



**H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, B.C.S.**



**EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA PAZ,  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR EXPIDE:**

**REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ,  
BAJA CALIFORNIA SUR**

Reglamento Publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur,  
número 74, el 10 de diciembre del año 2022.

TEXTO VIGENTE

## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.** Las disposiciones de este reglamento son de orden público, interés social y observancia general, cuyo objeto es ordenar y regular los elementos y acciones que protejan, integren y mejoren la imagen urbana en las localidades del municipio de La Paz conforme a las áreas y zonas establecidas en el presente reglamento y sus anexos.

**ARTÍCULO 2.** Para los efectos en la aplicación del presente reglamento se considerarán las obras nuevas de construcción, remodelación y conservación en:

- I. Núcleo Fundacional identificado como Zona A (color Rojo), Zona de Transición identificado como Zona B (Color Naranja) y Zona de Amortiguamiento identificado como Zona C., (Color Cyan). Anexo técnico de este Reglamento.

**ARTÍCULO 3.** Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por:

- I. ACCIÓN URBANÍSTICA.** Es la urbanización del suelo y su edificación. Comprende la transformación del suelo rural a suelo urbano; las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; la modificación de usos y destinos en el régimen de propiedad de predios y fincas, espacios públicos, privados, elementos naturales, sustentables, ecológicos; las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento urbano; la rehabilitación y restauración de fincas, zonas, distritos urbanos, así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura;
- II. ADAPTACIÓN CONTROLADA.** Es el nivel de protección a través del cual las acciones de intervención sobre un inmueble patrimonial se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del inmueble;
- III. ADECUACIÓN A LA IMAGEN URBANA.** Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que incluyan la integración de la finca en cuestión a la tipología arquitectónica de la zona urbana en la que se encuentra, debiendo preservar elementos de la estructura original arquitectónica de la finca;
- IV. ALINEAMIENTO.** Delimitación de un predio respecto a la vialidad en la traza urbana del fraccionamiento;
- V. ALTERACIONES Y MODIFICACIONES.** Se refiere a las transformaciones que presenta un inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil;
- VI. ARBOTANTE.** Es un artefacto de iluminación diseñado, en este caso para la iluminación de exteriores, brindando decoración y ambientación;

- VII. ARQUITECTURA VERNACULA.** Tipos de construcción tradicionales que nacen en ciertos pueblos de forma autóctona y que se caracterizan por contar con materiales locales y formas de construcción autónomas;
- VIII. ARRIATE.** Franja de tierra, generalmente acotada, de forma alargada y situada junto a la pared de un jardín o patio, donde se cultivan flores y plantas de adorno;
- IX. ARROYO VIAL.** Franja destinada a la circulación de los vehículos, delimitada por los acotamientos o las banquetas;
- X. ANUNCIO U OBRA PUBLICITARIA.** Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales, turísticas, industriales mercantiles, igualmente se entenderá por un anuncio a las carteleras o pantallas y lo que en ellas se publicite;
- XI. ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y PAISAJÍSTICO NATURAL.** Son las áreas zonificadas de los planes de desarrollo urbano municipales, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano y paisajístico natural. Estos bienes, tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatorio su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a los ordenamientos en la materia;
- XII. ASENTAMIENTO HUMANO.** El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- XIII. AUTORIDAD MUNICIPAL.** Es la encargada de la aplicación del presente reglamento.
- XIV. AZOTEA.** Techumbre o cubierta superior de una edificación, pudiendo ser ésta plana o inclinada y de materiales diversos en su construcción;
- XV. BAJANTE DE AGUA PLUVIAL.** Las bajantes de aguas pluviales son las tuberías que, formando parte de la instalación de saneamiento, conducen el agua de lluvia hasta nivel de piso terminado;
- XVI. CAMPAÑA COMUNITARIA.** Son las que se utilizan con la intención de aclarar y prestar atención a los habitantes de una comunidad sobre un tema determinado. Es decir, una demanda ya sea en el ámbito social, cultural, sanitario, educativo, entre otros;
- XVII. CATÁLOGO DE LA MEMORIA HISTÓRICA MUNICIPAL.** Inmuebles reconocidos por punto de acuerdo de cabildo en séptima sesión extraordinaria celebrada con fecha del 27 de septiembre del 2018;

- XVIII. CELOSIA.** Elemento arquitectónico decorativo, que impide ser visto pero permite ver y deja penetrar la luz y el aire. Su aspecto habitual es el de un enrejado de finos listones de madera, pero puede ser de otros materiales como piedra, madera sintética, plástico o metal;
- XIX. CENTROS DE POBLACIÓN.** Son las áreas constituidas por las zonas urbanizadas de un asentamiento humano delimitado territorialmente. Así mismo, las áreas que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros determinados por el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente. Además, las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XX. CENTRO HISTÓRICO.** Es la delimitación que comprende el lugar del primer asentamiento humano de una población inscrita en la zona centro, mayormente conformado con edificios y monumentos históricos;
- XXI. CLASIFICACIÓN.** Consiste en la ubicación de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectónico y a los rubros contemplados en legislación para este objeto;
- XXII. COMITÉ.** Para efectos del presente reglamento se le denomina así al Comité para la Protección de la Imagen Urbana Municipal;
- XXIII. CONSERVACIÓN DE BIEN INMUEBLE.** Es el nivel máximo de protección a través del cual el inmueble requiere un mínimo de acciones de mantenimiento cotidiano o no especializado para su preservación ya que no manifiesta un grado de deterioro significativo en sus componentes o estructuras arquitectónicas;
- XXIV. CONSTRUCCIONES CONTEMPORÁNEAS.** Son las construidas en el presente siglo sin estilo tradicional y que cuando requieren modificaciones, estas tenderán a la adecuación e integración del carácter normativo señalado para obra nueva, y se establecen para su calificación dos apartados;
- XXV. CONSTRUCCIONES CONTEMPORÁNEAS ARMÓNICAS:** Comprende a las edificaciones que por sus características formales o constructivas son semejantes a la arquitectura tradicional;
- XXVI. CONSTRUCCIONES CONTEMPORÁNEAS NO ARMÓNICAS:** Comprende a las edificaciones que, por sus características formales, volumétricas constructivas y de alineamiento compiten desfavorablemente con la fisonomía tradicional;
- XXVII. CORRIENTE ESTILÍSTICA.** Se refiere a la ubicación de la edificación considerando sus características formales dentro de una determinada corriente o tendencia de estilo;
- XXVIII. ELEMENTOS PATRIMONIALES.** Son los susceptibles de conservación por este reglamento, bienes culturales tangibles o no de valor: arqueológico, histórico o artístico; espacio ambiental, fisonómico, visual, a la imagen o de protección a la fisonomía; naturales, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable científico o técnico que

contribuyen el fomento o al enriquecimiento de la cultura, y que constituyen una herencia espiritual o intelectual de la comunidad depositaria;

- XXIX. ELEMENTOS URBANOS.** Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad;
- XXX. ESPACIO URBANO.** Es el centro poblacional y el paisaje propio de las ciudades;
- XXXI. ESPACIO PÚBLICO.** Es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, calles, banquetas, camellones, plazas y jardines de propiedad común y pública; y dónde sólo se permiten proyectos de interés público;
- XXXII. ESTADO DE CONSERVACIÓN.** Dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales;
- XXXIII. EQUIPAMIENTO URBANO.** El conjunto de espacios y edificaciones de uso predominantemente público donde se proporciona un servicio a la población, que contribuye a su bienestar y su desarrollo económico, social y cultural;
- XXXIV. ESTILO TRADICIONAL.** Son las construcciones modestas y conjuntos que han adquirido con el tiempo un significado cultural; son pueblos que, por haber conservado la forma y la unidad de su trazo urbano y modificaciones, reflejan claramente épocas pasadas, costumbres y tradiciones;
- XXXV. FACHADA.** El paramento exterior o conjunto de caras exteriores de un edificio o vivienda;
- XXXVI. GARGOLAS.** Parte sobresaliente de un caño o canal, que generalmente aparece adornado, y cuya principal misión es permitir la evacuación de agua de lluvia en tejados o en fuentes;
- XXXVII. GUARDAPOLVO.** Protección de diversos materiales cuyo objetivo es preservar elementos de la suciedad;
- XXXVIII. IMAGEN URBANA.** Es el conjunto de elementos naturales y contruidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes;
- XXXIX. INMUEBLE DE VALOR PATRIMONIAL.** Inmueble que por sus características arquitectónicas conforman un valor histórico y artístico, reconocido por El de Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura;
- XL. LA DIRECCIÓN.** Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad;
- XLI. MARQUESINA.** Construcción o elemento que enmarca de forma horizontal y vertical con una saliente hacia la vía pública;
- XLII. MEJORAMIENTO.** La acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente;
- XLIII. MOBILIARIO URBANO.** Equipo de luminarias y faroles, cabinas telefónicas, buzones para el correo, señales de tránsito, contenedores, parabús, fuentes, bancas, kioscos, maceteros;
- XLIV. MODO DE EDIFICACIÓN.** Caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana;

- XLV. MONUMENTOS HISTÓRICOS.** Construcciones de tipo civil, religioso o público que fueron construidas dentro del período del siglo XVI al XIX e inscritos en el Catálogo del Instituto Nacional de Antropología e Historia de acuerdo a la categoría establecida por la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- XLVI. MONUMENTOS ARTÍSTICOS.** Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor relevante; de acuerdo a la categoría establecida por la Ley Federal Sobre Monumentos y Zona Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- XLVII. NIVEL MÁXIMO DE INTERVENCIÓN PERMITIDO.** Se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio de inventario en el caso de futuras intervenciones al inmueble;
- XLVIII. NIVELES DE EDIFICACIÓN.** Se refiere a niveles o pisos que conforman una edificación;
- XLIX. NORMA VISUAL O VISUAL URBANA.** Es la reglamentación para conservar, preservar y proteger la dignidad de la imagen urbana, ejes y perspectivas visuales en movimiento del patrimonio cultural urbano; fortaleciendo identidad y arraigo, respetando fisonomía y unidad al medio ambiente coherente; evitando deterioro, caos y desorden de los espacios urbanos tradicionales;
- L. OBRAS DE EDIFICACIÓN.** Todas aquellas acciones de adecuación espacial a realizar en las áreas urbanizadas siendo obligatorio con antelación el dictamen o permiso de uso o destino de suelo;
- LI. OBRA NUEVA.** Toda aquella que se construye en un terreno donde no existen elementos o construcciones previas;
- LII. ORNAMENTO.** Forma decorativa o adorno que son parte integral de un edificio o de un objeto, pero no son esenciales para su estructura;
- LIII. PATRIMONIO CULTURAL.** Bienes muebles e inmuebles, valores tangibles e intangibles; bienes culturales de valor: arqueológico, histórico o artístico; tradicional, fisonómico, visual, de imagen, de protección a la fisonomía, espacio ambiental; socio económico, natural, del equilibrio ecológico, y desarrollo sustentable, científico o técnico. Que por sus características: histórico documental, estético armónico, socio espacial, de identidad, animación, costumbre, económicas, científicas o técnicas revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para el Municipio;
- LIV. PATRIMONIO CULTURAL URBANOS.** Son todos aquellos elementos urbanos y urbanísticos; que se consideran patrimonio cultural, contenidos en los espacios urbanos integrados ambientalmente por su envolvente. Los límites de dichos espacios y envolventes están determinados por: el territorio, configuración, imagen, comunicación, y visual urbanas. Dichos contenedores espaciales pueden existir en: predios, fincas, edificios, áreas zonificadas, zonas, ejes, conjuntos y sitios de los centros de población; generando en su animación real un ambiente de alto valor para la cultura de los pueblos. Estos bienes o valores patrimoniales pueden detentar características: histórico documental estético-armónico de valor artístico, ambiente espacial, de identidad, animación, costumbre, socioeconómicas o natural ecológicas. La recuperación de algunas zonas de

usos con carácter cultural arqueológico, histórico, artístico o fisonómico se hacen necesarias, conservando las actuales de valor ambiental;

- LV. PORTALES.** Estructura exterior de un edificio que forma un acceso cubierto a la puerta principal de entrada y está apoyado sobre columnas o pilares;
- LVI. PRESERVAR.** Acción especializada correspondiente a la acción oficial de conservación, que se realiza con los bienes del patrimonio cultural, a fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro;
- LVII. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.** Instrumento legal municipal que tiene el fin de regular el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio, determina la política y estrategias;
- LVIII. PROTECCIÓN.** Efecto de las acciones legales preventivas que, por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural, estatal y municipal;
- LIX. RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA.** Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al inmueble patrimonial deberán ser supervisadas por especialistas en la materia y ejecutadas con mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original;
- LX. RODAPIÉ.** Es el elemento cuya misión radica en rematar la unión entre el pavimento y las paredes, su objetivo es la protección y limpieza;
- LXI. SITIOS.** Ámbito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultural o tradicional;
- LXII. SUSTITUCIÓN CONTROLADA.** Es el nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por una nueva arquitectura que se integró a la imagen urbana de la zona en que se encuentra;
- LXIII. TRAZA URBANA.** Es el modelo de organización espacial del asentamiento. Está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos; como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad;
- LXIV. USO ACTUAL.** Se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis;
- LXV. USO ORIGINAL.** Se refiere al uso inicial que motivo la solución arquitectónica de una edificación;
- LXVI. VALORES O BIENES PATRIMONIALES.** Son todos los incluidos en el patrimonio cultural urbano;
- LXVII. VIA PÚBLICA.** Espacio de utilización común que por disposición de la autoridad se encuentra destinado al libre tránsito. Estas son imprescriptibles, inalienables e inembargables;
- LXVIII. ZONIFICACIÓN.** La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

**LXIX. ZONAS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS.** Área que comprende los monumentos de conservación del patrimonio cultural urbano, conservación y mejoramiento a la fisonomía y protección fisonómica, y

**LXX. ZONA CENTRO.** Núcleo principal de atracción caracterizado generalmente por la presencia de la zona turístico-comercial.

## **CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES**

**ARTÍCULO 4.** La vigilancia y aplicación del presente reglamento corresponde:

- I. Al H. Ayuntamiento de La Paz, a través de la Dirección General Gestión Integral de la Ciudad, y
- II. El Comité Técnico para la Protección de la Imagen Urbana Municipal en lo concerniente a la zona A consideradas en el presente reglamento.

Son autoridades auxiliares:

- a) La Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal;
- b) La Dirección General de Servicios Públicos Municipales, y
- c) La Dirección de Comercio.

**ARTÍCULO 5.** El Comité se constituye como un órgano de consulta y tiene por objeto velar por el cumplimiento de las disposiciones que marque el presente reglamento en zona A y estará integrado por:

- I. El Presidente Municipal, quien fungirá como presidente del mismo;
- II. El Director General de Gestión Integral de la Ciudad, quien actuará como Secretario Técnico;
- III. Dos Representantes de Cabildo, que serán los presidentes de las Comisiones de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, así como de Obras Públicas, Catastro y Registro Público de la Propiedad.
- IV. Un representante de la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura y Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- V. Un representante de la Delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- VI. Un representante del Colegio de Arquitectos de Baja California Sur;
- VII. Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de Baja California Sur;
- VIII. Representante del Consejo Coordinador Empresarial de La Paz;
- IX. Representación del IMPLAN, y
- X. Un Representante del Consejo de Colaboración Municipal.



Los representantes de los consejos de colaboración se acreditarán mediante acta asamblea de elección que deberá convocar el titular de atención ciudadana municipal debiendo ser un representante del consejo de colaboración de la colonia ubicada en la zona “A” de la ciudad de La Paz

Además, serán integrantes con derecho a voz los directores de Ordenamiento del territorio, Obras Públicas y SEDATU.

Los representantes del Sector Empresarial y Colegio de Profesionistas deberán ser acreditados mediante acta de asamblea celebrada para tal efecto. Enviando al comité un perfil profesional afín para la revisión urbano – arquitectónicas de la imagen de fachadas.

**ARTÍCULO 6.** Cada uno de los integrantes podrá designar un suplente, el cual será aprobado por el Secretario Técnico en la sesión de instalación. Una vez autorizado, no se podrá presentar otro suplente a menos que sea aprobado por el Comité en sesión. Únicamente se podrá presentar el suplente en ausencia del titular.

En el caso de los representantes del sector empresarial, se acreditarán tanto los titulares como los suplentes mediante el acta de asamblea referida en el artículo anterior.

**ARTICULO 7.** Son funciones del Comité para las zonas A:

- a) Emitir su opinión técnica en materia del presente reglamento respecto a los proyectos urbano-arquitectónicos que se presenten;
- b) Emitir su opinión técnica sobre construcciones de valor patrimonial que se encuentren en condiciones ruinosas y sus restos no ameriten consolidación y conservación, previo a la emisión de la autorización de la Dirección, y
- c) Emitir su opinión técnica respecto de los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales y reforestación, previo a la dictaminación de la Dirección.

**ARTÍCULO 8.** Son facultades del Director General de Gestión Integral de la Ciudad en materia de imagen urbana:

- I. Recibir las solicitudes, tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y permisos específicos para la construcción de obra nueva, restauración, reparación, remodelación de fachadas, edificios y del espacio urbano, así como cualquier obra de urbanización o colocación de anuncios y propaganda mediante un dictamen técnico de imagen urbana.

- II. Proponer las zonas y las edificaciones no establecidas en este reglamento, en las que únicamente se permita la conservación de inmuebles, en colaboración con el Comité, el Cronista Municipal y el Instituto Municipal de Cultura;
- III. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente reglamento;
- IV. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo, y
- V. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento.

Convocar a la iniciativa privada a las instituciones y asociaciones particulares, así como a los gobiernos federal y estatal a fin de convenir sobre la regularización de la imagen urbana.

### **CAPÍTULO III DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**

**ARTÍCULO 9.** En caso de encontrarse una zona arqueológica en el Municipio, se deberán realizar los estudios e investigaciones que permitan elaborar el proyecto que garantice la conservación, recuperación y restauración de los bienes, siendo esto facultad del I.N.A.H.

**ARTÍCULO 10.** Para la conservación y mejoramiento del patrimonio histórico del Municipio, todas las personas estarán obligadas a conservar y proteger los sitios y edificios que signifiquen testimonios valiosos de su historia y cultura regional.

**ARTÍCULO 11.** Todos los monumentos históricos o inmuebles de valor patrimonial que se encuentren inscritos en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, deberán conservar su aspecto formal y no se permitirá cambio o adición de elementos en sus fachadas sin la aprobación del I.N.A.H. y la autorización expresa de la Dirección, conforme lo establece el Reglamento Estatal de Construcciones.

### **CAPÍTULO IV MONUMENTOS HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS**

**ARTÍCULO 12.** Los monumentos históricos se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. Los niveles y las alturas de los edificios serán las establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano, salvo dictamen expedido por el INAH;
- II. El proyecto arquitectónico, su volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posteridad, deberán constituir parte de la historia significativa del monumento en congruencia con el dictamen del INAH;

- III. La Dirección, previo dictamen del I.N.A.H. y el consenso del Comité, autorizará el proyecto general, modificaciones o alteraciones a las características del inmueble; (los edificios dentro del catálogo de INAH), y
- IV. Se podrán autorizar proyectos de nuevas construcciones y ampliaciones en predios ocupados por edificios de valor histórico o tradicional, siempre y cuando no afecten la integridad del monumento y su entorno.

Los cambios en el uso de los inmuebles patrimoniales, y en su caso las modificaciones fisonómicas que requiera se otorgarán previa dictaminación del proyecto respectivo ante el I.N.A.H. y se regularán de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento y en el Programa de Desarrollo Urbano respectivo.

**ARTÍCULO 13.** Las demoliciones de monumentos se realizarán cuando la construcción de valor histórico se encuentre en condiciones ruinosas (representen un riesgo) y el interés de los restos no amerite su consolidación y conservación, el dictamen para realizar la demolición dependerá del I.N.A.H.

Una vez realizado lo anterior, la Dirección previa presentación al Comité emitirá la autorización correspondiente.

**ARTÍCULO 14.** En el caso de las adecuaciones de monumentos:

- I. Se podrán conservar los elementos agregados que no alteren el volumen y período arquitectónico original, siempre y cuando no afecten el trabajo estructural del inmueble, previo dictamen del I.N.A.H.;
- II. El I.N.A.H. promoverá proyectos de modificaciones tendientes a eliminar agregados y volúmenes de construcción reciente y sin valor histórico o arquitectónico que alteren la estructura a la composición de los edificios de valor patrimonial, así como las características del entorno, y
- III. Se permitirán adaptaciones en los espacios originales interiores, siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no dañen o alteren la estructura o la fisonomía del inmueble.

El I.N.A.H. promoverá y autorizará proyectos de reparación o modificación tendiente a mejorar las condiciones del inmueble, de igual forma rescatará la estructura, distribución y composición arquitectónica cuando estas estén alteradas o deterioradas, devolviendo su estado original a edificios de valor patrimonial.

**ARTÍCULO 15.** La estructura de los elementos se sujetará a lo siguiente:

- I. La estructura original se deberá conservar y, en su caso, liberar los elementos agregados o consolidarla o restituir los elementos faltantes en el caso de edificios patrimoniales;
- II. Se autorizarán las adecuaciones del sistema estructural de los inmuebles para casos necesarios, sin modificar la imagen arquitectónica del inmueble;
- III. Cuando la estabilidad de un edificio de valor histórico se encuentre en peligro, las autoridades responsables promoverán con el propietario del inmueble la realización de un estudio detallado y se autorizarán los trabajos que a juicio de las mismas autoridades sean necesario para garantizar la supervivencia y buen estado de conservación del inmueble. Estos trabajos deberán ser realizados preferentemente con materiales originales o similares;
- IV. En caso de existir agregados que no pongan en peligro la estabilidad del inmueble, podrán permanecer, siempre y cuando no demeriten la composición original;
- V. Para reparación de cubiertas existentes de edificios históricos se deberá respetar la forma, el sistema constructivo y los materiales de acabado, pudiéndose introducir elementos de refuerzo que sean necesarios previo dictamen del I.N.A.H., y
- VI. Se autorizará la apertura de vano, cuando se trate de restablecimiento, previa presentación del proyecto arquitectónico completo, sin alterar la composición de la fachada y la estructura del edificio, en estos casos los vanos deberán ser de proporción vertical, rectangular de acuerdo al inmueble.

Los vanos de los monumentos históricos que hayan sido ampliados deberán restituirse a dimensiones y tratamientos originales, cuando se promueva una nueva rehabilitación, restauración o remodelación, previo dictamen del I.N.A.H.

**ARTÍCULO 16.** Los acabados de los monumentos se sujetarán a lo siguiente:

- I. Cuando presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales de las mismas características o similares a los originales;
- II. Los aplanados que hayan sido eliminados, sufrido deterioro, remodelación, restauración, entre otros, serán reintegrados previa aprobación del proyecto respectivo;
- III. Los aplanados deberán ser mezcla de aglutinantes, permitiéndose la combinación de rústico-liso y pulidas, los aglutinantes y su aplicación se permitirán previo dictamen del I.N.A.H.;
- IV. No se permitirán los recubrimientos de materiales vidriados, de cerámica, plástico, o de cualquier otro material discordante con las características arquitectónicas y formales de la zona;

- V. No se permitirá la colocación de canteras laminadas o chapeos, cuando a juicio de los técnicos responsables del I.N.A.H. en un edificio de valor histórico arquitectónico se encuentren sillares de cantera en mal estado y que por ello se ponga en peligro la estabilidad del edificio, se sustituirá por piezas nuevas del mismo tipo, color y textura de las originales. Cuando se trate de piedras labradas, pintadas o decoradas, el I.N.A.H. determinará, previo estudio particular, el tipo de trabajo que ha de realizarse en ellos o su eventual sustitución;
- VI. Las bardas y muros que den a la calle deberán corresponder tanto en altura como en acabados con los monumentos colindantes, y
- VII. No se permitirá dejar muros en colindancias y fachadas sin acabados y pintura, cuando sean visibles desde la vía pública. (excepto ladrillo o piedra).

**ARTÍCULO 17.** La pintura para los monumentos se sujetará a lo siguiente:

- I. No se autoriza pintura de esmalte brillante, la pintura será vinílica o acrílica, se utilizarán hasta tres colores por edificio, uno para muros y el otro para cornisas, remates o enmarcaciones de puertas o de ventanas. Se podrá utilizar un tercer color en rodapiés o guardapolvos, buscando siempre armonizar con los colores usados en el resto de la fachada y con la fachada de los edificios colindantes, apegándose a la gama propuesta por el proyecto integral.
- II. Las pinturas de guardapolvo en fachadas no deberán tener una altura menor de 60 centímetros, ni mayor de 120 centímetros;
- III. Cuando se encuentren muros interiores, exteriores o elementos arquitectónicos de cantera pintada o decorada con pintura, los técnicos responsables del I.N.A.H. realizarán un estudio que determine el tipo de esa pintura y, en su caso, sobre la conveniencia de la conservación y mejoramiento o limpieza de los elementos;
- IV. No se permitirá la ejecución de dibujos, pinturas o figuras hechas con pintura en partes o en la totalidad de la fachada, así mismo, no se autorizará pintar con un solo color grandes superficies de fachadas compuestas por varias construcciones;
- V. No se permitirá subdividir con diferentes colores las fachadas, y
- VI. No se permitirá ningún tipo de pintura en paños de cantera o piedra.

La Dirección publicará, la Paleta de Colores para la combinación y utilización de la misma, para cada centro de población, conforme a los anexos del presente reglamento.

**ARTÍCULO 18.** Cuando los elementos complementarios de los monumentos tales como barandales, cielos rasos, puertas, entre otros, presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados podrán ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales.

**ARTÍCULO 19.** En las instalaciones de los monumentos históricos deberá observarse:

- I. Podrán ser ocultas, siempre y cuando no afecte la conservación del inmueble buscando ubicarlas en el lugar menos visible, y
- II. Que los aparatos de aire acondicionado no deberán sobresalir del paramento de fachadas, y los equipos de aire integral deberán ocultarse perimetralmente.

**ARTÍCULO 20.** En la ornamentación de los monumentos se observará:

- I. Que sea consolidada y preferentemente se contemplará en los tramos faltantes, y
- II. Que en caso de estar muy dañada y no pueda conservarse, o bien, que por la ejecución de obra deba retirarse; se deberá colocar nuevamente, restituir el faltante o su totalidad.

**ARTÍCULO 21.** Para la preservación de las fachadas en los monumentos se deberá observar:

- I. Propiciar su recuperación original, incluyendo el color;
- II. Se negará la eliminación de cornisas, balcones o pretilas, rejas y cualquier otro elemento;
- III. No se autorizará la alteración del ritmo de los vanos y su relación con los muros;
- IV. No se autorizará aumento de pretilas, construcciones de fachadas, portales o elementos decorativos que se superpongan a edificios de valor histórico arquitectónico, o cualquier otro agregado o modificación que altere la estructura o su forma, y
- V. No se autorizarán marquesinas y volados sobre alineamientos de fachadas. Se podrán autorizar toldos en toda la zona de monumentos históricos, previo dictamen del I.N.A.H.

**ARTÍCULO 22.** Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento histórico que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características del mismo, deberán presentar para su aprobación el proceso constructivo al I.N.A.H.

**ARTÍCULO 23.** Las salidas o bajantes de aguas pluviales en fachadas, como: gárgolas, canales, se podrán autorizar previo análisis y dictamen del I.N.A.H. Así como aprobación de la Dirección.

## **CAPÍTULO V ARQUITECTURA VERNÁCULA**

**ARTÍCULO 24.** La Arquitectura Vernácula se refiere a la edificación modesta, sencilla fundamentalmente nativa del medio rural, como testimonio de la cultura popular, que conserva materiales y sistemas constructivos regionales de gran adecuación al medio, conforme a lo establecido en el anexo del presente reglamento. Por lo que constituye un patrimonio enorme y de vital importancia que debe ser protegido y conservado.

**ARTÍCULO 25.** La altura en inmuebles de arquitectura vernácula estará sujeto a lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO 26.** Se conservarán todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles de arquitectura vernácula y las intervenciones se ajustarán a lo siguiente:

- I. Podrán usar nuevos materiales cuando se integren al sistema constructivo predominante, sin causar problemas estructurales ni deterioros;
- II. En caso de integraciones se deberán respetar las formas y disposiciones que marca el grupo tipológico correspondiente, y
- III. En intervenciones, se colocarán materiales de las mismas características formales, de textura, de color y sistema estructural o similares.

Se requerirá el mantenimiento de las áreas verdes y ajardinadas, correspondientes a cada inmueble.

**ARTÍCULO 27.** Todas las fachadas de arquitectura vernácula deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características tipológicas que la conforman.

El mantenimiento y conservación del inmueble, se apegará a lo que establece este reglamento y se tendrá por prohibido:

- I. Cualquier tipo de intervención que no haya sido encaminada al rescate y conservación del patrimonio edificado;
- II. Cualquier intervención sin previo proyecto de conservación autorizada;
- III. Integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren, tanto su fisonomía histórica como la del contexto, y
- IV. Alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos.

## **CAPÍTULO VI DE LA OBRA NUEVA**

**ARTÍCULO 28.** Todas las obras nuevas que se construyan dentro del perímetro de la Zona A deberán armonizar con las características tipológicas, volumétricas y formales del mismo.

En el caso de las obras nuevas que se construyan dentro de las Zonas B y C, deberán contextualizar con el entorno arquitectónico existente mediante un análisis de fachadas colindantes preexistentes.

**ARTÍCULO 29.** En la Zona A, el alineamiento deberá respetarse en los primeros dos niveles del inmueble. Se deberá conservar el alineamiento original de las construcciones, no se deberá dejar espacios libres entre construcciones colindantes.

**ARTÍCULO 30.** Dentro de las Zonas B y C, se permite el uso de elementos funcionales tradicionales, como parte de nuevos proyectos arquitectónicos, formulando cambios y adecuaciones acordes a los requerimientos de balcones o similares a más de 2.70 metros de altura y hasta 1.50 metros sobresalientes del alineamiento autorizado, quedando sujeto a espacios no habitables revisión del proyecto arquitectónico por parte de la Dirección. (Siempre y cuando el frente de vía pública lo permita).

**ARTÍCULO 31.** Las alturas de las obras nuevas y ampliaciones, del perfil urbano de las manzanas adyacentes de edificaciones históricas catalogadas por el INAH, deberán respetar la altura de éste, además de cumplir con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano Vigente.

**ARTÍCULO 32.** Los proyectos arquitectónicos para la realización de las nuevas construcciones deberán ser validados y avalados por profesionales que cuenten con la experiencia técnica para su elaboración.

**ARTÍCULO 33.** La Dirección junto con el Comité, recibirán los proyectos arquitectónicos que correspondan por impacto de una nueva construcción, en los términos del presente reglamento, para su evaluación y dictaminación.

**ARTÍCULO 34.** Las nuevas construcciones deberán cumplir en altura y coeficientes con lo previsto en los planes y programas de desarrollo urbano correspondientes.

**ARTÍCULO 35.** Sobre los vanos y macizos en Zona A, monumentos y sus colindantes aplicará lo siguiente:

- I. La tipología deberá ser a base de espacios enmarcados por elementos resaltados de los macizos y remates de molduras en la parte superior;
- II. En las nuevas construcciones deberán adecuarse a la tipología de los inmuebles históricos;
- III. La dimensión de los vanos deberá ser similar a los de las construcciones históricas de la zona (vanos rectangulares, con arco de medio punto o arco rebajado);
- IV. En las fachadas deberán predominar los macizos sobre vanos. Se permite el 40% del total de las fachadas en vanos, este porcentaje no podrá estar concentrado sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada;
- V. La proporción de los vanos en las fachadas de los inmuebles, deberán ser en forma vertical en tendencia a una proporción 2 a 1;



- VI. La proporción y marcos perimetrales en la construcción tradicional, en general no podrán modificarse;
- VII. No se permitirán vanos de formas geométricas ajenas a las presentes en la arquitectura tradicional;
- VIII. Los marcos perimetrales de los vanos en la construcción pueden o no tener molduras. Debe ser de diseño sencillo, que no compita con las construcciones anteriores, pudiendo ser abultados o remetidos al paño del muro, las ventanas podrán llevar repizón y abultamientos en la parte inferior, y
- IX. Se prohíbe dejar cualquier elemento estructural o constructivo que rompa con el canon histórico desde la vía pública.

**ARTÍCULO 36.** Puertas y ventanas en fachadas en la Zona A, aplicará lo siguiente:

- I. Considerar jerarquizar las puertas respecto a su dimensionamiento, formas, materiales, entre otros, de tal manera que se enfatice el ingreso principal peatonal al inmueble;
- II. La colocación de la manguetería de puertas y ventanas se realizarán a partir del paño interior del muro, en ningún caso fuera de este;
- III. Se autorizará un solo portón para paso de automóviles, con una anchura mayor de 4 metros, en predio de más de 20 metros de frente, podrán autorizarse 2 portones separados dependiendo de la aprobación del proyecto total. La altura de los portones no sobrepasará la de los cerramientos de los portones de los edificios históricos vecinos y será por lo menos igual a la de los cerramientos de ventanas de edificios históricos vecinos;
- IV. Cuando se trate de edificios de estacionamiento, se autorizarán 2 vanos para entrada y salida de vehículos, o un solo vano de 6 metros de ancho, dependiendo de las características del proyecto. Se podrá incluir una puerta para peatones ubicada en cualquier de las hojas de los portones de entrada de vehículos;
- V. El empleo de celosías en fachadas principales se autorizará siempre y cuando no exceda el quince por ciento del total;
- VI. El diseño de carpintería o de herrería para puertas y ventanas deberán corresponder con los estilos tradicionales de la zona;
- VII. La manguetería de puertas y ventanas será preferentemente de madera, pero podrá utilizarse fierro tubular o aluminio, que corresponda con el acabado tradicional, y
- VIII. La herrería en protecciones deberá realizarse con base a un diseño sencillo, sin ornamentos, atendiendo a las características de las rejas tradicionales.

**ARTÍCULO 37.** Para las azoteas se determina lo siguiente en las Zonas A y B:

- I. Las losas en obras nuevas, remodelaciones y ampliaciones, podrán ser planas o inclinadas:

- II. Las losas inclinadas podrán ser recubiertas de teja, tejamanil o similar.
- III. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles;
- IV. No se permite la colocación de ningún tipo de propaganda en las azoteas y muros.
- V. Los elementos estructurales o preparaciones para futuras ampliaciones no deberán verse desde la vía pública.
- VI. No se permitirán marquesinas ni techumbres en las Zonas A.

**ARTÍCULO 38.** Los elementos en azoteas y fachadas, tales como tinacos, tanques de gas, cubos de elevador, tendedores, cuartos de servicio, antenas, chimeneas, aparatos de aires acondicionados, instalaciones, entre otros, no se permitirán cuando sean visibles desde la calle, y alteren la imagen urbana así mismo, zonas A, B y C además se prohíbe en las Zonas A sin la autorización correspondiente:

- I. Cualquier tipo de intervención que no vaya encaminada al rescate, preservación y conservación del patrimonio edificado de los monumentos históricos;
- II. Cualquier intervención deberá tener previa dictaminación del INAH;
- III. Integrar elementos materiales contemporáneos que alteren la fisonomía histórica, así como la del contexto;
- IV. Alterar elementos decorativos, arquitectónicos, y
- V. Alteraciones visibles en fachadas.

**ARTÍCULO 39.** En las fachadas de construcción de la Zona A:

- I. No se autorizarán marquesinas voladas a la calle, debiéndose procurar en todo caso un alero, volado o toldo temporal. Los propietarios de los inmuebles con marquesinas de concreto u otro material, deberán retirarlas, en caso de remodelación. Previo proyecto autorizado;
- II. No deberán de aparecer en fachadas las instalaciones de servicios como: agua potable, gas, energía eléctrica, aires acondicionados, ni tubería que los aloja;
- III. No se autoriza pintura de esmalte brillante. La pintura podrá ser acrílica vinílica o esmalte mate. Se utilizarán hasta tres colores por edificio, uno para muros y el otro para cornisas, remates o enmarcamientos de puertas o ventanas. Se podrá utilizar un tercer color en rodapiés o guardapolvos, buscando siempre armonizar con los colores usados en el resto de la fachada y con las fachadas de los edificios colindantes, apegándose a la paleta de colores propuesta en el Anexo Técnico;
- IV. El guardapolvo en fachadas no deberá tener una altura menor de 60 ni mayor de 120 centímetros; (Zonas A e inmuebles patrimoniales)

- V. No se permitirá la ejecución de dibujos, pinturas o figuras hechas con fines publicitarios en la fachada. Podrá haber intervenciones de muralismo artístico sólo cuando sean autorizados por la Dirección; (Zonas A, B y C)
- VI. No se permitirá ningún tipo de pintura en paños de cantera o piedra;
- VII. Los colores de las fachadas deberán apegarse a lo establecido en la paleta de colores que forma parte del Anexo Técnico del presente reglamento, y
- VIII. Se prohíbe las instalaciones de centros de medición de energía eléctrica a más de diez centímetros fuera del paramento, los tubos de la acometida de servicio eléctrico deberán ser remitidos al muro de la fachada, así como los de agua potable y en general cualquier aparato de medición o acometida de servicio a los que deberá construirse cuadro de medición.

**ARTÍCULO 40.** Los materiales de acabados en las Zonas A y B se sujetarán a lo siguiente:

- I. Se usarán materiales de acuerdo al contexto de la localidad, estos podrán ser aplanados cemento-arena o similar, ladrillo, adobe o piedra. No se autorizarán recubrimientos de materiales cerámicos, vidriado, plásticos;
- II. En el interior podrán usarse los materiales que se deseen, siempre y cuando los elementos no sean visibles desde la calle. En tal caso, los interiores deberán ajustarse a lo especificado para los exteriores;
- III. No se permitirá ningún tipo de pintura en paños de cantera o piedra;
- IV. Se podrán utilizar elementos decorativos tales como: marcos, cornisas y rejas, siempre que correspondan a la tipología decorativa de la zona;
- V. No se autoriza pintura de esmalte brillante. La pintura podrá ser acrílica vinílica o esmalte mate, y
- VI. Se prohíbe en fachadas el adosamiento de marquesinas o cualquier volumetría que rompa con lo tradicional.

**ARTÍCULO 41.** En todas las zonas se promoverán proyectos de fisionomía urbana integral, que contemplen: pavimentos, banquetas, guarniciones, iluminación, mobiliario urbano, fuentes, esculturas, sombreado, vegetación, eliminación de redes áreas de infraestructura, eliminación de obstáculos, generando espacios con identidad propia para la convivencia de la ciudadanía y con carácter incluyente.

## **CAPÍTULO VII VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 42.** En cuanto a la infraestructura y los servicios en las Zonas A y B se permitirá con autorización de uso de suelo la instalación de estructuras tales como: tanques elevados, antenas estéticamente diseñadas de acuerdo al entorno, subestaciones eléctricas, y demás

que no afecten la imagen urbana.

**ARTÍCULO 43.** Los comercios podrán extender sus servicios a la vía pública, previo dictamen de la Dirección, siempre y cuando se cuente con el espacio continuo y suficiente para el tránsito peatonal, retirando su mobiliario diariamente o en el momento que se requiera, ajustándose en forma, volumen y color a la imagen urbana de su entorno.

Se autorizará la unión de dos o más manzanas solamente en caso de peatonización, no para interés privado.

## **CAPÍTULO VIII TRAZA URBANA**

**ARTÍCULO 44.** Para la traza se establece lo siguiente:

- I. Deberá conservarse con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, tanto de calles, plazas y espacios abiertos, como de los alineamientos y paramentos originales;
- II. Se prohíben las obras de nuevas instalaciones y equipos de servicio, que alteren o modifiquen las características funcionales y formales de los espacios abiertos existentes, y
- III. En los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales y reforestación en zonas B y C, la Dirección emitirá dictamen, en el caso de proyectos en la Zona A, será previa consulta al Comité.

## **CAPÍTULO IX. VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR.**

**ARTÍCULO 45.** La vialidad vehicular y peatonal en caso de remodelación, adecuación y/o construcción de calles y banquetas deberá ajustarse a lo siguiente:

- I. El trazo de nuevas vialidades deberá adecuarse a la traza urbana existente en el Municipio y a los lineamientos que para dichos efectos establezcan los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población;
- II. Las secciones de cada tipo de vialidad deberán corresponder a las especificadas y establecidas en la normatividad aplicable, en ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten edificios con valor histórico;
- III. La apertura, prolongación o ampliación de las vías públicas podrá realizarse y autorizarse por la Dirección, cuando estén previstas en el Programa de Desarrollo Urbano o se demuestre causa de utilidad pública. El cierre temporal o definitivo de una

vía pública sólo puede autorizarse por acuerdo del Ayuntamiento de conformidad a la reglamentación vigente;

- IV. Las banquetas podrán reducirse o ampliarse en su dimensión y se buscará lograr una superficie continua, evitando desniveles en accesos y cocheras, en todos los casos, se utilizarán rampas que puedan ser aptas para personas con discapacidad;
- V. El pavimento del arroyo vial deberá ser adecuado en materiales para que se soporte el tráfico vehicular, debiéndose buscar la continuidad de acuerdo al proyecto de vialidad urbana y deberán señalarse en las esquinas el área para el cruce peatonal, sobre todo en las zonas de intenso tráfico, conforme al dictamen emitido por la Dirección de Tránsito Municipal correspondiente;
- VI. Cualquier cambio de materiales en pavimentos del arroyo vial y banquetas, deberá contemplarse dentro de un proyecto integral, preferentemente recuperando el tipo de materiales y la colocación original;
- VII. Toda colocación de pavimento o cambio de materiales deberán realizarse sin alterar el nivel de acceso a los edificios del entorno;
- VIII. El cambio de pavimento de las aceras y áreas peatonales deberán ser uniformes en diseño y color, tendiendo a la recuperación de los niveles originales;
- IX. Se respetará la continuidad de las banquetas, buscando que se privilegie el sistema vial peatonal y se encuentre separado de la circulación vehicular, y
- X. En caso de no existir banquetas, estas se colocarán previo dictamen de la Dirección;

## **CAPÍTULO X MOBILIARIO URBANO.**

**ARTICULO 46.** Las propuestas de mobiliario deberán armonizar con materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto urbano.

**ARTICULO 47.** Se prohíbe colocar propaganda o anuncios sobre el mobiliario urbano en Zonas A, B y C.

**ARTÍCULO 48.** En las calles o callejones de las zonas A, que se pretendan peatonalizar, así como en las zonas de equipamiento urbano, se deberán eliminar las redes aéreas de dotación de servicio.

**ARTÍCULO 49.** Los postes para nomenclatura, señalización vial vertical y las luminarias, deberán ser de acuerdo a un proyecto integral.

**ARTÍCULO 50.** Los arbotantes de iluminación deberán guardar un diseño, proporción y color congruentes con el ambiente, fisonomía e imagen del área en que se ubiquen.

**ARTÍCULO 51.** En la zona A, el mobiliario urbano de significación histórica existente, tales como fuentes, esculturas, kioscos, bancas, faroles, deberán conservarse en su totalidad.

**ARTÍCULO 52.** Los arriates y las jardineras deberán guardar un diseño congruente a las áreas en que se ubiquen, usando, preferentemente materiales y plantas de la región. En la construcción de los mismos se deberá evitar el empleo de arquitectura hostil con terminaciones agudas y/o punzo-cortantes.

**ARTÍCULO 53.** Los monumentos deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Nomenclatura, Monumentos y Placas Conmemorativas para el Municipio de La Paz.

**ARTÍCULO 54.** La nomenclatura de calles y avenidas, deberán tener un diseño uniforme, conforme a lo establecido en el Reglamento de Nomenclatura, Monumentos y Placas Conmemorativas para el Municipio de La Paz.

**ARTÍCULO 55.** La ubicación de otros elementos no considerados, quedará sujeta a las disposiciones que dicte el Director, en el caso de la zona A, en colaboración con el Comité.

**ARTÍCULO 56.** Los postes de energía eléctrica, alumbrado, teléfonos, señales de tránsito, casetas, y cualquier otro mobiliario de calles, será colocado de manera que no obstruya a los peatones o a la visibilidad de los automovilistas.

## **CAPÍTULO XI SEÑALIZACIÓN**

**ARTÍCULO 57.** El señalamiento de calles, avenidas y futuros semáforos, responderán a un diseño uniforme acorde al contexto urbano, de conformidad a lo dictaminado por la Dirección de Tránsito Municipal correspondiente.

**ARTÍCULO 58.** En las Zonas A la señalética de nomenclatura se sujetará a lo siguiente:

- I. El diseño y colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, debiendo tener un diseño tradicional;
- II. Se permite la colocación de placas para nomenclatura y/o señalización, cuando no causen deterioros de materiales tradicionales a los inmuebles o paramentos que lo reciban;
- III. La tipología tiene que ser acorde a la forma y proporción de las placas para nomenclatura, previa dictaminación de la Dirección, y
- IV. Se conservará la señalización y nomenclatura de carácter histórico existente en la localidad.

**ARTÍCULO 59.** Se permite colocar un sólo anuncio denominativo, por fachada que colinde con la vía pública.

## **CAPÍTULO XII**

### **DE LOS PARQUES, JARDINES, ÁREAS VERDES Y OTROS BIENES DE USO COMÚN**

**ARTÍCULO 60.** A los parques, jardines, áreas verdes y demás bienes de uso común del Municipio, tendrán acceso todos los habitantes, con la obligación de abstenerse de cualquier acto que pueda causar un daño o deterioro de aquellos.

**ARTÍCULO 61.** Los espacios abiertos para parques, jardines y áreas recreativas, el Ayuntamiento deberá conservarlos en óptimo estado, así como emplear preferentemente para su habilitación, materiales y elementos arquitectónicos del lugar, así como vegetación de la región o adaptadas mediante justificación técnica.

**ARTÍCULO 62.** Las plazas y jardines de las zonas A, se sujetarán a lo siguiente:

- I. Las adecuaciones de dimensiones, colindancias o diseño original, estarán sujetos a dictamen de la Dirección;
- II. Cuando una plaza o jardín haya perdido la traza o diseño original, éstos se deberán recuperar por medio de una investigación documental de carácter histórico. En caso de no localizarse los datos correspondientes, se deberá generar un diseño que se apegue a los de la época de su construcción, como de su envolvente;
- III. Se conservarán las áreas verdes y abiertas en atrios, plazas, parques, jardines, patios y calles, no permitiéndose la destrucción de árboles, y
- IV. En el caso de que se vaya a realizar una construcción, se conservarán preferentemente los árboles existentes. De llegarse a afectar algún ejemplar por la construcción, deberá ser trasplantado o sustituido en la proporción que determine la normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 63.** Deberá preverse la apertura, renovación y mantenimiento de zonas verdes, así como la aplicación de medidas similares para contrarrestar la contaminación ambiental.

## **CAPÍTULO XIII**

### **ANUNCIOS Y PUBLICIDAD**

**ARTÍCULO 64.** Las personas físicas o morales que presten servicios de publicidad, los propietarios de los inmuebles donde existan o se desee instalar anuncios y los ocupantes de los mismos, serán solidariamente responsables de efectuar los trámites pertinentes y el pago de las sanciones que se originen con motivo de los anuncios que se instalen o hayan sido instalados en este municipio, en violación al presente Reglamento y a la normatividad

aplicable.

**ARTÍCULO 65.** Se prohíbe la ocupación temporal o permanente de la vía pública con fines de promoción política en las Zonas A, B y C.

**ARTÍCULO 66.** El texto de los anuncios en propiedad privada deberá sujetarse a lo establecido en la normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 67.** Para aprobar la ocupación temporal de la vía pública se requerirá permiso de la Dirección, conforme a lo establecido en la normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 68.** Para la realización de cualquier obra o acción de imagen urbana, fijación de anuncios, carteles y propaganda comercial y de servicios dentro del Municipio, se requiere la obtención de autorización o permiso de la Dirección.

**ARTÍCULO 69.** No se podrá fijar anuncios, avisos y carteles fuera de los lugares que para este fin señalen las autoridades municipales, quienes aprobarán los modelos y características específicas en su proyecto.

**ARTÍCULO 70.** La colocación de anuncios en propiedad privada deberá:

- I. Respetar las características formales y arquitectónicas, el perfil urbano y el valor ambiental de la zona A, y no dañar los elementos arquitectónicos y ornamentales;
- II. En el exterior de los monumentos históricos y tradicionales no podrán existir anuncios con publicidad o propaganda;
- III. Queda prohibido manchar o fijar anuncios y propaganda impresa o pintada en edificios públicos y particulares, bardas, banquetas, arbotantes y monumentos de acuerdo a la normatividad aplicable;
- IV. La propaganda política, queda sujeta a lo establecido en la ley estatal electoral vigente, y
- V. El Ayuntamiento determinará, los espacios más importantes para la colocación de programas, carteles y avisos de información cultural, recreativas y otras, cuyo diseño y ubicación deberán ser acordes a lo que establece este Reglamento.

**ARTÍCULO 71.** Los materiales permitidos para anuncios y letreros adosados a las fachadas serán de madera y lámina metálica mate, o su similar siempre y cuando conserven las mismas características de las Zonas A, B y C.

**ARTÍCULO 72.** Para las Zonas A y B la iluminación de los anuncios deberá:



- I. Autorizarse por la Dirección, tratándose de anuncios, letreros, aparadores, vitrinas entre otros. La iluminación funcionará exclusivamente de noche y las fuentes luminosas, así como luminarias y/o lámparas, deberán ser luz cálida y no quedará expuesta a la vista la fuente de luz, y
- II. Los cables soportes o estructuras que requieran iluminación deberán quedar ocultos al exterior.

**ARTÍCULO 73.** La dimensión de los anuncios no deberá en ningún caso exceder el doce por ciento de la superficie de la fachada. Previa revisión de la Dirección.

Se considerarán como fachadas independientes cuando colinden con la vía pública.

**ARTÍCULO 74.** Para la colocación de letreros sobre fachadas se establece lo siguiente en las Zonas A y B:

- I. No se rotulará con pintura sobre las paredes aplanadas, y
- II. Para la colocación de letreros en el interior de locales comerciales con vista al exterior, no se permitirá publicidad sobre cristales o ventanas.

**ARTÍCULO 75.** Los anuncios serán armónicos con el edificio en que se ubiquen, ajustándose a lo siguiente:

- I. Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio sobre azoteas;
- II. Los anuncios y propagandas formados o iluminados con tubos de gas neón quedan prohibidos en las zonas A, B y C;
- III. Se prohíbe colocar cualquier tipo de anuncios cuando obstruyan la circulación;
- IV. Cualquier tipo de anuncios sobre marquesinas serán regulados por la normatividad aplicable, y
- V. Se prohíben las pintas y cualquier tipo de anuncios en paramentos, inmuebles, mobiliario urbanos y pavimentos.

**ARTÍCULO 76.** En la Zona A, se permite la colocación de placas de servidores públicos y profesionales, en un tamaño máximo de 30 x 60 centímetros.

En el caso de uso de la razón social sólo se permitirán dos colores: uno de fondo y otro de contenido.

**ARTÍCULO 77.** De las vitrinas y exhibidores en los edificios de valor histórico-arquitectónico procederá lo siguiente:

- I. No se autorizará la apertura, ampliación o modificación de nuevos vanos para ser utilizados como aparadores o vitrinas de exposición;

- II. Se permitirá el uso de las rejas metálicas, previa autorización del I.N.A.H., las que deberán colocarse remetidas en los vanos, o hasta 30 centímetros del paño exterior de la fachada, y
- III. No se autorizarán elementos de aluminio de ningún tipo. Para aparadores, vitrinas o exhibidores, en todos los casos se usará madera o fierro acabado en pintura mate o semi mate, en colores que armonicen con los de la fachada.

En el caso del resto de los edificios no se autorizarán vitrinas o elementos fijos para exhibición comercial o de otro tipo adosadas a paramentos de fachadas.

## **CAPÍTULO XIV DE LOS TOLDOS**

**ARTÍCULO 78.** En lo referente a los toldos, en Zonas A, B y monumentos históricos, se observará lo siguiente:

- I. Que sean de carácter removible;
- II. No se autorizarán en aquellos monumentos en los que se afecten los elementos originales;
- III. Dejar visibles los elementos arquitectónicos de las fachadas históricas o artísticas;
- IV. La dimensión de su volado deberá ser de 60 centímetros como mínimo y de 1.50 metros como máximo, con altura mínima de paso peatonal de 2.40 metros;
- V. Para un edificio deberá ser de una misma forma y en un solo color;
- VI. La tonalidad deberá ser según la paleta de colores establecida por la autoridad municipal competente;
- VII. La iluminación deberá ser indirecta y cálida;
- VIII. No se permitirán techumbres de lámina;
- IX. No se permitirá anclaje a la vía pública;
- X. Solo se autorizarán sobre las banquetas, previo dictamen de la Dirección. Deberán tener el ancho de la banqueta disminuidos en un metro y una altura no menor a 2.40 metros, debiendo ser anclados desde la propiedad privada, y
- XI. Por cada 3 metros de ancho de fachada, se deberá plantar un árbol de 3 metros de altura. (previa revisión de la dirección).

**ARTÍCULO 79.** Los anuncios de productos de marcas registradas y servicios solamente pueden ser colocados en los vidrios de las fachadas del comercio utilizando carteles con una dimensión de 20 x 30 centímetros como máximo, excepto en las zonas A y B.

**ARTÍCULO 80.** Los carteles u otros elementos gráficos de campañas comunitarias deberán ubicarse sobre los vidrios de la fachada utilizando un solo elemento por vidriera.

**ARTÍCULO 81.** Los anuncios perpendiculares a la fachada de la edificación, no podrán proyectarse sobre la vía pública más de 1.00 metro incluyendo el sistema de sujeción al muro. El señalamiento deberá librar una altura mínima de 2.30 metros del nivel del piso terminado en banqueta y no podrá sobresalir de la línea del techo de la edificación a la cual esté sujeta.

**ARTÍCULO 82.** Los anuncios auto soportados o soportados por postes, se regularán por la normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 83.** Está prohibida la colocación de anuncios espectaculares, dentro de las Zonas A.

**ARTÍCULO 84.** Los textos contenidos en los anuncios deberán cumplir con la normatividad aplicable.

## **CAPÍTULO XV DE LA VEGETACIÓN**

**ARTÍCULO 85.** La Autoridad deberá en todo momento estar atenta al equilibrio que debe existir entre el desarrollo y la preservación de la vegetación de la región, debiendo asegurar la vinculación de la normatividad en las tareas de planeación, programación y ejecución.

**ARTÍCULO 86.** La vegetación, por su incidencia en la imagen urbana se sujetará a lo siguiente:

- I. Conservar las áreas verdes, jardines y árboles existentes dentro del municipio, y
- II. Conservar e incrementar en número, de acuerdo a las especies o variedades locales acordes al clima.

Permitir la combinación de diferentes especies, cuando las seleccionadas sean acordes al clima e implementen la opción de tener mejores atractivos paisajísticos y mejorar el confort ciudadano.

## **CAPÍTULO XVI DE LAS OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES**

**ARTÍCULO 87.** Es obligación de todos los ciudadanos del Municipio, contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la imagen urbana a través de acciones de limpieza, remodelación, pintura, forestación, de los bienes muebles de propiedad pública o privada, del patrimonio histórico, de las áreas verdes y recreativas y en general de todos los bienes de uso común.

**ARTÍCULO 88.** Los propietarios o poseedores de edificaciones tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Conservar en buen estado las fachadas de sus inmuebles y pintarlas cuando sea necesario;
- II. Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los transeúntes. Con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura en las fachadas de sus inmuebles;
- III. Solicitar, en su caso, el auxilio de las autoridades municipales o competentes, cuando haya riesgo inminente contra la seguridad de las personas;
- IV. Dejar aseada perfectamente el área de la vía pública ocupada al concluir la realización de las obras, y
- V. Las demás que determine la autoridad municipal.

En el caso predios baldíos, deberán ser bardeados a una altura máxima de dos metros con material acorde a la imagen urbana.

**ARTÍCULO 89.** Los comerciantes, prestadores de servicios y empresarios deberán:

- I. Proporcionar el mantenimiento necesario para conservar en buen estado los anuncios de sus establecimientos;
- II. Garantizar la seguridad de los transeúntes con motivo de la colocación, uso o retiro del anuncio;
- III. Retirar el anuncio al término de la vigencia de su amortización, permiso o licencia;
- IV. Barrer o limpiar el pasillo o andador correspondiente a su área diariamente, y
- V. Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos.

**ARTÍCULO 90.** Es obligación de los vecinos de barrios, fraccionamientos, unidades habitacionales y condominios, mantener limpias las aceras, o frente de sus casas y andadores. Así como conservar las áreas de donación y jardines que se encuentren dentro de los mismos.

## **CAPÍTULO XVII DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES.**

**ARTÍCULO 91.** Se prohíbe en lo general:

- I. Alterar la traza urbana. Así como los alineamientos y paramentos originales de la misma;

- II. Cambiar pavimentos, baldosas y adocretos existentes, así como las dimensiones de las calles;
- III. Las obras e instalaciones que alteren o modifiquen las estructuras funcionales o formales de los espacios abiertos;
- IV. La exhibición en la vía pública de mercancías de cualquier especie;
- V. La instalación de anuncios que obstaculicen las visuales hacia la zona de playas y mar;
- VI. Los desplantes que sobresalgan del alineamiento de fachadas a nivel de banquetas hacia la vía pública y que forme parte de las mismas edificaciones, tales como escalones de acceso o carpetas de textura diferente a la banqueta;
- VII. Cualquier elemento adosado a las fachadas de inmuebles en su primer nivel o cualquier otro que entorpezca u obstaculice el tránsito peatonal por la acera;
- VIII. Las marquesinas que sobresalgan del ancho de la banqueta menos un metro y una altura menor a 2.70 metros;
- IX. Colocar, construir o adosar, elementos fijos o móviles sobre la fachada ya sean: volúmenes, marquesinas, gárgolas a vía pública, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de gas, aires acondicionados, instalaciones especiales, antenas y todos aquellos elementos que por sus características o función alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto;
- X. Instalar gárgolas o canales que descarguen las aguas pluviales a chorros desde las azoteas a los predios colindantes;
- XI. La construcción de instalaciones y agregados, ya sean instalaciones de gas o agua, antenas, jaulas para tender ropa, buhardillas y habitaciones de servicio de azoteas, cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública;
- XII. La destrucción o modificación de la arquitectura vernácula sin autorización previa;
- XIII. La modificación o restauración de arquitectura urbana sin autorización previa;
- XIV. La colocación de anuncios que obstaculicen el libre tránsito peatonal;
- XV. La colocación de anuncios de azoteas, así como los auto soportados, en las marquesinas;
- XVI. Los anuncios luminosos de luz fría en Zonas A, B y C, y
- XVII. El uso aparente de lámina acanalada de cualquier material, excepto aquellos destinados para la arquitectura vernácula o tradicional.

Las prohibiciones anteriores son enunciativas pero no limitativas.

**ARTÍCULO 92.** A fin de mantener, preservar y conservar la imagen urbana del Municipio de La Paz, queda prohibido:

- I. Pintar las fachadas de establecimientos con los colores de las marcas o productos anunciantes o patrocinadores en Zonas A y B;
- II. Anunciar en cortinas, paredes y fachadas si existe otro anuncio; no se permite grafismos, logotipos o pintura excesiva en los mismos en Zonas A y B;
- III. Fijar o pintar anuncios de cualquier clase o material en edificios públicos, monumentos, escuelas, templos, equipamiento urbano público y postes; casas particulares, bardas o cercas, salvo en los casos o condiciones previstas en el capítulo respectivo; en los sitios que estorben la visibilidad del tránsito o las señales colocadas para la regulación del mismo;
- IV. Fijar propagandas con productos adhesivos que dificulten su retiro y que dañen las carteleras, paredes;
- V. Borrar, cambiar de sitio, estropear o alterar los nombres, letras y números de las calles, plazas, jardines, paseos y demás lugares públicos, y
- VI. Que los propietarios de vehículos inservibles o en calidad de chatarra los mantengan en la vía pública;

**ARTÍCULO 93.** Los lotes baldíos no serán usados en ningún caso para levantar en ellos tiendas de campaña, barracas, tejabanos o cualquiera otra estructura o construcción provisional. Así mismo no serán usados en ningún caso para realizar en ellos tendidos de ropa, almacenaje de basura, muebles o cualquier obstáculo que contamine visualmente el espacio libre o en su defecto deberá cubrir la imagen hacia vía pública a línea de su predio con bardas de acuerdo al artículo 89, en las Zonas A y B.

**ARTÍCULO 94.** Están expresamente prohibidas las instalaciones o actividades que produzcan ruido, vibraciones, humos, malos olores, interferencia eléctrica, peligro de explosión o incendio, deslumbramiento, alteración de medio natural, deterioro de la vía pública y espacios públicos, suspensión temporal o definitiva de un servicio público azolve de las vías públicas de tránsito, aglomeración de peatones, acumulación de basura, sobresaturación de estacionamiento de vehículos, las actividades y usos que causen molestias o perjuicios a la comunidad o pudiesen causar una degradación del paisaje urbano y natural, en las Zonas A, B y C.

## **CAPÍTULO XVIII DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS**

**ARTÍCULO 95.** Para la realización de cualquier obra o acción de imagen urbana, fijación de anuncios, carteles y propaganda comercial y de servicios dentro del Municipio, se requiere la obtención de autorización o permiso de la Dirección.

**ARTÍCULO 96.** Para toda acción de construcción, ampliación, remodelación o adecuación en las zonas A, B y C, se deberá solicitar el dictamen correspondiente.

**ARTÍCULO 97.** Para la autorización de Imagen Urbana, el interesado deberá presentar en su solicitud ante la Dirección, lo siguiente:

- I. Nombre y domicilio del solicitante;
- II. Nombre del propietario (acreditando legítima propiedad), ubicación del predio y clave catastral;
- III. Proyecto arquitectónico completo que incluya fachadas, perspectivas y detalles, presentando de ser necesario cada fachada colindante a vía pública. Todos estos planos debidamente acotados, mostrando cotas parciales y totales;
- IV. Propuesta de colores, textura y materiales a utilizar, respetando la paleta de colores e indicándola en los planos;
- V. Evidencia Fotográfica del entorno y panorámica de las fachadas:
  - a) Entorno:
    1. Vistas en perspectiva al sitio del proyecto de direcciones contrarias.
    2. Vista de la calle. En caso de ser esquina de ambas calles.
  - b) Panorámica:
    1. Imagen con amplio horizonte visual, mostrando como mínimo la totalidad de las dos colindancias a los extremos del sitio a analizar.
- VI. Para el caso de colocación de anuncios y propaganda en propiedad ajena el solicitante, deberá presentar la conformidad expresa por escrito del legítimo propietario;
- VII. Autorización de uso de suelo. Este se solicitará para obras nuevas, en caso de remodelación o ampliación siempre estará a consideración de la autoridad en las zonas A, B y C;
- VIII. Oficio dirigido a la Dirección General, solicitando presentación ante el comité de imagen urbana si se encuentra en las zonas A o si es un edificio dentro de los catálogos del INAH, Municipal o colindantes a estos;
- IX. Superficie del predio, huella del desplante y metros totales de la construcción proyectada;
- X. Memoria descriptiva del proyecto, esta deberá hacer un conteo y descripción de elementos arquitectónicos utilizados, materiales de emplastes, molduras, rejas, anuncios, protecciones;
- XI. Alzados esquemáticos. Estos serán con porcentajes de vanos y macizos además de medidas de vanos, y
- XII. Dictamen de autorización del INAH, por intervención en sitio o colindante a un edificio del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos o se encuentre dentro del polígono de la Zona A.

## **CAPÍTULO XIX DE LAS SESIONES DEL COMITÉ**

**ARTÍCULO 98.** La Dirección convocará a sesión con setenta y dos horas de anticipación a la

fecha de la celebración, debiendo remitir adjunto a la convocatoria los expedientes relativos a los proyectos que se analizarán.

Los integrantes deberán remitir sus observaciones fundadas, en el formato que para tal efecto establezca la Dirección, con veinticuatro horas antes de la celebración de la sesión.

**ARTÍCULO 99.** La Dirección, presentará en sesión ante el Comité los proyectos de su competencia, para que este emita sus observaciones de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.

El Comité emitirá su voto en la misma sesión en la que el proyecto será presentado, sólo podrán abstenerse de votar en caso de existir un conflicto de interés.

**ARTÍCULO 100.** El desarrollo de las sesiones del Comité deberá apegarse a lo siguiente:

- I. Serán válidas cuando exista un quórum legal del cincuenta por ciento más uno del total de los integrantes;
- II. Sólo podrán asistir los integrantes del comité; preferentemente el titular o el suplente en la ausencia de éste;
- III. Al inicio de la sesión se presentará el proyecto por parte del promovente, dándose un tiempo de 15 minutos para esclarecer dudas, posteriormente se le pedirá que se retire de la sala;
- IV. El moderador de la sesión expondrá las observaciones emitidas por cada miembro del comité;
- V. Una vez terminada la presentación del proyecto y expuestas las observaciones, cada integrante tendrá un máximo de dos minutos de intervención, y
- VI. Una vez concluida la deliberación se votará de forma económica cada proyecto.

En asuntos generales se discutirán los puntos que los integrantes manifiesten con un máximo de dos minutos para su exposición.

**ARTÍCULO 101.** En apego al presente reglamento la autoridad municipal queda facultada para emitir el dictamen y los permisos correspondientes, así como revocar las autorizaciones de Imagen Urbana en los siguientes casos:

- I. Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos, y
- II. Cuando habiéndose emitido la autorización de Imagen Urbana el titular de la licencia, autorización o permiso para efectuar trabajos de conservación y mantenimiento o colocación de anuncios o propaganda, no realice los mismos dentro de los términos establecidos.



## CAPÍTULO XX DE LAS SANCIONES

**ARTÍCULO 102.** La Dirección, tendrá a su cargo la ejecución de las medidas de seguridad e imposición de sanciones.

Todos los actos administrativos deberán apegarse a lo previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Baja California Sur.

**ARTÍCULO 103.** Para los efectos de este reglamento, se consideran medidas de seguridad las acciones encaminadas a evitar violaciones a las disposiciones del mismo.

Las medidas de seguridad son de ejecución inmediata, y tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondiesen.

**ARTÍCULO 104** Se consideran medidas de seguridad las siguientes:

- I. La suspensión de trabajos cuando éstos no se apeguen a lo establecido por el presente Reglamento y demás disposiciones en la material;
- II. La clausura temporal, definitiva, parcial o total de las instalaciones o construcciones
- III. La demolición de construcciones;
- IV. El retiro de instalaciones;
- V. La prohibición de actos de utilización, y
- VI. Cualquier otra que tienda a lograr los fines y objetivos expresados.

**ARTÍCULO 105.** Por incumplimiento a lo estipulado en el presente reglamento se sancionará de la siguiente forma:

- I. Apercibimiento;
- II. Multa de 1 a 500 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización;
- III. Arresto administrativo que no excederá de treinta y seis horas, y
- IV. Revocación de licencias, autorizaciones, permisos.

Demolición por parte del propietario o, en su caso, el Ayuntamiento demolerá la obra ejecutada, cobrando el propietario infractor los gastos generados por esta acción.

**ARTÍCULO 106.** Las sanciones a que se refiere el artículo anterior se aplicarán tomando en consideración las circunstancias siguientes:

- I. La gravedad de la infracción, y
- II. La reincidencia en la infracción.

Para los efectos de este reglamento, se considera reincidente al infractor que dentro de un término de noventa días cometa dos veces cualquier infracción.

**ARTÍCULO 107.** En caso de que la multa aplicada no sea cubierta dentro del término de setenta y dos horas, la autoridad municipal podrá proceder al arresto administrativo que se entenderá conmuta al importe de la multa o solicitar a la tesorería del Ayuntamiento efectúe el cobro de la multa correspondiente.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de las sanciones administrativas aplicables a los infractores.

**ARTÍCULO 108.** Dictada y fijada la orden de revocación, no habrá más medios de apremio. Si la obra continua, el dueño de la misma, el contratista o director responsable de la obra, si los hubiere, incurrirán en el delito de desobediencia a mandato legítimo de autoridad previsto en el artículo 296 del Código Penal para el Estado de Baja California Sur.

**ARTÍCULO 109.** Cuando los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ejecuten obras que incumplan lo dispuesto por este Reglamento, ejecutando obras que contravengan lo citado en este reglamento, el ayuntamiento, a costo de aquellos, llevará a cabo por sí o a través de las autoridades que fueren comisionadas para el caso, las demoliciones totales o parciales de las construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hayan efectuado contraviniendo lo dispuesto por este ordenamiento.

**ARTÍCULO 110.** En contra de las resoluciones de la autoridad municipal encargada de la aplicación de este Reglamento, procederán los recursos de revisión y revocación, de conformidad con las disposiciones y procedimientos señalados en la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Baja California Sur.

## TRANSITORIOS.

**Artículo Primero.-** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

**Artículo Segundo.-** Los trámites que se encuentren en curso de resolución a la fecha de entrada en vigor de la presente reforma, se resolverán de acuerdo a lo establecido en el reglamento vigente.

**Artículo Tercero.-** Se instruye al Secretario General Municipal para que por su conducto se notifique del presente acuerdo y sus alcances a la Tesorería Municipal y las Direcciones Generales de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal, Servicios Públicos Municipales así como a las Direcciones de Ingresos y Comercio.

**“DADO EN LA SALA DE SESIONES DE CABILDO, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2022”.**