

“PERIODICO OFICIAL”

DECRETO N° 168

Se declara al centro de la Cabecera Municipal del Teul de Gonzales Ortega, Zac., como Zona de Monumentos.

DECRETO N°191

Se Declara Recinto Oficial de la Plaza Constitucional del Municipio del Teul de Gonzales Ortega., para Conmemorar el 475 Aniversario de la Fundación del Citado Municipio.

LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS A SUS HABITANTES HAGO SABER:

Que los diputados secretarios de la honorable sexagésima legislatura del Estado, se han servido dirigirme el siguiente.

DECRETO # 168

**LA HONORABLE SEXAGESIMA LEGISLATURA
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
ZACATECAS EN NOMBRE DEL PUEBLO,
DECRETA.**

RESULTADO PRIMERO.- En la fecha 13 de abril del año 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio del Teul de Gonzales Ortega Zacatecas, elevo a la consideración de esta asamblea de Diputados, una iniciativa como proyecto de Derecho 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 lo que se reformo 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.

RESULTADO SEGUNDO.- En sesión ordinaria de fecha 1° de febrero del 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; 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 Estado presento, ante esta soberanía Popular, Iniciativa de Decreto que declara al Centro Histórico de la Cabecera Municipal del Centro del Teul de Gonzales 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 lo siguiente.

EXPOSICION 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 lograron mantener los Monumentos, 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 Teul de Gonzales 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 en 103°27'35" de longitud del meridiano de Greenwich y localizado al sur del Estado. Limita con los siguientes Municipios al Norte con Tepechitlan, al sur con Nezquital 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 en el 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 la capital a la capital del estado de Zacatecas, la carretera de la ciudad de Guadalajara y la carretera del municipio de Benito Juárez. La carretera a Huitzilac y milpillas de

allende. El total de kilómetros pavimentados es de 37 y 66 kilómetros de caminos rurales.

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

✚ Teul de Gonzales Ortega:

En la cabecera municipal: el número de habitantes se aproximan a los 5,000. Está a 250 kilómetros de distancia de la capital del estado y a 111 kilómetros de la ciudad de Guadalajara.

✚ Huitzilac:

A 40 kilómetros de distancia de la 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 en la zona urbana de la cabecera municipal de 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 (semi rectangular) ya que la mayoría de sus calles son rectas y perpendiculares a excepción de calles como la de México, libertad, reforma y 5 de mayo, razón por la cual dicha traza de catálogo se cataloga como urbana o 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 los restos de un horno prehispánico que se utilizaba para la fundición de cobre, es de Gran relevancia, Por qué se trata del más antiguo de México prehispánico y fue usado durante el período posclásico temprano, es decir, en 900 y 1200 de nuestra era.

Estos objetos son resultado de la ocupación continua que está elevación tuvo por lo menos durante 1800 años en contraste con grandes urbes como Teotihuacán y Monte de Albán que únicamente fueron habitadas durante 8 y 12 siglos, respectivamente.

En ese sentido, el centro del Teúl símbolo del poblado Zacatecano del Teúl de González Ortega, limítrofe Jalisco es uno de los pocos sitios en América con una ocupación interrumpida de 200 a.c. a 1540 d.c.

Por su secuencia temporal sólo puede ser 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 6 siglos antes que los centros ceremoniales de la Quemada y Alta vista, y compartió historia con estos durante el clásico medio y el epiclásico de 400 a 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 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 a 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 combatiente sacrificado en Ritual del juego de pelota.

Se tienen evidencias de ocupación de los caxcanes referentes al siglo 16 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 éxito una ocupación constante a lo largo de 18 siglos.

La ocupación caxcanes 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 período del asesinato.

El pueblo fue denominado en un principio como San Juan Bautista de Teúl, estás vocación cristiana fue implantada en lugares donde el culto de Tláloc Dios del agua era importante el centro del Teúl es un altepec 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 de la guerra del mixton en 1541, siendo vencidos por el ejército comandado por el virrey Antonio de Mendoza.

La ciudad del Teúl quedó registrada en documentos como en 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.

El centro histórico del Teul de Gonzales Ortega contiene edificios patrimoniales de gran valor 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; los sitúan como una zona que requiere ser preservada y potenciada. La volumetría en general de las viviendas conforma una área compactada y continua de altura constante en cada sector determinado una imagen especial homogénea de adecuada jerarquía en el espacio merecido 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 solo por su monumentalidad, sino porque enmarcaba el eje que servía de pauta al esquema compositivo final, el cual conduce un zaguán, mismo que comunica a un patio de tipo andaluz, esto es disposición de arco de medio punto en tres de sus extremos para ser rematados con un muro frontal que permite entrar a una área de cocina, comedor; así mismo cuenta con un acceso mediante un arco de, medio punto que comunica a un aseguado patio o corral en el que se ubicaba el horno para la elaboración del 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 el balcón y ventanas. Varias de las casas daban al otro extremo de la manzana esto es a la calle posterior por lo que tenían acceso carruajes tirados por caballo.

La disposición de las habitaciones o cuartos, fue mediante los patios contenidos en el patio perimetral, alguna de ellas con ingreso directo al patio. En el patio se localizaba ya fuese en el centro o en un extremo el pozo mismo que en varias casas aún se utilizaba, sobre todo, para el riego de las plantas de ornato y arboles 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 las ciudades en su mayoría son de cantera, con un cornetín a base de lámina

galvanizada reposición de estas piezas en años recientes, logrando una extinción que permite el escurrimiento al arroyo de la calle sin mojar a los pacientes. El resto de gárgolas del centro histórico y área de transición son de cantera labrada en un 30% aproximadamente de lámina galvanizada un 20% el resto correspondiente y al 50 % del PVC.

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 recocido. en un 90 % las fincas conservan su primera 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 interfiere y evita que los bloques una vez solidificados tiendan a agrietarse, posteriormente los bloques se adhieran entre si con un barro para levantar los muros el resto corresponden a fincas nuevas de sus cimentaciones,

Existiendo pocos casos que no se integran en la imagen urbana contextual. En la proporción de las fachadas en cuanto a la relación macizo y vano, hay predominio de macizo sobre el vano el 70% contra el 30% en promedio las medidas de las puertas son de 1.10 m. de ancho por 2.70 m de alto. y las ventanas 1.00 m. de ancho por 2.20 m. de alto. Los aplanados los hay de 2 tipos lisos y rústicos, la paleta de colores de relativamente amplia, sin embargo, se pueden apreciar el predominio de colores "claros" básicamente blanco, amarillo y crema, guardapolvos en color rojo óxido, el volumen predominante en toda la zona típica es el correspondiente a una sola (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 recocido elaborado por mano artesanal de la región.

Los muros de las fincas en el centro histórico son hechos básicamente de los materiales, adobe y ladrillo rojo recocido 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 de ladrillo, aunque en las orillas Se aprecia el uso de block y tabicón.

La altura de promedio de los entresijos guarda las proporciones originales con una altura es decir 4.50 metros; Asimismo un 20% de los Derechos son

de tableta y bóveda de barro con vigas de madera el resto son de vigueta y Bovedilla.

Propone para su cuidado y protección el siguiente polígono vértices de polígonos:

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 col Mariano Escobedo Norte;
16. Mariano Escobedo Norte con Revolución;
17. Revolución Zacatecas.;
18. Zacatecas hasta la esquina con corregidora;

inicia 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 col Guadalupe Victoria hasta la esquina con 5 de febrero por 5 de febrero hasta la esquina de 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 Monumental.

SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE

La portada de acceso al lado de santuario de una hermosa nuestra neoclásico mexicano, construida según una placa existente en el medallón central del frontón para 1908.

El templo es 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 arquitrabe escalonado. En los extremos de dicho arquitrabe se encuentra un par de pináculos adosados al muro sillar de cantería, y en la parte central una ventana de pequeña proporción la cual, posee un marco almohadillado con motivos fitomorfos; la clave se decora con un roleo decorado en motivos vegetales.

El tercer cuerpo se encuentra un enmarcamiento similar al del acceso principal, en pequeñas proporciones, flaqueado por dos columnas estriadas, y rematando con un arquitrabe escalonada, la cual se encuentra decorada con un detallado; 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 de brazo desnudo y el brazo encargado cruzado 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 BAUTIZTA.

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

En las juntas están decorados 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 pose adornos fitomorfos y querubines con obsequio 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 de sus inicios se construyeron solamente 6 arcos, de los cuales solamente quedan 2 originales y para el baño 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 del Gobierno y portales.

Cabe mencionar que dicho portal es reconocido como él de mayor longitud en América latina.

✚ CAPILLA DEL ROSARIO

Este templo corresponde a principios del siglo 20 por el año de 1902 Este templo corresponde a principios del siglo XX por el año de 1902, fue construido por el cura don Ramón Vélez. esta capilla ya para 1913 se encontraba en ruinas según datos, se construyó 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 remató por un arco de medio punto. El interior se observa en los techos del sistema vigueta y bovedilla, y los muros son de ladrillo, tanto con el templo con la antigua casa de ejercicio, 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 en poco legible ya que su partido arquitectónico ha sido modificado en varias ocasiones; las ventanas poseen varios esbeltos de proporción vertical, en proporción 1:3 los enmarca miento son a base de piezas de cantera de la región.

Aún se conserva la primera 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 datan desde principios del siglo XX, la arquitectura de las fincas se ve reflejada en los pequeños detalles que la lápida le 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 condicionó 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 70 cm de espesor, estriadas, estas se rematan con un capitel que posee un par de volutas, de las cuales cuelga una especie de ordenamiento decorativo. en la parte superior se remata con un tipo de arquitrabe.

MUSEO (Antigua casa cural o 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 pertenece 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 4:00 que parece conformaron el patio en un principio.

La decoración del inmueble corresponde al estilo neoclásico, dado que es sobre 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 de 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 el inmueble presentó dos nivel dos niveles y posee actualmente 4 locales y el patio de acceso que probablemente estuvo construido la construcción por las características data del siglo 19.

ACUEDUCTO

mueble fue el medio del abastecimiento del agua el centro de la población se encuentra dentro de una propiedad privada.

Kiosco

Este inmueble característico de las épocas del porfiriato corresponde al principio del siglo 20 y posee una planta octagonal y remata con un con opio de acero inoxidable material propio de la época este como muchos otros inmuebles sufrió grandes alteraciones durante el creado dado de que su parte superior era una cúpula estilo mudéjar de la cual no quedaron restos.

URBANISTICAS

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

LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD QUE DERIVAN 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 a una original originan diariamente 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 dice el interés público así como el de regular en beneficios sociales 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 país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia se dictarán las medidas necesarias para 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 cultura 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 en 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 Junta de protección y conservación de monumentos y zonas típicas del Estado de Zacatecas.
- ✚ En caso de su visión del inmueble deberá conservarse integrante de la fachada sin marcar delimitaciones en las subdivisiones además en su interior las subdivisiones deberán ser consideradas a partir de los muros existentes los cuales pasarán a ser medí 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 del presente declaratorio 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 pondrá ante la instancia correspondiente la revocación de la declaratoria otorgada.

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 primero 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 aquellos bienes materiales e inmateriales sobre los que como en un espejo la población contempla para reconocerse donde busca la explicación del territorio en el que se está enraizada y en el que se sucedieron los pueblos que la procedieron una espejo que la población ofrece a sus huéspedes para hacerse entender el respeto de su trabajo de sus formas comportamiento y de su identidad (castellano et al 1999 32).

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

Se buscará la difusión y promoción del sitio a fin de fomentar el turismo lo cual nos permite 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 parámetros los cuales permiten dar diferente grado de protección e incluir elementos del entorno natural y cultural las declaratorias señalan el lugar protegido su delimitación añade un listado de monumentos que en lo individual se protegen y permiten a las autoridades competentes cumplir con su responsabilidad de vigilar el acatamiento del ordenador 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 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 de degradación los beneficios inmediatos vienen dados por una mejora de la gestión plan de manejo de la autorización utilización del espacio por visitante y un menor impacto sobre el recurso patrimonial disminución de vandalismo concientización y mejores actitudes de la sociedad en general a largo plazo porque mejora la misma imagen pública del territorio de sustituciones y puede servir como factores 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 suceder sustentarse en políticas de apoyo público también se puede recurrir a la autoafirmación 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 visitas guiadas actividades didácticas productos locales de artesanía o gastronomía recuperando actividades artesanales y tradiciones reproducciones vídeos materiales didácticos publicidad publicaciones y obtenciones 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 los aspectos económicos 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 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 cuantitativa mente los bienes que integran el patrimonio de la nación y posibilita el diseño y planificación de las políticas normativas y acciones respectivas y PC 1997.

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

Se realizó en previo inventario con el fin de identificar los edificios y sitios considerados de valor patrimonial ya sea por sus características históricas su valor artístico arquitectónico las sagas potentes de la historia de nuestra cultura o formar parte de un conjunto digno de conversaste atentas de las circunstancias anteriores.

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

La dirección de catastro municipal proporcionó los planos manzaneros notificados impresos los cuales se tuvieron que digitalizar para la coloración del plano notificado de Teúl de González Ortega el cual está dividido en 4 secciones por manzanas quedando dentro del polígono a declarar.

Sección 1	Sección 2	Sección 3	Sección 4
-----------	-----------	-----------	-----------

<ul style="list-style-type: none"> • Manzana 01 • Manzana 02 • Manzana 03 • Manzana 04 • Manzana 11 • Manzana 12 • Manzana 13 • Manzana 14 	<ul style="list-style-type: none"> • Manzana 01 • Manzana 02 • Manzana 03 • Manzana 04 • Manzana 05 • Manzana 11 • Manzana 12 • Manzana 13 • Manzana 14 • Manzana 15 • Manzana 16 • Manzana 17 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 18 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 18 • Manzana 19 • Manzana 20 • Manzana 21 • Manzana 22 • Manzana 23

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.-panteon.
- 7.-teatro.
- 8.-museo (antigua casa cural o antigua curato)

9.-el hospitalito.

10.-acueducti.

11.-kiosco.

OBLIGACIONES YDERECHOS DE LOS PRPIETARIOS O POSEEDORES DEL MONUMENTOL O ZONA.

En toda intervención que pretenda realizarse en un inmueble monumentos o no 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 de estudios respecto y aprecio del Patrimonio Cultural de la Zona de Monumentos.

De la misma manera que 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 necesario otorgarle la calidad zona de monumentos al municipio de Teúl de González Ortega.

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 del cumplimiento de los requisitos para emitir la declaratoria solicitada en la iniciativa materia del presente decreto.

Así las cosas se comparten 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 zacatecana cuenta con grandes riquezas que sería un error no haber propugnado por su conservación.

También se advierte que No obstante que cuenta con las comunidades significativas como los de Huitzilac y milpillas de Allende la cabecera municipal

resalta por la importancia que representa desde épocas remotas el cerro del Teúl del cual debemos sentirnos orgullosos por el vasto patrimonio que se ubica en el mismo y cómo nos sentimos orgullosos cuando es 1 de los sitios en América con una ocupación interrumpida inclusive más prolongada que ciudades de gran trascendencia como Teotihuacán y monte Alban también consideramos que por la temporalidad de su ocupación sólo se puede comparar con pocas ciudades entre ellas con Cholula y Puebla.

Está la trascendencia de Teúl 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 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 y la arquitectura el contexto natural y la vegetación presente en sus calles todas estas impregnadas de una policromía que invitan a renombrar la grandeza de la gente que habito y habitado por muchos años este resplandeciente sitio histórico.

En la iniciativa del mérito el Ejecutivo del Estado aseveró que respecto a las limitaciones al derecho de propiedad que derivan de la presente declaratoria surge una confrontación entre interés que reclama el desarrollo sobre la base del crecimiento económico y que otro mantiene la posición de una conservación del bien inmueble y si tengo un fragmento del artículo 27 constitucional que la letra dice: “La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional correspondiente 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...”

En efecto como acertadamente lo refiere el promo 20 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 de que dicte el interés público Ahora bien para el pleno de

esta soberanía popular más que una confrontación entre ambos derechos existe una con incidencia en 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 orden.

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 tras tocar 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 de Teúl de González Ortega.

De igual forma, concordamos con la visión del proponente en cuanto a que la limitante del derecho de propiedad por así llamarla deberá sujetarse única y exclusivamente a que en las intervenciones realizadas en los inmuebles ubicados en el perímetro que al efecto se decreta, se hagan conservados de la forma y el trazo original del inmueble que a fin de cuentas es lo que caracteriza y ubica el estatus. Asimismo, acordamos con el iniciante respecto a que la emisión de esta declaratoria no será limitada 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 cuantitativa mente los bienes que integran el patrimonio que 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 primero de cuenta, deberá sujetarse a las disposiciones de la Ley de Protección y

Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado 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 poseedores 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 generará 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 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;
- VI. las razones de beneficio social que motiven la declaratoria;
- VII. las referencias al programa del desarrollo urbano de cuál en su caso, se deriven;
- VIII. Referencial inventario correspondiente;
- IX. Las obligaciones y derechos a que estarán sujetos los propietarios o poseedores del monumento, zonas o sitios 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 1 del artículo 184 del código urbano referido respecto de la **UBICACIÓN Y DELIMITACION** en los documentos que integran el expediente de la iniciativa se proporcionó la información relativa a su localización extensión territorial superficie altitud y latitud de

comunicación señalando la traza urbana del centro histórico del Teúl 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 el oficio 0122 /P /2011 de fecha 4 de abril del presente año remitió información adicional aclarando del número de vértices y superficies que conforman la poligonal materia materia de la declaratoria solicitada misma que se agregó para que surtiera sus efectos legales correspondientes adjuntando además plano anexo con la rectificación para los mismos fines.

Para los efectos de la fracción II del artículo 184 en cita cuyo requisito es mencionar las **CARACTERISTICAS ARQUEOLOGICAS, ARQUITECTONICAS, URBANISTICAS Y NATURALES** se narran las características de los inmuebles que integran el centro histórico del Teúl de González Ortega Zacatecas.

Con la finalidad de cumplir con la fracción III del artículo del citado precepto legal respecto de los **USOS Y DISTINTOS PERMITIDOS PROHIBIDOS Y CONDICIONALES** se especifica que el uso permitido será la de vivienda densidad alta media así como el de Cultura de manera condicionada se propondrá establecer los usos de vivienda densidad baja oficinas educación salud y asistencia comercio al detalle transporte seguridad recreación y reporte preparación y venta de alimentos turismo conviven dos espectáculos servicios de aseo servicios de limpieza culto investigación infraestructura y elementos ornamentales quedando prohibido de los usos de convivencia campestre industria pesada me dijera agro industria comercio departamentales realizado abasto comunicación mantenimiento trabajoso técnico reclusión especial inhumación cremación actividades extremas depósitos De hecho sí agropecuarios.

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

- No modificar las fachadas ni el partido arquitectónico salvo previa autorización de la Junta de protección y conservación de monumentos y zonas típicas del Estado de Zacatecas tetas.

- En caso de subdivisión del inmueble deberá conservarse íntegramente la fachada sin marcar delimitaciones 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 suspendida a que tenga como la 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.

La propiedad de bienes inmuebles colindantes o vecinos a la zona de monumentos que pretende realizar obra 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 quinta del multicitado artículo 184 del código urbano del Estado respecto del **TIEMPO DE VIGENCIA** se establece que el sitio pierde los valores excepcionales que determinaron la declaratoria de la zona de monumentos previo dictamen de la Junta de protección y conservación de monumentos y zonas típicas del Estado el titular del Poder Ejecutivo propondrá ante las instancias correspondientes la revocación de la declaratoria otorgada.

Para los efectos de la fracción sexta del artículo 184 antes invocado que establece como requisito que se exponga **LAS RAZONES DE BENEFICIO SOCIAL QUE MOTIVE 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 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 inmueble y en el ambiente peculiar de las ciudades son las 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 REFERENCIAL PROGRAMA DEL DESARROLLO URBANO DEL CUAL, EN SU CASO SE DERIVEN** estas se fundamenta en los siguientes.

- De la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los artículos 27 tercer párrafo y el 115 fracción V.
- De la Ley General de Asentamiento Humano los artículos 9 fracción I 16 fracción IV y 50 y 51, Y
- Del código urbano del Estado de Zacatecas el artículo 22 fracción I.

Con la finalidad de cumplir con las disposiciones en la fracción VIII del cuerpo de la ley del multicitado que establece como otro de los componentes para la declaratoria **LA REFERENCIA AL INVENTARIO CORRESPONDIENTE** se hace Alusión a que este requisito constituye una instrucción fundamental toda vez que permite conocer cualitativa y cuantitativa mente los bienes que integran el patrimonio y posibilidad el diseño y la planificación de las políticas formativas y acciones respectivas constituye entonces una herramienta que permite localizar controlar e informar sobre los bienes patrimoniales.

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

Para ello se recopilaron aquellos datos necesarios para reconocer cuáles son las inmuebles Y sitios significativos, apoyándose en la dirección de catastro municipal la cual proporcionó los planos manzaneros lotificados impresos y llevados a la digitalización guion para la elaboración de planos notificado del Teúl 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 la declaratoria.

Asimismo se listan los inmuebles monumentales dentro del polígono propone 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 o (antiguo curato)

9.- El hospitalito

10.-Acueducto

11.-Kiosco

En relación a la fracción 1 x del artículo 184 de código urbano referente a **LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS A QUE ESTARAN SUJETOS LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DEL MONUMENTO, ZONA O SITIO DE QUE SE TRATE** se establece lo siguiente:

- Que en toda la intervención que pretendan realizarse en un inmueble monumentos son aún sitio ubicado dentro de la zona 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.
- Que todo propietario 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 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 el 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 necesario

otorgarle la calidad zona de monumentos a la cabecera municipal de Teúl de González Ortega Zacatecas.

Por las razones expuestas en el dictamen y reunidos que fueron los componentes para decretar la declaratoria del pleno de esa soberanía popular coinciden que deben otorgarse a 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 logrado 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.

Por lo anterior expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 147 41 del Reglamento General del poder legislativo en nombre del pueblo es decretarse y se

DECRETA

Se declara al centro histórico de la cabecera municipal de Teúl de González Ortega Zacatecas como zona de monumentos.

ARTICULO PRIMERO; Se declara como zona de monumentos del centro histórico de la cabecera municipal del Teúl de González Ortega dicha zona de monumentos era el polígono que en razón de sus vértices se describe a continuación 1 calle 16 de septiembre esquina con calle corregidora dos calle corregidora esquina con la calle independencia pez calle independencia esquina con calle López Velarde 4 calle López Velarde esquina con calle niños héroes 5 calle niños héroes esquina con la calle Chapultepec 6 calle Chapultepec esquina con calle Morelos 7 calle Morelos esquina con calle M punto Caloca esta última en toda su longitud hasta calle López Mateos 8 cruce moleros con calle me coloca el cruce Matamoros con calle Guadalupe victoria 9 calle Guadalupe victoria esquina con calle 5 de febrero. 10 calle 5 de febrero esquina con calle Iturbide 11 calle Inter vive 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 40 más
21 calle Juan Aldama esquina con calle 16 de septiembre.

La delimitación de las calles antes referidas comprende ambos parámetros.

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 modificación de las mismas.

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

quedan prohibidos los usos de vivienda campestre industria pesada me
dijera agroindustria comercio especializado abasto comunicación
mantenimiento trabajo de zootécnica reclusión especial de inhumación
cremación actividades extremas depósitos de desechos y agropecuario
cualquier solicitud de cambio de uso de suelo será autorizada de
conformidad con la legislación aplicable.

Limitaciones de al derecho de propiedad.

ARTICULO CUARTO; En los bienes inmuebles comprendidos dentro de la zona de monumentos a que se refiere esta declaratoria no podrá realizarse construcciones modificaciones devoluciones restauraciones y realizaciones 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.

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 en el partido arquitectónico salvo que exista previa autorización.

II.- en caso de solicitud de su división de inmueble se conserve íntegramente la fachada sin marcar delimitación en las obsolescencias 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.

Tiempo de vigencia de la declaratoria

Artículo quinto; La Zona de Monumentos a qué 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 de adicional con que se le identifique actualmente o de aquel con el que en el futuro se le designare.

Razones de los beneficios sociales que motivan la emisión de la declaratoria

ARTICULO SEXTO: El programa del 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 las 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.

Inventario de los bienes comprendidos en la Zona de Monumentos.

ARTICULO SEPTIMO: El programa de Desarrollo Urbano Municipal, deberá establecer los objetivos a los que están orientados el desarrollo de las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos así como las metas y políticas consecuentes que regularan las tareas de programación, los programas operativos a cargo de las autoridades y las bases a que se sujetaran las acciones concurrentes entre los sectores público privado y social para el desarrollo de la Zona de Monumentos materia de esta declaratoria.

ARTICULO OCTAVO: Las dependencias y entidades competentes deberán realizar el inventario correspondiente dicho inventario se constituirá con el instrumento fundamental que permita conocer cualitativa y cuantitativa mente los bienes que integran la zona de monumentos a qué 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 los inmuebles ubicados en la zona de monumentos.

ARTICULO NOVENO; Los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en la zona de monumentos tendrán los siguientes derechos:

I.- a que se les proporciona 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 establezcan las legislaciones de la materia.

De las obligaciones de los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en la zona de monumentos

ARTICULOS DECIMOS. - Los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en la zona de monumentos tendrán las siguientes obligaciones:

1.- 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 a los que esté poseyendo en los registros correspondientes.

ARTICULO UNDECIMO. - Gobierno del estado conjunto 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el periódico oficial órgano de Gobierno del Estado.

SEGUNDO. - inscribese 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 que esta declaratoria de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles comprometidos 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 3 veces que se realice en el periódico oficial órgano del Gobierno del Estado y por 3 veces con intervalos de 4 días hábiles en 1 de los periódicos de mayor circulación en el municipio del Teúl de González Ortega Zacatecas.

CUARTO. - el registro de bienes inmuebles a qué se refiere la fracción dos del artículo 10º de esta declaratoria deberá realizarse dentro del término de 180 días naturales contados a partir del inicio de vigencia de este decreto.

QUINTO; 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 respecto respeto IVA precio del patrimonio cultural en relación con el objeto de la presente declaratoria.

SEXTO. - 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 Gonzales Ortega Zacatecas.

SEPTIMO. - El Poder Ejecutivo del estado por conducto de la junta de protección y conservación de monumentos 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 Teúl de González Ortega Zacatecas.

COMUNIQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACION Y PUBLICACIÓN.

DADO en la sala de sesiones del honorable 60ª legislatura del estado a los 26 días del mes de abril del año 2011 diputado en la sala de sesiones del honorable 60ª legislatura del estado a los 26 días del mes de abril del año 2011 **Diputado presidente Benjamín Medrano Quezada diputados secretarios Gregorio Macias Zúñiga y Luis Gerardo romo Fonseca rúbricas**

Y para que llegue al conocimiento de todo y se le dé el debido cumplimiento mando se imprima, publique y circule.

DADO en el despacho del poder ejecutivo del estado, a los quince días del mes de junio del año 2011.

ATENTAMENTE

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”

EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS

LIC.MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES

**SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
ESAU HERNANDEZ HERRERA.**

**PRESIDENTE DE LA JUNTA DE PROTECCIO Y CONSERVACIÓN DE
MONUMENTOS Y ZONAS TIPICAS DEL ESTADO DE ZACATECAS.
ING. RAFAEL SANCHEZ PRESA.**