

**EL CIUDADANO INGENIERO LUIS MANUEL QUIROS ECHEGARAY, PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:**

**QUE EL H. AYUNTAMIENTO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, III Y IV Y 121 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2 FRACCIONES V Y VI, 18 FRACCIONES XIII Y XIV DE LA LEY FEDERAL SOBRE BIENES NACIONALES; 2, 28, 33, 35 Y 36 DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS DE 1972; 56 FRACCIÓN IV, 61, 63 FRACCIONES XVI Y XXXI, 96 Y 117 FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; ARTÍCULO 6 FRACCIÓN XXIX, 7 Y 74 DE LA LEY DE ECOLOGÍA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 16 FRACCIONES XVI Y XXX, 37 FRACCIÓN III, 76, 80, 83 Y 84 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDOS CELEBRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1994 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, APROBÓ EL SIGUIENTE:**

**REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN, MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA Y DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GTO.**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** Las normas de este Reglamento en términos del Art. 115 Constitucional, son de orden público y de interés social, el cumplimiento y observación de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Centro y Barrios Históricos de la Ciudad de León, Guanajuato, para la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso la recuperación de las mismas.

I. Declarar y formalizar la planeación, ordenación y regularización de las construcciones y el desarrollo urbano en el Centro, Barrios Históricos y Comunidades Rurales del Municipio de León, Guanajuato;

II. Establecer la jurisdicción, competencia y en su caso concurrencia de los organismos y autoridades Federales, Estatales y Municipales que deben aplicar al presente Reglamento;

III. Auxiliar a las autoridades competentes en el cuidado y preservación de la zona centro de los Barrios Históricos, Comunidades Rurales y Zonas Arqueológicas del Municipio de León, Guanajuato;

IV. Implantar las normas indispensables para el ordenamiento y regulación mencionados;

V. Efectuar una labor de concientización entre los miembros de la comunidad, sobre la importancia del rescate, conservación y acrecentamiento del patrimonio monumental del Municipio de León, Guanajuato; y,

VI. Promover la difusión y visitas del público a Centros Históricos, Barrios Históricos, Comunidades Rurales y Zonas Arqueológicas del Municipio de León, Guanajuato.

**ARTÍCULO 2.-** En lo conducente se entenderá por:

**I. El Ayuntamiento.-** El H. Ayuntamiento de León de los Aldamas Guanajuato;

**II. Dirección.-** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de León;

**III. SEDESOL.-** A la Secretaria de Desarrollo Social;

**IV. INBA.-** Al Instituto Nacional de Bellas Artes; y,

**V. INAH.-** Al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

## **CAPÍTULO II DE LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN**

**ARTÍCULO 3.-** La ordenación de las zonas de protección de monumentos, se llevará a efecto aplicando las leyes y disposiciones que establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley Federal sobre Bienes Nacionales, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, la Constitución Política del Estado de Guanajuato y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Guanajuato.

**ARTÍCULO 4.-** Para los efectos de este Reglamento se entenderá como zonas de protección las áreas que integran los perímetros A, B y C, de acuerdo a los planos oficiales y que son parte integral del presente Reglamento mismos que se anexan a los planos 1, 2 y 3 contemplando dentro de sus límites la totalidad de los predios en ambos parámetros de sus calles, sujetándose a las disposiciones y normas que para estas áreas ordena el capítulo correspondiente de este Reglamento y en consecuencia a las sanciones que sus infracciones suscriban.

La zona A de máxima conservación y alta densidad de monumentos estará integrada por:

### **I.- ZONA CENTRO HISTÓRICO**

Sus límites serán los siguientes: Iniciando en el cruce de los ejes de la Calzada Tepeyac y la Calzada de los Héroes, siguiendo el eje de la Calzada de los Héroes con dirección poniente, continuando con la misma dirección por el eje de la Av. Francisco I. Madero hasta el cruce con el eje de la calle 13 de Septiembre, siguiendo su eje con dirección Norte hasta el cruce con el eje de la calle Pedro Moreno, siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la Av. 5 de Mayo, siguiendo su eje con dirección Norte hasta el cruce con el eje de la calle Melchor Ocampo, siguiendo su eje con dirección Sur hasta el cruce con el Blvd. Adolfo López Mateos, siguiendo su paramento Sur con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Aquiles Serdán, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con la calle Alvaro Obregón siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Miguel Alemán; continuando en el cruce de los ejes de las calles Alvaro Obregón y Aquiles Serdán, siguiendo el eje de la calle Aquiles Serdán, continuando por el eje de la calle Comonfort con la misma dirección hasta el cruce con el eje de la calle Constitución, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Justo Sierra, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el de la calle Leandro Valle, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Juárez, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el eje del Blvd. Mariano Escobedo, siguiendo su paramento norte hasta el cruce con el eje de la calle Pino Suárez, siguiendo su eje con dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle Guillermo Prieto, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Juan Valle, siguiendo su eje con dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle Rosas Moreno, siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje

de la calle Vicente Guerrero, siguiendo su eje con dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle 5 de Febrero, siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle la Paz, siguiendo su eje con dirección norte hasta el cruce con el eje de la Av. Francisco I. Madero, siguiendo su eje con dirección oriente cerrando en el cruce con el eje de la calle 13 de Septiembre.

## **II.- ZONA BARRIO ARRIBA**

Iniciando en el cruce de los ejes de las calles Aquiles Serdán y Constancia, continuando por el eje de la calle Constancia con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle 27 de Septiembre, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el eje de la calle Rayón, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Aquiles Serdán, siguiendo su eje con dirección norte cerrando en el cruce con el eje de la calle Constancia.

## **III.- ZONA BARRIO DEL COECILLO**

Iniciando en el cruce de los ejes de las calles Héroes de la Independencia y Bosque, continuando por el eje de la calle Bosque con dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle Acapulco, siguiendo por la línea de colindancia de los predios que limitan con el templo de San Juan, hasta el cruce con el eje de la continuación de la calle Bosque, siguiendo por el paramento norte del jardín de San Juan hasta el cruce con el eje de la calle San Juan, siguiendo su eje con dirección sur, hasta el cruce con la calle Aguacate, siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con la calle San Cayetano, siguiendo su eje con dirección oriente cerrando en el cruce con el eje de la calle Bosque.

## **IV.- ZONA BARRIO DE SAN MIGUEL**

Iniciando en el cruce de los ejes del Blvd. Francisco Villa y la calle Centenario, continuando por el eje del Blvd. Francisco Villa con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Honda de San Miguel, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Río Nazas, siguiendo su eje con dirección Oriente, cerrando en el cruce con el eje del Blvd. Francisco Villa.

## **V.- COMUNIDADES RURALES**

Sus localizaciones se encontrarán establecidas en un plano del Municipio, indicándose cada una de ellas; así como sus elementos arquitectónicos a proteger:

### **Comunidad: Elementos Arquitectónicos a Proteger:**

- 1.- La Gloria Rancho
- 2.- Corral de Piedra Trojes
- 3.- San José del Mal Paso Casa Hda. Con Capilla
- 4.- La Joya Casa Hacienda
- 5.- Lagunillas Casa Hacienda
- 6.- La Patiña Casa Hacienda y Troje
- 7.- San José de la Concepción Casa Hacienda y Bodegas
- 8.- Ibarrilla Casa Hacienda y Fábrica
- 9.- Ojo de Agua de los Reyes Templo
- 10.- Los Castillos Templo  
Casa Misioneros  
Casa Hacienda
- 11.- Mesa de la Virgen Casa Hacienda
- 12.- Ex Hacienda Barbosa Casa Hacienda

- 13.- El Capulín Casa de Rancho
- 14.- Sitio de San Ignacio Casa Hacienda
- 15.- Alfaro Casa Hacienda
- 16.- San José del Potrero Casa Hacienda Capilla Casa de Peones, Potreros y Trojes.
- 17.- San Nicolás de los González Casa Hacienda
- 18.- San Juan de Otates Casa Hacienda
- 19.- La Laborcita Templo
- 20.- Duarte Templo Troje Capilla Casa Hacienda
- 21.- Loza de los Padres Casa Hacienda
- 22.- Albarradones Troje
- 23.- Ignacio Zaragoza Casa de Rancho
- 24.- San José de Otates Templo
- 25.- Nuevo Valle de Moreno Casa Habitación Juárez 141  
Casa Habitación Juárez 143  
Casa Habitación Juárez 211  
Casa Habitación Juárez 215  
Casa Habitación P. Principal  
Templo  
Cortina de la Presa  
Casa Hab. 20 de Enero 105  
Casa Hab. 20 de Enero 111  
Casa Hab. 20 de Enero 122  
Casa Hab. 20 de Enero s/n  
Troje y Capilla Fte. a plaza
- 26.- San José el Alto Templo
- 27.- San Carlos Troje
- 28.- Los Sauces Casa Hacienda
- 29.- Ejido los López Templo
- 30.- Estación Trinidad Estación de FF.CC. Habitación de trabajadores.
- 31.- La Concha Casa de Rancho
- 32.- Capellanía de Loera Casa Hacienda
- 33.- Rancho el Bajío Templo del Rancho
- 34.- La Arcina Trojes  
Granero Capilla
- 35.- Sta. Ana del Conde Núcleo Hacienda.  
Casa del Administrador Molino Trojes
- 36.- Pompa Casa Hacienda Templo y Casa Parroquial
- 37.- San Pedro del Monte Casa Hacienda Capilla Troje
- 38.- San José del Resplandor Casa Habitación
- 39.- Sta. Rosa Molino Casa Principal Capilla
- 40.- Puerta de San Germán Templo
- 41.- San José de los Sapos Casa Hacienda
- 42.- La Sandía Casa Hacienda Cortina Presa Pozo y Abrevadero
- 43.- La Manzanilla Templo

#### **VI.- ZONAS ARQUEOLÓGICAS:**

Determinadas en el programa de verificación de sitios arqueológicos en el Municipio de León, Guanajuato, conformándose de los siguientes sitios:

- 1.- El Basurero, arrasado
- 2.- Valle hermoso, arrasado
- 3.- Ibarrilla, arrasado
- 4.- Cerrito de Rayas.- Medina
- 6.- Alfaro
- 7.- El Clarín de los Magueyes

- 8.- La Noria
- 9.- El Tanque Viejo
- 10.- La Cueva de Otates, arrasado
- 11.- San Juan de Otates, arrasado
- 12.- El Palo Blanco, arrasado
- 13.- El Romeral, arrasado
- 14.- El Molino
- 15.- Cerrito de Jerez, arrasado
- 16.- Cerrito de las Brujas, arrasado
- 17.- El Varal
- 18.- Loza de los Padres
- 19.- El Ardillo
- 20.- La Laguna del Pato
- 21.- Los Chiquihuiltillos
- 22.- El Ánima
- 23.- San Miguel

La Zona B de menor densidad de Monumentos y fincas de valor, y valor ambiental estará determinada por los siguientes límites:

Iniciando en el cruce de los ejes de las calles Rosas Moreno y Juan Valle, continuando por el eje de la calle Juan Valle con dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle 5 de Febrero, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Dr. Hernández Álvarez, siguiendo su eje con dirección noroeste hasta el cruce con el eje de la Calzada de los Héroe, continuando por el eje de la calle Progreso con dirección noroeste hasta el cruce con el eje del Blvd. Adolfo López Mateos, continuando por el eje del lecho del Río de los Gómez con dirección noroeste hasta el Puente Barón, siguiendo su eje y continuando por el eje de la calle La Luz con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Jalapa, siguiendo su eje con dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle Aguacate con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Herreros, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con la calle Héroe de la Independencia, siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje del Puente Barón y el Río de los Gómez, continuando por el eje del lecho del Río de los Gómez con dirección noroeste hasta el cruce con el eje del puente del Blvd. Hidalgo, continuando por el eje de la calle Hidalgo con dirección sur hasta el cruce con el eje de la calle Constancia, siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Aquiles Serdán, continuando con el cruce de los ejes de la calle Constancia con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Alfaro, siguiendo su eje con dirección norte hasta cruce con el eje de la calle Limbo, siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Noriega, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el eje de la calle Chapultepec, siguiendo su eje con dirección sureste hasta el cruce con el eje de la calle Julián de Obregón. Continuando por el eje de la calle Camelia con dirección sureste hasta el cruce con el eje del Blvd. Adolfo López Mateos, siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Niños Héroe, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el eje de la calle Anda, siguiendo su eje con dirección norte, continuando con el eje de la calle Guayana con dirección suroeste hasta el cruce con el eje de la calle Colombia, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el eje de la calle Mina, continuando por el eje de la calle Brasil con dirección sur hasta el cruce con el eje de la calle Leona Vicario, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Miguel Alemán, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el eje de la calle Leandro Valle, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Justo Sierra; continuando en el cruce de los ejes de las calles Independencia y Guillermo Prieto, siguiendo el eje de

la calle Independencia con dirección sur cerrando en el cruce con el eje del Blvd. Francisco Villa.

La Zona C, considerada como área de transición, disminución de densidad de Monumentos y Protección de la Arquitectura Art-Nouveau y Art-Deco; encontrándose determinada por los siguientes límites:

Iniciando en el cruce de los ejes de la Calzada de los Héroes y la Calzada Tepeyac, continuando por el eje del puente de la Calzada, siguiendo por el eje de la calle Mérida con dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle la Luz, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Guadalajara, siguiendo su eje con dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle Acapulco, siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Herreros, siguiendo su eje con dirección sur hasta cerrar en el cruce con el eje de la calle Aguacate; continuando en el cruce del eje de la calle Baños y el Malecón Oriente del Río de los Gómez, siguiendo por el eje del Malecón Oriente del Río de los Gómez, con dirección noroeste hasta el cruce con el eje de la calle Ciprés, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el eje de la calle Asia, siguiendo su eje con dirección poniente, continuando por el eje de la calle Atenas hasta el cruce con el eje de la calle Francia, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el eje de la calle Purísima, siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Celaya, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con los ejes de las calles San Juan de los Lagos y Aguascalientes, continuando por el eje de las calles Aguascalientes con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Guatemala, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el eje de la calle Campeche siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle República de Chile, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el eje de la calle San Luis Potosí, siguiendo su eje con dirección sureste hasta el cruce con el eje del Blvd. Real, continuando por el eje del Blvd. Mariano Escobedo con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Miguel Alemán, siguiendo su eje con dirección sureste hasta con el eje de la calle 10 de Mayo, siguiendo su eje con dirección noreste hasta el cruce con el eje de la calle Río Bravo, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Honda de San Miguel, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el eje de la vía del FF.CC., continuando por su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Independencia, siguiendo su eje con dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle Río Nazas; continuando en el cruce de los ejes de las calles Independencia y Río Bravo, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Coatzacoalcos, siguiendo su eje con dirección noreste hasta el cruce con el eje del Blvd. Mariano Escobedo, siguiendo su eje con dirección noroeste hasta el cruce con el de la calle Dr. Hernández Álvarez, siguiendo su eje con dirección noreste hasta el cruce con el eje de la calle 5 de Febrero, continuando por el paramento sur de la Calzada de los Héroes cerrando en el cruce con el eje de la Calzada Tepeyac.

### **CAPÍTULO III DE LA CONCURRENCIA, COORDINACIÓN Y COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES**

**ARTÍCULO 5.-** La aplicación del presente Reglamento de ordenación y regularización de las construcciones y del desarrollo urbano en la zona de monumentos, barrios históricos, comunidades rurales y sitios arqueológicos del Municipio de León, Gto., y las atribuciones que en dicha materia tienen las diversas dependencias y autoridades, serán ejercidas de manera concurrente y coordinada en el ámbito de su jurisdicción y competencia.

**ARTÍCULO 6.-** La Secretaría de Desarrollo Social es competente en materia de monumentos declarados como Patrimonio Nacional.

**ARTÍCULO 7.-** El Instituto Nacional de Antropología e Historia es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, declarados por el Ejecutivo Federal.

**ARTÍCULO 8.-** El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos artísticos, declarados por el Ejecutivo Federal.

**ARTÍCULO 9.-** Es competencia del H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal:

I.- Vigilar el cumplimiento de lo establecido por este Reglamento, así como la aplicación de las sanciones a que sus infracciones dieran lugar.

II.- Promover la investigación de agrupaciones o sociedades civiles que auxilien a las autoridades competentes en la vigilancia y mantenimiento de los Monumentos y la Zona del Centro, los Barrios Históricos, Comunidades Rurales y Sitios Arqueológicos del Municipio de León, Gto.

III.- Promover acciones y programas de recuperación, restauración y conservación de los monumentos y mejoramiento de la Imagen Urbana del Municipio.

**ARTÍCULO 10.-** Independientemente de las atribuciones de las Autoridades mencionadas en el presente capítulo; se deberá respetar lo dispuesto en la Tabla siguiente:

#### **CAPÍTULO IV DEL COMITÉ TÉCNICO CONSULTIVO**

**ARTÍCULO 11.-** Se crea el Comité Técnico Consultivo del Patrimonio Monumental de la Ciudad de León, Gto.; es un organismo de consulta y asesoría de Desarrollo Urbano Municipal y estará integrado por:

- Un Regidor designado por el H. Ayuntamiento;
- El Director de Desarrollo Urbano Municipal;
- Un Representante del Consejo para la Cultura;
- El Director del Archivo Histórico Municipal;
- Un Representante del Colegio de Ingenieros Civiles de León;
- Un Representante del Colegio de Arquitectos de León;
- El Director del Instituto Municipal de Planeación;
- Un Representante de la Asociación de Conservadores de Bienes Inmuebles, A. C.
- Un Representante de cada Universidad que cuente con la Carrera de Arquitectura;
- Un Representante del Comité de Vigilancia de la Zona Peatonal.

El H. Ayuntamiento de León, Gto., nombrará al Comité Técnico, en el mes de Abril del primer año de la Administración Municipal. Para tal efecto convocará con dos meses de anticipación a los Organismos locales mencionados, para que propongan por escrito a sus representantes y suplentes respectivos. El H. Ayuntamiento nombrará preferentemente a los miembros del Comité Técnico propuestos y en caso de no admitirse alguno, se solicitará nueva propuesta al Organismo que se le hubiere rechazado. Los integrantes del Comité Técnico podrán ser removidos de sus cargos, por el H. Ayuntamiento, cuando en el desempeño de los mismos cometan faltas graves, que perjudiquen el buen desempeño de las funciones del Comité o causen

perjuicio a su Patrimonio. El 50 % de los miembros del Comité que representen a los Organismos podrán ser reelectos para ocupar el cargo por una sola ocasión.

**ARTÍCULO 12.-** Es competencia del Comité Técnico Consultivo del Patrimonio Monumental del Municipio de León, Guanajuato, auxiliar y asesorar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal respecto a solicitudes de proyectos y ejecución de obras dentro de las zonas de protección de centros históricos y arqueológicos así mismo podrá promover acciones tendientes a la conservación del Patrimonio y denunciar proyectos y obras que atenten contra la integridad del mismo, ante las autoridades competentes.

**ARTÍCULO 13.-** El Comité Técnico Consultivo del Patrimonio Monumental y conservación radicará en la ciudad de León, Gto., y tendrá las más amplias facultades y facilidades consultivas en lo relativo a cualquier proyecto de restauración, remodelación, integración, adecuación y demolición que pretenda realizarse en cualquiera de las zonas de protección.

## **CAPÍTULO V DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS EN EL MUNICIPIO DE LEÓN.**

**ARTÍCULO 14.-** El objeto de las presentes normas es establecer y definir los lineamientos para la protección, conservación, restauración, remodelación, demoliciones y construcciones nuevas tanto en edificios como en espacios y elementos urbanos, colocación de anuncios y mobiliario urbano dentro de la zona de monumentos y barrios históricos del Municipio de León, Gto.

**ARTÍCULO 15.-** Para efectos de la protección y conservación de la zona de monumentos se entiende por:

**Adaptación.-** Ajustar algunas características de un objeto o espacio arquitectónico para que desempeñe determinada función.

**Adecuación.-** A la intervención que solamente satisface las necesidades de servicio y especiales, requerida por algún uso específico.

**Alteración.-** Cambio o modificación que se hace a los elementos, en el entorno o en las características de un monumento, inmueble o espacio público en detrimento de su esencia o condición.

**Alteración Mayor.-** Transformaciones que afectan esencialmente a la estructura del inmueble.

**Consolidación.-** A las acciones necesarias que permiten restablecer las condiciones de trabajo y solidez de los componentes de un inmueble.

**Composición.-** El acomodo de los diversos elementos arquitectónicos, urbanos o de conjunto con orden y armonía.

**Conservación.-** Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro.

**Deterioro.-** Daño que sufren los inmuebles debido a la acción de factores naturales o humanos.

**Deterioro de la Imagen Urbana.-** El que se produce a causa de alteraciones, agregados e instalaciones inadecuadas o debido a la falta de armonía entre los inmuebles antiguos y de los construidos recientemente.

**Deterioro Urbano.-** Aquel que se produce en edificios, vialidades, instalaciones municipales, mobiliario urbano, áreas jardinadas. etc., por causas naturales o humanas.

**Entorno.-** Conjunto de construcciones, calles, plazas, etc., que rodean a un edificio o conjunto urbano determinado.

**Espacio abierto.-** Son todos aquellos espacios que pertenecen a la vía pública y que de alguna manera representan, concentración de actividades de estar, tales como plazas, plazoletas, parques, jardines, glorietas y camellones.

**Integración.-** Actividad de la restauración consistente en la incorporación de elementos arquitectónicos nuevos, que por necesidad de proyecto sea necesario considerar, integrándose armoniosamente al conjunto, distinguiéndose al mismo tiempo de las partes originales, sin dañar su estructura y acabado original, permitiendo su reversibilidad.

**Liberación.-** Al retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, acabados o de instalaciones, que sin mérito histórico, artístico hayan sido agregados al inmueble, y que pongan en peligro su estabilidad y alteren su función y la unidad del mismo.

**Monumento Arqueológico.-** A todo bien mueble e inmueble que fueron construidos antes de la Colonización Española.

**Monumento Histórico.-** Los inmuebles que fueron construidos dentro del periodo del siglo XVI y XIX inclusive, que contengan valores históricos relevantes, así como también toda obra testimonial, decorativa, conmemorativa, y escultórica que forma parte del mobiliario urbano, que revista valores estéticos e históricos y que haya sido construido entre los siglos XVI al XIX inclusive.

**Monumento Artístico.-** Los inmuebles que fueron construidos a partir de 1900 a la fecha y revisten algún valor estético relevante.

**Mueble Histórico.-** Toda obra testimonial, decorativa, conmemorativa y escultórica que forme parte del mobiliario urbano, que revista valores estéticos e históricos y que haya sido construido entre los siglos XVI al XIX inclusive.

**Ordenamiento.-** Toda acción con fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana y cultural.

**Preservación.-** Actividades que se realizan con el fin de prevenir el deterioro de los inmuebles, son las acciones que se toman para proteger el edificio, como la inspección, limpieza, apuntalamiento, inventarios, catalogación, estudio y difusión.

**Protección.-** Todas aquellas acciones tendientes a recobrar a un edificio o zona urbana aprovechándolo (s) para un uso determinado.

**Patrimonio Edificado.-** A todo inmueble arqueológico, histórico, artístico de valor ambiental o de carácter vernáculo.

**Recuperación.-** Serie de operaciones tendientes a recobrar a un edificio zona urbana aprovechándolo (s) para un uso determinado.

**Rehabilitación.-** Volver a poner en funcionamiento o en eficiencia a un edificio o zona urbana.

**Reintegración.-** A la acción de reubicar en su sitio original aquellos elementos arquitectónicos e históricos originales, que se encuentren fuera de lugar.

**Remodelación.-** Conjunto de operaciones que modifican la disposición o composición de los elementos de un edificio o conjunto urbano.

**Restauración.-** Al conjunto de acciones realizadas en un monumento para su conservación, de acuerdo a sus características arquitectónicas y a sus valores históricos.

**Reutilización.-** A la aplicación de modalidades de uso en un monumento, sin alterar su estructura y su entorno.

**Reparación.-** Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias estructurales y funcionales de una edificación o de sus elementos, generados por el deterioro natural o inducido.

**Traza Urbana.-** Es la manera en que se encuentran dispuestas las calles, paramentos y espacios abiertos, que conjuntamente conforman la localidad.

**Valor Ambiental.-** Las características o condiciones que posee una zona determinada, aún sin contar con edificios de gran valor arquitectónico o monumental, pero sí una continuidad, armónica y uniformidad en sus construcciones.

**Valor Arquitectónico.-** Características de composición y forma de gran calidad que posee un edificio.

**Valor Histórico.-** De sitios o edificios por estar relacionados en general con hechos sociales, con la comunidad o con el país.

**Zonas Patrimoniales.-** Al área con antecedentes históricos, edificación patrimonial e imagen homogénea.

**ARTÍCULO 16.-** Los propietarios de bienes muebles o inmuebles que integran las zonas de históricos, artísticos y arqueológicos deberán conducirse de acuerdo con estas normas y lineamientos, en los casos de construcción, restauración, demolición, integración, excavación o cualquier otro tipo de intervención física en dichos inmuebles además deberán cumplir los lineamientos que señala la tabla que a continuación se describe. Tabla II.

**ARTÍCULO 17.-** Para realizar cualquier tipo de obra o intervención en los inmuebles de la zona de monumentos y barrios históricos se debe contar con las licencias de uso del suelo, de construcción y alineamiento, de la dirección de Desarrollo Urbano Municipal, así como de las autoridades competentes según el caso lo requiera.

**ARTÍCULO 18.-** Para la clasificación de un inmueble deberá consultarse el Catálogo Municipal de Monumentos de valor ambiental, con la finalidad de tener un conocimiento fiel y objetivo del patrimonio monumental de León y poder llevar el control de su estado de conservación.

Este catálogo incluirá todos los inmuebles ubicados en las zonas de protección del Centro y los Barrios Históricos y Comunidades Rurales de León, además de los Monumentos Históricos y Artísticos, así como espacios urbanos relevantes, y zonas Arqueológicas existentes en el Municipio de León. La Dirección de Desarrollo Urbano, será la encargada de la difusión del Catálogo Municipal de Monumentos.

**ARTÍCULO 19.-** Para efecto de estas normas y lineamientos dentro de las zonas del centro y los barrios históricos, los inmuebles que las integran se clasifican de la siguiente manera según el Catálogo Municipal de Monumentos:

**Monumentos Catalogados.-** Son todos aquellos inmuebles que se encuentran inscritos dentro del Registro de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas dependientes del INAH y del INBA, y que son importantes por sus características arquitectónicas o por estar vinculados a algún hecho histórico relevante para el Municipio. Se incluyen en esta categoría los edificios de los estilos Art-Deco y Neocolonial, que se conserven en buen estado, y que sean representativos de esa etapa arquitectónica en la ciudad.

**Edificios de Valor Contextual.-** Son todos aquellos inmuebles, antiguos o modernos, que no se encuentran inscritos dentro del Registro Público de Monumentos Históricos y Artísticos y que por su valor formal arquitectónico o de contexto son parte de la tipología urbana de cualquiera de las zonas de protección y conservación donde se ubiquen.

**Edificios sin interés.-** Son todos aquellos inmuebles que por sus características tipológicas no se integran a su contexto urbano, arquitectónico inmediato. Para estos casos se buscará la manera de lograr una integración con su contexto si se ubica dentro de las zonas "A" y "B".

**ARTÍCULO 20.-** Los inmuebles con valor histórico, artístico o arqueológico que se encuentran fuera de los perímetros referidos a las zonas del centro y los barrios históricos se regularán por los ordenamientos legales conducentes, procurando en todo momento su conservación.

**ARTÍCULO 21.-** Cuando se intervengan inmuebles considerados como monumentos históricos, artísticos o bienes nacionales, se deberá guardar un respeto absoluto a los elementos arquitectónicos de mayor valor, tanto en exteriores como en sus interiores, no se permitirán alteraciones mayores y las modificaciones que se propongan deberán integrarse a las características arquitectónicas originales.

**ARTÍCULO 22.-** Dentro de los monumentos de gran valor no podrán subdividirse los predios y las fachadas de los inmuebles serán tratadas como una unidad en cuanto a colores, acabados, elementos decorativos, puertas y ventanas, carpintería y herrería.

**ARTÍCULO 23.-** Dentro de los perímetros "A" de las zonas de protección de las fachadas de los edificios que no se integran a su contexto inmediato, deberán modificarse para lograrlo siguiendo los lineamientos que se marcan para las nuevas construcciones; no se permitirá el predominio de los vanos sobre los macizos. Los vanos deben ser verticales con proporciones similares a las que guarden los monumentos catalogados en la calle respectiva; las fachadas deberán rematarse por cornisas con molduras y proporciones similares a las de su entorno inmediato. Donde haya edificios modernos remetidos, se permitirá recuperar el paramento original de la calle.

**ARTÍCULO 24.-** Cuando en un mismo inmueble se establezcan varios comercios estos se diferenciarán por su anuncio exclusivamente, no se permitirá que se rompa la unidad cromática ni la textura con cambios de colores o aplanados en la fachada.

**ARTÍCULO 25.-** En los edificios de valor contextual, antiguos y modernos, deberán respetarse la fachada en sus características originales, en todos sus elementos. Podrán realizarse modificaciones en el interior, siempre y cuando no afecten las características de integración con los otros inmuebles colindantes especialmente tratándose de un monumento catalogado.

Para la realización de cualquier obra en su interior y fachada, deberá contarse con la autorización respectiva, por parte de las autoridades municipales correspondientes. Si colinda con un monumento catalogado, histórico o artístico, deberá tener la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente.

**ARTÍCULO 26.-** Los proyectos arquitectónicos y obras que se pretendan ejecutar en monumentos catalogados, históricos o artísticos, deberán ser realizados y avalados técnicamente por profesionistas registrados en el padrón de peritos de la Presidencia Municipal, para integrar este padrón Municipal de peritos en restauración, se requiere que el solicitante este inscrito en el padrón de la dirección de Desarrollo Urbano Municipal, del primer grupo y que además cuente con estudios profesionales en restauración y conservación de monumentos, o que demuestre una amplia experiencia y capacidad en este campo. Será obligación de los peritos en restauración, procurar la conservación integral de los monumentos y de los edificios con valor contextual, así como de los elementos urbanos que integran el patrimonio monumental leonés.

## **CAPÍTULO VI DE LOS USOS Y ACTIVIDADES EN PREDIOS E INMUEBLES**

**ARTÍCULO 27.-** Dentro de la zona “A” de monumentos del Municipio no se autorizarán instalaciones, comercios y servicios que:

I.- Provoquen contaminación ambiental con residuos y desechos por líquidos, humos y polución que afecten o deterioren la imagen de los edificios de la zona de monumentos y barrios históricos;

II.- Provoquen conflictos viales a causa de circulación de grandes vehículos, trailers o camiones que afecten la estabilidad e imagen de los edificios;

III.- Requieran espacios, volúmenes e instalaciones incompatibles con la imagen, tipología, proporciones y el entorno de la zona de protección, tales como gasolineras y expendios de combustibles, estaciones de servicio, locales de exhibición de vehículos y maquinaria industrial, almacenes y distribución de materiales agropecuarios, de construcción e industriales, así como lo relacionado al equipamiento urbano. Estos usos deberán ajustarse al coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) y al coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.), así como a los demás lineamientos dispuestos por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para la Ciudad de León, Gto; y,

IV.- Por su actividad requieren de instalaciones, depósitos, antenas, chimeneas o elementos visibles desde su exterior de los inmuebles que por sus dimensiones o volumetría rompan con la armonía y las características formales de la zona de protección.

## **CAPÍTULO VII DE LAS DEMOLICIONES**

**ARTÍCULO 28.-** Para efectuar cualquier demolición parcial o total, en inmuebles comprendidos dentro de los perímetros “A” y “B”, será necesario obtener la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y en su caso y competencia de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 5 y 8 del presente Reglamento la autorización de SEDESOL, INAH o INBA, quien (es) podrá (n) autorizar o negar el permiso atendiendo a las características y estado del inmueble.

**ARTÍCULO 29.-** Para solicitar permiso de demolición dentro de cualquiera de los perímetros que integran la zona de monumentos se deberá acompañar a ésta con la licencia de uso del predio donde se ubica la construcción que se pretende demoler, el levantamiento arquitectónico del estado actual del inmueble y el proyecto de la nueva construcción, así como un estudio fotográfico de su entorno, para constatar que la nueva construcción no altere las características tipológicas de la zona.

**ARTÍCULO 30.-** Únicamente se autorizarán demoliciones, cuando el inmueble o parte del mismo representen un peligro inminente para la seguridad pública o para la conservación del mismo edificio o sus colindantes.

## **CAPÍTULO VIII DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES**

**ARTÍCULO 31.-** Todas las construcciones nuevas que se realicen dentro de los perímetros “A” y “B” de las Zonas de Monumentos deberán integrarse y armonizar con las características tipológicas de sus colindantes, en dimensiones y proporciones; y deberán sujetarse a los lineamientos contenidos en este Reglamento; además para la construcción de estacionamientos públicos deberán sujetarse a lo señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo, para las Licencias de las dependencias competentes para la autorización de los mismos.

**ARTÍCULO 32.-** Dentro de los perímetros “A” de las Zonas de Monumentos, las alturas de las nuevas construcciones no rebasarán la altura de dos niveles o 6 mts., respetando el límite de las líneas de remate visuales de los edificios históricos.

**ARTÍCULO 33.-** Dentro de los perímetros “A” de las Zonas de Monumentos, el hecho de existir construcciones con altura superiores al promedio en la calle o manzana no justificará la solicitud para construir edificios con alturas superiores al promedio existentes.

**ARTÍCULO 34.-** Las nuevas construcciones que se realicen dentro de los perímetros “A” y “B” de las Zonas de Monumentos, deberán conservar su paño a todo lo largo de la fachada sin dejar ningún espacio entre las construcciones colindantes; además todos los estacionamientos deberán tener fachadas.

**ARTÍCULO 35.-** Cuando una construcción nueva se inscriba dentro del campo visual de algún monumento o edificio catalogado, deberá realizarse conjunto al proyecto arquitectónico, un estudio de composición y remate visual para determinar el impacto visual de la nueva construcción dentro del entorno urbano existente.

**ARTÍCULO 36.-** Dentro de los perímetros “A” y “B” de Monumentos de protección no se autorizarán techumbres en una o más aguas, todas las cubiertas deberán ser horizontales.

**ARTÍCULO 37.-** Dentro de la zona “A” no se autorizará ningún tipo de construcciones o volumen, permanente o temporal en azoteas que sea visibles desde la vía pública a cualquier distancia, tales como tanques de gas, tendederos, bodegas, cuartos de servicios o cualquier otro elemento ajeno al perfil urbano, a condición de que se logre una integración con los elementos arquitectónicos existentes.

**ARTÍCULO 38.-** La relación entre vanos y macizos y sus proporciones sobre los paramentos de la calle serán las que predominen en las construcciones del entorno, catalogadas como monumentos o en su defecto con los edificios de valor ambiental.

**ARTÍCULO 39.-** Todos los vanos de puertas y ventanas deberán desplantarse y terminar un mismo nivel, tomando como base el nivel que predomine en los paños de la calle, de igual manera las proporciones de los vanos serán las predominantes en los edificios de mayor valor arquitectónico de la calle de donde se ubique el inmueble.

**ARTÍCULO 40.-** En la zona de monumentos del Municipio no se autorizará la construcción de pórticos o terrazas en planta baja o alta sobre los paramentos de la calle.

**ARTÍCULO 41.-** Dentro de los perímetros “A” de las zonas de Monumentos se autorizará un sólo portón para paso de automóviles en cocheras con un ancho no mayor de 3.00 mts., en predios de más de 20.00 mts. de frente se podrán autorizar dos portones separados, dependiendo del proyecto total; la altura de los portones no sobrepasará a la de los cerramientos de los portones de los edificios históricos vecinos.

**ARTÍCULO 42.-** Para los edificios de estacionamientos se podrán autorizar dos vanos de entrada y salida de vehículos de no más de 3.00 mts., de ancho cada uno, si se requieren de puertas para peatones se ubicarán en cualquiera de las hojas de los portones de entrada de vehículos.

**ARTÍCULO 43.-** En las zonas “A” y “B”, las cornisas remates, balcones y enrejados no sobresaldrán más de 0.50 mts. del paño de fachadas exteriores.

**ARTÍCULO 44.-** En la zona “A”, no se permitirá la colocación de celosías en balcones pretilos o en otros elementos de fachadas exteriores.

**ARTÍCULO 45.-** Dentro de los perímetros “A” de las zonas de protección no se permitirá la construcción de marquesinas, solamente toldos plegables reversibles o temporales siempre y cuando no oculten elementos arquitectónicos, como cornisas, remates, jambas o dinteles.

**ARTÍCULO 46.-** En las zonas “A” de protección, los recubrimientos de fachada, serán de acuerdo a las características originales del inmueble, o que se presente proyecto a revisión para su autorización se permitirán recubrimientos de materiales cerámicos, vidriados, precolados de cementos, plásticos o metálicos, chapa de cualquier tipo de piedra, ni de cualquier otro material ajeno a los materiales característicos del entorno inmediato.

## **CAPÍTULO IX DE LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS**

**ARTÍCULO 47.-** Derogado.

**ARTÍCULO 48.-** Derogado.

**ARTÍCULO 49.-** Derogado.

## **CAPÍTULO X DE LOS PROYECTOS Y OBRAS EN LOS ESPACIOS URBANOS**

**ARTÍCULO 50.-** Para cualquier proyecto que se pretenda realizar en los espacios urbanos de las zonas de protección “A” y “B” se respetará y en su caso rescatará la traza original de su etapa histórica más significativa.

**ARTÍCULO 51.-** Cualquier proyecto de restauración, rehabilitación o remodelación de espacios urbanos, incluidos en las zonas de protección “A”, “B” y “C”, que sea realizado por cualquier autoridad municipal, estatal o federal, deberá contar con la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano quien se asesorará del Comité Técnico Consultivo.

**ARTÍCULO 52.-** Dentro de los perímetros de la zona “A” de Monumentos del Municipio las líneas de electricidad, alumbrado público, teléfonos y otros servicios de infraestructura así como todos los elementos complementarios de preferencia serán subterráneos y todos los elementos complementarios como consolas, registros, transformadores, etc., deberán colocarse de tal manera que no deterioren la imagen de los inmuebles, de preferencia se ubicarán en las azoteas procurando ocultarlos lo mejor posible.

**ARTÍCULO 53.-** Dentro de los perímetros “A” de la zona de Monumentos del Municipio el mobiliario urbano, se integrará a la imagen del contexto, deberán contar con la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano, y de las demás Direcciones según sea la competencia, quienes determinarán sus lineamientos y características de conformidad con su reglamentación.

**ARTÍCULO 54.-** La nomenclatura de calles y plazas se diseñará de tal manera que armonice con las características formales y contextuales de la zona, integrándose al diseño del mobiliario urbano, con una tipografía sencilla y de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Nomenclatura.

**ARTÍCULO 55.-** Las áreas verdes públicas y privadas son parte integral de la zona del centro y los barrios históricos, constituyendo también parte del entorno de los inmuebles, como tal deberán protegerse y conservarse.

## **CAPÍTULO XI DE LAS SANCIONES**

**ARTÍCULO 56.-** Para los efectos de este capítulo serán solidariamente responsables de las violaciones a las disposiciones de este Reglamento.

I.- Los propietarios, arrendatarios o poseedores de los inmuebles afectados; y,

II.- Quienes ordenen o hayan ordenado las sanciones u omisiones constitutivas de violación.

**ARTÍCULO 57.-** Cuando la sanción prevista por este Reglamento consista en la obligación de realizar trabajos de retiro, demolición o modificación de construcciones, será la propia Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Obras Públicas Municipales quienes vigilen y supervisen los mencionados trabajos; en caso de que el infractor no acate la resolución respectiva, la propia Dirección de Desarrollo Urbano será quien indique a la Dirección de Obras Públicas la realización de las obras a costa de aquel.

**ARTÍCULO 58.-** Tratándose de la imposición de una multa, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, hará del conocimiento de la Tesorería Municipal la resolución respectiva para que la haga efectiva.

**ARTÍCULO 59.-** En caso de demoliciones o modificaciones que sean ejecutadas sin contar para ello con la licencia correspondiente o violando los términos de la concedida, se impondrá al responsable la sanción fijada en los Reglamentos de Construcciones y de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio.

**ARTÍCULO 60.-** Independientemente de la sanción prevista en el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano impondrá al infractor una multa a razón de uno a cinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, por metro cuadrado de construcción por cada semana que duren los trabajos de reconstrucción o modificación, mismos que se realizarán por cuenta del citado infractor.

**ARTÍCULO 61.-** A quien de manera intencional o por negligencia y por cualquier medio cause daños graves o irreparables a un monumento, se le impondrá la pena prevista en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, además haciéndose del conocimiento a las autoridades competentes para que se persiga el delito procedente.

**ARTÍCULO 62.-** A quien sustraiga de un monumento elementos arquitectónicos y ornamentales, se le impondrán las sanciones fijadas en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, además de hacerse del conocimiento a las autoridades competentes para que se persiga el delito procedente.

**ARTÍCULO 63.-** Las personas físicas o morales que sin autorización ejecuten obras de cualquier tipo de inmuebles ubicados dentro de las zonas de protección, especificadas en el presente Reglamento serán sancionadas con multa que en ningún caso excederá de 10,000 veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria.

**ARTÍCULO 64.-** En los casos que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obra por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se impondrá multa que no podrá exceder de 3,000 veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria.

**ARTÍCULO 65.-** A quien contando con licencia para ejecución de obra dentro de las zonas de protección no respete las especificaciones y detalles fijados, se le impondrá multa hasta por 1,000 veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, y en su caso se le obligará a reparar el daño causado.

**ARTÍCULO 66.-** Las infracciones al presente Reglamento que no tengan señalada sanción específica en el mismo, serán sancionadas con multa que en ningún caso podrá exceder de 500 veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria.

## **CAPÍTULO XII DE LOS TRÁMITES, PERMISOS Y LICENCIAS**

**ARTÍCULO 67.-** Es competencia de la Dirección la autorización de proyectos para demoliciones, ampliaciones, modificaciones, restauración y ejecución de obra nueva dentro de las zonas de Monumentos en el Municipio.

**ARTÍCULO 68.-** Es competencia del **INAH** la autorización de los proyectos para ejecución de cualquier tipo de obra en los monumentos arqueológicos e históricos, catalogados.

**ARTÍCULO 69.-** Es competencia del **INBA** la autorización de los proyectos para ejecución de obra en los monumentos artísticos, catalogados.

**ARTÍCULO 70.-** La **SEDESOL**, es competente en lo referente a la autorización de proyectos y ejecución de obra en los edificios catalogados como patrimonio nacional.

**ARTÍCULO 71.-** Para solicitar permiso de ejecución de obra dentro de la zona de monumentos y barrios históricos se deberá presentar la siguiente documentación:

1.-Solicitud que especifique el tipo de obra a realizar, nombre y domicilio del solicitante, del propietario y del responsable de la obra;

2.-Planta de localización del predio en la manzana correspondiente a escala 1:500 incluyendo número oficial, superficie en metros cuadrados, dimensiones del predio, nombre de calles que forman las manzanas e indicación de las áreas libres y construidas dentro del predio;

3.-Planos arquitectónicos del estado actual del inmueble: plantas, cortes y fachadas a escala 1:50 y detalles arquitectónicos si se consideran necesarios a escala 1:25;

4.-Plano arquitectónico del proyecto a realizarse: plantas, cortes y fachadas a escala 1:50 especificaciones y acabados;

5.-Estudio de composición e impacto visual del proyecto con su entorno, presentado mediante fotografías, perspectivas o geométrales;

6.-Levantamiento fotográfico del estado actual interior y exterior; y,

7.-Contar con las autorizaciones de las autoridades correspondientes.

**ARTÍCULO 72.-** A juicio de la Dirección, en coordinación con la **SEDESOL**, el **INAH** o el **INBA** según su competencia podrán exigir una fianza que garantice el pago de posibles daños a los inmuebles colindantes de la obra a realizarse.

**ARTÍCULO 73.-** Durante el proceso de ejecución de obra la Dirección, la **SEDESOL**, el **INAH** o el **INBA**, según su competencia podrán realizar las inspecciones que consideren pertinentes para vigilar que se cumpla con las especificaciones y las disposiciones fijadas en el proyecto autorizado y asentarán en bitácora respectiva, los nombres de las personas que concurran, las observaciones y acuerdos tomados.

### **CAPÍTULO XIII DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO**

**ARTÍCULO 74.-** Para la realización de las inspecciones y la verificación de su correcta ejecución, apegadas a los lineamientos que establece este Reglamento, se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

I.- Se llevarán a cabo por orden escrita de la Dirección, que expresará:

A).- El nombre de la persona con quien se desahogará la diligencia, así como el lugar donde debe efectuarse.

B).- El nombre de las personas que practicarán la diligencia.

II.- Al inicio de la diligencia se entregará la orden respectiva, al particular ó a quien la supla en su ausencia, o el representante legal en su caso;

III.- La orden, deberá especificar la obra que habrá de verificar, así como la documentación requerida para su proceso; y,

IV.- El Propietario poseedor, Arrendatario, será requerido para que se propongan dos testigos y en su ausencia o negativa, serán designados por el personal que practique la diligencia, quien asentará en el acta, en forma circunstanciada los hechos u omisiones observados, la persona con quien se atiende la diligencia, los testigos y el personal autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, formarán el acta si el interesado o los testigos se niegan a firmar, así lo hará constar el personal autorizado, deberá entregar un ejemplar a la persona con quien se atiende la diligencia.

**ARTÍCULO 75.-** Una vez que se levante el Acta circunstanciada, se notificará por los medios que establece el Código Civil, para llevarse a cabo una Audiencia, en la que el infractor expresará sus derechos.

**ARTÍCULO 76.-** La Dirección con base en el resultado de la inspección, dictará las medidas necesarias para, corregir las irregularidades encontradas, notificando por escrito al interesado.

**ARTÍCULO 77.-** La comunidad en general, es depositaria e igualmente responsable de todas las implicaciones de la protección y conservación del patrimonio edificado y la imagen, así que podrá vigilar, alertar y denunciar a la Dirección, las evasiones y violaciones a lo que establece este Reglamento, lo que la determina como supervisora permanente del cumplimiento de lo mencionado anteriormente.

**ARTÍCULO 78.-** La Dirección, coadyuvará a la formación de organizaciones populares, con fines comunes en lo referente a la protección y conservación de la imagen y el patrimonio edificado.

I.- Las agrupaciones y organizaciones populares adoptarán un carácter honorífico;

II.- Podrá agruparse por barrios o sectores de la localidad; y,

III.- Se creará un registro de agrupaciones y organismos populares, dentro del Consejo.

#### **CAPÍTULO XIV DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 79.-** Se consideran infractores a lo que dispone este Reglamento, los que:

I.- Falsifiquen algunos de los datos que establece la solicitud de autorización o permiso;

II.- Los que inicien cualquier obra sin previa autorización o permiso;

III.- Modifiquen, alteren o cambien el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, ya sea parcial o total;

IV.- Se nieguen a proporcionar información al personal autorizado que lo requiera;

V.- Obstaculicen e impidan al personal autorizado ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia;

VI.- Oculten de la vista al espacio público, obras e intervenciones;

VII.- Continúen las obras e intervenciones cuando haya expirado su autorización o permiso;

VIII.- Extravíen, alteren o modifiquen los comprobantes y licencias expedidas por la Dirección; y,

IX.- Los propietarios o responsables de obra, que no se presenten ante la Dirección, cuando se les requiera.

**ARTÍCULO 80.-** La Dirección está facultada para sancionar administrativamente a los que cometan violaciones a lo establecido en este Reglamento.

**ARTÍCULO 81.-** Se sancionará administrativamente por medio de:

I.- Multas;

II.- Suspensiones o Clausura;

III.- Demoliciones, Restauraciones o Reconstrucciones; y,

IV.- Revocación de Licencias;

**ARTÍCULO 82.-** La Dirección impondrá sanciones tomando en cuenta, lo siguiente:

I.- Los daños, deterioros y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles patrimoniales.

II.- La gravedad de la infracción; y,

III.- El grado de reincidencia del infractor;

**ARTÍCULO 83.-** Cuando se viole cualquier disposición que establece este Reglamento, se procederá a la cancelación de la licencia o permiso y a la suspensión o clausura del inmueble.

**ARTÍCULO 84.-** Cuando se realicen obras en inmuebles patrimoniales, que se contraponga a lo que establece este Reglamento, se procederá a la demolición, restauración o reconstrucción según sea el caso.

**ARTÍCULO 85.-** Para efecto del artículo anterior, los costos de las acciones correctivas de lo estipulado serán a cargo del infractor.

**ARTÍCULO 86.-** Cuando se incurra en lo que establece el artículo 60, serán sancionados: el director responsable de la obra, el corresponsable, el propietario o depositario legal, o cualquier persona que resulte responsable, con multa por cantidad de: 100 a 1500 veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria.

## **CAPÍTULO XV DE LOS RECURSOS**

**ARTÍCULO 87.-** Contra las resoluciones o actos dictados por las autoridades municipales con motivo de la aplicación del presente Reglamento, procederán los Recursos de Revocación y de Reconsideración, según sea el caso, los que se deberán hacer valer en forma y términos previstos en el presente Título.

**ARTÍCULO 88.-** Podrá interponerse el Recurso de Revocación, contra actos de aplicación relativos a la calificación de sanciones por violaciones al presente Reglamento, el que se hará valer ante la autoridad Municipal que la aplique, la cual resolverá en un plazo no mayor de tres días hábiles y, sino resuelve en dicho plazo, se entenderá que ha resuelto en forma negativa a la petición.

**ARTÍCULO 89.-** Contra las demás resoluciones o acuerdos de la autoridad municipal, cabrá el Recurso de Reconsideración, el que se hará valer ante el Honorable Ayuntamiento, mismo que resolverá en un plazo no mayor de 30 días naturales y de no hacerlo en dicho plazo, se entenderá que ha resuelto en forma negativa.

**ARTÍCULO 90.-** Ambos Recursos se interpondrán por escrito, por el afectado, dentro de los 5 días hábiles siguientes al en que se haya tenido conocimiento del acto reclamado. El escrito por el que se interponga el Recurso respectivo, deberá contener los datos y requisitos siguientes:

I.- El nombre y domicilio del recurrente, y en su caso, el de la persona que promueva en su nombre, acreditando debidamente su personalidad con que comparece, si esta no se tenía previamente justificada ante la Dirección;

II.- La resolución o acto que se impugna, señalando la autoridad de la que haya emanado, la fecha de su notificación y la expresión de agravios que le causan;

III.- Las pruebas que el recurrente ofrezca, acompañando en su caso, las documentales que proponga; y

IV.- La solicitud de suspensión de la resolución o del acto que se recurre, comprobando que se ha garantizado, en su caso, el interés fiscal derivado de la sanción económica impuesta.

**ARTÍCULO 91.-** En todo lo no previsto en el presente Título, se estará a lo señalado en el Título Séptimo, Capítulo Segundo de la Ley Orgánica Municipal.

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Reglamento entrará en vigor al cuarto día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los proyectos, programas y obras que estén en proceso en la zona o localidad al momento de la publicación de este Reglamento, serán revisadas y evaluadas por la Dirección, para su adecuación, a las consideraciones del mismo.

**ARTÍCULO TERCERO.-** A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al mismo.

**ARTÍCULO CUARTO.-** El H. Ayuntamiento constituirá el Comité Técnico Consultivo del Patrimonio Monumental del Municipio de León, Gto.

Por tanto con fundamento en el artículo 17 fracción IX y 84 de la Ley Orgánica Municipal, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Dado en la Casa Municipal el día 13 de Enero de 1995, Mil Novecientos Noventa y Cinco.

**ING. LUIS MANUEL QUIROS ECHEGARAY**

**PRESIDENTE MUNICIPAL  
LIC. LUIS MARIANO HERNANDEZ AGUADO  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**Publicado en el P.O. número 67, Primera Parte, de fecha 22 de agosto de 1995.  
P.O. número 93, de fecha 20 de noviembre del 2001.**

*Se derogan los artículos 47, 48 y 49 con motivo de la expedición del Reglamento de Anuncios para el Municipio de León, Guanajuato.*

**Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 16, Sexta Parte de fecha 27 de Enero del año 2017.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*De acuerdo con al artículo 123, apartado A, fracción VI segundo párrafo de nuestra Constitución “Los salarios mínimos generales deberán ser suficientes para satisfacer las necesidades normales de un jefe de familia, en el orden material, social y cultural y para proveer a la educación obligatoria de los hijos”. Ello implica la creación y adopción de políticas públicas que incentiven la recuperación del valor del salario mínimo.*

*Atendiendo a ello, y como mandato constitucional, se determina eliminar el salario mínimo como unidad de referencia para precios de multas e impuestos, permitiendo el aumento del salario sin el aumento a estos conceptos, para lo que se crea la Unidad de Medida y Actualización; derivándose esto del contenido de la publicación efectuada el día 27 de Enero del 2016 en el Diario Oficial de la Federación mediante el cual se dio a conocer el Decreto por el que se declaran diversas disposiciones reformadas y adicionadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de desindexación del salario mínimo creando la nueva Unidad de Medida y Actualización (UMA).*

*Dicha reforma constitucional, se enfatiza, busca desindexar el salario mínimo de cualquier unidad de cálculo para el cumplimiento de obligaciones, de tal forma que el concepto de salario mínimo se refiera única y exclusivamente a la remuneración mínima que debe percibir un trabajador, de tal manera que no podrá ser utilizado como índice, unidad, base o medida o referencia para fines ajenos a su naturaleza; ello, con el objeto de complementar las políticas para que el ingreso de los trabajadores se recupere.*

*De forma precisa, el imperativo constitucional al cual se atiende, es el establecido en los artículos transitorios de la reforma constitucional (cuarto) que dispone que todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstas en las leyes y ordenamientos competencia del Congreso de la Unión, las Legislaturas de los Estados, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como las Administraciones Públicas Federal, Estatales, del Distrito Federal y Municipales deberán adecuarse, en un plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor del Decreto, a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y sustituirlas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización.*

*En cumplimiento de lo anterior, y como resultado de la dictaminación efectuada por la **Comisión de Gobierno, Seguridad Pública y Tránsito** se aprobó las adecuaciones a los diferentes ordenamientos municipales (22) donde se hace referencia al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar cuantía de obligaciones y supuestos, para que se modifiquen a efecto de realizar la desvinculación del salario mínimo al valor de Unidad de Medida y Actualización.*

**ACUERDO**

*Décimo Primero. Se reforman los artículos 60, 63, 64, 65, 66 y 86 del Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural del Municipio de León, Gto, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 67 primera parte de fecha 22 de agosto de 1995.*

**Artículo transitorio**

**Único.** Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

**Nota del editor:** Los puntos del primero al décimo y del décimo segundo al vigésimo segundo, no tienen relación con el Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural del Municipio de León, Gto; por lo que si se requiere de su consulta, estos están integrados en la Publicación Oficial.