

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

DECRETO # 168

LA HONORABLE SEXAGÉSIMA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA

RESULTANDO PRIMERO.- En fecha 13 de abril del año 2010, el H. Ayuntamiento Municipal del Teul de González Ortega, Zacatecas, elevó a la consideración de esta Asamblea de Diputados, una iniciativa con proyecto de decreto para reformar la Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado. Una vez analizado el instrumento legislativo de referencia, esta Soberanía aprobó el Decreto número 36, por el que se reformó dicha Ley de Monumentos y el Código Urbano del Estado. En tal reforma se sientan las bases para que esta Representación Popular pueda emitir la Declaratoria solicitada y con ello, proteger nuestro patrimonio cultural edificado. El Decreto en comento, se publicó en Suplemento 17 al número 104 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 29 de Diciembre del 2010.

RESULTANDO SEGUNDO.- En sesión ordinaria de fecha 1° de febrero de 2011, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, en ejercicio de las facultades que le otorgan los artículos 33, 60 fracción II y 72 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 95 fracción II de su Reglamento General; 2 y 7 de la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Entidad; 178, 179, 181 y 184 del Código Urbano del

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO

Estado presentó, ante esta Soberanía Popular, Iniciativa de Decreto que declara al Centro Histórico de la Cabecera Municipal del Teúl de González Ortega, Zacatecas, como Zona de Monumentos.

Por acuerdo del Presidente de la Mesa Directiva y mediante Memorándum número 0213, la Iniciativa de referencia nos fue turnada en la misma fecha, para su estudio y dictamen correspondiente.

CONSIDERANDO PRIMERO.- La Iniciativa de Decreto se sustentó en la siguiente:

Inicia transcripción

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La protección y conservación del patrimonio artístico así como de la cultura que existe en nuestro Estado, es un tema de mucha trascendencia para el Gobierno que encabezo, pues lograr mantener los monumentos, datos y zonas históricas, sirven para conocer las costumbres de nuestros antepasados, con la fortuna de poder vislumbrar el presente. Zacatecas es una tierra que cuenta con grandes riquezas en esta materia, de tal suerte que soslayar tal importancia sería un error.

Así tenemos un ejemplo vivo en el municipio del Teúl de González Ortega. Dicho municipio se encuentra situado en la parte Sur-oeste y 103 meridional del Estado, dentro de los 21°27'47" de latitud norte y 103°27'35" de longitud del meridiano Greenwich y localizado al sur del Estado. Limita con los siguientes municipios: al norte con Tepechitlán; al sur con Mezquital del Oro, García de la Cadena y el Estado de Jalisco; al oriente con Apozol y Juchipila, y al poniente con Benito Juárez y el Estado de Jalisco. Cuenta con una superficie de 886 km², equivalente al 1.20% de la superficie total del Estado. La altitud media de la cabecera municipal es de 1,900 msnm, la altura que más destaca en el municipio es de 2,506 msnm.

Las principales vías de comunicación son las carreteras que comunican a la capital del Estado; Zacatecas, la carretera a la Ciudad de Guadalajara y la carretera al municipio de Benito Juárez. La carretera a Huitzila y Milpillas de Allende. El total de kilómetros pavimentados es de 37 y 61 kilómetros de caminos rurales.

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO

Este municipio cuenta con 125 localidades, de entre las cuales las principales son:

➤ Teúl de González Ortega

Es la Cabecera Municipal; el número de habitantes se aproxima a los 5,000. Está a 250 kilómetros de distancia de la capital del Estado y a 111 kilómetros de la Ciudad de Guadalajara.

➤ Huitzila

A 40 km. de distancia de a cabecera municipal, con una población de 800 habitantes, catalogada como la principal población industrializada.

➤ Milpillas de Allende.

Poblado semiurbano con una población aproximada a los 500 habitantes.

Sin embargo, la población que representa relevancia en la presente iniciativa es la Zona Urbana de la Cabecera Municipal del Teúl de González Ortega, Zacatecas. Por ello hacemos una breve reseña de ella.

La traza urbana del Centro Histórico del Teúl de González Ortega, es de forma rectangular o "semirectangular" ya que la mayoría de sus calles son rectas y perpendiculares a excepción de calles como la México, Libertad, Reforma y 5 de mayo, razón por la cual dicha traza se cataloga como urbana ortogonal, característica de la organización planificada de las ciudades, porque permite dividir y distribuir el espacio de una manera relativamente fácil.

En la falda del cerro del Teúl se han encontrado cuentas de concha y piedra verde procedentes de tumbas de tiro, orejeras con motivos teotihuacanos y cerámica policroma estilo códice, el hallazgo de restos de un horno prehispánico que se utilizaba para la fundición de cobre, es de gran relevancia, porque se trata del más antiguo del México prehispánico y fue usado durante el periodo Posclásico Temprano, es decir, entre 900 y 1200 de nuestra era.

Estos objetos son resultado de la ocupación continua que esta elevación tuvo por lo menos durante mil ochocientos años, en contraste con grandes urbes como Teotihuacán y Monte Albán que únicamente fueron habitadas durante ocho y doce siglos, respectivamente.

En ese sentido, el Cerro del Teúl -símbolo del poblado zacatecano de Teúl de González Ortega, limítrofe con Jalisco- es uno de los pocos sitios en América con una ocupación ininterrumpida de 200 A.C. a 1540 D.C. Por su secuencia temporal sólo puede ser

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



comparado con pocas ciudades, entre ellas, Cholula, en Puebla; así mismo, es probable que sea el único con una duración semejante en el Occidente y Norte de lo que fue Mesoamérica.

El Teúl fue ocupado por lo menos seis siglos antes que los centros ceremoniales de La Quemada y Alta Vista, y compartió historia con éstos durante el Clásico Medio y el Epiclásico, del 400 al 1000 D.C., para luego ser ocupado otros 500 años después del abandono de los mismos.

Se encontró una escultura prehispánica de tamaño natural, que representa a un jugador de pelota decapitado. El hallazgo se registró durante trabajos de investigación que se llevan a cabo de este antiguo centro ceremonial. Se trata de una talla en cantera que data de 900-1100 D.C., y la evidencia indica que fue hecha intencionalmente de esta forma (degollada), tal vez para colocar en su parte superior la cabeza de combatientes sacrificados en el ritual del juego de pelota.

Se tienen evidencias de ocupación de los caxcanes referentes al siglo XVI; y también mucho más antiguas de la tradición de tumbas de tiro, dos o tres siglos antes de la Era Cristiana. Pero además en los recientes trabajos se han encontrado vestigios de los periodos intermedios, lo que nos da uno de los poquísimos sitios en el continente americano, donde existió una ocupación constante a lo largo de 18 siglos.

La ocupación caxcana del Cerro del Teúl duró menos de dos siglos (1350/1400 - 1531 D.C.). La destrucción del área ceremonial, de esta etapa en particular, ocurrió cuando los caxcanes reincidieron en usarlo como lugar de culto. Los tlaxcaltecas, aliados de los españoles, fueron los encargados de ejecutar la quema del sitio, motivo por el que son escasos los vestigios de este último periodo del asentamiento.

El pueblo fue denominado en un principio como San Juan Bautista del Teúl, esta advocación cristiana fue implantada en lugares donde el culto a Tláloc, dios del agua, era importante. El Cerro del Teúl es un altépetl, una elevación que contiene agua, donde se genera la vida. El sitio fue el centro ceremonial por excelencia de los caxcanes, uno de los grupos más aguerridos contra los conquistadores españoles en la Guerra del Mixtón en 1541, siendo vencidos por el ejército comandado por el virrey Antonio de Mendoza.

La Ciudad del Teúl quedó registrada en documentos como el Plano del Obispado de Compostela del siglo XVI, y en la obra del Ingeniero Geodésico Carl de Berghes, quien realizó un plano muy exacto del asentamiento a mediados del siglo XIX, a solicitud del entonces Gobernador Francisco García Salinas.

La conformación de sus manzanas y calles siguiendo casi una cuadrícula del damero, datan de los siglos XVII al siglo XIX.

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO

El centro histórico del Teúl de González Ortega contiene edificios patrimoniales de gran valor y trascendencia, los cuales en su mayoría conservan materiales y sistemas constructivos originales desde hace 474 años, aunado a la riqueza y diversidad de sus habitantes y organizaciones sociales; lo sitúan como una zona que requiere ser preservada y potenciada. La volumetría en general de las viviendas conforma un área compacta, y continua de altura constante en cada sector, determinando una imagen espacial homogénea de adecuada jerarquía en el espacio, mereciendo ser conservado adecuadamente.

Existen fincas cuyo partido arquitectónico corresponde a una distribución propia de los siglos XVII y XVIII, las cuales se caracterizan por un acceso jerárquico en su mayoría enmarcado con cantera, no sólo por su monumentalidad, si no porque marcaba el eje que servía de pauta al esquema compositivo final, el cual conduce a un zaguán, mismo que comunica a un patio de tipo Andaluz, esto es disposición de arcos de medio punto en tres de sus extremos para ser rematados con un muro frontal que permite entrar a un área de cocina, comedor; asimismo cuenta con un acceso mediante un arco de medio punto que comunica a un segundo patio o corral, en el que se ubicaba el horno para la elaboración de pan, cuarto o tejaban con las letrinas, caballerizas, corrales y la huerta.

Así mismo con respecto a las fachadas predomina el macizo sobre el vano, con marcos a base de cantera blanca y rosa, tanto en puertas como en balcones y ventanas. Varias de las casas daban al otro extremo de la manzana esto es a la calle posterior por la que tenía acceso carruajes tirados por caballos.


La disposición de las habitaciones o cuartos, fue mediante los pasillos contenidos en el patio perimetral, algunas de ellas con ingreso directo del patio. En el patio se localizaba ya fuese en el centro o en un extremo el pozo, mismo que en varias casas aun se utiliza sobre todo, para el riego de las plantas de ornato y árboles localizados en el interior y exterior de la vivienda.

Las puertas de herrería de perfil tubular y perfil acanalado, sobre todo en las que se encuentran intervenidas para su conservación, el resto en menor proporción son de madera maciza con carácter de originales incluyen goznes y bisagras así como chapas de llave grande característica de la región, anteriormente elaboradas en fragua.

Las gárgolas que corresponden a las fincas ubicadas en el corazón de la ciudad, en su mayoría son de cantera, con un cornetín a base de lámina galvanizada reposición de estas piezas en años recientes, logrando una extensión que permite el escurrimiento al arroyo de la calle, sin mojar a los paseantes. El resto de gárgolas del centro histórico y área de transición son de cantera labrada en un 30 % aproximadamente; de lámina galvanizada un 20 % y el resto correspondiente al 50 % de PVC.

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



Los pretilos son rematados con cantera rosa de dos bancos de material localizados en la cercanía de la ciudad esto es un 60 % aproximadamente; el resto son de tabique rojo recocado. En un 90 % las fincas conservan su primer crujía con muros de adobe, la cual consiste en mezclar pasto seco con el barro lo cual permite una correcta aglutinación, gran resistencia a la intemperie y evita que los bloques una vez solidificados tiendan a agrietarse, posteriormente los bloques se adherían entre sí con barro para levantar los muros, el resto corresponden a fincas nuevas desde su cimentación, existiendo pocos casos que no se integran a la imagen urbana contextual.

En la proporción de las fachadas en cuanto a la relación macizo y vano, hay predominio del macizo sobre el vano, del 70% contra el 30%, en promedio las medidas de las puertas son de 1.10m. de ancho por 2.70 m de alto y ventanas de 1.00 m. de ancho por 2.20 m. de alto. Los aplanados los hay de dos tipos lisos y los rústicos, la paleta de colores es relativamente amplia, sin embargo se pueden apreciar el predominio de colores "claros" básicamente el blanco, amarillo y crema, guardapolvos en color rojo óxido. El volumen predominante en toda la zona típica es el correspondiente a una sola planta (planta baja), y en algunos casos de dos niveles, principalmente en el corazón del centro histórico, aunque también hay algunas fincas de hasta tres niveles.

Actualmente las fachadas en su mayoría se encuentran consolidadas y con pintura reciente. La vegetación en el interior de las casas corresponde a plantas de ornato, un gran porcentaje de cítricos y árboles frutales, así como plantas arbustivas y en macetas de barro recocado elaborado por mano artesanal de la región.

Los muros de las fincas en el centro histórico son hechos básicamente de dos materiales, adobe y ladrillo rojo recocado, el adobe está más presente en los tres primeros cuadros de la ciudad, y conforme se va extendiendo la ciudad se hace presente el uso del ladrillo. Aunque en las orillas se aprecia el uso del block y tabicón. La altura en promedio de los entresijos, guardan las proporciones originales con una altura, es decir 4.50 metros; así mismo un 20 % de los techos son de tableta y bóveda de barro con vigas de madera, el resto son de vigueta y bovedilla.

Las tapas de los balcones pueden contar con una cornisa sola, o en algunos casos soportados con ménsulas, protegidos por una barandilla generalmente de herrería o fierro fundido. En interiores, los pisos varían van desde pisos de cantera y barro recocado original, piso de mosaico de los años 60's, pisos de cemento pulido y pigmentado, hasta piso de loseta cerámica.

La arquitectura cuenta con diversos elementos de ornamentación. Uno de los elementos característicos son las claves de cantería labradas, utilizadas en la arquitectura de finales del siglo XIX y principios del XX. Algunas indicando la fecha de la construcción, ya sean del inmueble o en su caso del área en la que se encuentran, así como la integración de

LX

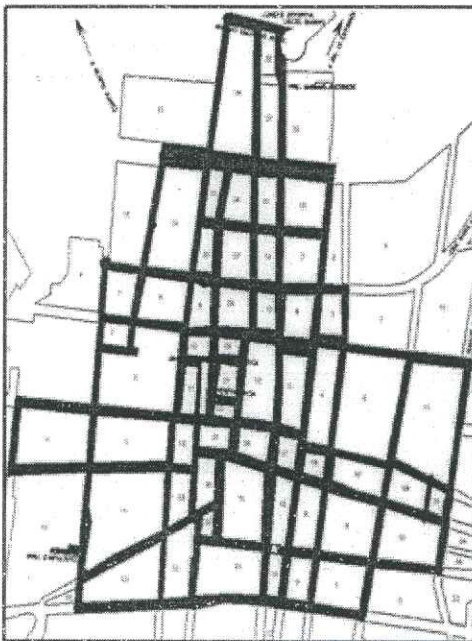
LEGISLATURA DEL ESTADO

anagramas. Algunos inmuebles conservan atarjeas que ayudaban (o ayudan) a la recolección del agua, así como lavaderos de piedra.

Para concluir diremos que el partido arquitectónico corresponde en su mayoría a casas del siglo XVIII al XX, esto es cuando surge la influencia de la ilustración y la ciencia, en la que el espacio habitacional es un recinto del gozo y buen vivir, dejando de lado los principios religiosos de recato.

En esta tesitura, por la gran riqueza arquitectónica, artística, histórica y contextual. Por la hegemonía en sus construcciones, testimonio de nuestra cultura, se propone declarar como Zona de Monumentos al Centro Histórico del Municipio de el Teúl de González Ortega, como legado de una sociedad que supo integrar al contexto natural sus viviendas, conservando con respeto una integración desde tiempos precolombinos, en sus sistemas constructivos, comprendiendo un conjunto de inmuebles que son dignos de conservarse para las presentes y futuras generaciones, por lo que se que se propone para su cuidado y protección el siguiente polígono:

Vértices del Polígono:



1. Corregidora con 16 de Septiembre;
2. Corregidora con Independencia
3. Independencia con Ramón López Velarde;
4. Ramón López Velarde con Niños Héroes;
5. Niños Héroes con Chapultepec;
6. Chapultepec con José María Morelos y Pavón;
7. José María Morelos y Pavón y calle Matamoros con Calle Guadalupe Victoria;
8. Guadalupe Victoria con 5 de Febrero;
9. 5 de Febrero con Iturbide;
10. Iturbide con Hidalgo;
11. Hidalgo con S. Román;
12. S. Román con J. Mercado;
13. J. Mercado con Mariano Escobedo;
14. Mariano Escobedo con Álvaro Obregón;
15. Álvaro Obregón con Mariano Escobedo Norte;
16. Mariano Escobedo Norte con Revolución;
17. Revolución con Zacatecas;
18. Zacatecas hasta la esquina con Corregidora;

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



4. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Inicia en la esquina de la Calle Corregidora con 16 de Septiembre hasta la esquina con Independencia; por Independencia hasta la esquina con Ramón López Velarde; por Ramón López Velarde hasta la esquina con Niños Héroes; por Niños Héroes hasta la esquina con Chapultepec; por Chapultepec hasta la esquina con José María Morelos y Pavón; por José María Morelos y Pavón y calle Matamoros hasta la esquina con Calle Guadalupe Victoria; por Guadalupe Victoria hasta la esquina con 5 de Febrero; por 5 de Febrero hasta la esquina con Iturbide; por Iturbide hasta la esquina con Hidalgo; por Hidalgo hasta la esquina con S. Román; Por S. Román hasta la esquina J. Mercado; por J. Mercado hasta la esquina con Mariano Escobedo; por la calle Mariano Escobedo hasta la esquina con Álvaro Obregón; por Álvaro Obregón hasta la esquina con Mariano Escobedo Norte; Por Mariano Escobedo Norte hasta la esquina con Revolución; por Revolución hasta la esquina con Zacatecas; por Zacatecas hasta la esquina con Corregidora; por Corregidora hasta 16 de Septiembre.

En dicho polígono podemos encontrar entre plazas, plazuelas, jardines y monumentos, los siguientes bienes de Arquitectura Religiosa y Monumental:

➤ Santuario de Nuestra Señora de Guadalupe

La portada de acceso al atrio del Santuario es una hermosa muestra del neoclásico mexicano, construida según una placa existente en el medallón central del frontón para 1908. El templo es de una nave rectangular ochavada, cuya fachada posee un frontispicio central de tres cuerpos en estilo barroco plateresco y sillares de cantería. La portada principal se enmarca en dos pilastras estriadas, mismas que sostienen el arquivado escalonado. En los extremos de dicha arquivado se encuentra un par de pináculos adosados al muro de sillar de cantería, y en la parte central una ventana de pequeñas proporciones, la cual posee un marco almohadillado con motivos fitomorfos; la clave se decora con un rolo decorado en motivos vegetales.

En el tercer cuerpo se encuentra un enmarcamiento similar al del acceso principal, en pequeñas proporciones, flanqueado por dos columnas estriadas, y rematado con una arquivado escalonada, la cual se encuentra decorada con un dentellado; en el interior de este enmarcamiento se encuentra un nicho, el cual contiene a la Virgen del Rosario, cubierta en su parte superior por una venera. En el imafrente se encuentra el símbolo franciscano del brazo desnudo y el brazo enmangado cruzados, ambos estigmatizados, en el centro de un óvalo delimitado por el cordón de San Francisco de Asís, el cual se remata con una cruz.

➤ Templo Parroquial dedicado a San Juan Bautista

La Parroquia se compone en su fachada principal de un frontispicio dividido en 2 cuerpos. En el primer cuerpo el acceso se enmarca por dos pilastras estriadas rematadas por un entablamento

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



que soporta el segundo cuerpo. El acceso se enmarca por un par de jambas y un arco de medio punto, ambos almohadillados.

Las enjutas están decoradas con motivos vegetales, y en su centro poseen detalles prehispánicos como una flecha con punta fitomorfa y lo que puede ser un escudo. El entablamento se remata con dos pináculos adosados. La base de la ventana posee adornos fitomorfos y querubines con obsequios de flores, ambos detalles para evocar a la Virgen María, anagrama central. La ventana se hace decorar con roleos en la parte inferior del marco, el cual tiene como remate en su clave el anagrama de Jesucristo.

El frontispicio remata con un frontón interrumpido por un par de roleos, los cuales abrazan un pequeño nicho con peana, cubierto con una venera.

➤ Portales

Al frente del Jardín principal se encuentra el portal, el cual en sus inicios se construyeron solamente seis arcos, de los cuales solamente quedan 2 originales y para el año de 1983 se construye el resto, que suman 23.

El portal es de estilo neoclásico, y la distribución frente al jardín, recuerda la reglamentada por las ordenanzas para fundación de pueblos de indias donde se instalaba el jardín como módulo inicial de distribución de la ciudad, y se rodeaba por el templo, la casa de gobierno y portales.

Cabe mencionar que dicho Portal es reconocido como el de mayor longitud en América latina.

➤ Capilla del Rosario

Este templo corresponde a principios del siglo XX, por el año de 1902, y fue construido por el cura Don Ramón Vélez. Esta capilla ya para 1913 se encontraba en ruinas según datos encontrados, sin embargo, se reconstruyó con apoyo de los feligreses, conservando solamente la fachada de lo que fue la capilla inicial.

La fachada remata con un frontón triangular, mientras que el acceso posee un vano rematado por un arco de medio punto. En el interior se observa en los techos el sistema de vigueta y bovedilla, y los muros son de ladrillo, tanto en el templo como en la antigua casa de ejercicios, hoy asilo de ancianos.

➤ Casa de Cultura (Antigua Escuela de Niñas)

Esta finca de estilo neoclásico, posee 5 ventanas en proporción vertical en su fachada principal, y un acceso con zaguán. Del interior es poco legible ya que su partido arquitectónico, ha sido modificado en varias ocasiones; Las ventanas poseen vanos esbeltos de proporción vertical, en proporción 1:3, los enmarcamientos son a base de piezas de cantería de la región.

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO



VI. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Aún se conserva la primer crujía y un par de salones al interior, los cuales tienen piso de loseta de barro y techos de viga y tableta de madera. Se observan muros de adobe, así como marcos, gárgolas y cornisas de piezas de cantería de la región.

➤ Panteón

En el interior de este recinto sagrado, la arquitectura y la historia se conjugan, dado que en estas tumbas que datan desde principios del siglo XX, la arquitectura de las fincas se ve reflejada en los pequeños detalles que la lápida les permite. Se observan similitudes con el motivo fitomorfo de las gárgolas de los portales, así como del motivo del remate de la torre-campanario de la parroquia.

➤ Teatro

Este recinto se encuentra en el antiguo convento, hoy casa cural, este espacio fue escuela de monjas hasta la década de los 60's, año en que empezó a funcionar como cine, perdurando con esta función hasta que se acondicionó para teatro en el año de 1982, posee características arquitectónicas propias del estilo neoclásico, aunque se calificaría de neoclásico tardío, dada la época de su acondicionamiento.

Cuenta con un escenario en un vano rectangular apaisado, enmarcado por dos jambas de 70cm de espesor, estriadas, estas se rematan con un capitel que posee un par de volutas, de las cuales cuelga una especie de ornamento decorativo. En la parte superior se remata con un tipo de arquitrabe.

➤ Museo (Antigua Casa Cural ó Antiguo Curato)

Este recinto posee características arquitectónicas muy sobrias. Por las características arquitectónicas de los marcos y arcos, así como su grosor, este inmueble se cree pertenecer al siglo XVI, dato corroborado con el cronista del municipio.

En el patio central posee arcadas en lo que parece fue un claustro, del cual se demolió una sección de arcada de las cuatro que parece conformaron el patio en un principio.

La decoración del inmueble corresponde al estilo neoclásico, dado que es sobria y pueden apreciarse claramente los materiales utilizados en la construcción de los marcos y arquerías, así como por el grosor de los marcos.

➤ El Hospitalito

Este inmueble de rústica construcción es un testigo en ruinas de la historia del Teúl, posee muros de adobe y aplanados de lodo, así como marcos de ladrillo de reducidas proporciones. Se observaron vestigios de techos de bovedilla de ladrillo y vigas de madera, así como escalones de piedra cubiertos con ladrillo.

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



El inmueble presentó dos niveles, y posee actualmente cuatro locales y el patio de acceso, que probablemente estuvo construido. La construcción por sus características data de finales del siglo XIX.

4. LEGISLATURA
DEL ESTADO

➤ Acueducto

Este importante inmueble fue el medio de abastecimiento de agua al centro de Población, se encuentra dentro de una propiedad privada.

➤ Kiosco

Este inmueble característico de la época del Porfiriato, corresponde a principios del siglo XX. Posee una planta octogonal, y remata con un conopio de acero inoxidable, material propio de la época. Este como muchos otros inmuebles, sufrió grandes alteraciones durante la cristiada, dado que su parte superior era una cúpula estilo mudéjar, de la cual no quedaron restos.

➤ Urbanísticas

Los componentes de la imagen urbana en el municipio del Teúl de González Ortega presentan diversos aspectos de relevancia, por ejemplo la homogeneidad de su arquitectura, el contexto natural, así como la vegetación presente en sus calles.

LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD QUE DERIVARAN DE LA PRESENTE DECLARATORIA.

Surge una confrontación entre un interés que reclama el desarrollo sobre la base del crecimiento económico y otro que mantiene la posición de una conservación del bien inmueble. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos expresa en su artículo 27:

"...La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada...."

Es decir que la libertad de la persona jurídica o individual para disponer de sus bienes tiene un marco que delimita la Ley.

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



1. LEGISLATURA
DEL ESTADO

pais y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictaran las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

El Código Civil del Estado de Zacatecas en su Artículo 73 establece: *"Son bienes de propiedad de los particulares todas las cosas y derechos cuyo dominio les pertenece legalmente y de las que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño o autorización de la Ley"*.

La limitante al derecho de propiedad se sujetará única y exclusivamente en que para la intervención del bien inmueble deberá apegarse a:

- No modificar la fachada ni el partido arquitectónico, salvo previa autorización de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.
- En caso de subdivisión del inmueble, deberá conservarse íntegramente la fachada, sin marcar delimitación en las subdivisiones, además en su interior las subdivisiones deberán ser consideradas a partir de los muros existentes los cuales pasaran a ser medianeros.
- La subdivisión del inmueble deberá de estar supeditada a que tenga cómoda división arquitectónica del bien inmueble, tratando de proteger el patrimonio edificado, debiéndose tomar en consideración la opinión que deberá emitir la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.

Los propietarios de bienes inmuebles colindantes y los vecinos de la Zona de Monumentos referida, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición y construcción deberán obtener autorización del proyecto de intervención de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.

La vigencia de la presente Declaratoria será mientras que la Zona de Monumentos referida, conserve los valores excepcionales que determinaron esta misma, en caso contrario, la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado propondrá ante la instancia correspondiente, la revocación de la declaratoria otorgada.

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO



RAZONES DE BENEFICIO SOCIAL QUE MOTIVEN LA DECLARATORIA

En la totalidad del territorio Estatal, existe patrimonio cultural edificado digno de ser protegido para su conservación, el cual por no contar con los instrumentos legales necesarios lo cual ha provocado que se deteriore; toda vez que el ánimo del legislador al momento de promulgar la Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado, fue proteger el patrimonio, ya que considera en su artículo 1° que el citado ordenamiento legal es de interés social y sus disposiciones son de orden público.

Por lo anterior y con la finalidad de generar un desarrollo sustentable tanto social como económico para el centro patrimonial en estudio y fomentar que se incluyan programas dentro de las políticas públicas.

Ya que "El patrimonio histórico son todos aquellos bienes materiales e inmateriales sobre los que, como en un espejo, la población se contempla para reconocerse, donde busca la explicación del territorio en el que está enraizada y en el que se sucedieron los pueblos que la precedieron. Un espejo que la población ofrece a sus huéspedes para hacerse entender, el respeto de su trabajo, de sus formas de comportamiento y de su identidad". (Castellano et al, 1999:32)

Generando que se mantengan los intereses sociales tanto de usos y costumbres así como tradiciones, estableciendo una identidad mas solida a partir de su patrimonio tanto edificado como intangible.


Se buscara la difusión y promoción del sitio a fin de fomentar el turismo, lo cual nos permita adquirir una mejor calidad de vida.

La falta de Declaratorias de zonas de monumentos dificulta las tareas de defensa y Protección del patrimonio, ya que la declaratoria de zona es un instrumento legal que tiene cobertura mucho más amplia la cual permite una protección de conjunto, incluso marcando diferentes perímetros los cuales permiten dar diferente grado de protección e incluir elementos del entorno natural y cultural. Las declaratorias señalan el lugar protegido, su delimitación, añaden un listado de monumentos que en lo individual se protegen y permiten a las autoridades competentes cumplir con su responsabilidad de vigilar el acatamiento de lo ordenado en cada uno de los decretos.

Los catálogos y listados de monumentos, permiten en cierta medida registrar las características de los inmuebles, para tener pleno conocimiento de lo que tenemos y cómo podemos protegerlo, sin embargo realmente la protección jurídica debe ser en toda la zona declarada en su conjunto.

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



El Patrimonio puede servir también como instrumento de justicia social y de calidad de vida, mejorando la evolución urbanística, generando plusvalías y favoreciendo el desarrollo de barrios históricos o determinados inmuebles o espacios en degradación.

Los beneficios inmediatos vienen dados por una mejora de la gestión (plan de manejo), de la utilización del espacio por visitante y un menor impacto sobre el recurso patrimonial (disminución del vandalismo, concientización y mejores actitudes de la sociedad en general) A largo plazo, porque mejora la imagen pública del territorio, de sus instituciones y puede servir como factor de impulso económico por la creación de servicios colaterales, impulsar el comercio local, incrementar la demanda turística y crear sitios de trabajo a numerosos profesionales y empresas, reduciendo el desempleo, y promoviendo puestos de trabajo estables a lo largo del año. Si bien una parte de los gastos puede sustentarse en políticas de apoyo público, también se puede recurrir a la autofinanciación, con medidas como el establecimiento de una política tarifaria, la oferta de servicios y actividades que favorezcan el consumo y el desarrollo de la industria local (rutas y visitas guiadas, actividades didácticas, productos locales de artesanía o gastronomía recuperando actividades artesanales y tradicionales, reproducciones, videos, materiales didácticos, publicaciones) y obtención de recursos mediante la explotación de servicios.

La participación de la población en los proyectos turísticos les brinda la oportunidad de verse beneficiados de las actividades no sólo en el aspecto económico, sino también al nivel de sensibilización y valoración de su propia cultura, la reafirmación de su sentido de pertenencia y el desarrollo de la participación social.

A los sitios aislados, las pequeñas ciudades y las zonas rurales les permite tomar conciencia de sus potencialidades reales y de pensar una expansión turística progresiva conectada con otros lugares turísticos por circuitos y redes más visibles y atractivas.

PROGRAMA DE INVENTARIO CORRESPONDIENTE

El Inventario constituye un instrumento fundamental toda vez que permite conocer, cualitativa y cuantitativamente, los bienes que integran el Patrimonio de la nación y posibilita el diseño y planificación de las políticas, normativas y acciones respectivas (IPC, 1997).

Constituye una herramienta que permite localizar, controlar e informar sobre los bienes patrimoniales, estableciendo su clasificación y permitiendo a posteriori la realización de catálogos y registros para facilitar su conocimiento, protección y difusión, esto con la finalidad de valorizar y reconocer el alcance y las dimensiones que posee en el acervo cultural de un país. No forma un fin en sí mismo sino que permite desarrollar estrategias y políticas de gestión en torno al patrimonio cultural.

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



Se realizó un pre inventario con el fin de identificar los edificios y sitios considerados de valor patrimonial ya sea por sus características históricas, su valor artístico o arquitectónico las haga exponentes de la historia de nuestra cultura, o formar parte de un conjunto digno de conservarse atentas las circunstancias anteriores.

VI. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Se recopilaron aquellos datos necesarios para reconocer cuales son los edificios y sitios significativos.

La Dirección de Catastro Municipal proporcionó los planos manzaneros lotificados impresos, los cuales se tuvieron que digitalizar para la elaboración del plano lotificado del Teúl de González Ortega, el cual está dividido en 4 secciones por manzanas, quedando dentro del polígono a declarar:

SECCIÓN 01

- Manzana 01
- Manzana 02
- Manzana 03
- Manzana 04
- Manzana 11
- Manzana 12
- Manzana 13
- Manzana 14

SECCIÓN 02

- Manzana 01
- Manzana 02
- Manzana 03
- Manzana 04
- Manzana 05
- Manzana 11
- Manzana 12
- Manzana 13
- Manzana 14
- Manzana 15
- Manzana 16
- Manzana 17

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO



SECCIÓN 03

- Manzana 01
- Manzana 02
- Manzana 03
- Manzana 04
- Manzana 05
- Manzana 09
- Manzana 10
- Manzana 11
- Manzana 12
- Manzana 13
- Manzana 14
- Manzana 15
- Manzana 16
- Manzana 17
- Manzana 18

SECCIÓN 04

- Manzana 01
- Manzana 02
- Manzana 03
- Manzana 04
- Manzana 05
- Manzana 06
- Manzana 09
- Manzana 10
- Manzana 11
- Manzana 12
- Manzana 13
- Manzana 14
- Manzana 15
- Manzana 16
- Manzana 17
- Manzana 19
- Manzana 20
- Manzana 21
- Manzana 22
- Manzana 23

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO



Listado de Inmuebles Monumentales dentro del Polígono a proponer, entre otros:

- 1.- Santuario de Nuestra Señora de Guadalupe.
- 2.- Templo Parroquial dedicado a San Juan Bautista.
- 3.- Portales.
- 4.- Capilla del Rosario.
- 5.- Casa de Cultura (antigua Escuela de Niñas).
- 6.- Panteón.
- 7.- Teatro.
- 8.- Museo (antigua casa cural ó antiguo curato)
- 9.- El Hospitalito.
- 10.- Acueducto.
- 11.- Kiosco.

OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DEL MONUMENTO O ZONA

En toda intervención que pretenda realizarse en un inmueble, monumento, zona o sitio ubicado dentro de la Zona de Monumentos, el propietario o poseedor deberá sujetarse a las disposiciones contenidas por la ley de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado.

Todo propietario o poseedor de un inmueble ubicado dentro de la Zona de Monumentos, tendrá derecho a la asesoría gratuita para la conservación del inmueble.

El Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura promoverá programas educativos y de divulgación que estimulen entre la población el conocimiento, estudio, respeto y aprecio del patrimonio cultural de la Zona de Monumentos.

De la misma manera por conducto de la Secretaría de Turismo, realizará la promoción turística del sitio.

Lo precisado anteriormente se sustenta con la opinión emitida por la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado, en la que de manera detallada expresa las razones que hacen necesaria otorgarle la calidad Zona de Monumentos al municipio de Teúl de González Ortega. ”

Finaliza transcripción

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO

CONSIDERANDO SEGUNDO.- En términos de lo previsto por el artículo 52 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, el presente Instrumento Legislativo se estructura en dos apartados fundamentales; el primero encaminado a valorar los componentes de la exposición de motivos de la propuesta legislativa y el segundo, dedicado al análisis de cumplimiento de los requisitos para emitir la declaratoria solicitada en la iniciativa materia del presente Decreto.

Así las cosas, se comparte la visión del Titular del Ejecutivo, en el sentido de que la protección y conservación del patrimonio del Estado, es un tema trascendental, ya que como acertadamente se mencionó desde la iniciativa, Zacatecas cuenta con grandes riquezas que sería un error no haber propugnado por su conservación.

También se advierte, que no obstante que cuenta con comunidades significativas como lo son Huitzila y Milpillas de Allende, la Cabecera Municipal resalta por la importancia que representa desde épocas remotas el Cerro del Teul, del cual debemos sentirnos orgullosos por el vasto patrimonio que se ubica en el mismo y, cómo no sentirnos orgullosos cuando es uno de los sitios en América con una ocupación ininterrumpida, inclusive, más prolongada que ciudades de gran trascendencia como Teotihuacán y Monte Albán. También consideramos que por la temporalidad de su ocupación, sólo se le puede comparar con pocas ciudades, entre ellas, con Cholula, Puebla.

Es tal la trascendencia del Teul, que fue ocupada varios siglos antes que otros centros ceremoniales como La Quemada y Alta Vista. Por ello, para este Poder Legislativo, es una satisfacción la emisión de esta Declaratoria, porque el legado histórico de

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO


este sitio, es un ejemplo vivo de la grandeza de nuestros antepasados.

Asimismo, coincidiendo con el Ejecutivo Estatal, los componentes de la imagen urbana en el Municipio que nos ocupa, presentan diversos aspectos de relevancia como lo son, la homogeneidad de su arquitectura, el contexto natural y la vegetación presente en sus calles, todas éstas impregnadas de una policromía que invitan a recordar la grandeza de la gente que habitó y ha habitado por muchos años este resplandeciente sitio histórico.

En la iniciativa de mérito, el Ejecutivo del Estado aseveró que respecto a las limitaciones al derecho de propiedad que derivarán de la presente Declaratoria, surge una confrontación entre un interés que reclama el desarrollo sobre la base del crecimiento económico y otro que mantiene la posición de una conservación del bien inmueble, y cita un fragmento del artículo 27 constitucional, que a la letra dice: *“La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originalmente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada”*. Continúa mencionando, *“Es decir que la libertad de la persona jurídica o individual para disponer de sus bienes tiene un marco que delimita la ley”*, y sigue señalando *“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público...”*

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO




En efecto, como acertadamente lo refiere el promovente desde su iniciativa, pudiera llegar a existir una confrontación entre el goce de los derechos derivados de la propiedad privada y el derecho a imponer a la misma las modalidades que dicte el interés público. Ahora bien, para el Pleno de esta Soberanía Popular, más que una confrontación entre ambos derechos, existe una coincidencia, ello en virtud de que si bien es cierto el goce de la propiedad privada constituye un derecho elemental para el ciudadano y el desarrollo de su familia; también lo es, que la protección de los bienes, en este caso inmuebles, por su naturaleza poseen un valor histórico, artístico o arquitectónico que debe ser preservado, por tratarse de bienes que tienen un significado especial para toda una comunidad y tal vez, para la población de toda una nación o, en ocasiones, del orbe.

Por esa razón, coincidimos con el iniciante en el sentido de que por su valor inconmensurable debe ser objeto de protección por parte de las autoridades y, por tanto, bien merece ser sujeto a una protección jurídica especial, por tratarse de un asunto de interés público. Es así, que estamos plenamente convencidos de que este nuevo régimen legal, que cabe decirlo, en nada trastoca el derecho que los propietarios o posesionarios tienen a seguir gozando de sus bienes, ayudará a que la protección de dicho patrimonio cultural, sea motivo de orgullo y satisfacción de los habitantes de esta incomparable región de la Entidad y, además, seguro será detonante de un desarrollo económico que claman sus pobladores, porque se buscará incrementar el potencial turístico del Teul de González Ortega.

De igual forma, concordamos con la visión del proponente, en cuanto a que la limitante al derecho de propiedad, por así llamarla, deberá sujetarse única y exclusivamente a que en las

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO




intervenciones realizadas en los inmuebles ubicados en el perímetro que al efecto se decreta, se hagan conservando la forma y el trazo original del inmueble, que a fin de cuentas, es lo que lo caracteriza y lo ubica en este status. Asimismo, concordamos con el iniciante, respecto a que la emisión de esta Declaratoria, no será ilimitada, sino que podrá ser revocada cuando no subsistan condiciones para la preservación de los inmuebles.

En consonancia con el criterio expresado por el Titular del Ejecutivo, para este Pleno, efectivamente, el inventario constituye un instrumento fundamental que nos permite conocer, cualitativa y cuantitativamente los bienes que integran el patrimonio que se busca preservar. Permite, asimismo, tener una clasificación y registro que facilita su conocimiento, protección y difusión y, lo que es mejor, sirve de herramienta jurídica para desarrollar políticas y estrategias para su preservación, en beneficio no sólo de los habitantes de esta región, sino de todos los zacatecanos.

Además de las bondades de referencia, concordamos con el iniciante, en el sentido de que toda intervención a los inmuebles ubicados en el perímetro de cuenta, deberá sujetarse a las disposiciones de la Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado y de igual manera, los propietarios y poseedores tendrán derecho a recibir asesoría gratuita para la conservación de los inmuebles. Como se advierte, la emisión de esta Declaratoria no sólo causará obligaciones para los citados propietarios o posesionarios, sino que, traerá aparejados diversos beneficios como lo son, posibles recursos que podrá destinar el Estado y el Municipio para la realización de obras de conservación, que en sí mismas

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



generarán múltiples empleos y beneficios para la región; incrementará el potencial turístico como palanca para su desarrollo; la expedición de estímulos fiscales y por supuesto, la satisfacción de poder coadyuvar como sociedad en la salvaguarda de un tesoro, por así llamarlo, que es digno de conservarse, como muestra de la grandeza de nuestro pasado, la fortaleza de nuestro presente y la esperanza de un futuro prometedor para la comunidad del Teul.

Por otra parte, las Comisiones Legislativas de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y de Cultura se avocaron al análisis de la iniciativa en su aspecto técnico jurídico, concluyendo que de la documentación allegada a la misma, se acreditaron los elementos necesarios para proponer a esta Honorable Asamblea, la expedición del decreto de declaratoria que se solicitó, toda vez que analizado el expediente se encontró, que se colmaron los extremos exigidos por el artículo 184 del Código Urbano, vigente en la Entidad, siendo estos los siguientes:

- I. Su ubicación y delimitación;
- II. Sus características arqueológicas, arquitectónicas, constructivas, estéticas, históricas, urbanísticas y naturales, según sea el caso;
- III. Usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados;
- IV. Las limitaciones al derecho de propiedad;
- V. El tiempo de su vigencia;

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



VI. Las razones de beneficio social que motiven la declaratoria;

VII. La referencia al programa del desarrollo urbano del cual, en su caso, se deriven;

VIII. La referencia al inventario correspondiente;


IX. Las obligaciones y derechos a que estarán sujetos los propietarios o poseedores del monumento, zona o sitio de que se trate, y

X. Los demás datos técnicos y jurídicos que apoyen y justifiquen la expedición de la declaratoria.

Para dar sustento a la fracción I del artículo 184 del Código Urbano referido, respecto de la **UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN**, en los documentos que integran el expediente de la Iniciativa se proporcionó la información relativa a su localización, extensión territorial, superficie, altitud y latitud, vías de comunicación; señalando la traza urbana del Centro Histórico del Teul de González Ortega, Zacatecas y las características de sus calles. Sobre el particular, no se omitió señalar, que la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado mediante oficio 0122/P/2011 de fecha 04 de abril del presente año, remitió información adicional aclarando el número de vértices y superficie que conforman la poligonal materia de la declaratoria solicitada, misma que se agregó para que surtiera sus efectos legales correspondientes, adjuntando además plano anexo con las rectificaciones para los mismos fines.

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



Para los efectos de la fracción II del artículo 184 en cita, cuyo requisito es mencionar las **CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS, ARQUITECTÓNICAS, CONSTRUCTIVAS, ESTÉTICAS, HISTÓRICAS, URBANÍSTICAS Y NATURALES**, se narran las características de los inmuebles que integran el centro histórico del Teul de González Ortega, Zacatecas.

Con la finalidad de cumplir con la fracción III del artículo del citado precepto legal, respecto de los **USOS Y DESTINOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y CONDICIONALES**, se especifica que el uso permitido será de vivienda densidad alta y media, así como el de cultura; de manera condicionada se podrán establecer los usos de vivienda densidad baja, oficinas, educación, salud, asistencia, comercio al detalle, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Quedando prohibidos los usos de convivencia campestre, industria pesada, media y ligera, agroindustria, comercio departamental especializado, abasto, comunicación, mantenimiento, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extremas, depósitos de desechos y agropecuarios.

Con fundamento en la fracción IV del numeral referido, se sustenta que **LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD** han quedado marcadas en presente Instrumento Legislativo, considerando lo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 73 del Código Civil del Estado de Zacatecas, estableciendo como limitantes al derecho de propiedad de los bienes inmuebles materia de la declaratoria solicitada, los siguientes:

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



LEGISLATURA
DEL ESTADO

- No modificar la fachada ni el partido arquitectónico, salvo previa autorización de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas;

- En caso de subdivisión del inmueble, deberá conservarse íntegramente la fachada, sin marcar delimitación en las subdivisiones, además, en su interior, las subdivisiones deberán ser consideradas a partir de los muros existentes, los cuales pasarán a ser medianeros, y
- La subdivisión del inmueble deberá estar supeditada a que tenga cómoda división arquitectónica del bien inmueble, tratando de proteger el patrimonio edificado, debiéndose tomar en consideración la opinión que deberá emitir la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.

Los propietarios de bienes inmuebles colindantes o vecinos a la Zona de Monumentos, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición y construcción, deberán obtener autorización del proyecto de intervención de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.

Con fundamento en la fracción V del multicitado artículo 184 del Código Urbano del Estado, respecto del **TIEMPO DE SU VIGENCIA**, se establece que, si el sitio pierde los valores excepcionales que determinaron la declaratoria de Zona de Monumentos, previo dictamen de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado, el

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO

Titular del Poder Ejecutivo propondrá, ante la instancia competente la revocación de la declaratoria otorgada.

Para los efectos de la fracción VI del artículo 184 antes invocado, que establece como requisito que se expongan **LAS RAZONES DE BENEFICIO SOCIAL QUE MOTIVEN LA DECLARATORIA**, se toma como una razón de beneficio para la Declaratoria, el espíritu de la Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado, ordenamiento que en sus primeros artículos establece que ésta es de interés social y sus disposiciones son de orden público y que su objeto es, el cuidado, la conservación, la protección y el mejoramiento del aspecto y el ambiente peculiares de las ciudades, zonas típicas y monumentos del Estado de Zacatecas, así como la armonía de sus construcciones. Por lo tanto, se entiende que el ánimo del legislador al promulgar el citado ordenamiento jurídico, lo fue la protección del patrimonio.

Por lo que ve a lo establecido en la fracción VII del citado dispositivo legal, que consiste en **LA REFERENCIA AL PROGRAMA DEL DESARROLLO URBANO DEL CUAL, EN SU CASO, SE DERIVEN**, ésta se fundamenta en los siguientes ordenamientos jurídicos:

- De la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 27 tercer párrafo y 115 fracción V;
- De la Ley General de Asentamiento Humanos, los artículos 9 fracción I, 16 fracción IV y 51, y

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO

- Del Código Urbano del Estado de Zacatecas, el artículo 22 fracción I.

Con la finalidad de cumplir con la disposición de la fracción VIII del cuerpo de leyes multicitado, que establece como otro de los componentes para la Declaratoria **LA REFERENCIA AL INVENTARIO CORRESPONDIENTE**; se hace alusión a que este requisito constituye un instrumento fundamental, toda vez que permite conocer, cualitativa y cuantitativamente, los bienes que integran el patrimonio y posibilita el diseño y planificación de las políticas normativas y acciones respectivas; constituye entonces, una herramienta que permite localizar, controlar e informar sobre los bienes patrimoniales.

La Iniciativa menciona que se realizó un pre inventario, con el fin de identificar los edificios y sitios que ya sea que por sus características históricas, o por su valor histórico o arquitectónico, los haga exponentes de su historia y de su cultura, o formar parte de un conjunto digno de conservarse atendiendo a las circunstancias anteriores.

Para ello, se recopilaron aquellos datos necesarios para reconocer cuáles son los inmuebles y sitios significativos, apoyándose, en la Dirección de Catastro Municipal, la cual proporcionó los planos manzaneros lotificados impresos y llevados a la digitalización para la elaboración del plano lotificado del Teul de González Ortega, Zacatecas, el cual está dividido en 4 secciones por manzanas, que se tienen aquí por reproducidas por estar debidamente definidas en el plano correspondiente y que constituyen el polígono señalado en el apartado correspondiente al proyecto de declaratoria.

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO

Asimismo se enlistan los Inmuebles Monumentales dentro del Polígono a proponer, entre otros:

- 1.- Santuario de Nuestra Señora de Guadalupe.
- 2.- Templo Parroquial dedicado a San Juan Bautista.
- 3.- Portales.
- 4.- Capilla del Rosario.
- 5.- Casa de Cultura (antigua Escuela de Niñas).
- 6.- Panteón.
- 7.- Teatro.
- 8.- Museo (antigua casa cural ó antiguo curato)
- 9.- El Hospitalito.
- 10.- Acueducto.
- 11.- Kiosco.

En relación a la fracción IX del artículo 184 del Código Urbano, referente a **LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS A QUE ESTARÁN SUJETOS LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DEL MONUMENTO, ZONA O SITIO DE QUE SE TRATE**, se establece lo siguiente:

- Que en toda intervención que pretenda realizarse en un inmueble, monumento, zona o sitio ubicado dentro de la Zona de Monumentos, el propietario o poseedor deberá sujetarse a las disposiciones contenidas por la Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado.

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



1. LEGISLATURA
DEL ESTADO

- Que todo propietario o poseedor de un inmueble ubicado dentro de la Zona de Monumentos, tendrá derecho a la asesoría gratuita para la conservación del inmueble.
- Que el Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura, promoverá programas educativos y de divulgación que estimulen entre la población el conocimiento, estudio, respeto y aprecio del patrimonio cultural de la Zona de Monumentos.
- Que de la misma manera, por conducto de la Secretaría de Turismo, realizará la promoción turística del sitio.

Lo precisado anteriormente se sustenta con la opinión emitida por la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado, en la que de manera detallada expresa las razones que hacen necesaria otorgarle la calidad Zona de Monumentos a la Cabecera Municipal del Teul de González Ortega, Zacatecas.

Por las razones expuestas en el dictamen y reunidos que fueron los componentes para decretar la declaratoria el Pleno de esa Soberanía Popular coincide en que debe otorgarse la misma, toda vez que con su expedición permitirá que se mantengan los intereses sociales, tanto de usos y costumbres, como de tradiciones, estableciendo una identidad más sólida a partir de su patrimonio, ya sea edificado como inmaterial, logrando con ello la difusión y promoción del sitio, a fin de fomentar el turismo; lo que conllevará a una mejor calidad de vida de sus habitantes, entre otros motivos.

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 140 y 141 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se

DECRETA

SE DECLARA AL CENTRO HISTÓRICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DEL TEUL DE GONZÁLEZ ORTEGA, ZACATECAS, COMO ZONA DE MONUMENTOS.

Ubicación y delimitación de la Zona de Monumentos

ARTÍCULO PRIMERO.- Se declara como Zona de Monumentos el Centro Histórico de la Cabecera Municipal del Teul de González Ortega. Dicha Zona de Monumentos será el polígono que, en razón de sus vértices, se describe a continuación: 1. Calle 16 de Septiembre esquina con calle Corregidora. 2. Calle Corregidora esquina con calle Independencia. 3. Calle Independencia esquina con calle López Velarde. 4. Calle López Velarde esquina con calle Niños Héroe. 5. Calle Niños Héroe esquina con calle Chapultepec. 6. Calle Chapultepec esquina con calle Morelos. 7. Calle Morelos esquina con calle M. Caloca esta última en toda su longitud hasta calle López Mateos. 8. Crucero Morelos con calle M. Caloca al cruce Matamoros con

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO

calle Guadalupe Victoria. 9. Calle Guadalupe Victoria esquina con calle 5 de Febrero. 10. Calle 5 de Febrero esquina con calle Iturbide. 11. Calle Iturbide e Ignacio Allende Norte esquina con calle Miguel Hidalgo. 12. Calle Miguel Hidalgo esquina con calle Sánchez Román. 13. Calle Sánchez Román esquina con calle José María Mercado. 14. Calle José María Mercado esquina con Mariano Escobedo. 15. Calle Mariano Escobedo esquina con Álvaro Obregón. 16. Calle Álvaro Obregón, esquina con calle Benito Juárez. 17. Calle Benito Juárez esquina con calle Mariano Escobedo Norte. 18. Calle Mariano Escobedo Norte esquina con Calle Revolución. 19. Calle Revolución esquina con calle Zacatecas. 20. Calle Zacatecas esquina con calle Juan Aldama. 21. Calle Juan Aldama esquina con calle 16 de Septiembre.

La delimitación de las calles antes referidas comprende ambos paramentos.

Características arqueológicas, arquitectónicas, constructivas, estéticas, históricas y urbanísticas de la Zona de Monumentos

ARTÍCULO SEGUNDO.- La Zona de Monumentos, materia de esta Declaratoria, deberá conservar las características arqueológicas, arquitectónicas, constructivas, estéticas, históricas y urbanísticas que tenga al momento del inicio de vigencia de este Decreto, requiriéndose el permiso previo de las autoridades competentes para la modificación de las mismas.

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO



Usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados

V. LEGISLATURA
DEL ESTADO

ARTÍCULO TERCERO.- El uso permitido será de vivienda densidad alta y media así como el de cultura. De manera condicionada se podrán establecer los usos de vivienda densidad baja, oficinas, educación, salud, asistencia, comercio al detalle, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales.

Quedan prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada, media y ligera, agroindustria, comercio especializado, abasto, comunicación, mantenimiento, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extremas, depósitos de desechos y agropecuario.


Cualquier solicitud de cambio de uso de suelo será autorizado de conformidad con la legislación aplicable.

Limitaciones al derecho de propiedad

ARTÍCULO CUARTO.- En los bienes inmuebles comprendidos dentro de la Zona de Monumentos a que se refiere esta Declaratoria, no podrán realizarse construcciones, modificaciones, demoliciones, restauraciones o rehabilitaciones sin la previa autorización de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, sin perjuicio de la competencia de otras autoridades en la materia.

LX

LEGISLATURA DEL ESTADO



En el ejercicio de la atribución señalada en el párrafo anterior, la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas verificará, de manera especial, lo siguiente:

- I.- Que no se modifique la fachada ni el partido arquitectónico salvo que exista previa autorización;
- II.- Que en caso de solicitud de subdivisión del inmueble, se conserve íntegramente la fachada, sin marcar delimitación en las subdivisiones del inmueble, además de que en su interior, las subdivisiones se consideren a partir de los muros existentes, los cuales pasarán a ser medianeros, y
- III.- Que la subdivisión del inmueble esté supeditada a que tenga cómoda división arquitectónica, tratando de proteger el patrimonio edificado.

Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles colindantes o vecinos de la Zona de Monumentos que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción deberán obtener permiso previo de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO



Tiempo de vigencia de la Declaratoria

N. LEGISLATURA
DEL ESTADO

ARTÍCULO QUINTO.- La Zona de Monumentos a que se refiere esta Declaratoria tendrá esa calidad, en tanto conserve los valores excepcionales que le dieron origen.

Para el caso de que, previo dictamen de la autoridad competente, esos valores se hayan perdido, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado solicitará, ante la Legislatura del Estado, la revocación de la Declaratoria otorgada.

La Zona de Monumentos antes referida conservará dicho carácter, independientemente del nombre oficial o tradicional con que se le identifique actualmente o de aquél con el que en el futuro se le designare.

Razones de beneficio social que motivan la emisión de la declaratoria

ARTÍCULO SEXTO.- Las dependencias y entidades competentes, con la finalidad de generar un desarrollo sustentable tanto social como económico, turístico y cultural, en la Zona de Monumentos materia de esta Declaratoria, deberán promover y fomentar que se incluya dicha Zona en los planes y programas relacionados dentro de las políticas públicas correspondientes.

Las políticas públicas señaladas en el párrafo anterior, deberán propiciar que se mantengan los intereses sociales tanto de usos y costumbres así como tradiciones, estableciendo una identidad más sólida de los habitantes a partir de su patrimonio tanto

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO

edificado como inmaterial. Igualmente buscarán la difusión y promoción de la Zona de Monumentos a fin de fomentar el turismo como medio para mejorar la calidad de vida de los habitantes y buscarán la mejora de la gestión a través de los planes de manejo, la utilización del espacio por visitante, un menor impacto sobre el recurso patrimonial y la imagen pública de la Zona de Monumentos.

Los catálogos y listados de monumentos que se elaboren, deberán permitir el registro de las características de los inmuebles que hagan posible el conocimiento de lo que se tiene y cómo pueden protegerse, a la vez que mejoren la evolución urbanística, generen plusvalía y favorezcan el desarrollo de barrios históricos o determinados inmuebles y la recuperación de espacios en degradación.

Programa de Desarrollo Urbano

ARTÍCULO SÉPTIMO.- El Programa de Desarrollo Urbano Municipal, deberá establecer los objetivos a los que estará orientado el desarrollo de las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como las metas y políticas consecuentes que regularán las tareas de programación, los programas operativos a cargo de las autoridades y las bases a que se sujetarán las acciones concurrentes entre los sectores público, privado y social para el desarrollo de la Zona de Monumentos materia de esta Declaratoria.

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO



Inventario de los bienes comprendidos en la Zona de Monumentos

LEGISLATURA
DEL ESTADO

ARTÍCULO OCTAVO.- Las dependencias y entidades competentes deberán realizar el inventario correspondiente. Dicho inventario se constituirá como el instrumento fundamental que permita conocer, cualitativa y cuantitativamente, los bienes que integran la Zona de Monumentos a que se refiere esta Declaratoria, con objeto de hacer posible el diseño y planificación de las políticas, normativas y acciones respectivas.

De los derechos de los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en la Zona de Monumentos

ARTÍCULO NOVENO.- Los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en la Zona de Monumentos tendrán los siguientes derechos:

- I.- A que se les proporcione asesoría gratuita para la conservación de los inmuebles;
- II.- A que sean considerados dentro de los programas de apoyos y estímulos que se lleven a cabo en relación con la Zona de Monumentos, y
- III.- A interponer los medios de impugnación que establezca la legislación de la materia.

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO



**De las obligaciones de los propietarios
o poseedores de inmuebles ubicados
en la Zona de Monumentos**

ARTÍCULO DÉCIMO.- Los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en la Zona de Monumentos tendrán las siguientes obligaciones:

- I.- Cumplir con las disposiciones contenidas en la legislación de la materia y, de manera específica, en el Código Urbano del Estado de Zacatecas y la Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, y
- II.- Inscribir el o los inmuebles de su propiedad o los que esté poseyendo en los registros correspondientes.

ARTÍCULO UNDÉCIMO.- El Gobierno del Estado, conjunta o separadamente con el Ayuntamiento, establecerán programas de estímulos, tanto fiscales como de otro tipo, para los propietarios o poseedores de los inmuebles a que se refiere esta Declaratoria, con objeto de propiciar que participen en la conservación, restauración, rescate y mejoramiento de los mismos.

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO



TRANSITORIOS

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Segundo.- Inscríbase la presente Declaratoria con los planos oficiales respectivos y demás anexos que lo integran, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, así como en los demás registros que correspondan en razón de la materia.

Tercero.- Para los efectos precisados en la legislación de la materia, notifíquese esta declaratoria a los propietarios, o poseedores de los bienes inmuebles comprendidos en la misma mediante notificación personal que se realice en el domicilio que identifique a dichos inmuebles.

Cuando se ignore o desconozca el nombre del propietario o poseedor, la notificación se realizará de manera general, mediante la publicación consecutiva, por tres veces, que se realice en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado y por tres veces, con intervalos de cuatro días hábiles, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Municipio del Teul de González Ortega, Zacatecas.

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO



Cuarto.- El registro de bienes inmuebles a que se refiere la fracción II del artículo décimo de esta Declaratoria, deberá realizarse dentro del término de ciento ochenta días naturales contados a partir del inicio de vigencia de este Decreto.

Sexto.- El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura, realizará programas educativos y de divulgación que estimulen, entre la población, el conocimiento, estudio, respeto y aprecio del patrimonio cultural en relación con el objeto de la presente Declaratoria.

Séptimo.- El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Turismo, realizará programas para la promoción turística de la Zona de Monumentos del Teul de González Ortega, Zacatecas.

Octavo.- El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado, emitirá el Plan de Manejo de la Zona de Monumentos del Teul de González Ortega, Zacatecas.

LX

LEGISLATURA
DEL ESTADO

**COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO
PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.**

DADO En la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima
Legislatura del Estado a los veintiséis días del mes de abril del
año dos mil once.

PRESIDENTE

DIP. BENJAMÍN MEDRANO QUEZADA

SECRETARIO

SECRETARIO

DIP. GREGORIO MACÍAS ZÚÑIGA **DIP. LUIS GERARDO ROMO FONSECA**

**LEGISLATURA
DEL ESTADO**