



**Transformación Digital**

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones



**CONAMER**

COMISION NACIONAL DE MEJORA REGULATORIA



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

**ACUSE**

Asunto: Se emite Dictamen Final respecto de la Propuesta Regulatoria denominada "DECRETO por el que se declara como Zona de Monumentos Históricos, la superficie de 105-26-48.4 hectáreas, en la ciudad de Zacatecas, municipio de Zacatecas, estado de Zacatecas."



Ciudad de México, a 2 de abril de 2025.  
SECRETARÍA DE CULTURA

Expediente: 233/0012/030325

03 ABR 2025

0748

C. JOSÉ LUIS JAVIER REYES CABRERA  
JEFE DE LA UNIDAD DE ASUNTOS JURÍDICOS  
Secretaría de Cultura  
PRESENTE

UNIDAD DE ASUNTOS JURÍDICOS  
RECIBIDO

Se hace referencia a la Propuesta Regulatoria denominada "DECRETO por el que se declara como Zona de Monumentos Históricos, la superficie de 105-26-48.4 hectáreas, en la ciudad de Zacatecas, municipio de Zacatecas, estado de Zacatecas.", así como su respectivo formulario de Análisis de Impacto Regulatorio (AIR) de impacto moderado, remitidos por la Secretaría de Cultura (CULTURA) y recibidos en la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER), órgano administrativo desconcentrado de la Agencia de Transformación y Telecomunicaciones (ATDT), el 3 de marzo de 2025, a través del portal informático de esta Comisión.<sup>1</sup>

Sobre el particular se le comunica que derivado del análisis de la información contenida en la Propuesta Regulatoria y su formulario del AIR quedan sujetos al procedimiento de mejora regulatoria en los términos de lo establecido en el Título Tercero, Capítulo III, de la Ley General de Mejora Regulatoria<sup>2</sup> (LGMR), por lo que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 23, 25, fracción II, 26, 27, fracción XI, 71, primer párrafo, 73, 75, 76 y 78 de la LGMR, se emite el siguiente:

DICTAMEN FINAL

I. Consideraciones respecto al requerimiento de simplificación regulatoria.

<sup>1</sup> Disponible en [www.cofemersimr.gob.mx](http://www.cofemersimr.gob.mx)

<sup>2</sup> Publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 18 de mayo de 2018 y última reforma publicada el 20 de mayo de 2021.



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



**Transformación Digital**

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

Respecto al requerimiento de simplificación regulatoria establecido en el artículo 78 de la LGMR, la Secretaría manifestó en el archivo adjunto al formulario de la AIR<sup>3</sup> lo siguiente:

*Por medio del presente, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), a través de la Secretaría de Cultura (CULTURA), se dirige respetuosamente a la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria para exponer lo relativo al requerimiento de simplificación regulatoria establecido en el artículo 78 de la Ley General de Mejora Regulatoria (LGMR), concerniente a la emisión del Decreto por el que se declara como Zona de Monumentos Históricos, la superficie de 105-26-48.4 ha, en la ciudad de Zacatecas, municipio de Zacatecas, estado de Zacatecas.*

*Conscientes de las disposiciones establecidas en la LGMR, particularmente en su artículo 78, que establece la necesidad de abrogar, derogar o modificar actos regulatorios para generar ahorros de cumplimiento en un monto igual o superior al de las nuevas regulaciones propuestas, CULTURA y el INAH han evaluado detenidamente la viabilidad de cumplir con dicho requisito.*

*A este respecto el INAH y CULTURA se remiten a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas de 1972, vigente a la fecha, la cual dispone que es de utilidad pública la investigación, conservación y recuperación de los Monumentos y de las Zonas de Monumentos Históricos del patrimonio cultural de la nación; asimismo, a la Convención para la protección del patrimonio mundial, cultural y natural de la UNESCO, adoptada en París, Francia el 23 de noviembre de 1972, ratificada por la Cámara de Senadores el 22 de diciembre de 1983, y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de mayo de 1984, cuyo artículo 4o. establece que los Estados Parte reconocen "la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio", a efecto de cumplir esta obligación, el gobierno de México, desde la década de 1970, expide las declaratorias de Zona de Monumentos Históricos.*

*Es importante destacar que, a lo largo del tiempo, CULTURA ha implementado diversas medidas de simplificación regulatoria con el objetivo de agilizar los trámites y reducir los costos de cumplimiento para los ciudadanos. Ejemplos tangibles de esto son el Acuerdo del 2 de junio de 1999, que redujo significativamente los plazos de respuesta y estableció la gratuidad de los trámites del INAH, y la reducción de dos días en un trámite del Instituto Nacional del Derecho de Autor en 2018, con la finalidad de estar en posibilidades de emitir el decreto por el que se declaró la Zona de Monumentos Históricos en Tihosuco, Quintana Roo.*

3 20250303123551\_58453\_20240228102608\_56785\_ANEXO ZACATECAS AIR ARTICULO 78



**2025**  
Año de  
**La Mujer**  
**Indígena**



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

*Dichas acciones evidencian el compromiso de CULTURA y el INAH con los principios y objetivos de la política de mejora regulatoria, enfocados en procurar que las regulaciones generen beneficios superiores a los costos y produzcan el máximo bienestar para la sociedad, como lo establecen los artículos 7, fracción I y 8, fracción I, de la LGMR.*

*No obstante, debido a la naturaleza de la Declaratoria en cuestión, la cual implica la protección y preservación del patrimonio histórico-cultural de la ciudad de Zacatecas, se presentan ciertas limitaciones materiales para cumplir con el artículo 78 de la LGMR en términos estrictos. La declaración de la Zona de Monumentos Históricos responde a un imperativo de salvaguardar y proteger elementos arquitectónicos, urbanísticos e históricos de incalculable valor para la identidad y la memoria colectiva de nuestra nación. En este contexto, la emisión de la Declaratoria generará beneficios para la sociedad mexicana que trascienden ampliamente los costos de cumplimiento para los particulares. La conservación de la traza urbana, los espacios públicos y los inmuebles construidos entre los siglos XVI al XIX, así como la preservación de la imagen histórica tradicional y el entorno urbano de la ciudad de Zacatecas, son objetivos prioritarios que justifican plenamente la necesidad de la emisión de la Declaratoria de Zona de Monumentos Históricos.*

*Por tanto, en virtud de lo expuesto y considerando los fundamentos jurídicos y sociales que respaldan la Declaratoria, se solicita respetuosamente a la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria que considere autorizar y otorgar el Dictamen Final necesario para emitir y poner a consideración del Titular del Ejecutivo Federal el instrumento jurídico en cuestión.”(sic)*

Al respecto, se toma nota de la justificación presentada por CULTURA referente a la naturaleza de la Propuesta Regulatoria, con la que existen ciertas limitaciones materiales para cumplir estrictamente con el artículo 78 de la LGMR en términos de simplificación regulatoria. Asimismo, se considera que la declaratoria busca preservar la identidad histórica y urbana de Zacatecas, generando beneficios que superan los costos de cumplimiento para los particulares.

En ese orden de ideas, tomando en consideración la naturaleza y objetivos que persigue la Propuesta Regulatoria, se considera que la misma cumple con los principios establecidos en los artículos 7 y 8 de la LGMR al generar beneficios superiores en relación con los costos de cumplimiento, por lo que se tiene por atendido el presente apartado.

## II. Consideraciones Generales.

Con la finalidad de brindar el contexto que derivó en el tema de la Propuesta Regulatoria CULTURA argumentó la importancia de su emisión con diversos razonamientos en los considerandos de esta, los cuales se tienen aquí por reproducidos literalmente en obvio de repeticiones como si a la letra se





Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

insertaran. Por lo que, a partir de tales planteamientos, se considera adecuada la emisión de la Propuesta Regulatoria, ya que con ello se protege y conserva la traza urbana, los espacios públicos y los inmuebles construidos entre los siglos XVI al XIX, en la superficie de 105-26-48.4 hectáreas, ubicada en la ciudad de Zacatecas, municipio de Zacatecas, estado de Zacatecas.

Dada la relevancia histórica social, política, artística y cultural de la zona, es importante tomar medidas para mantener la integridad y preservar la riqueza cultural para futuras generaciones. La intervención federal permite la instrumentación de políticas efectivas que aseguren la preservación, investigación, protección, promoción y conservación de los bienes de incalculable valor histórico y cultural.

### III. Objetivos y problemática

En el numeral 1 del formulario del AIR, la Secretaría establece como objetivo general de la Propuesta Regulatoria lo siguiente:

- **Salvaguardar y proteger** la traza urbana, los espacios públicos y los inmuebles construidos entre los siglos XVI al XIX, con base en el marco jurídico federal.
- Coadyuvar con el **cuidado de la fisonomía urbana de la zona** mediante la regulación de las intervenciones a realizarse en los monumentos históricos inmuebles y el resto de las construcciones asentadas al interior de la poligonal en asuntos tales como tipologías arquitectónicas, uso de colores en los paramentos, alturas de los edificios, etc.; de igual forma, de los espacios destinados a anuncios publicitarios y de elementos similares como antenas, mobiliario urbano, señalización y demás aspectos vinculados con el marco visual del paisaje urbano.
- **Fomentar la investigación, rescate, restauración y difusión de los espacios y monumentos históricos** contenidos en el área propuesta, así como de aquella arquitectura contextual o vernácula sobresaliente construida en el siglo XX que conserve la imagen tradicional y la tipología del entorno urbano de las localidades; de la misma manera, conservar los valores arquitectónicos y urbanísticos y el carácter histórico.
- Preservar el legado histórico sin alterar su armonía espacial y funcional al regular el desarrollo urbano de la zona.
- Conjuntar los intereses de los **sectores público, social y privado para apoyar en el desarrollo de la zona mediante la permanencia, conservación y aprovechamiento de los espacios históricos y naturales de manera que la derrama económica que éstos generen contribuya a la preservación de los bienes inmuebles** y la creación de fuentes de trabajo u otros beneficios para la población en general.
- **Promover con los diferentes niveles de gobierno las acciones de protección y conservación de la zona**, y contribuir a que conserve y/o mejore su relevancia, servicios y calidad de vida para la población local y sus visitantes.





# Transformación Digital

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones



# CONAMER

COMISIÓN NACIONAL DE MEJORA REGULATORIA



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

De igual manera, esa Secretaría expuso la problemática que pretende atender la Propuesta Regulatoria a saber:

*“...La ciudad de Zacatecas es un sitio con una gran riqueza histórica y cultural; sin embargo, la falta de personal especializado que se encargue de la aplicación de instrumentos que orienten y regulen el desarrollo urbano y las intervenciones en inmuebles que son Monumentos Históricos, puede ocasionar la pérdida irreparable de los mismos, así como de sus características y las de la zona. Algo que debe tenerse en cuenta, es que son bienes insustituibles que, si no se protegen, desaparecerán. Existen dentro de la localidad y en su entorno inmediato numerosas construcciones cuyo valor histórico y calidad estética están amenazadas por el deterioro, falta de mantenimiento, abandono o indiferencia de sus pobladores, y es precisamente en esta área donde los edificios con valor patrimonial, los espacios verdes y la población que da vida a estos espacios, reflejan el devenir histórico de la localidad. A pesar de los beneficios, la conservación es parcialmente percibida como un impedimento para el desarrollo, en vez de un importante componente para la evolución del mismo. Para que ésta sea más efectiva, debe ser vista en general, como una parte inseparable del proceso de desarrollo y, por lo tanto, orientarse hacia el diseño urbano y ambiental mediante la intervención conjunta de elementos individuales; de esta manera se permite que las construcciones establezcan un sentido de identidad y confirmen su estadía y evolución a través del tiempo, vinculando su valor arquitectónico con el desarrollo social de la comunidad a la que pertenecen. En ese marco, la intervención de las instancias públicas y privadas, servirá para madurar y enriquecer esta acción. Es importante señalar que el crecimiento de la actividad económica, así como la tendencia a la adquisición de bienes y satisfactores característicos de la vida urbana podrían ser patrones negativos para la conservación y preservación, si no se establecen los parámetros normativos que reglamenten la construcción en la Zona de Monumentos Históricos. Los principales problemas de las localidades que ponen en riesgo la integridad de sus valores patrimoniales son: -La realización de obras que afectan el patrimonio cultural inmueble, vinculado a la afectación física espacial de los poblados y sus áreas naturales. -La falta de herramientas que coadyuven a la aplicación de una política local en materia de conservación y restauración del patrimonio cultural, y que no permite establecer las acciones necesarias para la protección y vigilancia del mismo. -La inapreciable sensibilización y concientización de la historia local y la vigencia que ésta tiene en el presente, ocasionada por la desatención, depreciación y descuido del patrimonio histórico cultural como soporte de la vivencia social dentro de una comunidad. -La falta de coordinación entre autoridades de los diferentes niveles de gobierno y la poca planeación de las comunidades ha provocado el crecimiento irregular de las manchas urbana, el déficit de vivienda y el cambio de usos del suelo. -La carencia de normas que regulen el turismo y a las comunidades mismas como centro de actividades económicas,*



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

*amenaza con un decaimiento y pérdida de los valores y del patrimonio cultural. La identificación y prevención de esta realidad y su problemática asociada, así como la falta de coordinación entre las entidades gubernamentales y la sociedad civil hacen necesaria la implementación de programas y lineamientos para la conservación del legado histórico, que dentro de un marco jurídico permita la generación de políticas y acciones de protección de los inmuebles que aún preserven características históricas y su entorno. Por lo anterior, y dada su relevancia histórica y la calidad de sus valores arquitectónicos existentes, se precisa la creación de una Zona de Monumentos Históricos que otorgue certeza jurídica a las acciones que en materia de protección al legado históricoarquitectónico se puedan dar, con el fin de proteger el patrimonio y la memoria de las localidades ante los embates de un creciente desarrollo urbano..."*

A partir de la información suministrada por CULTURA, se constata que se atienden las secciones en comento del formulario AIR, toda vez que identifica de manera clara los objetos que la Propuesta Regulatoria, así como los resultados esperados una vez que ésta entre en vigor.

También con la emisión de la Propuesta Regulatoria se observa que CULTURA busca garantizar que todas la Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Zacatecas, para salvaguardar y proteger la traza urbana, los espacios públicos y los inmuebles construidos entre los siglos XVI al XIX, con base en el marco jurídico federal; así como conjuntar los intereses de los sectores público, social y privado para apoyar en el desarrollo de la zona mediante la permanencia, conservación y aprovechamiento de los espacios históricos y naturales de manera que la derrama económica que éstos generen contribuya a la preservación de los bienes inmuebles y la creación de fuentes de trabajo u otros beneficios para la población en general.

#### IV. Identificación de las posibles alternativas a la regulación

Con la finalidad de responder el numeral 4 del formulario del AIR, CULTURA señaló en el formulario, lo siguiente:

##### Alternativa #1: Otras

##### Descripción de las alternativas y estimación de los costos y beneficios #1:

*"Si bien ya existen instrumentos de planeación a nivel estatal y municipal que permitan la conservación de los inmuebles, es necesario facilitar la intervención de las instancias a nivel federal que, con sus equipos de especialistas y con su experiencia, puedan aportar las mejores soluciones y técnicas que posibiliten la preservación de los valores patrimoniales tangibles o intangibles del lugar. Se cuenta con múltiples ejemplos en donde, a pesar de la noble intervención de diferentes instancias de la sociedad civil sobre el patrimonio, la intervención mal ejecutada o deficiente lleva a su destrucción parcial o total, así como a la suplantación del inmueble original o*





Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

*de sus elementos por otro u otros de diferente carácter, calidad estilística o tipología arquitectónica. Por lo que, de no emitirse la regulación federal se pondría en peligro la conservación de los monumentos históricos por la posible aplicación de criterios y técnicas inadecuados de conservación y restauración, ya sea a nivel de los propietarios o por acciones del gobierno municipal. La declaratoria permitirá regular de manera integral la preservación de los espacios arquitectónicos, naturales y urbanos; además, al contar con un registro de los monumentos históricos presentes en las poblaciones se podrá fortalecer y complementar los esfuerzos realizados anteriormente. Los interesados en llevar a cabo actividades u obras dentro de la zona, deben cumplir con las leyes vigentes y realizarlas teniendo como prioridad la conservación y protección del patrimonio cultural del sitio. Las Zonas de Monumentos Históricos deben ser reconocidas y valorizadas como Patrimonio Nacional generador de bienes y servicios; asimismo, los monumentos históricos son de gran importancia económica e imposibles de sustituir con capital financiero. La puesta en valor de este patrimonio coadyuva en el desarrollo económico al potenciar las oportunidades, las prácticas productivas y el desarrollo regional; existen múltiples ejemplos de aprovechamiento en donde las características históricas del lugar y su utilización en actividades de comercio y de servicios logran explotar la historicidad, la imagen y el atractivo arquitectónico y natural para generar empleos y desarrollo ligados al turismo y a la cultura. A pesar de los instrumentos locales existentes, en los últimos años se han dañado o alterado irreversiblemente diversas edificaciones, por ello, es necesario reforzar el ejercicio de las atribuciones de conservación del patrimonio llevados a cabo por la autoridad.”(sic)*

Asimismo, en lo referente al numeral 5 del formulario del AIR, consideró que la Propuesta Regulatoria representa la mejora alternativa para tender la problemática señalada, de acuerdo con los siguientes razonamientos:

*“Una declaratoria de Zona de Monumentos Históricos permitirá evitar y prevenir el deterioro del patrimonio construido, como resultado de las transformaciones urbanas, el deterioro ambiental, las construcciones contemporáneas o anárquicas y fuera de contexto, las obras públicas inadecuadas, etc., se precisa la creación de un instrumento legal integral que articule el desarrollo histórico del patrimonio cultural en la zona y establezca las condiciones a las que deben sujetarse las obras públicas y privadas que se realicen en ella; asimismo, se deben estipular las disposiciones legales que hagan posible la aplicación de sanciones en caso de la inobservancia de las leyes en la materia; por último, permite detectar claramente la ubicación y estado de cada elemento histórico ubicado en la poligonal propuesta. El proyecto se dirige hacia una Zona de Monumentos Históricos que complemente y articule las normas existentes en un solo instrumento legal que permita la conservación de la zona. Además, el proyecto considera también precisar los aspectos que inciden en la conservación dentro de la poligonal, que se transforma con gran dinamismo. La declaratoria que se pretende realizar no contraviene, por el contrario, complementa la aplicación del gasto público y privado, así*





Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

*como las medidas de fomento económico y de redistribución consideradas en los programas de desarrollo urbano locales y otras disposiciones relacionadas con la materia, siempre en apego a las competencias respectivas que se señalan en las leyes aplicables. Es prerrogativa del presidente de la República (del Poder Ejecutivo) la expedición de las declaratorias de Zonas de Monumentos Históricos en toda la República Mexicana y del Instituto Nacional de Antropología e Historia proponerlas con tal objetivo. El incumplimiento de la anterior prerrogativa impedirá regular a nivel federal este tipo de asentamientos y puede ocasionar malas intervenciones de restauración y conservación por parte de autoridades locales o particulares, pero, sobre todo, fomentar la pérdida de la memoria histórica de un lugar.”(sic)*

Por lo anterior, se considera que CULTURA atendió la solicitud de esta sección del formulario del AIR, indicando que la emisión de la Propuesta Regulatoria representa la mejor opción, toda vez que permite evitar y prevenir el deterioro del patrimonio construido. Se coincide con CULTURA en que, a pesar de la existencia de instrumentos de planeación estatal y municipal, es fundamental la intervención del gobierno federal para garantizar la conservación adecuada del patrimonio histórico, evitando daños por intervenciones deficientes. La declaratoria permitirá regular integralmente la preservación de los espacios arquitectónicos y urbanos, asegurando que las intervenciones prioricen la protección del patrimonio. Además, fortalecerá el registro de monumentos históricos y fomentará su aprovechamiento económico a través del turismo y la cultura.

Asimismo señaló que, de emitirse la Propuesta Regulatoria, se establecerán normas claras para obras públicas y privadas, sanciones en caso de incumplimiento y un registro detallado de los elementos históricos, indicó también complementará los programas de desarrollo urbano sin contravenir el gasto público o privado. La expedición de esta declaratoria es clave para evitar malas prácticas de conservación y la pérdida de la memoria histórica del lugar. Por lo que, la propuesta representaría un instrumento legal integral que articula el desarrollo histórico del patrimonio cultural en la zona y establecería las condiciones a las que deben sujetarse las obras públicas y privadas que se realicen en ella.

**V. Impacto de la regulación**

**A. Carga Administrativa**

Con relación al numeral correspondiente del formulario del AIR, relativo a si la Propuesta Regulatoria crea, modifica o elimina trámites, se observa que, a través del formulario del AIR, esa Secretaría señaló que no aplica, lo cual del Análisis de la Propuesta Regulatoria se confirma ese argumento.

**B. Acciones regulatorias distintas a trámites**





Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

Con relación a la sección del AIR, en el cual se solicita que la Dependencia seleccione las disposiciones, obligaciones y/o acciones distintas a los trámites, se observa que, a través del formulario del AIR y el documento Anexos denominado "20250303123551\_58453\_20240228102608\_56785\_Anexo Resp 7 AIR ZMH Zacatecas" CULTURA señaló lo siguiente:

Acciones regulatorias establecidas por el Decreto por el que se declara como Zona de Monumentos Históricos, la superficie de 105-26-48.4 ha, en la ciudad de Zacatecas, municipio de Zacatecas, estado de Zacatecas.			
Precepto legal aplicable	TEXTO	ANÁLISIS	JUSTIFICACIÓN
SEGUNDO	<i>SEGUNDO. Las construcciones, ampliaciones y cualquier obra permanente o provisional que se realice en la Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Zacatecas, quedan sujetas a la jurisdicción de los poderes federales en los términos señalados en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y demás disposiciones jurídicas aplicables.</i>	ESTABLECE UNA OBLIGACIÓN PARA LOS PARTICULARES y ESTABLECE LA REALIZACIÓN DE UN TRÁMITE, INCLUIDO EN LA NORMATIVA VIGENTE EN LA MATERIA, y EL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS.	Mediante esta acción se pretende regular y supervisar las construcciones y obras dentro de la Zona de Monumentos Históricos, asegurando que cumplan con los requisitos legales y respeten el patrimonio cultural histórico y arquitectónico.
TERCERO, primer párrafo	<i>TERCERO. Todo anuncio, aviso, carteles; cocheras, sitios de vehículos, expendios de gasolina o lubricantes; postes e hilos telegráficos y telefónicos, transformadores y conductores de energía eléctrica, e instalaciones de alumbrados; kioscos, templetas, puestos o cualesquiera otras construcciones permanentes o provisionales, que se pretendan realizar en la Zona de</i>	ESTABLECE UNA OBLIGACIÓN PARA LOS PARTICULARES y ESTABLECE LA REALIZACIÓN DE UN TRÁMITE, INCLUIDO EN LA NORMATIVA VIGENTE EN LA MATERIA, y EL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS.	Esta acción regula la colocación y construcción de anuncios, estructuras y obras dentro de la Zona de Monumentos Históricos, garantizando que sean acordes con la preservación del patrimonio cultural





# Transformación Digital

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones



COMISIÓN NACIONAL DE MEJORA REGULATORIA



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

Acciones regulatorias establecidas por el Decreto por el que se declara como Zona de Monumentos Históricos, la superficie de 105-26-48.4 ha, en la ciudad de Zacatecas, municipio de Zacatecas, estado de Zacatecas.

Precepto legal aplicable	TEXTO	ANÁLISIS	JUSTIFICACIÓN
	<i>Monumentos Históricos de la ciudad de Zacatecas, se debe sujetar a las disposiciones que al respecto fije la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, previa autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.</i>		histórico y su entorno.
TERCERO, segundo párrafo	<i>Cualquier construcción u obra realizada en contravención de lo dispuesto por este decreto, queda sujeta a las sanciones correspondientes establecidas en la normativa aplicable.</i>	RESTRINGE UN DERECHO DE LOS PARTICULARES Y LES ESTABLECE SANCIONES	Esta medida impone consecuencias legales a aquellos que incumplan con las regulaciones establecidas en el decreto, asegurando el cumplimiento de las normas y la protección del patrimonio cultural histórico.
SEXTO	<i>SEXTO. Las autoridades federales, estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, así como los particulares, podrán colaborar con el Instituto Nacional de Antropología e Historia en el cumplimiento de lo previsto en este decreto. Asimismo, deben</i>	ESTABLECE UNA OBLIGACIÓN PARA LOS PARTICULARES	Fomenta la colaboración entre autoridades y ciudadanos para proteger y preservar el patrimonio histórico, permitiendo una vigilancia más



2025 Año de La Mujer Indígena



Acciones regulatorias establecidas por el Decreto por el que se declara como Zona de Monumentos Históricos, la superficie de 105-26-48.4 ha, en la ciudad de Zacatecas, municipio de Zacatecas, estado de Zacatecas.

Precepto legal aplicable	TEXTO	ANÁLISIS	JUSTIFICACIÓN
	<i>hacer del conocimiento de las autoridades competentes cualquier situación que ponga en peligro la Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Zacatecas.</i>		efectiva y una respuesta rápida ante posibles amenazas al patrimonio cultural histórico.

Fuente: 20250303123551\_58453\_20240228102608\_56785\_Anexo Resp 7 AIR ZMH Zacatecas

De lo anterior se observa que la dependencia identificó diversas acciones regulatorias distintas a trámite, asimismo presenta sus respectivas especificación y justificación, de lo cual se observa que van encaminadas a asegurar la vigilancia y cumplimiento de la Propuesta Regulatoria, así como para fomentar la colaboración entre distintas autoridades para proteger y preservar el patrimonio histórico. Por lo que se tiene por atendido el presente apartado.

**C. Análisis Costo-Beneficio**

**De los costos.**

Respecto de la estimación económica por el impacto que implica la emisión de la Propuesta Regulatoria, la Secretaría señaló en el numeral 9.1 del formulario del AIR que se verán afectados por la declaratoria los propietarios aledaños a la Zona de Monumentos Históricos. En este sentido, menciona que muchas de las obligaciones ya son cumplidas por los propietarios de los monumentos históricos existentes y las propiedades colindantes. Sin embargo, con la expedición de la declaratoria, se incluirán a todos los propietarios de inmuebles dentro de la zona, independientemente de su calidad monumental.

De acuerdo con CULTURA, el costo de los trámites puede variar según la complejidad de la solicitud y las necesidades específicas de cada propiedad, no obstante, realiza una aproximación utilizando la información de un caso similar: la zona de monumentos históricos del Centro Histórico de la Ciudad de México en 2019. A partir de dicho análisis, la Secretaría presentó en el archivo denominado: "20250303123551\_58453\_20240228102608\_56785\_Anexo Resp 7 AIR ZMH Zacatecas" la estimación de costos, considerando un incremento del 5.4% en la frecuencia de solicitudes.





# Transformación Digital

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones



COMISIÓN NACIONAL DE MEJORA REGULATORIA



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

## COSTO ACTUAL DE LA REGULACIÓN

HOMO CLAVE	NOMBRE DEL TRÁMITE	FRECUENCIA	COSTO ADMINISTRATIVO TOTAL	COSTO DE OPORTUNIDAD TOTAL	COSTO ECONÓMICO TOTAL
INAH-02-002-C	Permiso de obra en monumentos históricos, en inmuebles colindantes a un monumento histórico, y en inmuebles que no son monumentos históricos ni colindantes a éstos, pero están localizados en zonas de monumentos históricos.	31	\$455,521.43	\$ 4,439.82	\$ 459,961.25
INAH-02-003	Consulta sobre la calidad monumental que guarda un inmueble específico, colindancia con un monumento histórico y/o su inclusión en una zona de monumentos históricos	35	\$101,023.91	\$ 5,012.70	\$ 106,036.61
INAH-02-001	Autorización para colocar anuncios, toldos y/o antenas en monumentos históricos, en inmuebles colindantes con éstos o en zonas de monumentos históricos declaradas.	35	\$316,068.32	\$ 13,786.34	\$ 329,854.66
INAH-02-002-D	Permiso de obra en monumentos históricos, en inmuebles colindantes a un monumento histórico, y en inmuebles que no son monumentos históricos ni colindantes a éstos, pero están localizados en zonas de monumentos históricos	34	\$253,694.27	\$ 2,434.74	\$ 256,129.01

AUMENTO DE LA FRECUENCIA EN UN 5.4%



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Calle Frontera, No. 16, Col. Roma Norte, C.P. 06700, Cuauhtémoc, Ciudad de México. Tel: (55) 5629-950, www.gob.mx/conamer



**Transformación Digital**

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones



**CONAMER**

COMISIÓN NACIONAL DE MEJORA REGULATORIA



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

HOMOCLAVE	NOMBRE DEL TRÁMITE	FRECUENCIA	COSTO ADMINISTRATIVO TOTAL	COSTO DE OPORTUNIDAD TOTAL	COSTO ECONÓMICO TOTAL
INAH-02-002-C	Permiso de obra en monumentos históricos, en inmuebles colindantes a un monumento histórico, y en inmuebles que no son monumentos históricos ni colindantes a éstos, pero están localizados en zonas de monumentos históricos.	33	\$484,909.91	\$ 4,726.26	\$ 489,636.17
INAH-02-003	Consulta sobre la calidad monumental que guarda un inmueble específico, colindancia con un monumento histórico y/o su inclusión en una zona de monumentos históricos	37	\$106,796.71	\$5,299.14	\$112,095.85
INAH-02-001	Autorización para colocar anuncios, toldos y/o antenas en monumentos históricos, en inmuebles colindantes con éstos o en zonas de monumentos históricos declaradas.	37	\$334,129.37	\$14,574.13	\$348,703.49
INAH-02-002-D	Permiso de obra en monumentos históricos, en inmuebles colindantes a un monumento histórico, y en inmuebles que no son monumentos históricos ni colindantes a éstos, pero están localizados en zonas de monumentos históricos	36	\$268,617.46	\$2,577.96	\$271,195.42



**2025**  
Año de La Mujer Indígena

Calle Frontera, No. 16, Col. Roma Norte, C.P. 06700, Cuauhtémoc, Ciudad de México. Tel: (55) 5629-950, [www.gob.mx/conamer](http://www.gob.mx/conamer)



**Transformación Digital**

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones



**CONAMER**

COMISIÓN NACIONAL DE MEJORA REGULATORIA



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

HOMOC LAVE	NOMBRE DEL TRÁMITE	FRECUENCIA	DIFERENCIA		
			COSTO ADMINISTRATIVO TOTAL	COSTO DE OPORTUNIDAD TOTAL	COSTO ECONÓMICO TOTAL
INAH-02-002-C	Permiso de obra en monumentos históricos, en inmuebles colindantes a un monumento histórico, y en inmuebles que no son monumentos históricos ni colindantes a éstos, pero están localizados en zonas de monumentos históricos.	2	\$29,388.48	\$286.44	\$29,674.92
INAH-02-003	Consulta sobre la calidad monumental que guarda un inmueble específico, colindancia con un monumento histórico y/o su inclusión en una zona de monumentos históricos	2	\$5,772.80	\$286.44	\$6,059.24
INAH-02-001	Autorización para colocar anuncios, toldos y/o antenas en monumentos históricos, en inmuebles colindantes con éstos o en zonas de monumentos históricos declaradas.	2	\$18,061.05	\$787.79	\$18,848.83
INAH-02-002-D	Permiso de obra en monumentos históricos, en inmuebles colindantes a un monumento histórico, y en inmuebles que no son monumentos históricos ni colindantes a éstos, pero están localizados en zonas de monumentos históricos	2	\$14,923.19	\$143.22	\$15,066.41
					<b>\$69,649.40</b>



**2025**  
Año de La Mujer Indígena

Calle Frontera, No. 16, Col. Roma Norte, C.P. 06700, Cuauhtémoc, Ciudad de México. Tel: (55) 5629-950, [www.gob.mx/conamer](http://www.gob.mx/conamer)



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

En conclusión, esta Comisión considera que CULTURA ha atendido adecuadamente el presente apartado, ya que ha estimado que, una vez implementada la Propuesta Regulatoria, los costos para los particulares ascenderán a **\$69,649.40 pesos anuales**. Esta cifra refleja un análisis de los costos actuales en comparación con los costos bajo la nueva normativa propuesta.

### De los beneficios.

Para estimar los beneficios CULTURA, señaló en el formulario que la Propuesta Regulatoria aplica a toda la población y no sólo garantiza la preservación del patrimonio cultural, sino también impulsa el desarrollo económico y social de la región. Impulsa el turismo cultural, fortalece la identidad local y genera un impacto económico positivo mediante la activación del comercio, la gastronomía y la artesanía. Se fortalece la identidad y el orgullo de la comunidad, al tiempo que se fomenta un mayor interés y aprecio por el patrimonio cultural de Zacatecas tanto a nivel nacional como internacional.

De igual manera señala que la declaratoria fortalece la promoción del turismo cultural al destacar la riqueza histórica de Zacatecas. Señala que, en 2022, Zacatecas recibió 675,111 turistas/noche, con una derrama económica de 364 millones de pesos, por lo que, con la declaratoria, esta cifra podría aumentar a 395 millones de pesos, lo que generaría 31 millones adicionales en ingresos para la economía local.

Adicionalmente, CULTURA presenta en el archivo anexo denominado: *20250303123551\_58453\_20231010120537\_55860\_ANEXO 2 ZACATECAS* la monetización de los beneficios derivados de la Propuesta Regulatoria. La Secretaría señala que los particulares tendrán acceso a asesorías técnicas y legales gratuitas por parte del INAH, para garantizar que las intervenciones sean optimas, mismas que implican beneficios del orden de \$523,464.00 pesos, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Concepto	Frecuencia	Costo Unitario	Costo total
Asesoría técnica	34	5,165	175,610
Asesoría jurídica	34	3,000	102,000
Dictamen Técnico	34	6,198	210,732
Dictamen calidad monumental	34	1,033	35,122
<b>Beneficios</b>			<b>\$523,464.00</b>

Del análisis realizado por CULTURA, se observa que los beneficios para los propietarios de inmuebles colindantes a la zona de monumentos están conformados por los ahorros que éstos tendrán por los servicios que les otorgará el INAH, respecto de los cuales no se tendrá que realizar ninguna erogación.





**Transformación Digital**

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones



**CONAMER**

COMISIÓN NACIONAL DE MEJORA REGULATORIA



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

Bajo ese contexto, con el fin de obtener los beneficios netos de la Propuesta Regulatoria, es necesario obtener la diferencia entre los beneficios brutos y los costos totales de la regulación; lo que se puede representar de la siguiente forma:

BENEFICIOS BRUTOS	\$523,464.00
COSTOS TOTALES	\$69,649.40
<b>BENEFICIO NETO DE LA REGULACIÓN</b>	<b>\$453,814.6</b>

En este orden de ideas, se calculó el beneficio neto tomando en consideración las erogaciones que tendría un propietario de un inmueble aledaño a la zona de monumentos, así como los ahorros del mismo respecto de los trámites que obtendrá de manera gratuita. Bajo este contexto es posible concluir que efectivamente los beneficios de la Propuesta Regulatoria son superiores a los costos de cumplimiento, por lo que se trata de una regulación económicamente eficiente, permitiendo cumplir con los principios establecidos en la LGMR.

**VI. Cumplimiento y aplicación de la Propuesta Regulatoria**

Con relación al presente apartado, CULTURA señala que el cumplimiento de la declaratoria implica que para vincular la problemática con los objetivos se requiere:

- a) La elaboración del anteproyecto de Zona de Monumentos Históricos que NO representa recursos de infraestructura, humanos o económicos adicionales a los que ya cuenta en su haber la dependencia responsable, en este caso el Instituto Nacional de Antropología e Historia de la Secretaría de Cultura. Cabe mencionar que actualmente, los propietarios de monumentos históricos y sus colindantes deben realizar los trámites ya existentes, no solo ante el INAH sino ante el Ayuntamiento, porque la declaratoria no genera nuevas obligaciones, ni crea o modifica trámites, mucho menos reduce o restringe derechos o prestaciones para los particulares.
- b) La actualización y adecuación de los Programas de Desarrollo Municipal o instrumentos de planeación aplicables a fin de incorporar las medidas de protección federal de la zona y la reorientación de los aspectos económicos y proyectos detonantes, para impulsar el desarrollo de actividades compatibles con la conservación de los monumentos históricos.
- c) El seguimiento correspondiente que no demanda recursos extraordinarios a los ya contemplados.

En consecuencia, se considera que CULTURA expuso adecuadamente los mecanismos de cumplimiento y aplicación de la Propuesta Regulatoria, por lo que se considera atendido el presente apartado.



**2025**  
Año de  
**La Mujer Indígena**



## VII. Evaluación de la Propuesta Regulatoria

Para responder el numeral 13 del formulario del AIR que requiere que se describa la forma y los medios a través de los cuales se evaluará el logro de los objetivos de la Propuesta Regulatoria, CULTURA planteó lo siguiente, a saber:

*“La actualización y creación de las fichas del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de la ciudad es uno de los logros inmediatos, lo cual no implicará la aplicación de mayores recursos y medios que los que ya existen para dicho fin. Otra forma de evaluar los alcances y logros de la regulación es su incorporación en los instrumentos de planeación municipal y estatal, tales como Programas Desarrollo Urbano o Programa de Manejo de la Zona de Monumentos. Asimismo, la generación de un Reglamento de Imagen Urbana, aprobado por el cabildo y con el visto bueno de la Instancia federal, permitirá que la restauración y conservación de los monumentos se encaminen a la adecuada intervención de la imagen y la remodelación en la zona. Se estima que contar con la declaratoria se verá reflejado en un mayor número de políticas de atención al espacio construido y su población, encauzando la asignación de recursos y estrategias en los programas sectoriales con que ya cuentan el municipio y el estado. De igual forma, para su evaluación sería posible establecer periódicamente muestreos y comparativos de los flujos turísticos que visitan el lugar, y realizar encuestas con la población en general sobre su sentir en la atención de la problemática de la zona. Por otra parte, a partir de la declaratoria, el centro INAH del Estado llevará el control de las acciones e intervenciones que autorice, no sólo en los monumentos históricos y sus colindantes, sino también en la zona; asimismo, su integración al Sistema de Información Geográfica de Monumentos Históricos Inmuebles que permitiría evaluar el logro de los objetivos de la regulación.”(sic)*

En este contexto, derivado de la información proporcionada por esa Secretaría, se tiene por atendido el presente apartado.

## VIII. Consulta Pública

Respecto al numeral 14 del formulario del AIR, relativo a si CULTURA consultó a las partes y/o grupos interesados para la elaboración de la regulación, se indicó que se realizaron entrevistas con la comunidad y las autoridades estatales y municipales. Adicionalmente señaló que, una vez que ya se cuente con el visto bueno de la Secretaría de Cultura Federal, se hará una etapa de difusión del proyecto, mediante la publicación del Acuerdo de inicio de procedimiento de declaratorias de monumentos, en un diario de





**Transformación Digital**

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

circulación nacional, en uno local y a través del DOF, como lo dispone el artículo 5to. Ter de la *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*<sup>4</sup>.

De acuerdo con CULTURA, para la elaboración de la Propuesta Regulatoria se obtuvo el apoyo de los gobiernos municipales y estatales para la realización del expediente correspondiente a la Zona de Monumentos Históricos en las diferentes etapas de su conformación. Señaló que al realizar los trabajos de procedimiento en la zona, la ciudadanía cooperó para actualizar las fechas del Catálogo de Monumentos Históricos y en las últimas etapas se han tenido pláticas con las autoridades locales, que han cooperado con todos los aspectos posibles para la obtención de la declaratoria.

Asimismo, es conveniente señalar que desde el día en que se recibió el anteproyecto se hizo público a través del portal electrónico de esta Comisión, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 73 de la LGMR, por lo cual se hace del conocimiento de la Secretaría, que a la fecha no se han recibido comentarios de particulares, tal como se puede constatar en el siguiente enlace electrónico:

<https://www.cofemersimir.gob.mx/expedientes/30482>

Por lo expresado con antelación, se resuelve emitir el presente Dictamen Final conforme lo previsto en el artículo 75, sexto párrafo, de la LGMR, por lo que la Secretaría podrá continuar con las formalidades necesarias para la publicación de la Propuesta Regulatoria en el DOF, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 76, primer párrafo de la misma Ley.

Por último, y con igual relevancia, me permito hacer referencia a los oficios CONAMER/25/0889 y CONAMER/25/0957, de fecha 7 y 18 de marzo de 2025, respectivamente, mediante los cuales esta Comisión solicitó a la Secretaría la actualización, modificación y/o eliminación de los trámites y servicios inscritos en el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios (CNARTyS)<sup>5</sup>. Lo anterior, con el fin de dar cumplimiento al artículo 46 de la LGMR y garantizar a los ciudadanos mayor seguridad jurídica y transparencia en la gestión de trámites y servicios. En este sentido, reitero la importancia de su pronta atención a dicha solicitud.

Cabe señalar que, esta Comisión se pronuncia sobre el formulario del AIR y la Propuesta Regulatoria, en los términos en que le fueron presentados, en cumplimiento del artículo 25 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*<sup>6</sup> y los principios y objetivos establecidos en los artículos 7 y 8 de la LGMR, con base en el procedimiento establecido en su Título Tercero, Capítulo III, denominado "Del Análisis de

<sup>4</sup> Publicada en el DOF el 6 de mayo de 1972, última reforma el 16 de febrero de 2018.

<sup>5</sup> Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios: Liga electrónica: <https://catalogonacional.gob.mx/>

<sup>6</sup> Publicada el 05 de febrero de 1917



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena



**Transformación  
Digital**

Agencia de Transformación Digital  
y Telecomunicaciones



**CONAMER**

COMISIÓN NACIONAL  
DE MEJORA REGULATORIA



Coordinación General de  
Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/1179

Impacto Regulatorio”, sin prejuzgar sobre cuestiones de legalidad, competencia y demás aspectos distintos a los referidos en dichos preceptos jurídicos.

Lo anterior se comunica con fundamento en los preceptos jurídicos previamente mencionados, así como en los Transitorios Séptimo y Décimo de la LGMR y en los artículos 9, fracción XI, 15 del Título Tercero “De la Suplencia” del *Reglamento Interior de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria*<sup>7</sup>; así como lo establecido en el artículo Primero, fracción IV, del Acuerdo por el que se delegan facultades del Titular de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria a los servidores públicos que se indican, publicado en el DOF el 26 de julio de 2010.

ATENTAMENTE

Mtro. Jesús Bernardo de Luna Ruíz  
Coordinador General de Manifestaciones  
de Impacto Regulatorio

<sup>7</sup> Publicado en el DOF el 28 de enero de 2004 y modificado por última vez el 09 de enero de 2015.



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena