirá la percepción del patrimonio edificado y la circulación vehicular y peatonal.
- III. Se prohíbe colocar propaganda sobre el mobiliario urbano.
- IV. Se permite el uso de arbotantes y luminarias públicas en muros ciegos y aceras, siempre y cuando:
  - No se afecte al inmueble o la consistencia del pavimento donde se coloquen.
  - No interfiera la circulación.
  - No altere o contamine visualmente al contexto.
- V. Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando a juicio de la Dirección no se cause deterioro al patrimonio edificado o demerite la imagen urbana general

**Art. 111.** Se adecuarán paulatinamente los espacios públicos del Centro Histórico, con mobiliario urbano, rampas y otros elementos que faciliten su uso, por las personas discapacitadas.



**Art.110.** I Mobiliarios modernos con materiales contemporaneos en Centros Históricos.

## **SECCION IX. De la Señalización**

**Art. 112.** Se entiende por anuncio y propaganda a los medios de información, comunicación y publicidad, colocados hacia la vía pública, ya sea con fines comerciales o de servicio.

**Art. 113.** De acuerdo con el Código Urbano, se entiende por letrero a los colocados en las fachadas de un establecimiento comercial, de oficinas o de servicios, y que denoten el nombre del establecimiento y el giro o el nombre del ó los profesionistas y su especialidad.

**Art. 114.** Para la colocación de cualquier letrero se deberá contar previamente con la autorización de la Dirección.

Los letreros tendrán que integrarse a las características generales del inmueble y a la imagen del Centro Histórico, tanto en proporción como en tamaño, forma y materiales del mismo, de acuerdo con las siguientes determinaciones:

- I. Solamente podrán colocarse en planta baja: en la parte superior interna de los vanos ocupando el claro de éstos, o en los muros con una dimensión máxima de 1 m<sup>2</sup> considerando las proporciones del macizo en que se van a colocar.
- II. Cuando se coloquen sobre muro, se usará el macizo más próximo al acceso de la negociación. Los comercios que se encuentren en esquina tendrán la posibilidad de colocarlos en ambos frentes.
- III. Podrán colocarse en placa sobrepuesta o pintarse directamente sobre el muro, excepto en los casos en que el mismo sea de cantera, en cuyo caso, sólo se podrá colocar en placa sobrepuesta. Esta será de madera o metálica sujeta al muro con taquetes y tornillos o realizada en material metálico no reflejante.
- IV. En los casos de edificios comerciales o de oficina en los que se necesite directorio, este deberá colocarse al interior del acceso en cualquiera de los muros laterales.
- V. Se usarán sólo dos colores, preferentemente negro, café o blanco en el fondo y un sólo color para la tipografía.

- VI. La publicidad en el transporte público que circule por el Centro Histórico no excederá del 10% del costado, de la unidad y se colocará a lo largo y en la parte inferior de las ventanas laterales, exclusivamente.
- VI. En todos los casos la tipografía de letreros será aprobada por la Dirección, previa recepción de solicitud y propuesta ó proyecto.

**Art. 115.** El texto de los letreros deberá ser en idioma español, sujetos a las reglas de ortografía y sintaxis del mismo.

- I. Se prohíbe la colocación de letreros con textos en idioma extranjero.
- II. Los textos, deberán contener solamente el nombre de la empresa o persona y el giro más importante.

**Art. 116.** Para efectos del Artículo 114 de este Reglamento, quedan terminantemente prohibidas las siguientes acciones, dentro del Centro Histórico:

- I. Fijar o colocar anuncios publicitarios en azoteas, pretilas, jambas y enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en el mobiliario o instalaciones urbanas y en las áreas verdes del espacio público.
- II. Realizar anuncios en base a letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles.
- III. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, láminas metálicas o de cualquier tipo en muros, puertas y ventanas, árboles, postes, semáforos y en cualquier lugar donde puedan dañar la imagen urbana.
- IV. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles, que por sus características afecten al inmueble y al entorno.
- V. Proyectar anuncios por medio de aparatos electrónicos sobre muros o pantallas visibles desde la vía pública.
- VI. Pintar con colores corporativos y anunciarse utilizando figuras, logotipos o marcas así como desplegados.

- VII. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier otro lugar del inmueble que no sea el que ya se indicó en el Artículo 115 así como cuando obstruyan accesos, circulaciones y portales.
- VIII. Colocar anuncios o logotipos sobre cristales exteriores en ventanas y aparadores que dañen la imagen urbana.
- IX. Colocar anuncios luminosos a base de tubos de gas neón, luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno, aún cuando éstos se encuentren en el interior de los locales.
- X. Ubicar anuncios comerciales en un establecimiento con giro comercial ajeno al mismo.
- XI. Colocar anuncios en ventanas de niveles superiores.
- XII. Colocar anuncios comerciales en las edificaciones autorizadas exclusivamente para habitación, ya sean unifamiliares o multifamiliares, así como en los jardines, muros de colindancias o bardas que estas ocupen.
- XIII. Pintar anuncios con colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno.
- XIV. Ubicar propaganda comercial en los muros orientados hacia las colindancias.
- XV. Colocar anuncios comerciales sobre muros, bardas o tapias de predios baldíos.
- XVI. Colocar anuncios en forma de bandera, cuando obstruya la circulación peatonal o vehicular.
- XVII. Utilizar el ancho total o parcial de las vías públicas, para anuncios fijos o móviles.
- XVIII. Colocar propaganda en lugares prohibidos expresamente en este Reglamento, así como los especificados en el Código Urbano (Capítulo V) y en otras disposiciones legales aplicables.

- XIX. Utilizar elementos especiales para anuncios como globos, dirigibles, torres, tractores, camionetas, etc. y otros que la Dirección considere como inadecuados.
- XX. Colocar exhibidores de mercancía de cualquier tipo sobre las banquetas y/o cualquier otro espacio público.

**Art. 117.** Se permite la colocación de placas de servidores públicos y profesionales, de tamaño máximo de 30 x 60 cm.

- I. Para razón social, sólo se permitirá el uso de dos colores uno de fondo y el otro para tipografía.

**Art. 118.** Para propaganda política, cultural, volantes, avisos, carteles, etc., el Gobierno Municipal destinará las carteleras, muebles y espacios necesarios para su ubicación.

**Art. 119.** Para la propaganda comercial y cultural únicamente se podrá colocar en carteleras municipales en los polígonos del Centro Histórico.

**Art. 120.** Se prohíbe la colocación de anuncios panorámicos de cualquier tipo, dentro de las Zonas A, B y C del perímetro definido como Centro Histórico y su entorno inmediato.

**Art. 121.** La instalación de anuncios temporales previa autorización de la dirección se hará exclusivamente en el mobiliario urbano y en el sitio determinados por la Dirección.

**Art. 122.** La señalización informativa, de orientación y restrictiva se ajustará a los diseños y especificaciones determinados por el Manual de Señalética Urbana para el Centro Histórico de la ciudad de Zacatecas, Zac., realizada por la SEDESOL. La colocación de anuncios, señalamientos, carteles y volantes se atenderá, adicionalmente a lo establecido por este Reglamento, en lo dispuesto en el Art. 191 y 192 del Código Urbano.

**Art. 116.** Para efectos del Artículo 114 de este Reglamento, quedan terminantemente prohibidas las siguientes acciones, dentro del Centro Histórico:

I. Fijar o colocar anuncios publicitarios en azoteas, pretiles, jambas y enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en el mobiliario o instalaciones urbanas y en las áreas verdes del espacio público.



VI. Pintar con colores corporativos y anunciarse utilizando figuras, logotipos o marcas así como desplegados.

VII. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier otro lugar del inmueble que no sea el que ya se indicó en el Artículo 114 así como cuando obstruyan accesos, circulaciones y portales.

IX. Colocar anuncios o logotipos sobre cristales exteriores en ventanas y aparadores que dañen la imagen urbana.



XXII. Colocar exhibidores de mercancía de cualquier tipo sobre las banquetas y/o cualquier otro espacio público.

**SECCION X. De la Ejecución de la Obra Nueva.**

**Art. 123.** Las copias de los planos autorizados y de las licencias, deberán conservarse en las obras durante la ejecución de estas y estarán a disposición de los inspectores de la Dirección.

**Art. 124.** Los Directores Responsables de Obra y los propietarios de la misma están obligados a vigilar que se realicen con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificada en el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas y se tomen las medidas de seguridad, buscando con ello preservar el estado físico y el valor patrimonial de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico.

**Art. 125.** Durante la ejecución de cualquier construcción, el DRO y el propietario de la misma, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios, para proteger la vida e integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar cualquier daño que directa o indirectamente pudiera causar la ejecución de las obras. Se deberán tomar las medidas necesarias para no causar molestias a los vecinos, ni a los usuarios de la vía pública.

**Art. 126.** Durante la ejecución de la obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ejecutando bajo la responsabilidad del DRO los procedimientos especificados en los planos estructurales y en la memoria de cálculo.

## **CAPITULO 5. EL PATRIMONIO NATURAL**

**Art. 127.** Se entiende por patrimonio natural a todos los componentes de la naturaleza presentes en el Centro Histórico y su entorno, como: la topografía, el arbolamiento, las cañadas y escurrimientos, los cuerpos de agua, etc. y que constituyen el medio ambiente en que se desenvuelve la vida de la población.

### **SECCION I. De la Topografía**

**Art. 128.** Queda estrictamente prohibido alterar el perfil topográfico de los polígonos A, B, y C del Centro Histórico y de su entorno. En cualquier caso las actividades extractivas existentes se ajustarán a lo siguiente:

- I. Las actividades extractivas actuales en el polígono C, se realizarán hasta la terminación de los permisos existentes. Estos no se prolongarán o extenderán si a juicio de la Dirección afectan el carácter paisajístico y el entorno del Centro Histórico.
- II. Las actividades extractivas actuales no podrán, en ningún caso, realizarse a cielo abierto o a tajo abierto en los lomeríos de los polígonos del Centro Histórico.
- III. En el periodo restante de operación de los permisos actuales para las actividades extractivas, se evitará el deterioro de la topografía y el medio ambiente y el uso de medios contaminantes, insalubres o riesgosos en la operación de esas actividades.

**Art. 129.** Se podrán autorizar excavaciones para terraplenes y terrazas en nuevas obras y construcciones, cuando a juicio de la Dirección, no se altere substancialmente el perfil general de la topografía y la obra a realizar no entrañe riesgos para la población vecina y la edificación circundante, durante la ejecución y al término y ocupación de la misma.

**SECCION II. De la Vegetación y el Arbolamiento.**

**Art. 130.** No podrá alterarse o destruirse ningún elemento de la vegetación y/o del arbolamiento del total del Centro Histórico establecido en el Artículo 23, tanto en **EA (Espacios Abiertos), AV (Áreas Verdes) y** vía pública como en predios privados, en estos, la vegetación y el arbolamiento deberán conservarse en buen estado.

**Art. 131.** Las intervenciones para el cuidado y protección del mismo que impliquen riesgo requerirán de la aprobación de la Dirección. Cuando se estime que debe eliminarse algún elemento del arbolamiento del Centro Histórico, deberá contarse con la autorización expresa de la Dirección, la que para extenderla, podrá asesorarse con especialistas del Municipio o de alguna institución competente en este campo.

**SECCION III. De la Ecología y el Medio Ambiente.**

**Art. 132.** Quedan estrictamente prohibidos los usos del suelo cuya operación genere contaminación en la atmósfera, suelo y agua en deterioro del medio ambiente, y en perjuicio de la población y/o de la edificación patrimonial.

**Art. 133.** Se prohíbe el tránsito de vehículos que emitan humos perjudiciales al medio ambiente y generen peligros para la salud de la población y deterioro para el patrimonio edificado. La vigilancia de esta prohibición se realizará de manera conjunta con las instancias estatales y municipales de Tránsito y del Medio Ambiente.



**Art. 128.** Queda estrictamente prohibido alterar el perfil topográfico del Centro Histórico y de su entorno.



**Art. 130.** No podrá alterarse o destruirse ningún elemento de la vegetación y/o del arbolamiento del total del Centro Histórico establecido en el Art.23, tanto en **EA (Espacios Abiertos), AV (Áreas Verdes)** y vía pública como en predios privados, en estos, la vegetación y el arbolamiento deberán conservarse en buen estado.

## **CAPITULO 6. EL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO**

**Art. 134.** Se entiende por Patrimonio Cultural edificado a los monumentos arqueológicos históricos, artísticos y a la arquitectura tradicional y vernácula o popular, de edificios públicos o privados, religiosos, civiles o domésticos que se distinguen por tener valores estéticos, de valor ambiental o bien por ser el ejemplo de alguna corriente, estilo o época. Es fundamental destacar la inclusión de los conjuntos de arquitectura doméstica popular, componentes de barrios tradicionales y del entorno de las zonas monumentales del Centro Histórico.

### **SECCION I. De la Clasificación.**

**Art. 135.** Con el fin de conservar y preservar el Patrimonio Edificado del Centro Histórico, se establecen los siguientes grupos tipológicos:

- I. **Arquitectura Monumental:** Edificaciones con características arquitectónicas y antecedentes históricos únicos en la totalidad del conjunto. Por su gran calidad plástica, monumentalidad y valor simbólico destacan en el conjunto urbano constituyendo puntos de referencia o hitos urbanos.
- II. **Arquitectura Relevante:** Edificaciones de menor escala y monumentalidad, con calidad arquitectónica y/o antecedentes históricos y características estilísticas de valor significativo. Generalmente corresponde al entorno de la arquitectura monumental y su conservación y cuidado es determinante para la imagen urbana.
- III. **Arquitectura Tradicional.** Esta arquitectura conserva algunos elementos decorativos y estilísticos de la arquitectura relevante pero con características más modestas. Constituye una edificación de transición entre la arquitectura relevante y la popular o vernácula, que da continuidad al conjunto urbano.
- IV. **Arquitectura Popular o Vernácula.** Este grupo está formado por inmuebles de características modestas, su importancia radica en el conjunto y por constituir testimonios de la arquitectura popular de barrios históricos de la ciudad que expresan la continuidad y vigencia de las tradiciones constructivas zacatecanas.
- V. **Arquitectura del Siglo XX.** Se ha determinado con esta clasificación a los inmuebles que han sido construidos durante ese siglo y que destacan por los rasgos temporales y estilísticos que la caracterizan.



**Art. 135.** Con el fin de conservar y preservar el Patrimonio Edificado del Centro Histórico, se establecen los siguientes grupos tipológicos:

I. **Arquitectura Monumental:** Son edificaciones con características arquitectónicas y antecedentes históricos únicos en la totalidad del conjunto. Por su gran calidad plástica, monumentalidad y valor simbólico destacan en el conjunto urbano constituyendo puntos de referencia o hitos urbanos.

II. **Arquitectura Relevante:** Edificaciones de menor escala y monumentalidad, con calidad arquitectónica y/o antecedentes históricos y características estilísticas de valor significativo. Generalmente corresponde al entorno de la arquitectura monumental y su conservación y cuidado es determinante para la imagen urbana.



**III. Arquitectura Tradicional.** Esta arquitectura conserva algunos elementos decorativos y estilísticos de la arquitectura relevante pero con características más modestas. Constituye una edificación de transición entre la arquitectura relevante y la popular o vernácula, dando continuidad al conjunto urbano.



**IV. Arquitectura Popular o Vernácula.** Este grupo está formado por inmuebles de características modestas, su importancia radica en el conjunto y por constituir testimonios de la arquitectura popular de barrios históricos de la ciudad.



**V. Arquitectura del Siglo XX.** Se ha determinado con esta clasificación a los inmuebles que han sido construidos durante ese siglo y que destacan por sus rasgos estilísticos con características relevantes.

**Art. 136.** Los inmuebles patrimoniales que componen los grupos tipológicos, establecidos en el Artículo 135 de este Reglamento se enlistan en el Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles de la ciudad de Zacatecas, elaborado por el INAH, el que podrá ser complementado por la Dirección. Para estos inmuebles, señalados preliminarmente en el plano D-13 del Programa, está prohibida su alteración, modificación o destrucción. Cualquier intervención en ellos deberá ser aprobada por la Dirección a través de la Ventanilla Única, con el concurso del INAH y la Junta Estatal, de acuerdo a los convenios respectivos.

## **SECCION II. De la Conservación.**

**Art. 137.** Para emprender acciones de conservación o restauración de un bien catalogado y/o declarado histórico o artístico, ya sea propiedad privada, del Gobierno del Estado o del Municipio, que esté ubicado en los Polígonos del Centro Histórico deberán, previa consulta, obtener autorización de la Dirección a través de la Ventanilla Única.

**Art. 138.** Los propietarios de bienes catalogados y/o declarados monumentos históricos o artísticos o en conjuntos de valor ambiental, deberán conservarlos con el mantenimiento adecuado y en su caso restaurarlos en los términos de la Ley Federal, de la Ley Estatal y de este Reglamento.

**Art. 139.** Queda sujeto el presente Reglamento a las determinaciones que al respecto se establecen en los respectivos Artículos de la Ley Federal y la Ley Estatal para cualquier obra de construcción, ampliación, demolición de mobiliario urbano, anuncios o cualquier otra intervención que se realice en lugares de propiedad pública o privada, o en general a cualquier intervención en el Centro Histórico.

**Art. 140.** A la Dirección compete, con la colaboración de la Dirección de Obras Públicas Municipales y de cualquier otra dependencia municipal, estatal y federal en competencia, efectuar las obras de conservación y restauración de un bien inmueble, catalogado y/o declarado Monumento Histórico, Artístico, o patrimonio edificado.

Cuando el propietario habiendo sido requerido para ello no lo realice, la autoridad municipal la llevará a cabo y la Tesorería municipal hará efectivo el importe, cuyo costo cubrirá el propietario, para ello se deberá levantar acta debidamente fundada y motivada por quien practique la inspección en el inmueble.

**Art. 141.** Se prohíbe la alteración y/o destrucción del mobiliario urbano y de los pavimentos de cantera o empedrados del Centro Histórico.

**Art. 142.** Los usos a que se destine el Patrimonio Edificado, serán acordes a sus características funcionales, espaciales, formales y corresponderán con las determinantes de usos de suelo establecidos en los Artículos 29 y 31 de este Reglamento.

**Art. 143.** Queda prohibida la instalación de cualquier equipamiento nuevo de cobertura urbana o regional, dentro del Centro Histórico de Zacatecas. Previa revisión por la Dirección, podrán autorizarse equipamientos faltantes en barrios o zonas habitacionales para cobertura exclusivamente local.

**Art. 144.** Cuando en los muros exteriores e interiores existan elementos de cantera labrada, incluyendo jambas, marcos de puertas, ventanas, escalones, rodapiés, molduras, frisos, balcones o cualquier otro elemento estructural o decorativo, queda estrictamente prohibido:

- a) Demolerlos
- b) Relabrarlos
- c) Recortarlos
- d) Ampliar los accesos
- e) Aplicarles aplanados
- f) Aplicarles pintura

Únicamente se podrá autorizar la reposición de piezas completas idénticas a las existentes que se hubieran deteriorado o destruido por el intemperismo, por accidente o vandalismo.

**Art. 145.** Los vanos y macizos deberán conservarse en su dimensión y estado y sólo en casos excepcionales podrán modificarse previo estudio y autorización de la Dirección, obtenida a través de la Ventanilla Única.

**Art. 146.** La altura de los edificios patrimoniales no podrá modificarse, ni al paramento ni escalonada por remetimiento, bajo ninguna circunstancia. Las alturas interiores de la edificación patrimonial existente debe conservarse en su estado actual. Se permiten los usos de azoteas como terrazas abiertas, miradores y patios de acuerdo a la normatividad de aprovechamiento de inmuebles patrimoniales. El uso en ellas de pérgolas, sombreados o sombrillas deberán ser aprobadas por la Dirección.

**Art. 144.** Cuando en los muros exteriores e interiores existan elementos de cantera labrada, incluyendo jambas, marcos de puertas, ventanas, escalones, rodapiés, molduras, frisos, balcones o cualquier otro elemento estructural o decorativo, queda estrictamente prohibido:

- a) Demolerlos
- b) Relabrarlos
- c) Recortarlos
- d) Ampliar los accesos
- e) Aplicarles aplanados
- f) Aplicarles pintura



**Art. 145.** Los vanos y macizos deberán conservarse en su dimensión y estado y sólo en casos excepcionales podrán modificarse previo estudio y autorización de la Dirección, obtenida a través de la Ventanilla Única.

Los elementos necesarios para complementar las instalaciones de cualquier tipo en azoteas, requerirán de soluciones formales para ocultarlos de la visibilidad desde cualquier punto del entorno.

**Art. 147.** Cuando a juicio de la Dirección sea posible la construcción de un edificio en un área baldía al interior de un inmueble patrimonial, la altura del mismo se limitará a la establecida para el Centro Histórico en el Artículo 31. En ningún caso sobrepasará la altura del edificio patrimonial en cuyo interior se ubique.

**Art. 148.** Los patios interiores de los edificios históricos, artísticos, tradicionales o de arquitectura vernácula, deberán conservar sus características originales sin modificaciones o alteraciones.

Los patios de los inmuebles patrimoniales podrán cubrirse para usarse sólo como vestíbulo, terraza, restaurante y/o cafetería; pero en ningún caso como área habitable, comercial o de oficinas. La cubierta deberá respetar el pretil original, interior y exterior del inmueble a intervenir y contará con el visto bueno de la Dirección y con la licencia de construcción correspondiente.

Sólo se podrán autorizar las techumbres acrílicas, de cristal, de lámina o de cualquier otro tipo de material transparente para cubrir patios centrales, patios secundarios, ductos o cubos de luz, previo estudio que así lo justifique, ante la Dirección y el INAH.

Las personas físicas o morales, que soliciten autorización de cubiertas en los casos anteriores de cualquier género de edificio, deberán acompañar a su solicitud los estudios determinados por el Art. 88 de este Reglamento.

**Art. 149.** Todas las fachadas deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos característicos y tipológicos que la conforman.

- I. Las fachadas del Patrimonio Edificado que hayan sido alteradas, deberán recuperarse, liberando e integrando los elementos tipológicos contemporáneos del inmueble.
- II. Se prohíbe cualquier tipo de intervención que no vaya encaminada al rescate y conservación del Patrimonio Edificado.
- III. El mantenimiento y conservación del inmueble, se apegará a lo que establece este Reglamento.

- IV. Se prohíbe cualquier intervención sin previo proyecto de conservación autorizado por la Dirección.
- V. Se prohíbe integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren, tanto su fisonomía histórica como la del contexto.
- VI. Se prohíbe alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos.

**Art. 150.** Se deberá conservar el tipo de techos existentes, y en caso de sustitución, se utilizarán los materiales y sistemas constructivos de acuerdo con las disposiciones que dicte la Dirección a través de la Ventanilla Unica.

**Art. 151.** Queda estrictamente prohibido demoler o alterar la fisonomía original tanto interna como externa de cualquier inmueble con la finalidad de lograr espacios para estacionar vehículos.

**Art. 152.** Se prohíbe la colocación de marquesinas dentro del polígono del Centro Histórico, las existentes deberán retirarse en un plazo no mayor a un año a partir de la aprobación del presente Reglamento.

**Art. 153.** Queda prohibido el uso de camiones de más de 5 toneladas y de dimensiones mayores a los 6 mts., para realizar las acciones de abasto y servicios dentro de la Zona de Monumentos.

**Art. 154.** En caso de incurrir en las acciones que se prohíben en los Artículos anteriores, la Dirección, estará facultada para solicitar su restauración, incluyendo en su caso, aplanados y pintura con cargo al propietario del inmueble.

### **SECCION III. De las Intervenciones.**

**Art. 155.** Los propietarios de inmuebles colindantes con un monumento, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, mismas que pueden afectar la estabilidad o las características de los Monumentos Históricos o Artísticos, deberán obtener la autorización previa de la Dirección; además del permiso previo a que se refiere el Artículo 44 del Reglamento de la Ley Federal, a través de la Ventanilla Única.

No podrán hacerse construcciones que impidan la visibilidad de los inmuebles declarados Monumentos o Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas bajo pena de demolición de dicha construcción.

Los trabajos que se realicen en los patios interiores que cuenten con corredores circunscribiendo un cuadrado o un rectángulo, deberán conservar sus elementos estructurales soportantes originales de cantera, madera o metal y demás elementos característicos.

Dichos elementos no podrán ser aplanados, repellados, demolidos, relabrados ni pintados, únicamente se les podrá sustituir por elementos iguales, en caso de que sea indispensable por el estado de daño de los mismos.

En cualquier tipo de intervención en los elementos antes mencionados, se requerirá autorización expresa de la Dirección a través de la Ventanilla Única.

**Art. 156.** La colocación de toldos en ventanales comerciales, aparadores o puertas es optativa y deberá ajustarse a las disposiciones siguientes:

- I. No excederán las dimensiones del vano en el que sean colocados, por más de 30 cm. y deberán seguir la forma del marco o arco en el que se ubican.
- II. Serán de lona y tendrán solamente un color uniforme por edificio. Este podrá ser exclusivamente: azul oscuro, rojo vino o verde oscuro.
- III. Contendrán sólo la identificación del local comercial, en la cenefa o faldón del mismo, y será proporcional al espacio en que se ubique.
- IV. No contendrán anuncios publicitarios o propaganda comercial.
- V. No obstruirán el libre paso a la circulación peatonal, la altura no será menor de 2.10 m. con un máximo de volado de 1.20 mt.
- VI. El propietario del local deberá obtener la autorización de la Dirección previa solicitud acompañada de fotografías de la fachada, sin toldos, y con la propuesta de colocación de los mismos.

**Art. 157.** Las pinturas que se apliquen en las fachadas aplanadas dentro del perímetro del Centro Histórico deberán ser preferentemente colores a la cal, pintura vinílica en acabado mate. Se prohíbe el uso de esmaltes de cualquier tipo.

El color para los elementos de herrería de la arquitectura patrimonial será seleccionado dentro de los propuestos por la gama de color de este Reglamento (Anexo).

**Art. 158.** Se conservarán todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles de los grupos tipológicos descritos en el Artículo 135 de este Reglamento, ajustándose a lo siguiente:

- I. En las intervenciones, se podrán usar nuevos materiales, cuando se integren al sistema constructivo predominante, sin causar problemas estructurales ni deterioros.
- II. En caso de integraciones se deberán respetar las formas y características estilísticas y tipológicas de los inmuebles.
- III. En las intervenciones, se colocarán materiales de las mismas o similares características: formales, de textura, de color y de trabajo estructural.
- IV. Es obligatorio el mantenimiento de las áreas verdes y jardinadas, correspondientes a cada inmueble del Centro Histórico.
- V. Es obligatorio el retiro de la flora nociva que afecte un inmueble patrimonial. Para su retiro se requiere la autorización de la Dirección.
- VI. Se prohíbe la construcción de agregados, como, jaulas para tendederos, tejabanos, covachas y buhardillas en azoteas.
- VII. Se prohíbe la construcción de instalaciones y agregados, ya sean, antenas, instalaciones de gas y/o de agua, cuando alteren elementos decorativos y sean notoriamente visibles desde la vía pública o cualquier punto del entorno.
- VIII. Se prohíben las alteraciones a la forma, composición, ritmo y proporción de vano y macizos.
- IX. En caso de requerir de la consolidación en cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales, se deberá contar con la autorización de la Dirección.
- X. Se prohíbe la apertura de vanos en inmuebles del Patrimonio Edificado.
- XI. Se prohíbe la colocación de instalaciones de cualquier tipo, en vanos.
- XII. En los monumentos históricos, artísticos, civiles o religiosos, se prohíbe extraer bienes muebles de su sitio original.

XIII. La iluminación de fachadas se autorizará exclusivamente para inmuebles de arquitectura monumental y relevante, previa presentación del proyecto de iluminación a la Dirección.

**Art. 159.** Las ventanerías y cancelerías en la restauración de inmuebles patrimoniales serán elaboradas preferentemente con madera o con el material original.

**Art. 160.** Se prohíbe colocar, construir o adosar, elementos fijos o móviles sobre las fachadas, ya sean; volúmenes, terrazas, marquesinas, gárgolas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales y antenas; así como, aquellos elementos que por sus características o función, alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto, tanto las que hacen frente a la vialidad y patios interiores como las fachadas de colindancias.

**Art. 161.** Se prohíbe adosar estructuras sobre inmuebles del Patrimonio Edificado, con cualquier fin, ya sea de interés público o privado.

**Art. 162.** Se prohíbe la colocación de anuncios y propagandas de cualquier tipo, sobre el Patrimonio Edificado. En inmuebles históricos o de arquitectura monumental o relevante la Dirección podrá colocar placas informativas del valor patrimonial del mismo con un resumen de información sobre los antecedentes relevantes del inmueble.

**Art. 163.** Se prohíbe dañar (*grafitis*) las fachadas, muros, bardas y/o cualquier elemento patrimonial, (acueducto, pilas, fuentes, mobiliario urbano, etc.).

**Art. 164.** Las personas culpables de actos dolosos contra la conservación de inmuebles del patrimonio edificado, sean templos, casas, jardines, bardas, ornamentos y otros, serán merecedores de multas y/o sanciones penales según proceda.

#### **SECCION IV. De las Demoliciones.**

**Art. 165.** Dentro del área del Centro Histórico, todas las demoliciones de cualquier edificación, estarán condicionadas a estudios previos y a la presentación de un proyecto de demolición y retiro, que será presentado a la Dirección.

- I. Se prohíben las demoliciones del Patrimonio Edificado ya sean parciales o totales.
- II. Las demoliciones de elementos agregados en inmuebles del Patrimonio Edificado, se tendrán que poner a consideración de la Dirección.
- II. Se prohíbe el uso de explosivos o materiales detonables, dentro del Centro Histórico.

**Art. 166.** Cualquier demolición en zonas del Patrimonio Cultural requerirá previamente de la correspondiente autorización de la Ventanilla Única, la que se le otorgará únicamente en todos los casos al DRO.

**Art. 167.** Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución se deberá proveer todos los acordonamientos, tapiales, apuntalamientos y elementos de protección de colindancias y de la vía pública que determine en cada caso la Ventanilla Única.

**Art. 168.** Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición exterior (fachada), deberán ser retirados en su totalidad de la vía pública en un plazo no mayor, al de la jornada de trabajo y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte.

**Art. 169.** Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra o carguen escombros producto de demoliciones, solamente podrán estacionarse en la vía pública entre las 21:00 y las 7:00 horas del día siguiente, previa autorización de la Dirección.

## **CAPITULO 7. EL PATRIMONIO CULTURAL INTANGIBLE**

**Art. 170.** Se entiende por Patrimonio Cultural Intangible a la herencia adquirida de nuestros antepasados constituida por manifestaciones que se expresan cotidianamente en las fiestas de pueblos y barrios, costumbres y hábitos comunitarios, vestimentas, gastronomía y otras que contribuyen palpablemente a conformar el carácter e identidad de la localidad. Constituye un componente fundamental de la riqueza cultural de la ciudad de Zacatecas y de su imagen urbana. El Patrimonio Cultural está íntimamente vinculado con el espacio urbano y, por ende, con el Patrimonio del Centro Histórico.

**Art. 171.** El Patrimonio Cultural de la ciudad de Zacatecas y su región, manifiesto en festividades de barrios y lugares del Centro Histórico, debe ser exaltado, protegido y difundido. Contribuirá a fomentar el arraigo de la población por su ciudad. Adicionalmente, las expresiones auténticas de ese Patrimonio Cultural, constituyen un atractivo fundamental para la población visitante y el turista.

**Art. 172.** Queda prohibido el deterioro, la alteración y/o la destrucción del espacio donde se expresan muchas de las manifestaciones de ese patrimonio como: la traza urbana, los espacios públicos, el mobiliario urbano, la edificación patrimonial, así como elementos complementarios del espacio urbano como la Nomenclatura, los pavimentos y el arbolamiento.

**Art. 173.** La realización de festividades, ferias y expresiones culturales similares, deberán realizarse sin menoscabo del patrimonio edificado. Su realización deberá contar con la autorización del H. Ayuntamiento y de la Dirección.

## **CAPITULO 8.      **SEGURIDAD Y EMERGENCIAS****

### **SECCION I.        **De la Vía Pública****

**Art. 174.** Se entiende por Vía Pública al espacio público destinado para la circulación vehicular o peatonal de la ciudad.

**Art. 175.** Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito vehicular en la vía pública, originados por las obras públicas o privadas deberán ser adecuadamente señalados y claramente visibles por los responsables, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas durante la noche.

- I. Los materiales destinados a obras privadas podrán permanecer en la Vía Pública sólo el tiempo requerido para ingresarlos al interior del predio o inmueble, una vez concluida esa maniobra se deberá limpiar totalmente la calle.
- II. Los materiales destinados a obras para servicios públicos podrán permanecer en la vía pública solo el tiempo preciso para la ejecución de dichas obras, inmediatamente después de terminadas éstas se deberá limpiar totalmente la calle.

**Art. 176.** Las rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos a predios no deberán entorpecer el paso ni causar molestias a los peatones. La Dirección en los casos en que se considere pertinente podrá prohibirlas y ordenar el uso de rampas móviles.

**Art. 177.** Los propietarios y ejecutores de obras públicas están obligados a reponer por su cuenta con materiales iguales a los existentes, las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obras.

**Art. 178.** Siempre que se ejecuten obras en la vía pública o próximas a ésta, se tomarán las medidas de seguridad requeridas para evitar daños o perjuicios a instalaciones de servicios, a los trabajadores y a terceros.

## **SECCION II. De la Edificación**

**Art. 179.** Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, que realice las reparaciones y/o demoliciones necesarias de conformidad con la Ley Federal y este Reglamento.

Cuando una demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

**Art. 180.** Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el Artículo anterior, el propietario o poseedor de la construcción o el Director responsable de la obra, deberá dar aviso de terminación a la Ventanilla Única, la que verificará la correcta ejecución de los trabajos, con la facultad, en su caso, de ordenar su modificación o corrección.

**Art. 181.** Si como resultado del dictamen técnico, fuera necesario ejecutar alguno de los trabajos mencionados en el Artículo 179 de este Reglamento, para los que se requerirá efectuar la desocupación parcial o total de una edificación peligrosa para sus ocupantes, la Dirección podrá ordenar esa desocupación. En caso de peligro inminente, la desocupación deberá efectuarse en forma inmediata.

En caso de oposición de los ocupantes de un inmueble a la orden de desocupación a que se refiere el Artículo anterior, la Dirección podrá solicitar el uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

**Art. 182.** Las instalaciones eléctricas, de gas y combustibles, así como los sistemas de seguridad, deberán ser autorizadas de acuerdo con las normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, así como los que competen a la Dirección de acuerdo con el presente Reglamento.

**Art. 183.** Las instalaciones hidráulicas y sanitarias, deberán ser autorizadas de acuerdo a las normas de la Secretaría de Salud.

**Art. 184.** La Dirección podrá clausurar, como medida de seguridad, las obras terminadas o en ejecución cuando contravengan disposiciones de este Reglamento y de las normas y leyes relativas al mismo, y exigir a sus propietarios la adecuación a estos ordenamientos.

## **CAPITULO 9.      RESPONSABLES DE OBRA**

**Art. 185.** Los Directores Responsables de Obra y los propietarios del inmueble, deberán cumplir con los requisitos que marca la Ley Federal, la Ley Estatal, El Código Urbano, el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas, el Programa Parcial, el presente Reglamento y las demás disposiciones aplicables.

**Art. 186.** Al DRO que solicite su retiro de responsiva o sea sustituido, deberá enviar a la Dirección: su solicitud en original y dos copias, el informe de avance y copia de la licencia de la obra.

La Dirección no aceptará ningún retiro de responsiva hasta que no se emita el dictamen técnico de acuerdo a la verificación ocular del avance de obra y que corresponda al proyecto autorizado.

Toda obra que sea afectada por el retiro de responsiva quedará automáticamente suspendida y el propietario estará obligado a esperar al dictamen técnico para iniciar sus trámites correspondientes apegados a la Ley y sus Reglamentos.

El DRO que retire su responsiva tendrá la obligación de solicitar a la Ventanilla Única la constancia de haber cumplido con el proyecto autorizado.

### **SECCION I.      De la Clasificación**

**Art. 187.** La Dirección, procederá a la clasificación de los Directores Responsables de Obra conforme a los criterios siguientes:

- I. Con más de cinco años de ejercicio profesional, clasificará como Director Responsable de Obra "A".
- II. Con más de seis meses hasta cuatro años once meses de ejercicio profesional, clasificará como Director Responsable de Obra "B".
- III. La Dirección establecerá el tipo de obra o intervención en que se pedirá la participación del DRO "A" o "B".

**Art. 188.** Para acreditar como DRO en cualquiera de las dos categorías anotadas en el Artículo anterior, el profesionista interesado deberá presentar a la Ventanilla Única la siguiente documentación:

- I. Título profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero-Arquitecto debidamente requisitado y autenticado por la Institución en la que haya cursado sus estudios profesionales.
- II. Cédula profesional expedida por la Dirección General de Profesiones.
- III. Copia de la licencia de DRO, en caso de Revalidación.
- IV. Acreditar residencia en la ciudad de Zacatecas.

Los profesionistas que intervengan en una obra, que no reúnan los años de ejercicio profesional establecidos en el Artículo 187 deberán contar con la corresponsabilidad profesional de un DRO "A" registrado en la Dirección, quién será encargado de vigilar que el primero, cumpla con todas las normas establecidas en este Reglamento.

## **SECCION II. De las Obligaciones**

**Art. 189.** Son obligaciones de los DRO:

- I. Dirigir y supervisar las obras autorizadas de acuerdo a los proyectos aprobados en la Ventanilla Única.
- II. Notificar por escrito y en planos todo cambio que pretenda realizarse a los proyectos autorizados previamente por la Ventanilla Única antes de que dichas modificaciones se lleven a cabo.
- III. Otorgar fianza equivalente a un 15% del presupuesto de obra estimado, para garantizar el fiel cumplimiento del proyecto autorizado, con el objeto de asegurar la protección del carácter y la fisonomía del Centro Histórico, cuando las características de la obra así lo requieran, especialmente cuando se trate de inmuebles con valor histórico, artístico, o de arquitectura típica o popular.
- IV. Comunicar por escrito las fechas de iniciación y terminación de las obras a la Ventanilla Única.

- V. Responder solidariamente con sus corresponsables de obra ante la Ventanilla Única, de las violaciones a la Ley Federal, a la Ley Estatal, al presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

**Art. 190.** Los DRO deberán colocar en un sitio visible de la misma obra, los siguientes documentos:

- I. Planos del Levantamiento, si corresponde a una intervención en inmueble existente.
- II. Juego de planos del proyecto autorizado (intervención u obra nueva).
- III. Copia de licencia de Construcción
- IV. Copia de la licencia de DRO

**Art. 191.** En todos los casos el DRO, deberá llevar una bitácora en donde registre su visita a la misma y deberá tenerla a la vista de los inspectores o supervisores del Centro Histórico.

**Art. 192.** El DRO debe firmar los planos originales, las copias de los mismos y las memorias descriptivas.

**Art. 193.** Cuando un DRO desarrolle trabajos sin las debidas autorizaciones, se hará acreedor a las sanciones contempladas en la Ley Federal, en el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas y en este Reglamento.

## **CAPITULO 10. PERMISOS Y LICENCIAS.**

**Art. 194.** Corresponde al H. Ayuntamiento, a través de la Dirección, otorgar las autorizaciones, permisos y licencias en la aplicación de este Reglamento en el ámbito del Centro Histórico.

**Art. 195.** Compete al INAH e INBA, la aplicación del marco jurídico federal en el Centro Histórico y a la Junta Estatal en el ámbito estatal.

**Art. 196.** Para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, obra nueva, demolición, reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción e intervención, tanto en propiedad privada como en propiedad pública, en el Centro Histórico se deberá contar con el permiso de la Dirección a través de la Ventanilla Única.

### **SECCION I. De la Estructura Urbana.**

**Art. 197.** La Constancia de Compatibilidad Urbanística, de acuerdo al Código Urbano y al Programa Parcial, mencionada en el Artículo 30, es el documento en donde se especifica según la zona, el uso e intensidad permitida en razón de su ubicación.

### **SECCION II. De la Edificación.**

**Art. 198.** Para efectos del Artículo 196, el interesado deberá presentar en la Ventanilla Única la solicitud oficial acompañada, como mínimo, de la documentación que a continuación se detalla.

- I. Obras de intervención y/o adecuación:
  - a) Original y dos copias de la Constancia de Compatibilidad Urbanística, incluyendo la estatal cuando así se requiera.
  - b) Alineamiento y número oficial
  - c) Tres juegos de los planos arquitectónicos de levantamiento del inmueble indicando materiales y deterioros firmados por el DRO.
  - d) Fotografías a color del inmueble (interiores y exteriores), referidas a un plano de ubicación pegadas en hoja tamaño carta y con una breve descripción de las mismas.

- e) Tres juegos de planos arquitectónicos del proyecto de intervención y/o adecuación, firmados por el DRO. (Incluirá dictamen estructural y/o planos estructurales e instalaciones, en su caso).
  - f) Memoria descriptiva con especificaciones y memoria de cálculo firmados por el DRO (en original y 2 copias).
  - g) Tres copias de la escritura de propiedad
  - h) Identificación oficial del solicitante
  - i) Certificado o constancia de modulo municipal.
- II. Obras de ampliación:  
Se requerirán los mismos requisitos incluidos en la fracción I.
- III. Obras de reparación y mantenimiento menor:
- a) Original y dos copias de una breve descripción de las obras de mantenimiento o reparación por realizar
  - b) Fotografías a color de las fachadas, colindancias y de los lugares donde se pretende realizar los trabajos, referidas a un plano de ubicación, pegadas en hojas tamaño carta con una breve descripción del estado actual de las mismas.
- IV. Obra nueva:
- a) Original y dos copias de la Constancia de Compatibilidad Urbanística, incluyendo la estatal cuando así se requiera.
  - b) Tres copias del Alineamiento y el Número Oficial
  - c) Tres juegos de planos arquitectónicos del proyecto, indicando materiales y acabados firmados por el DRO
  - d) Tres juegos de planos estructurales firmados por el DRO
  - e) Tres juegos de planos de instalaciones firmados por el DRO
  - f) Memoria descriptiva con memorias de cálculo estructural e instalaciones firmados por el DRO
  - g) Análisis fotográfico manzanero (fotografías a color). Larguillo de la manzana en que se ubica el predio con fotografías de todos los inmuebles, (niveles, características tipológicas, materiales)
  - h) Tres copias del título de propiedad.

**Art. 199.** En caso de que la Dirección, lo considere necesario, pedirá una fianza para garantizar que las obras que se realicen estén de acuerdo con lo autorizado por esa dependencia.

**Art. 200.** En caso de que las obras no se hubieran concluido en el periodo autorizado, se deberá tramitar la prórroga correspondiente y para ello se requerirá la siguiente documentación:

- a) Forma oficial de solicitud en original y dos copias.
- c) Copia de la licencia anterior.
- d) Fotografías a color del avance de las obras, referidas a un plano de ubicación y pegadas en hojas tamaño carta.

**Art. 201.** Toda licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes. Las licencias y los planos aprobados se entregarán al interesado, cuando este hubiera cubierto el monto de los derechos que haya generado la autorización. Si en un plazo de 30 días no se cubren los derechos, se cancelará la solicitud correspondiente.

**Art. 202.** Toda licencia requerirá de una verificación previa en el lugar, antes de ser expedida.

## **CAPITULO 11. VIGILANCIA Y APLICACION DEL REGLAMENTO**

### **SECCION I. De la Participación de la Comunidad**

**Art. 203.** El H. Ayuntamiento a través de la Dirección, dará al Programa Parcial del Centro Histórico la difusión requerida para su conocimiento por todos los sectores de la población.

**Art. 204.** La comunidad en general, es depositaria e igualmente responsable de todas las implicaciones del Programa, así que podrá vigilar, alertar y realizar denuncias a la Dirección, sobre las evasiones y violaciones a lo que establece este Reglamento. Esto la determina como supervisora permanente del cumplimiento de lo mencionado anteriormente.

**Art. 205.** La Dirección coadyuvará a la formación de organizaciones sociales no gubernamentales, con fines comunes en lo referente a la conservación del patrimonio.

- I. Las agrupaciones y organizaciones sociales adoptarán un carácter Honorífico.
- III. Podrán agruparse por barrios o sectores del Centro Histórico.
- III. Se estimulará la creación de un Patronato
- IV. La Dirección realizará un registro de agrupaciones y organizaciones sociales e informará al Patronato sobre el mismo.

### **SECCION II. De la Inspección**

**Art. 206.** La Dirección, la Junta Estatal y el INAH, a través de la Ventanilla Única, ejercerán las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzguen pertinentes, de conformidad con lo previsto en la Ley Federal, la Ley Estatal y este Reglamento.

**Art. 207.** Las inspecciones tendrán como objeto, verificar que las edificaciones y las obras en proceso o terminadas cumplan con las disposiciones legales respectivas, con este Reglamento y demás ordenamientos aplicables.

**Art. 208.** El inspector deberá contar con una orden por escrito que tendrá la fecha, ubicación de la edificación u obra por inspeccionar, objeto de la visita, la

fundamentación y el motivo así como el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden.

**Art. 209.** El inspector deberá identificarse ante el propietario, DRO, el corresponsable o ante los ocupantes del lugar en donde se vaya a practicar la inspección, con la credencial vigente, que para tal efecto expida a su favor la Dirección y entregará al visitado una copia legible de la orden de inspección. Las personas antes mencionadas tendrán la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

**Art. 210.** De toda visita de inspección, se levantará un acta circunstanciada por triplicado en formas numeradas, en la que se expresa el lugar, fecha y nombre de las personas con las que se practicó la diligencia, así como el resultado de la misma. El acta deberá ser firmada por la persona o personas que intervinieron en el acto (si así lo desean hacer) y por dos testigos de asistencia, propuestos por éstas o, en rebeldía, por el inspector, quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. En todos los casos deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta.

**Art. 211.** Los visitados que no están conformes con el resultado de la visita, podrán aclarar los hechos contenidos en el acta, mediante escrito que presenten ante la Dirección, dentro de las 72 horas siguientes.

Al escrito de aclaración acompañarán las pruebas, documentadas pertinentes y vinculadas con los hechos que pretendan desvirtuarse, realizando la expresión de agravios correspondientes.

Los hechos que no sean aclarados por los visitados dentro del plazo señalado se tendrán por consentidos.

La Dirección resolverá lo precedente en relación con el resultado del acta, incluyéndose la aclaración, dentro de los tres días hábiles siguientes al plazo concedido a la parte afectada.

## **CAPITULO 12. LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Art. 212.** La Dirección tendrá a su cargo la vigilancia del cumplimiento del Programa y su Reglamento, de las disposiciones de las Leyes Federal y Estatal y los Reglamentos relativos a la protección y cuidado del Centro Histórico. Para tal efecto podrá imponer sanciones, administrativas, calificar las infracciones y aplicar medidas preventivas, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento, encaminadas a evitar los daños que puedan causarse al espacio público, a las edificaciones ubicadas dentro de los polígonos del Centro Histórico y, en general, al Patrimonio Histórico y Cultural de este.

**Art. 213.** Se consideran infractores a quienes de acuerdo con lo que dispone este Reglamento:

- I. Falsifiquen algunos de los datos que establece la solicitud de autorización o permiso.
- II. Los que inicien cualquier obra sin previa autorización o permiso.
- III. Modifiquen, alteren o cambien el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, ya sea de forma parcial o total.
- IV. Se nieguen a proporcionar información al personal autorizado que la requiera.
- V. Obstaculicen e impidan al personal autorizado ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia.
- VI. Oculden de la vista al espacio público, obras e intervenciones.
- VII. Continúen las obras suspendidas o clausuradas por la Dirección.
- VIII. Continúen las obras o intervenciones cuando haya expirado su autorización o permiso.
- IX. Extravíen, alteren, o modifiquen los comprobantes y licencias expedidos por la Dirección, antes de la terminación de la misma.
- X. Los propietarios o responsables de obra, que no se presenten ante la Dirección, cuando se les requiera.

- XI. Al propietario de obra que continúe construyendo cuando existe el retiro de la responsiva.
- XII. Cuando el DRO se haga cargo de una o más obras que estén afectadas por el retiro de responsiva sin notificar a la Dirección.
- XIII. No acatar la orden de retiro de andamios y tapiales en la vía pública

**Art. 214.** Se sancionará administrativamente por medio de:

- I. Multas
- II. Suspensiones
- III. Demoliciones, restauraciones o reconstrucciones
- IV. Revocación de autorizaciones

**Art. 215.** La Dirección impondrá sanciones tomando en cuenta:

- I. Los daños y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles.
- II. Los daños, deterioros y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles patrimoniales.
- III. La gravedad de la infracción
- IV. El grado de reincidencia del infractor

**Art. 216.** Cuando se viole cualquier disposición de este Reglamento, se procederá a la cancelación de la licencia ó permiso y a la suspensión de la obra.

**Art. 217.** Cuando se realicen obras en inmuebles patrimoniales, que se contrapongan a lo que establece este Reglamento, se procederá a la demolición, restauración o reconstrucción según sea el caso.

**Art. 218.** Para efecto del Artículo anterior, los costos de las acciones correctivas de lo estipulado, se harán a cargo del infractor.

**Art. 219.** Cuando se incurra en lo que establece el Artículo 214, serán sancionados: el DRO, el corresponsable, el propietario o depositario legal, o cualquier persona que resulte responsable de estos actos. Con multa por una cantidad de 50 a 5,000 salarios mínimos de acuerdo a lo establecido en el Artículo 215.

### **SECCION I. De las Sanciones Preventivas**

**Art. 220.** Para efectos de este Reglamento se consideran sanciones preventivas:

- I. La suspensión de trabajos .
- II. Clausura de obras que no tengan la autorización correspondiente.
- III. Suspensión de los DRO por no respetar los proyectos autorizados.

### **SECCION II. De las Sanciones Administrativas**

**Art. 221.** Las sanciones administrativas podrán consistir en:

- I. Suspensión y clausura total o parcial de las construcciones de las obras y/o servicios.
- II. Multa de 50 a 5,000 salarios mínimos al propietario y al DRO, según la gravedad de la infracción.
- III. Demolición de las construcciones no autorizadas, efectuadas contraviniendo las disposiciones de la Ley Federal, la Ley Estatal y el presente Reglamento.
- IV. La no renovación de las autorizaciones permisos y licencias otorgadas.
- V. Suspensión hasta de un año de la licencia del DRO que haya violado las ordenes de suspensión o clausura.
- VI. Suspensión hasta de un año de licencia del DRO, que se compruebe que únicamente ha firmado los proyectos para su trámite sin estar a cargo de la supervisión de la obra.

- VII. Multa de 100 a 300 salarios mínimos por utilizar colores no autorizados en fachadas.
- VIII. Multas de 50 a 200 salarios mínimos por colocar cualquier tipo de propaganda fuera de las carteleras municipales o de los lugares autorizados para hacerlo.
- IX. Multa de hasta 1000 salarios mínimos por destrucción o alteración de rejas de hierro de balcones y ventanas.
- X. Multas de 100 a 200 salarios mínimos por introducir camiones de volteo para suministrar o retirar materiales en las obras dentro de los polígonos del Centro Histórico, sin autorización de la Dirección y de la Dirección de Tránsito correspondiente.
- XI. Multa de 500 a 2,000 salarios mínimos por demolición o construcciones no autorizadas, efectuadas por el propietario y el Director responsable contraviniendo las disposiciones de la Ley Federal, la Ley Estatal y del presente Reglamento.
- XII. Multa de 300 a 600 salarios mínimos por colocación de letreros luminosos, reflectores, fibra óptica, tubos lumínicos y todo tipo de iluminación ya sea en fachada o en muros colindantes.
- XIII. Multa de 50 a 100 salarios mínimos, por uso de la vía pública con cualquier tipo de material, producto de las demoliciones o construcciones así como basura y desechos, multa que se aplicara semanalmente en tanto continúe dicha ocupación.
- XIV. Multa de 50 a 100 salarios mínimos a quien se niegue a retirar la flora nociva que afecte el inmueble de su propiedad, multa que se aplicara semanalmente en tanto no realice dicha actividad.
- XV. Multa de 1,000 a 2,000 salarios mínimos por violación al dictamen autorizado en el alineamiento y/o uso del suelo, no quedando con ésta sanción excluido de reparar el daño.
- XVII. Multa de 150 a 500 salarios mínimos por negarse a reponer las secciones completas en las banquetas dañadas, tanto por los propietarios de la finca como por las instituciones de servicios públicos.

- XVIII. Multa de 1,000 a 2,000 salarios mínimos por violación a los Artículos 43 y 44 al propietario y notario, no quedando con ésta sanción excluida la anulación de la escritura.
- XIX. Multa de 150 a 300 salarios mínimos por negarse a retirar las mantas colocadas en la vía pública, tanto en fachada como las transversales al predio, tomando en consideración que la reincidencia se sancionará con un mínimo de 600 salarios mínimos.

Para cualquier infracción cometida en contra de este Reglamento, no considerada en las fracciones anteriores, la multa será determinada por la Dirección, de acuerdo a la gravedad de la misma y la disposición y los recursos disponibles del infractor.

**Art. 222.** El pago o cumplimiento de la sanción no exime al infractor de subsanar, la causa que la motivara. A los infractores reincidentes se les duplicará el monto de la sanción que les hubiere sido impuesta previamente.

**Art. 223.** A quién se oponga o impida el cumplimiento de las ordenes expedidas por la Dirección, se le sancionará con arresto administrativo hasta por 36 horas en los términos del marco jurídico, sin perjuicio de que se les aplique lo que al respecto dispone la Ley Federal y la Ley Estatal.

**Art. 224.** Si las circunstancias así lo exigen se impondrá al infractor simultáneamente las sanciones y medidas preventivas que corresponda, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que incurra.

### **CAPITULO 13. EL RECURSO DE RECONSIDERACION**

**Art. 225.** Cuando exista inconformidad para con los actos y resoluciones que dicte la Dirección, con motivo de la aplicación de este Reglamento, los interesados podrán interponer el Recurso de Reconsideración.

**Art. 226.** El plazo para interponer el Recurso de Reconsideración será de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acto o resolución objeto del recurso.

**Art. 227.** El recurso deberá interponerse directamente ante la Dirección con acuse de recibo.

**Art. 228.** En el escrito se especificará el nombre de quien promueva, los hechos objeto del recurso, la fecha en que, bajo protesta de decir verdad, manifieste el recurrente que tuvo conocimiento de la resolución recurrida, los agravios que, directa o indirectamente, a juicio del recurrente, le cause la resolución del acto impugnado, la mención de la Dirección dictando la resolución, ordenado y ejecutado el acto y el ofrecimiento de las pruebas que el interesado presente.

El escrito se acompañará de los siguientes documentos:

- I. Los documentos que acrediten la identidad del interesado.
- II. Los documentos que el interesado ofrezca como pruebas, que relacionen inmediata y directamente con la resolución o acto impugnado.
- III. Original de la resolución impugnada, en caso de que exista.

**Art. 229.** Se desconocen los medios probatorios confesionales, dando validez solamente a los escritos.

**Art. 230.** La Dirección verificará y evaluará los medios aprobatorios a su recibo y si fueran interpuestos en tiempo deberá admitirlos o, en su caso, requerirá al interesado para las aclaraciones necesarias, en un término de 5 días hábiles.

Si la Dirección considerará que los antecedentes tienen validez, se procederá y emitirá la opinión técnica para la solución del caso.

**Art. 231.** Para efecto del Artículo anterior la Dirección emitirá su opinión técnica del caso, dentro de un plazo de 30 días hábiles a partir del auto admisorio, e inmediatamente hará las diligencias necesarias para su solución.

**Art. 232.** La Dirección podrá responder, citar o avisar al interesado o recurrente por correo.

**Art. 233.** La interposición del recurso suspenderá la ejecución de las sanciones pecuniarias, si el infractor garantiza el interés fiscal.

Tratándose de otro tipo de actos o resoluciones, la interposición del recurso suspenderá su ejecución, siempre y cuando se satisfagan los siguientes requisitos.

- I. Que lo solicite al recurrente
- II. Que no siga perjuicio al interés social, ni se contravengan disposiciones de orden público
- III. Que fueren de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen al recurrente, con la ejecución del acto o resolución combatida.

## **CAPITULO 14. LOS APOYOS Y ESTIMULOS**

### **SECCION I. De los Apoyos**

**Art. 234.** La Dirección proporcionará apoyos técnicos y teóricos, asesorada del Consejo y las Instancias Federales y Estatales responsables.

**Art. 235.** La Dirección a través de iniciativas al H. Cabildo Municipal, promoverá la aplicación de apoyos fiscales, apegados a lo que dispongan la Federación y el Estado.

**Art. 236.** La Dirección podrá participar en la promoción y creación del Fideicomiso, patronatos y organismos e instancias para la conservación del Centro Histórico, con la participación de los sectores público, privado y social.

**Art. 237.** El Patronato será el responsable de la participación de gremios, instituciones, cámaras y asociaciones participantes en la protección y desarrollo del Centro Histórico.

**Art. 238.** La Dirección estará facultada, en coordinación con el Gobierno del Municipio, para realizar la promoción de incrementos de densidades y alturas en otras zonas de la ciudad, selectivas a juicio de la Dirección, a cambio del pago de derechos que formarán un fondo, manejado por el Fideicomiso, para la restauración de inmuebles y el mejoramiento, protección y desarrollo del Centro Histórico.

### **SECCION II. De los Estímulos.**

**Art. 239.** El H. Ayuntamiento a través de la Dirección promoverá la exención de impuestos en inmuebles del Patrimonio Edificado.

En su caso, el Presidente Municipal instruirá al Tesorero Municipal para que, previa opinión de la Dirección, reduzca o condone los impuestos municipales que sobre inmuebles corresponden a este Municipio en proporción a los gastos de conservación y restauración que se lleven a cabo en monumentos históricos, artísticos, culturales o de valor ambiental, como aliciente para dichos propietarios en proporción a la inversión que realicen determinándose tiempo, modo y circunstancias en que opere esa reducción o condonación.

**Art. 240.** Es facultad del Patronato la creación y promoción de premios, menciones y gratificaciones a la conservación, mantenimiento y protección del patrimonio natural, edificado, cultural en general y de la imagen urbana del Centro Histórico.

**Art. 241.** La Dirección podrá eximir del pago por otorgamiento de licencias y permisos municipales para obras de restauración y rehabilitación del patrimonio edificado del Centro histórico, cuando a su juicio proceda por la importancia del bien inmueble y cuando, a solicitud del propietario, se demuestre que este tiene necesidad económica de este apoyo.

**Art. 242.** Es facultad del Patronato la promoción de festejos y eventos para la difusión, mejoramiento y conservación del Centro Histórico.

### **" TRANSITORIOS "**

**ART. PRIMERO.-** El presente Reglamento entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial, Organo de Gobierno del Estado o en la Gaceta Municipal.

**ART. SEGUNDO.-** Las declaratorias de monumentos que hayan sido expedidas, al amparo de leyes anteriores, así como sus inscripciones subsisten en sus términos.

**ART. TERCERO.-** Las modificaciones que se pretendan hacer el presente Reglamento, deberán ser consultadas previamente al Consejo.

**ART. CUARTO.-** Por esta única vez los miembros que componen el Consejo Consultivo Ciudadano Permanente del Centro Histórico de Zacatecas serán nombrados por acuerdo del H. Cabildo Municipal de entre un listado propuesto por asociaciones, organizaciones y grupos de la sociedad civil y la academia vinculados al Centro Histórico. En lo sucesivo, en caso de existir una vacante, los miembros del Consejo serán los únicos facultados para designar a la persona que la cubra.

**ART. QUINTO.-** El plano que se anexa precisando el territorio a que se refiere el Artículo 23 de este Reglamento, se declara parte del mismo para todos los efectos.

**ART. SEXTO.-** El presente Reglamento se complementará con el Programa Parcial del Centro Histórico de la ciudad de Zacatecas y el Catálogo y Registro de inmuebles de valor patrimonial de la ciudad.

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 49 de la Ley Orgánica del Municipio en vigor, y para su debida publicación y observancia se promulga el anterior ordenamiento en la Presidencia Municipal de Zacatecas a los 14 días del mes de agosto de 2007.

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE ZACATECAS, ZAC.**

---

**GERARDO DE JESÚS FELIX DOMINGUEZ**

**EL SECRETARIO GOBIERNO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE ZACATECAS, ZAC.**

---

**LIC. OCTAVIO MACIAS SOLIS**