PRESIDENCIA MUNICIPAL - SILAO, GTO.

El Ciudadano Profesor Jorge Galván Gutiérrez, Presidente del Ayuntamiento del municipio de Silao, Estado de Guanajuato, a los habitantes del mismo hago saber:

Que el Honorable Ayuntamiento que presido, en ejercicio de sus atribuciones y y con fundamento en los artículos 115 fracción II, III y IV 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; 61, 63, 96, 117 fracciones I y II y 18 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 2, 5 y 8 de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Guanajuato y 69 fracción V inciso f) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; en sesión ordinaria de fecha 20 de junio del año 2008, aprobó por Mayoría Calificada el siguiente:

Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural del Municipio de Silao, Guanajuato

Capítulo Primero
Disposiciones Generales

Artículo 1. Las normas de este reglamento son de orden público y de interés social, el cumplimiento y observación de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el centro histórico y en las zonas protegidas de Silao, Guanajuato, y para la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso la recuperación de las mismas será:

I. Declarar y formalizar la planeación, ordenación y regularización de las construcciones y el desarrollo urbano en el centro histórico, Alameda, parque los eucaliptos y comunidades rurales;

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 histórico, zonas arqueológicas y comunidades rurales;

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

V. Rescatar el patrimonio artístico e histórico del Municipio;

VI. Efectuar una labor de concientización entre los miembros de la comunidad, sobre la importancia del rescate, conservación y

acrecentamiento del patrimonio monumental; y,

VII. Promover la difusión y visitas del público al centro histórico, Alameda, parque los eucaliptos, zonas arqueológicas y comunidades rurales.

Artículo 2. En lo conducente se entenderá por:

I. **El Ayuntamiento:** H. Ayuntamiento de Silao, Guanajuato;

II. **El Comité:** Comité Técnico Consultivo del Patrimonio Monumental del Municipio de Silao, Guanajuato

III. **INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia;

IV. **INBA:** Instituto Nacional de Bellas Artes;

V. **La Dirección:** Dirección de Desarrollo Urbano de Silao, Guanajuato;

VI. **Municipio:** Municipio de Silao, Guanajuato; y,

VII. **SEDESOL:** Secretaría de Desarrollo Social.

Capítulo Segundo
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 General de Bienes Nacionales, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y la Ley del Patrimonio Cultural 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, C y D de acuerdo a los planos oficiales vigentes de la Dirección y que son parte integral del presente reglamento; y las zonas son las siguientes:

I. La Zona A de máxima conservación y alta densidad de monumentos estará integrada por el Centro Histórico, y sus límites serán los siguientes: Iniciando en el paramento poniente de la calle 5 de Febrero esquina de la calle Palma, siguiendo la calle 5 de Febrero en dirección Sur, hasta el cruce con en paramento norte la calle Carrillo Puerto, siguiendo ese mismo paramento con dirección Poniente hasta el cruce con el paramento oriente de la Calzada Hidalgo, continuando en ese

mismo paramento dirección sur hasta el cruce con en paramento sur de la calle Iturbide, siguiendo ese mismo paramento con dirección Oriente hasta el cruce con el paramento oriente de la calle Loreto, siguiendo ese mismo paramento con dirección norte hasta el cruce con el paramento sur la calle Benito Juárez, siguiendo ese mismo paramento con dirección Oriente hasta el cruce con el paramento poniente de la Avenida Álvaro Obregón sur, siguiendo su dirección sur hasta llegar al paramento sur de la calle Arenal siguiendo ese mismo paramento hasta el cruce con el paramento oriente de la calle Honda, siguiendo ese mismo paramento con dirección Norte hasta el cruce con el paramento norte de la calle Aldama, donde cambia de nombre a calle Lucero, siguiendo ese mismo paramento con dirección norte hasta el cruce con el paramento norte de la calle Industria, siguiendo ese mismo paramento con dirección Poniente hasta el cruce con el paramento poniente de la calle Hidalgo, donde cambia de nombre la calle Industria a Palma, siguiendo ese mismo paramento con dirección poniente hasta el cruce con el paramento poniente de la 5 de Febrero. Incluyendo la calle Juárez entre los tramos Alameda y Obregón.

II. La Zona B comprende el área de la Alameda, la Estación del Ferrocarril y Parque los Eucaliptos.

III. La Zona C, comprende las comunidades rurales, y 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:
Chichimequillas	La ex hacienda
Trejo	La ex hacienda
Cerritos	La ex hacienda
Franco	La ex hacienda
El Bosque	La ex hacienda
Aguas Buenas	La ex hacienda
Nápoles	La ex hacienda
Salitrillo	La ex hacienda
San Isidro	La ex hacienda
La Soledad	La ex hacienda
Santa Faustina	La ex hacienda
Mezquite de Sotelo	La ex hacienda
El Capulín	La ex hacienda

IV. La zonas D, son las arqueológicas, y el Municipio protegerá estas cuando sean delimitadas en coordinación con el INAH.

Además el Gobierno Municipal protegerá a todas las iglesias, parroquias,

panteones y los inmuebles históricos y artísticos catalogados por el INAH, que se encuentren ubicadas en el territorio del municipio.

Capítulo Tercero
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, comunidades rurales y sitios arqueológicos del Municipio, 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 INAH es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, declarados por el Ejecutivo Federal.

Artículo 8. El INBA es competente en materia de monumentos y zonas artísticos, declarados por el Ejecutivo Federal.

Artículo 9. Es competencia del H. Ayuntamiento a través de la Dirección:

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 comunidades rurales y sitios arqueológicos del Municipio; y,

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:

INSTITUCIÓN	DE LA COMPETENCIA													
	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONAD	TIPO DE PROPIEDAD					TIPO DE MONUMENTO				
	CENTRO HISTÓRICO	ALAMEDA, ESTACIÓN DEL FERROCARRIL Y PARQUE	COMUNIDADES RURALES	ZONAS ARQUEOLOGICAS	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADA	EJIDAL	MONUMENTO ARQUEOLOGICO	MONUMENTO HISTÓRICO	MONUMENTO ARTÍSTICO	VALOR CONTEXTUAL	COLINDANTES Y MONUMENTOS
Desarrollo Urbano Municipal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Gobierno del Estado						X								
INAH (Histórico)	X		X		X	X					X			X
INAH (Arqueológico)				X						X				
SEDESOL					X									
INBA												X		

Capítulo Cuarto
Del Comité Técnico Consultivo

Artículo 11. Se crea el Comité como un organismo de consulta y asesoría en materia de Desarrollo Urbano Municipal y estará integrado por:

a) Un Presidente, que será el Director de Desarrollo Urbano;

b) Un Secretario, que será el Director del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Silao;

c) Vocal, que será el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del H. Ayuntamiento;

d) Vocal, que será un representante del Consejo de Planeación de Desarrollo Municipal de Silao;

e) Vocal, que será el Titular del Archivo General Municipal;

f) Vocal, que será un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de Silao;

g) Vocal, que será un representante del Colegio de Arquitectos de Silao;

h) Vocal, que será un representante de los Notarios Públicos de Silao; y,

i) Vocal, que será un representante del Instituto Silaoense de Cultura y Turismo A.C.

El H. Ayuntamiento nombrará al Comité, 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 propuestos y en caso de no admitirse alguno, se solicitará nueva propuesta al organismo que se le hubiere rechazado. Los integrantes del Comité 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 por una sola ocasión para ocupar el cargo.

Artículo 12. Es competencia del Comité, auxiliar y asesorar a la Dirección, 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.

Cualquier persona podrá denunciar los proyectos y obras que atenten contra la integridad de los inmuebles histórica, cultural y arqueológica ente el Comité o ante cualquier integrante del H. Ayuntamiento o al propio Presidente Municipal. El Presidente Municipal o el Director deberán actuar inmediatamente e inclusive ordenar deterger la demolición o construcción de obras, en tanto que se presenten los permisos correspondientes.

Artículo 13. El Comité radicará en la ciudad de Silao, 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 Quinto
De la Protección y Conservación de la Zona de Monumentos en el Municipio

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 estación del ferrocarril y parque los eucaliptos del Municipio.

Artículo 15. Para efectos de la protección y conservación de la zona de monumentos se entiende por:

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

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

III. **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;

IV. **Alteración Mayor**: Transformaciones que afectan esencialmente a la estructura del inmueble;

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

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

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

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

IX. **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;

X. **Deterioro Urbano**: Aquel que se produce en edificios, vialidades, instalaciones municipales, mobiliario urbano, áreas jardinadas, etcétera, por causas naturales o humanas;

XI. **Entorno**: Conjunto de construcciones, calles, plazas, etcétera, que rodean a un edificio o conjunto urbano determinado;

XII. **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, derecho de paso y riveras de ríos y arroyos, derecho de vía de autopistas, carreteras, caminos, vías de ferrocarril, gasoductos, oleoductos, líneas de conducción de energía eléctrica, líneas de conducción de fibras ópticas o cables de comunicación, y áreas de amortiguamiento ecológico;

XIII. **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;

XIV. **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;

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

XVI. **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 construidos dentro del periodo referido;

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

XVIII. **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;

XIX. **Ordenamiento**: Toda acción con fines de mejoramiento y conservación de la imagen urbana y cultural;

XX. **Paramento**: Cada una de las caras de todo elemento vertical, como paredes o muros, se hace llamar así al lado frontal y posterior de una edificación.

XXI. **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;

XXII. **Protección**: Todas aquellas acciones tendientes a recobrar a un edificio o zona urbana aprovechándolo para un uso determinado;

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

XXIV. **Recuperación**: Serie de operaciones tendientes a recobrar a un edificio o zona urbana aprovechándolo para un uso determinado;

XXV. **Rehabilitación**: Volver a poner en funcionamiento o en eficiencia a un edificio o zona urbana;

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

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

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

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

XXX. **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;

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

XXXII. **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, armonía y uniformidad en sus construcciones;

XXXIII. **Valor Arquitectónico**: Características de composición y forma de gran calidad que posee un edificio;

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

XXXV. **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 DE INTERVENCIONES

Tipo de Zona o Monumentos / Propuesta de intervención	Edificios de valor contextual				Monumentos Históricos	Gran Valor	Valor	Monumentos Artísticos
	Zona A		Zona B					
	Contexto Antiguo	Contexto Moderno	Contexto Antiguo	Contexto Moderno				
Restauración					O	O		
Nuevo Uso	P	P	P	P	C	C	P	P
Liberación de Agregados	P	P	P	P	C	C	C	C
Reintegración	P	P	P	P	C	C	P	P
Restauración	C/O	C/O	C/O	P	C	C	C	C
Reconstrucción	P	P	P	P	C	C	C	C
Mantenimiento	P	P	P	P	C	C	P	P
Demolición Total	P	P	P	P	C	C	P	P
Demolición Parcial	C	P	C	P	N	N	N	N
Abrir Cochera	P	P	P	P	C	C	C	C
Subdivisiones Fachada	C	P	C	P	N	N	N	N
Conservación de Trazas y Alineamientos	P	P	P	P	P	P	P	P
Elaborar Nivel Fachada	C	C	C	P	N	N	C	C
Elaborar Nivel Posterior	P	P	P	P	C	C	C	C

SIMBOLOGÍA
P=Permitido
N=No permitido
C=Condicionado
O=Obligatorio

Artículo 17. Para realizar cualquier tipo de obra o intervención en los inmuebles de la zona de monumentos A y B se debe contar con las licencias de uso del suelo, de construcción y alineamiento, de la Dirección, así como de las autoridades competentes según el caso lo requiera. Además todas las obras de infraestructura, así como su mantenimiento que usen la vía publica como los servicios de alumbrado público, energía eléctrica, teléfonos, televisión por cable, gas natural, drenaje sanitario, drenaje pluvial, agua potable o cualquier otro servicio, estos deberán garantizar la calidad de obra, así como no afectar el contexto urbano.

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 del Municipio y poder llevar el control de su estado de conservación. Este catálogo incluirá todos los inmuebles ubicados en las zonas de protección del centro histórico y de la estación del ferrocarril y parque los eucaliptos y comunidades rurales, además de los monumentos históricos y artísticos, así como espacios urbanos relevantes, y zonas Arqueológicas existentes en el Municipio. La Dirección 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 histórico, la Alameda, estación de ferrocarril y parque los eucaliptos, los inmuebles que las integran se clasifican de la siguiente manera, según el Catálogo Municipal de Monumentos:

I. **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;

II. **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; y,

III. **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 histórico, Alameda, la estación del ferrocarril y parque los eucaliptos 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. Se deberá considerar el acabado total de la edificación que de una unidad cromática y de textura de colores así como de aplanados de las demás fachadas laterales del mismo edificio que tengan vista a la calle, así como sus techos. 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 INAH o del INBA, 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 directores responsables de obras de la Dirección, para integrar este padrón Municipal en restauración, se requiere que el solicitante este inscrito en el padrón de la Dirección, 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 del director responsable de la obra en restauración, procurando la conservación integral de los monumentos y de los edificios con valor contextual, así como de los elementos urbanos que integran el patrimonio monumental silaoense.

Capítulo Sexto
De los Usos y Actividades en Predios e Inmuebles

Artículo 27. Dentro de las zonas A y B 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;

II. Provoquen conflictos viales a causa de circulación de grandes vehículos 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 y al coeficiente de utilización del suelo, así como a los demás lineamientos dispuestos por el Reglamento de Usos del Suelo para el Municipio de Silao, Guanajuato; 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 Séptimo
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, y en su caso por competencia de acuerdo con el presente reglamento, la autorización de SEDESOL, INAH o INBA, quienes podrán 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 Octavo
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 accesos vehiculares y a las edificaciones deberán sujetarse a las normas de vialidad municipales y a la disposiciones de la Dirección, con la finalidad de asegurar el libre tránsito del peatón y su integridad física. Tienen la obligación los propietarios de lotes baldíos en estas zonas, de construir las bardas que den hacia las calles, y que su construcción se deben integrar y armonizar con las características tipológicas de sus colindantes en dimensiones y proporciones.

Artículo 32. Dentro del perímetro A de la zona de monumentos, las alturas de las nuevas construcciones no rebasarán la altura de tres niveles o 10 metros, respetando el límite de las líneas de remate visuales de los edificios históricos.

Artículo 33. Dentro de los perímetros A y B 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 sean 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 a 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 las zonas A y B no se autorizará la construcción de pórticos o terrazas en planta baja o alta sobre los paramentos de la calle, que rompa con el contexto arquitectónico existente de la zona.

Artículo 41. Dentro del perímetro A de la zona de monumentos se autorizará un sólo portón para paso de automóviles en cocheras con un ancho no mayor de 3 metros en predios de más de 20 metros 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 metros 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 y balcones no sobresaldrán más de 0.50 metros del paño de fachadas exteriores, y los enrejados en puertas y portones no deberán sobresalir del paño de la fachada, y los enrejados en ventanas podrán sobresalir del paño 15 centímetros, cuidando de no perjudicar el paso del peatón ni dañar su integridad física.

Artículo 44. En la zona A, no se permitirá la colocación de celosías en balcones pretiles o en otros elementos de fachadas exteriores.

Artículo 45. Dentro del perímetro A de la zona 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 la zona 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 Noveno
De los Proyectos y Obras en los Espacios Urbanos

Artículo 47. 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 48. 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 quien se asesorará del Comité.

Artículo 49. Dentro del perímetro de la zona A de monumentos del Municipio las líneas, cableado, 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, etcétera, 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 50. Dentro del perímetro A de la zona de monumentos del Municipio el mobiliario urbano, se integrará a la imagen del contexto, debiendo contar con la autorización de la Dirección, y de las demás direcciones según sea la competencia, quienes determinarán sus lineamientos y características de conformidad con su reglamentación.

Artículo 51. 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 52. Las áreas verdes públicas y privadas son parte integral de la zona del centro histórico, constituyendo también parte del entorno de los inmuebles, como tal deberán protegerse y conservarse.

Capítulo Décimo
De los Trámites, Permisos y Licencias

Artículo 53. 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 54. Es competencia del INAH la autorización de los proyectos para ejecución de cualquier tipo de obra en los monumentos arqueológicos e históricos, catalogados.

Artículo 55. Es competencia del INBA la autorización de los proyectos para ejecución de obra en los monumentos artísticos, catalogados.

Artículo 56. La SEDESOL, es competente en lo referente a la autorización de proyectos y ejecución de obra en los edificios catalogados como patrimonio nacional.

Artículo 57. Para solicitar permiso de ejecución de obra dentro de las zonas A y B de monumentos históricos se deberá presentar la siguiente documentación:

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

II. Planta de localización del predio en la manzana correspondiente a escala medible, 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;

III. 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;

IV. Plano arquitectónico del proyecto a realizarse: Plantas, cortes y fachadas a escala 1:50 especificaciones y acabados;

V. Estudio de composición e impacto visual del proyecto con su entorno, presentado mediante fotografías, perspectivas o geometrales;

VI. Levantamiento fotográfico del estado actual interior y exterior; y,

VII. Contar con las autorizaciones de las autoridades correspondientes.

Artículo 58. 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 59. 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 Décimo Primero
De la Vigilancia y Aplicación

Artículo 60. 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, día y hora de su realización; y,

   b) El nombre de las personas que practicarán la diligencia;

II. Al inicio de la diligencia se entregará la orden respectiva al particular, a su representante legal y en su caso a la persona con quien se entienda la diligencia;

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

IV. El propietario, poseedor o arrendatario, será requerido para que designe dos testigos y en su negativa, éstos 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 entiende la diligencia, los testigos y el personal autorizado por la Dirección. Se levantará el acta y si el interesado o los testigos se niegan a firmarla, así se hará constar en la misma, debiendo entregar un ejemplar a la persona con quien se entienda la diligencia.

Artículo 61. Al término de la diligencia se citará al propietario, poseedor o arrendador para que se presente en día y hora fijos ante la Autoridad que ordenó la inspección, a efecto de que tenga lugar la audiencia en la que el infractor expresará lo que a su derecho convenga.

Artículo 62. 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 63. 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 64. 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, debiendo tomar en cuenta lo siguiente:

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

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

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

Capítulo Décimo Segundo
De las Infracciones y Sanciones

Artículo 65. Para los efectos de este Capítulo serán solidariamente responsables de las violaciones a las disposiciones de este reglamento:

I. Los propietarios, arrendatarios; o,

II. poseedores de los inmuebles afectados.

Artículo 66. 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 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 será quien indique a la Dirección de Obras Públicas la realización de las obras a costa de aquel.

Artículo 67. Tratándose de la imposición de una multa, la Dirección, hará del conocimiento de la Tesorería Municipal la resolución respectiva para que la haga efectiva.

Artículo 68. 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 el Reglamento de Construcciones del Municipio de Silao, Guanajuato y del Reglamento de

Usos del Suelo para el Municipio de Silao, Guanajuato.

Artículo 69. Independientemente de la sanción prevista en el artículo anterior, la Dirección impondrá al infractor una multa a razón de uno a cinco días de salario mínimo vigente en la zona económica para el Estado de Guanajuato 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 70. 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, Artísticos e Históricos, además haciéndose del conocimiento a las autoridades competentes para que realicen las investigaciones pertinentes y en su caso determinen la posible comisión de algún delito.

Artículo 71. 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, Artísticos e Históricos, además de hacerse del conocimiento a las autoridades competentes para que realicen las investigaciones pertinentes y en su caso determinen la posible comisión de algún delito.

Artículo 72. 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 de un monto mínimo de 100 y un monto máximo de 10,000 días de salarios mínimos vigentes en la zona económica para el Estado de Guanajuato.

Artículo 73. En los casos que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obra por la Dirección, se impondrá multa de un monto mínimo de 50 y un monto máximo de 3,000 veces el salario mínimo vigente en la zona económica para el Estado de Guanajuato.

Artículo 74. 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 de un monto mínimo de 100 y un monto máximo de 1,000 veces el salario mínimo vigente en la zona económica para el Estado de Guanajuato, y en su caso se le obligará a reparar el daño causado.

Artículo 75. Las infracciones al presente reglamento que no tengan señalada sanción específica en el mismo, serán sancionadas con multa de un monto mínimo de 100 y un monto máximo de 500 días el salario mínimo vigente en la zona económica para el Estado de Guanajuato.

Artículo 76. Se consideran infractores de lo que dispone este reglamento, los que:

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

II. 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 totalmente;

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; y,

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

Artículo 77. La Dirección está facultada para sancionar administrativamente a los que cometan violaciones a lo establecido en este reglamento.

Artículo 78. Se sancionará administrativamente por medio de:

I. Multas;

II. Suspensiones o clausura;

III. Demoliciones, restauraciones o reconstrucciones; y,

IV. Revocación de licencias.

Artículo 79. 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 80. 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 de la obra.

Artículo 81. 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 82. Para efecto del artículo anterior, los costos de las acciones correctivas de lo estipulado serán a cargo del infractor.

Artículo 83. Cuando se incurra en lo que establece el artículo 68, 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 días de salario mínimo vigente en la zona económica para el Estado de Guanajuato.

Capítulo Décimo Tercero
Del Recurso y de los Medios de Impugnación

Artículo 84. Las personas que se consideren afectadas por la aplicación de las disposiciones administrativas derivadas de este ordenamiento, podrán interponer los recursos previstos en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, los que se sustanciarán en la forma y los términos del mismo.

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 revisados y evaluados por la Dirección, para su adecuación, a las consideraciones del mismo.

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan todas las disposiciones administrativas que se opongan al presente reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. El H. Ayuntamiento tendrá 30 días naturales para la constitución del Comité Técnico Consultivo del Patrimonio Monumental del

Municipio de Silao, Guanajuato.

ARTÍCULO QUINTO. Una vez publicado el presente reglamento, el Director de Desarrollo Urbano emitirá convocatoria a los profesionales que acrediten conocimientos en restauración, y una vez seleccionados, complementará el padrón de los directores responsables de obras en restauración.

Por lo tanto, con fundamento en los artículos 70 fracción VI y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando que se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Residencia oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Silao, Estado de Guanajuato a los 30 días del mes de junio del año 2008.

Profesor Jorge Galván Gutiérrez
Presidente Municipal

Ing. Mario Roberto López Rentería
Secretario del H. Ayuntamiento