



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.

Publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, #50 el 10 de octubre del año 2013

TEXTO VIGENTE

Última actualización BOGE #25, 10-07-2017

ÍNDICE

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES

CAPÍTULO III

DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

- MONUMENTOS HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS
- ARQUITECTURA VERNÁCULA

CAPÍTULO IV

DE LA OBRA NUEVA

- ALTURA
- VANOS Y MACIZOS
- PUERTAS Y VENTANAS DE LAS FACHADAS
- AZOTEAS
- FACHADAS
- ACABADOS

CAPÍTULO V

DE LA ORDENACIÓN URBANA

- VÍA PÚBLICA
- TRAZA URBANA

CAPÍTULO VI

DE LA VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR



CAPÍTULO VII

DEL MOBILIARIO URBANO

CAPÍTULO VIII

DE LOS BARRIOS, FRACCIONAMIENTOS, UNIDADES HABITACIONALES
Y CONDOMINIOS

CAPÍTULO IX

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

CAPÍTULO X

DE LOS ANUNCIOS Y PUBLICIDAD

CAPÍTULO XI

DE LOS TOLDOS

CAPÍTULO XII

DE LA PRESERVACIÓN DE RIQUEZAS NATURALES

- OASIS
- TOPOGRAFÍA
- CAÑADAS
- VEGETACIÓN
- ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE

CAPÍTULO XIII

DE LAS OBLIGACIONES A LOS HABITANTES

CAPÍTULO XIV

DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES

CAPÍTULO XV

DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

CAPÍTULO XVI

DE LAS SANCIONES Y RECURSOS

TRANSITORIOS

ANEXOS TÉCNICOS PARA LA ZONA CENTRO DE LA CD. DE LA PAZ, B.C.S.

- 1.- DE LA ZONIFICACIÓN
- 2.- USOS DEL SUELO PERMISIBLES
- 3.- NORMAS DE CONTROL DEL DESARROLLO URBANO
- 4.- PLANO DE LA ZONA CENTRO DE LA CD. DE LA PAZ

ANEXOS TÉCNICOS PARA LA DELEGACIÓN TODOS SANTOS, MUNICIPIO DE LA PAZ, B.C.S.



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

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Las disposiciones de este reglamento son de orden público, interés social y observancia dentro de los polígonos descritos en los anexos(Teniendo por objeto ordenar, regular y lograr una imagen urbana propia en el Municipio de La Paz.

ARTÍCULO 2. El presente reglamento contempla:

- I. Centro histórico y áreas patrimoniales, obras de construcción, remodelación y conservación;
- II. Corredores turísticos;
- III. Áreas de reserva de presentes y futuros asentamientos humanos;
- IV. Espacios Públicos y,
- V. Obras nuevas.

Las nuevas obras de construcción, remodelación y conservación de las poblaciones del Municipio, que tienen por objeto preservar la tradición arquitectónica y urbana, así como; mejorar la imagen de sus construcciones y espacios públicos.

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

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 urbanos; la rehabilitación y restauración de fincas, zonas, subzonas, distritos y subdistritos urbanos así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura.

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.



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.

ALINEAMIENTO. Delimitación de un predio respecto a la vialidad en la traza urbana del fraccionamiento.

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.

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.

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.

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.

AUTORIDAD MUNICIPAL. Es la encargada de la aplicación del presente reglamento.

CATÁLOGO MUNICIPAL DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y PAISAJÍSTICO NATURAL. Es el registro de elementos urbanos clasificados donde se determina su valor histórico, documental, fisonomía de conjuntos ambientales, etc.

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.



CENTRO HISTÓRICO. Es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900.

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.

COMITÉ. Para efectos del presente reglamento se le denominara así al Comité Técnico de protección de la imagen urbana municipal.

CONSERVACIÓN DE BIEN UNMUEBLE. 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.

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:

a).- **CONSTRUCCIONES CONTEMPORÁNEAS ARMÓNICAS:** Comprende a las edificaciones que por sus características formales o constructivas son semejantes a la arquitectura tradicional.

b).- **CONSTRUCCIONES CONTEMPORÁNEAS NO ARMÓNICAS:** Comprende a las edificaciones que por sus características formales, volumétricas constructivas y de alineamiento compiten desfavorablemente con la fisonomía tradicional.

CORRIENTE ESTILÍSTICA. Se refiere a la ubicación de la edificación considerando sus características formales dentro de una determinada corriente o tendencia de estilo.

DATACIÓN. Se refiere a la identificación del periodo principal de la realización de un determinado inmueble.

DESTINOS. Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población.

DISTRITO HISTÓRICO. Superficie inscrita en la zona centro, que comprende la mayor concentración de edificios y monumentos históricos.

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.



ELEMENTOS URBANOS. Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad.

ESPACIO PÚBLICO. Es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, así como el espacio entre edificios no construido y que se percibe desde la vía pública, plazas o jardines.

ESTADO DE CONSERVACIÓN. Dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales.

EQUIPAMIENTO (MOBILIARIO) 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.

Como son: equipo de luminarias y faroles, cabinas telefónicas, buzones para el correo, señales de tránsito, contenedores, cobertizos en las paradas de autobuses, fuentes, bancas, kioscos para información o atención turística, maceteros, etc.

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.

IMAGEN URBANA Es el conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes.

INMUEBLE DE VALOR PATRIMONIAL. Inmueble que por sus características arquitectónicas conforman un valor histórico y artístico.

MEJORAMIENTO. La acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

MODO DE EDIFICACIÓN. Caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

MONUMENTOS HISTÓRICOS. Construcciones de tipo civil, religioso o público que fueron construidas dentro del período del siglo xvi al xix, determinados por ley federal sobre monumentos y zonas arquitectónicas e históricas.

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.

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.



NIVELES DE EDIFICACIÓN. Se refiere a niveles o pisos que conforman una edificación.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

SITIOS. Ámbito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultural o tradicional.



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.

SUBCOMITÉ. Para efectos del presente reglamento se le denominara así al subcomité técnico de protección de la imagen urbana delegacional.

USO ACTUAL. Se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis.

USO ORIGINAL. Se refiere al uso inicial que motivo la solución arquitectónica de una edificación.

VALORES O BIENES PATRIMONIALES. Son todos los incluidos en el patrimonio cultural urbano.

VIA PÚBLICA. Espacio de utilización común que por disposición de la autoridad se encuentra destinado al libre tránsito. Estas son imprescriptibles, inalienables e inembargables.

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.

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

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

ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE. Es la franja de veinte metros de tierra firme, transitable, contigua a las playas marítimas o de la riberia de cualquier depósito que se conforme con aguas marítimas o de los ríos desde la desembocadura de estos en el mar hasta cien metros río arriba. La zona marítimo terrestre es un bien inmueble del dominio público de la federación y de uso común, inalienable e imprescriptible y no está sujeta acciones reivindicatorias o de posesión, definitiva o provisional.

CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 4. Son autoridades en materia del presente reglamento:

- I. La Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología y,
- II. El Comité Técnico de la imagen urbana municipal.



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

- I. El Presidente Municipal, quien fungirá como presidente del mismo;
- II. El Director General de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, quien actuará como Secretario Técnico;
- III. Representación de Cabildo, que serán los presidentes de las Comisiones de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente así como Obras Públicas, Catastro y Registro Público de la Propiedad;
- IV. Un representante de la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social;
- V. Un representante de la Delegación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- VI. Un representante del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Centro B.C.S.;
- VII. Un representante del Colegio de Arquitectos de Baja California Sur, A.C.;
- VIII. Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de Baja California Sur, A.C. y,
- IX. Un representante de propietarios y comerciantes de la zona centro y áreas patrimoniales de las poblaciones, en el Municipio de la paz.

En los casos en que el Comité atienda un asunto relacionado con una delegación, el presidente del Subcomité será un integrante más del Comité.

DE LAS AUTORIDADES FEDERALES.

La federación en el caso específico de los edificios considerados como monumentos históricos, deberán basarse en la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas y obtener la autorización correspondiente del instituto nacional de antropología e historia.

La Secretaría de Desarrollo Social, en materia de planeación del desarrollo urbano, coordinará acciones con los gobiernos estatal y municipal, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial, así como para promover mecanismos de financiamiento para el desarrollo urbano y la construcción de infraestructura y equipamiento.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, interviene en coordinación con los ayuntamientos en los casos del aprovechamiento de zonas marítimo terrestre y terrenos ganados al mar en los Municipios de la entidad.



ARTÍCULO 6. El Comité promoverá la formación de Subcomités de imagen urbana en cada Delegación Municipal, que serán órganos auxiliares en la vigilancia y preservación del patrimonio histórico y arquitectónico de sus centros de población. El delegado municipal fungirá como el presidente del mismo.

ARTICULO 7. El Subcomité deberá estar integrado por un representante de los sectores más significativos de la población, una vez constituido este, solo podrá aceptarse un nuevo miembro por la votación de las dos terceras partes del mismo.

ARTÍCULO 8. Son facultades del Director General de Desarrollo Urbano y Ecología 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. Determinar 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 Técnico.
- 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.
- V. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento.
- VI. 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 preservación y mantenimiento de la imagen urbana.

ARTÍCULO 9. La autoridad municipal podrá recibir apoyo para la vigilancia de la aplicación del reglamento en una subcomisión ciudadana que será nombrada por el subcomité de imagen urbana de la delegación respectiva, el cual deberá tener un máximo de cinco integrantes.

El ayuntamiento creará cuando fuese necesario, la formación de asociaciones civiles, patronatos, comités de vecinos, así como la organización de representantes de los sectores más significativos de la población, como órganos auxiliares en la vigilancia y preservación del patrimonio histórico y arquitectónico municipal.

CAPÍTULO III DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

ARTÍCULO 10. 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 11. 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 12. Todos los edificios históricos o 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.

MONUMENTOS HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS

ARTÍCULO 13. Los monumentos tradicionales se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. No se permitirá agregar niveles a los edificios patrimoniales y en caso de edificios no patrimoniales, deberán cumplir con lo establecido en las normas de control del desarrollo de este reglamento;
- II. El proyecto arquitectónico, su volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posteridad, deberán constituir parte de la historia significativa del monumento;
- 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;
- 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, se conserve una relación adecuada entre área libre y construidos, y el uso de esas construcciones sean compatibles con el del inmueble y,
- V. Se podrán realizar cambios en el uso de los inmuebles patrimoniales, con las modificaciones que requiera por el valor fisonómico, previa presentación del proyecto respectivo. Estos deberán responder a los lineamientos establecidos en las tablas de usos del suelo permisibles en este reglamento.

**ARTÍCULO 14.** Las demoliciones para monumentos se sujetaran a las siguientes especificaciones:

- I. Cuando la construcción de valor histórico se encuentre en condiciones ruinosas y el interés de los restos no amerite su consolidación y conservación, el dictamen para realizar la demolición dependerá del I.N.A.H y,
- II. Cuando la construcción de valor tradicional se encuentre en condiciones ruinosas y el interés de los restos no amerite consolidación y conservación, el dictamen dependerá de la Dirección, previo consenso con el Comité Técnico.

ARTÍCULO 15. 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;
- 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 y,
- IV. 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 16. 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 o tradicional 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.;
- 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 dos a uno de acuerdo al inmueble y,
- VII. 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 17. De la albañilería de los monumentos:

- I. Cuando los acabados presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, podrán ser restituidos con materiales de las mismas y similares características a los originales;
- II. Los aplanados que hayan sido eliminados 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, cemento o plástico, de piedra laja o de cualquier otro material discordante con las características arquitectónicas y formales de la zona y,
- 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.

ARTÍCULO 18. La pintura para los monumentos.

- I. No se autoriza pintura de esmalte brillante, la pintura será de cal o vinílica, se utilizarán 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. La pintura 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 de los edificios de valor histórico arquitectónico o de valor ambiental;
 - VI. No se permitirá ningún tipo de pintura en paños de cantera o piedra y,
 - VII. La Dirección, tendrá la tabla cromática para la combinación y utilización de la misma.

ARTÍCULO 19. Cuando los elementos complementarios de los monumentos (barandales, cielos rasos y 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 20. En las instalaciones de los monumentos deberá observarse:

- I. Que las instalaciones 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 de ventana no deberán sobresalir del paramento de fachadas, y los equipos de aire integral deberán ocultarse perimetralmente.

ARTÍCULO 21. En la ornamentación de los monumentos se deberá observar:

- 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 colocará nuevamente, se restituirá el faltante o su totalidad.

ARTÍCULO 22. 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 de edificios de valor histórico arquitectónico o de valor ambiental;
- III. Cuando se trate de edificios de valor histórico arquitectónico o ambiental, 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 sobrepongan a edificios de valor histórico arquitectónico, o cualquier otro agregado o modificación que altere la estructura o la forma del edificio 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 23. Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento 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 24. Las salidas o bajantes de aguas pluviales en fachadas, como: gárgolas, canales, etc., se podrán autorizar previo análisis y dictamen del I.N.A.H. Así como aprobación de la Dirección.

ARQUITECTURA VERNÁCULA

ARTÍCULO 25. 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, por lo que constituye un patrimonio enorme y de vital importancia que debe ser protegido y conservado.

ARTÍCULO 26. Se prohíbe el cambio de altura en inmuebles de arquitectura vernácula.

ARTÍCULO 27. Se conservarán todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles de arquitectura vernácula y las intervenciones se ajustarán a:

- 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;
- III. En intervenciones, se colocarán materiales de las mismas, o similares características formales, de textura, de color y sistema estructural y,



- IV. Se requiere el mantenimiento de las áreas verdes y jardinadas, correspondientes a cada inmueble.

ARTÍCULO 28. Todas las fachadas de arquitectura vernácula deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características tipológicas que la conforman.

- I. El mantenimiento y conservación del inmueble, se apegará a lo que establece este reglamento;
- II. Se prohíbe cualquier tipo de intervención que no haya sido encaminada al rescate y conservación del patrimonio edificado;
- III. Se prohíbe cualquier intervención sin previo proyecto de conservación autorizada;
- IV. Se prohíbe integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren, tanto su fisonomía histórica como la del contexto y,
- V. Se prohíbe alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos.

CAPÍTULO IV DE LA OBRA NUEVA

ARTÍCULO 29. Todas las obras nuevas que se construyan dentro del perímetro del distrito histórico y/o centro histórico deberán armonizar con las características tipológicas, volumétricas y formales del mismo.

ARTÍCULO 30. En el perímetro del Centro histórico, el alineamiento deberá respetarse en todos los niveles del inmueble, quedando prohibida la construcción de cuerpos remetidos o salientes, tales como marquesinas y similares. Se deberá conservar el alineamiento original de las construcciones, no autorizándose el remetimiento de las construcciones al interior del predio ni dejar espacios libres entre construcciones colindantes.

ARTÍCULO 31. Fuera del Centro Histórico, se permite el uso de elementos funcionales tradicionales, como parte de nuevos proyectos arquitectónicos, formulando cambios y adecuaciones acordes a los requerimientos (balcones o similares) a más de 2.50 metros de altura y 0.40 centímetros sobresalientes del alineamiento autorizado y queda sujeto a revisión del proyecto arquitectónico por parte de la Dirección.

- I. En las áreas de alta densidad peatonal, se remeterán los paramentos de planta baja para permitir construir portales o pórticos de mayores dimensiones de lo señalado, de tal forma que la proyección de los mismos, coincidan con el alineamiento oficial del proyecto;



- II. Los balcones o similares en fachada se construirán exclusivamente en los vanos (claros de puerta exterior) y deberán ser verticales y,
- III. Se prohíbe en fachadas el uso de concreto aun aparente en cualquier elemento arquitectónico.

ARTÍCULO 32. La Dirección no autorizará en la zona del centro histórico todo tipo de construcciones, instalaciones, comercios y servicios que:

- I. Provoquen contaminación ambiental por la generación y/o emisión de residuos, desechos sólidos y líquidos, humos, vapores, ruido, calor y luminosidad por encima de los niveles permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y Estatales aplicables;
- II. Provoquen la circulación permanente de grandes vehículos, tráilers o camiones que puedan afectar el buen estado de los pavimentos;
- III. Por las actividades que desarrollan, requieran de instalaciones incompatibles con las características formales de las zonas centro, tales como gasolineras, expendios de combustible, estaciones de servicio, locales de exhibición de vehículos o de almacenamiento de materiales de construcción, terminales de transportes de carga y pasajeros, etc. y,
- IV. Requieran de instalaciones, depósitos, antenas, chimeneas o elementos visibles desde el exterior de los monumentos que por sus dimensiones o volúmenes afecten las características formales de las zonas centro.

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 33. Las alturas de las obras nuevas en el perímetro de las zonas centro se apejarán a lo establecido en las tablas de normas de control del desarrollo urbano del anexo técnico de este reglamento. (PDU)

- I. La altura que puede autorizarse en obra nueva o para ampliación de edificios que no sean históricos será la de los monumentos colindantes, y en su caso, la del promedio de los existentes en el parámetro en que se localice
- II. La construcción no podrá tener diferencia de altura con los inmuebles tradicionales colindantes de 1.50 metros en fachadas;
- III. Las nuevas construcciones que se realicen dentro del perímetro del distrito histórico deberán ser con dimensiones y proporciones análogas al promedio de los edificios históricos existentes en su vecindad, dentro de su campo visual;
- IV. Las edificaciones existentes con altura superior al promedio en la zona, no será justificación para construir edificios con altura superior a ese promedio, para las edificaciones localizadas



en calles con una sección máxima de 8.00 metros, ningún punto de la edificación podrá estar a mayor altura que una vez la distancia mínima a un plano virtual vertical localizado sobre el alineamiento opuesto a la calle. Para los predios que tengan frente a plazas y jardines, el alineamiento opuesto para los fines de este artículo se localizará a 5.00 metros hacia dentro de la acera opuesta y,

- V. Cuando una edificación se encuentre ubicada en una esquina de calles con anchos diferentes, la altura máxima de la edificación frente a la calle angosta podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha, hasta una distancia equivalente a una y media veces el ancho de la calle angosta, medidas a partir de la esquina.

ARTÍCULO 34. Cuando la nueva construcción se inscriba dentro del campo visual de algún monumento o edificio catalogado, deberá realizarse anexo al proyecto arquitectónico un estudio especial de composición, armonía y secuencias visuales de acuerdo a los lineamientos que a ese respecto proporcione al I.N.A.H.

ARTÍCULO 35. Los proyectos arquitectónicos para la realización de las nuevas construcciones deberán ser formulados por profesionistas legalmente constituidos y técnicamente capacitados, avalados con la firma de un Director Responsable de Obra y a sus corresponsales de acuerdo al Reglamento de Construcciones vigente.

ARTÍCULO 36. La Dirección junto con el Comité Técnico, podrán solicitar, cuando a su juicio lo amerite por impacto de una nueva construcción, se realicen los estudios, proyectos y documentos que orienten la elaboración de un proyecto arquitectónico que cumpla con lo especificado en este reglamento.

ARTÍCULO 37. Sólo podrán realizarse nuevas construcciones que difieran de la especificación de alineamiento y altura hasta niveles, previa presentación del proyecto al ayuntamiento, siempre y cuando no sea en el entorno de algún monumento histórico, civil o religioso. (Excepción) pdu

ARTÍCULO 38. Sobre los vanos y macizos:

- I. La tipología de los vanos será a base de espacios enmarcados por elementos resaltados de los macizos y remates de molduras en la parte superior;
- II. Las nuevas construcciones deberán de adecuarse en proporción de macizos y vanos, así como al ritmo colindante y en su caso a la tipología de los inmuebles históricos;
- III. La dimensión de los vanos deberá ser similares a estos en las construcciones históricas de la zona;



- IV. En las fachadas deberán de 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 (2 a 1) nunca con proporción horizontal;
- VI. La proporción y marcos perimetrales en la construcción tradicional, en general no podrán modificarse;
- VII. La separación mínima de los vanos con las colindantes y entre sí, será por lo menos la mitad de la anchura establecida para los mismos;
- VIII. Las bardas y muros que den a la calle deberán corresponder tanto en altura como en acabados con las colindancias y lo dominante de la zona manteniéndose el mismo sistema constructivo;
- IX. No se permitirán vanos redondos, ovalados y de formas geométricas ajenas a las presentes en la arquitectura tradicional;
- X. 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 remitidos al paño del muro, las ventanas llevar repizon y abultamientos en la parte inferior;
- XI. Se prohíbe dejar el acero (varilla) sin utilizar en un término no mayor a seis meses, por lo que deberá cortarse del tal forma que no sean visibles desde la vía pública y,
- XII. Se prohíbe las instalaciones de cerros 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 39. Puertas y ventanas en fachadas:

- I. Se dará tratamiento especial a las puertas respecto a su dimensionamiento, formas y materiales, de tal manera que representen la jerarquía de la fachada;
- II. No se autorizarán la ejecución de arcos en plantas altas ni portales en planta baja;
- 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. No se autorizará el empleo de celosías en fachadas principales;
- VI. El diseño de carpintería o de herrería para puertas y ventanas deberá corresponder con la carpintería tradicional de la zona;
- VII. La manguetería de puertas y ventanas será preferentemente de madera, pero podrá utilizarse fierro tubular o aluminio, cuyos perfiles simulen los de madera y,
- VIII. La herrería en protecciones deberá realizarse en base a un diseño sencillo, sin ornamentos, atendiendo a las características de las rejas tradicionales.

ARTÍCULO 40. Se entiende por azotea, a la techumbre o cubierta superior de una edificación, pudiendo ser ésta plana o inclinada y de materiales diversos en su construcción. Para ellas se determina lo siguiente:

- I. Las techumbres en obras nuevas, remodelaciones y ampliaciones, podrán ser semiplanas o inclinadas, en este caso con recubrimiento de teja, al menos en la parte visible hacia la vía pública:
 - a. Las pendientes para techumbres inclinadas perpendiculares a la calle, serán del 35% al 95%.
 - b. Las pendientes para techumbres inclinadas sobre porche, serán de 35%.
 - c. Las pendientes en marquesinas, serán del 80 al 95%.
 - d. Las pendientes en cubiertas inclinadas que no tengan su vista principal hacia la calle, serán del 35% al 95%.
- II. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones, cualesquiera que sea el uso que pretenda dárseles;
- III. No se permite la colocación de ningún tipo de propaganda en las azoteas y,
- IV. Las puntas de varilla dejadas como preparación para futuras ampliaciones en niveles superiores deberán protegerse con un recubrimiento de concreto pobre.

ARTÍCULO 41. Los elementos en azoteas, tales como tinacos, tanques de gas, cubos de elevador, tenderos, cuartos de servicio, etc., no se permitirán cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la calle, así mismo se prohíbe:

- I. Cualquier tipo de intervención que no vaya encaminada al rescate y conservación del patrimonio edificado;
- II. Cualquier intervención sin previo proyecto de conservación autorizado;



- III. Integrar elementos materiales contemporáneos que alteren la fisonomía histórica así como la del texto;
- IV. Alterar o mutilar elementos decorativo y arquitectónicos y,
- V. Alteraciones visibles en fachadas.

ARTÍCULO 42. En las fachadas de construcción:

- I. No se autorizarán marquesinas voladas a la calle, debiéndose procurar en todo caso un alero 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, aire acondicionado, ni tubería que los aloja;
- III. No se autoriza pintura de esmalte brillante. La pintura será de cal o vinílica. Se utilizarán 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 gama propuesta en el Anexo Técnico;
- IV. La pintura de guarda polvo en fachadas no deberá tener una altura menor de 60 centímetros, ni mayor de 120 centímetros;
- V. 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;
- VI. No se permitirá ningún tipo de pintura en paños de cantera o piedra y,
- VII. La Dirección, tendrá la tabla cromática que forma parte del Anexo Técnico del presente ordenamiento para la combinación y su utilización de la misma y será de acuerdo a ésta que se autorizarán los colores y sus combinaciones.

ARTÍCULO 43. Materiales de acabados:

- I. Se usarán aplanados de mezcla cal-arena o cal-cemento-arena rústicos. No se autorizarán recubrimientos de materiales cerámicos, vidriado, plásticos o de cualquier otro material no congruente con las características arquitectónicas y formales de la zona;
- II. El tipo de acabado que deben llevar tanto fachadas como bardas exteriores deberá ser rústico, conforme al tipo dominante en la zona pudiendo señalarse con un cambio de textura en el rodapié o guardapolvo;



- III. Los acabados de una fachada deberán conservar homogeneidad en todo el frente en cuanto a textura, color y material;
- IV. En el interior podrán usarse los materiales que se deseen, siempre y cuando los elementos interiores no sean visibles desde la calle. En tal caso, los interiores deberán ajustarse a lo especificado para los exteriores;
- V. No se aceptará el uso de materiales de la región aparentes en muros, como vara y adobe, en las zonas centro;
- VI. No se permitirá ningún tipo de pintura en paños de cantera o piedra;
- VII. Se podrán utilizar elementos decorativos tales como: marcos, cornisas y rejas, siempre que correspondan a la tipología decorativa de la zona;
- VIII. La colocación de la manguetería de puertas y ventanas se realizarán a partir del paño interior del muro, en ningún caso fuera de este;
- IX. No podrán autorizarse el empleo de pintura de aceite o esmalte en fachadas debiéndose usar la pintura a la cal o vinílica en forma tradicional y,
- X. Se prohíbe en fachadas el adosamiento de marquesinas, cantíliber o cualquier volumetría que rompa con lo tradicional.

CAPÍTULO V. ORDENACIÓN URBANA.

ARTÍCULO 44. Equipamiento y usos del suelo en las zonas centro.

- I. No se autorizará la construcción de edificios que por su género y dimensión tiendan a destruir o modificar negativamente la imagen urbana de las zonas centro de las poblaciones del Municipio de La Paz;
- II. No se autorizará la construcción de equipamiento urbano de gran volumen, tales como cines, fábricas, almacenes que rompan con las dimensiones generales de los edificios de la zona, ni se autorizará aumento en los niveles de los edificios ya existentes;
- III. No se autorizará el establecimiento de fábricas, talleres e industrias, cuyos usos no sean compatibles con las funciones que se desarrollan en las zonas centro;
- IV. No se autorizará en las zonas centro, predios o subdivisiones, con un frente mayor de 10 metros lineales a la vía pública;



- V. En las zonas centro, se considera que su uso es mixto, predominando los usos comerciales y de servicios, se autorizará el uso habitacional o recreativo, siempre y cuando no se altere el equilibrio urbano. (PDU)
- VI. En los predios no construidos (baldíos), se podrá llevar a cabo construcciones de acuerdo a lo que se establece en las tablas de usos del suelo, y en los que no se pretenda construir, deberán ser bardeados, guardando semejanza con las construcciones colindantes y en apego a este reglamento; (PDU)
- VII. El ayuntamiento no autorizará en las zonas centro todo tipo de construcciones, instalaciones, comercios y servicios que:
- Provoquen contaminación ambiental por la generación y/o emisión de residuos, desechos sólidos y líquidos, humos, vapores, ruido, calor y luminosidad por encima de los niveles permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y estatales aplicables.
 - Provoquen la circulación permanente de grandes vehículos, trailers o camiones que puedan afectar el buen estado de los pavimentos
 - Por las actividades que desarrollan, requieran de instalaciones incompatibles con las características formales de las zonas centro, tales como gasolineras, expendios de combustibles, estaciones de servicio, locales de exhibición de vehículos o de almacenamiento de materiales de construcción, terminales de transporte de carga y pasajeros, etc.
 - Requieran de instalaciones, depósitos, antenas, chimeneas o elementos visibles desde el exterior de los monumentos que por sus dimensiones o volúmenes afecten las características formales de las zonas centro.
 - Para alturas, coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.) y el coeficiente de utilización de suelo (C.U.S.) se deberá remitir a las tablas que forman parte de este documento.

VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 45. Infraestructura y servicios:

- Los servicios de abasto a comercio en las zonas centro, deberán tener acceso restringido con un horario de 22:00 horas a 07:00 horas;(bando de policía/reglamento de tránsito)
- No se permitirá la instalación de estructuras tales como: tanques elevados, antenas estéticamente diseñadas de acuerdo al entorno, subestaciones eléctricas, etc., que afecten la imagen urbana de las zonas centro y,
- Cuando se excave en la vía pública para la realización de las obras de drenaje, agua, alcantarillado, electrificación, teléfonos, etc., los elementos patrimoniales eventualmente afectados, deberán sustituirse con otros de características iguales a los originales.



ARTÍCULO 46. Los restaurantes, cafeterías y fuentes de sodas, podrán extender sus servicios a la vía pública, 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 su entorno, tampoco deberán ser pasivos o que interrumpen la perspectiva de la calle, pudiendo el ayuntamiento cancelar la concesión por el uso de la vía pública, cuando el mantenimiento sea deficiente, entre otros aspectos. previo dictamen de la autoridad y podrá ser revocado en cualquier momento.

ARTÍCULO 47. Lotificación:

- I. Se buscará conservar la lotificación histórica de las zonas centro, permitiendo modificación cuando ésta sea para su mejoramiento, previo acuerdo del Comité Técnico;
- II. Las funciones y subdivisiones deberán ser tendientes a conservar y recuperar la lotificación histórica en su mayoría;
- III. Se autorizará la unión de dos o más manzanas solamente en caso de peatonización, no para interés privado;
- IV. Se utilizará la fragmentación de manzanas en casos específicos de aprovechamientos de los corazones de las mismas para fines comerciales y de servicios;
- V. En caso de que una persona sea propietario de dos o más predios colindantes, en la fachada se deberá conservar la lotificación original en edificios de valor patrimonial, histórico o tradicional y,
- VI. En caso de que un solo edificio patrimonial tenga dos o más propietarios, este no podrá ser subdividido físicamente en la fachada.

TRAZA URBANA

ARTÍCULO 48. La 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, 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;
- III. Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales y reforestación, se ajustaran a lo que determine como conveniente el Comité Técnico y,



- IV. Se prohíbe fusionar dos o más inmuebles patrimoniales y/o dos o más fachadas para simularlos como uno solo, los edificios contemporáneos y sus fachadas, podrán fusionarse siempre que no rebasen los 20.00 metros de longitud previa autorización de la comisión.

CAPÍTULO VI. VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR.

ARTÍCULO 49. 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 el plan de desarrollo urbano correspondiente y de ser posible, en ningún caso se permitirá ampliaciones de calles que afecten edificios con valor histórico o trazos de calles originales;
- III. La apertura, prolongación o ampliación de las vías públicas podrá realizarse y autorizarse por la Dirección, cuando estén previstas en el plan 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 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 discapacitados;
- V. El pavimento de los arroyos 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;
- VI. Cualquier cambio de materiales en pavimentos de arroyos 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 y en ningún caso deberán ser sobrepuestos;



- IX. Se restituirá la continuidad de las banquetas conforme a la traza original de las calles y los alineamientos de inmuebles, buscando que el sistema vial peatonal tenga continuidad y separado de la circulación vehicular;
- X. En caso de no existir banquetas, estas deberán colocarse de tal manera que permitan el paso de peatones sin afectar la vialidad y,
- XI. Todas las vialidades empedradas y adoquinadas existentes en los barrios deberán conservar su aspecto físico.

CAPÍTULO VII MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 50. Las propuestas de mobiliario deberán armonizar con materiales, forma, textura, color e imagen con contexto urbano; deberán obedecer al estilo y materiales propuestos en la tabla mobiliario urbano del anexo técnico respectivo.

ARTÍCULO 51. Se prohíbe colocar propaganda o anuncios sobre el mobiliario urbano.

ARTÍCULO 52. En las calles o callejones de las zonas centro, que se pretendan peatonizar, las instalaciones eléctricas, alumbrado público y teléfono deberán ser subterráneas.

ARTÍCULO 53. Los postes para nomenclatura, señalización vial vertical y las luminarias, deberán ser de acuerdo a un proyecto integral que contemple todos los perímetros de las zonas centro.

ARTÍCULO 54. Los arbotantes de iluminación deberán guardar un diseño, proporción y color congruentes con el ambiente, fisonomía e imagen de la zona en que se ubiquen.

ARTÍCULO 55. En las zonas centro, el mobiliario urbano de significación histórica existente, tales como fuentes, esculturas, kioscos, bancas, faroles, etc., deberán conservarse en su totalidad incluyendo su ubicación.

ARTÍCULO 56. 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 estructuras con terminaciones agudas (punzo-cortantes)

ARTÍCULO 57. Los monumentos deberán cumplir con lo establecido en el reglamento de nomenclatura, monumentos y placas conmemorativas para el Municipio de La Paz, así como cuidar que sean proporcionales al lugar donde se ubiquen sus dimensiones, materiales, colores y textura serán armónicos con el sitio.

ARTÍCULO 58. La nomenclatura de calles, avenidas, y semáforos, 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 59. La ubicación de casetas telefónicas, y otros elementos no considerados, quedará sujeta a las disposiciones que dicte el Director en colaboración con el Comité.



ARTÍCULO 60. 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.

SEÑALIZACIÓN

ARTÍCULO 61. La ubicación de casetas telefónicas, servicio postal y otros elementos no explicitados, quedará sujeta a las disposiciones de la Dirección, preferentemente colocados en madera o herrería de estilo tradicional.

ARTÍCULO 62. Las señales de tránsito, casetas y cualquier otro mobiliario de calles, será colocado de manera que no obstruyan a los peatones o la visibilidad de los automovilistas.

ARTÍCULO 63. El señalamiento de calles, avenidas y futuros semáforos, responderán a un diseño uniforme acorde al contexto urbano.

ARTÍCULO 64. Se entiende por nomenclatura, la numeración, nombre de las calles y espacios abiertos de la localidad.

- I. El diseño y colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, pudiéndose hacer uso de materiales tradicionales;
- 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 pudiendo tomarse como base los diseños propuestos en el Anexo Técnico D Modelos de Placas de Nomenclatura y,
- IV. Se conservará la señalización y nomenclatura de carácter histórico existente en la localidad.

ARTÍCULO 65. Se permite colocar un sólo anuncio denominativo, por fachada que colinde con la vía pública.

CAPÍTULO VIII DE LOS BARRIOS, FRACCIONAMIENTOS UNIDADES HABITACIONALES Y CONDOMINIOS.

ARTÍCULO 66. Deberán mantener su estructura física hasta donde sea posible, a través de la conservación, remodelación y aprovechamiento de todas las edificaciones e infraestructura que puedan ser rehabilitadas y cuando las mismas representen un valor cultural para la comunidad.

ARTÍCULO 67. Se prohíbe la construcción de edificaciones de cualquier índole que altere o modifiquen el carácter intrínseco de los barrios y fraccionamientos; sólo se permitirán aquellas que contribuyan a mejorar su aspecto formal dentro de sus mismas características.

ARTÍCULO 68. Todas las vialidades empedradas y adoquinadas existentes en los barrios deberán conservar preferentemente su aspecto físico.



ARTÍCULO 69. Los vecinos de fraccionamientos y unidades habitacionales deberán mantener una imagen homogénea en las casas habitación en cuanto a su diseño, forma y color.

ARTÍCULO 70. El color exterior de las casas habitación, deberán mantener una gama similar. El alumbrado público deberá ser uniforme y deberá contar con un sistema de nomenclatura y señalamiento vial.

ARTÍCULO 71. En los barrios populares se tomarán las medidas necesarias para preservar la imagen urbana en concordancia con los programas de apoyo a la vivienda que las instituciones federales y estatales lleven a cabo.

CAPÍTULO IX DE LOS PARQUES, JARDINES, ÁREAS VERDES Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

ARTÍCULO 72. 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 redundar en daño o deterioro de aquellos.

ARTÍCULO 73. Los espacios abiertos para parques, jardines y áreas recreativas, el ayuntamiento deberá conservarlos en óptimo estado de limpieza, así como emplear preferentemente para su habilitación, materiales y elementos arquitectónicos del lugar, así como vegetación de la región.

ARTÍCULO 74. En las plazas y jardines para las zonas centro habrán de sujetarse a lo siguiente:

- I. En las plazas y jardines no se permitirá la alteración de dimensiones, colindancias o diseño original, a menos que se contemple en un programa parcial de desarrollo urbano;
- II. Cuando una plaza o jardín haya perdido la traza o diseño original, estos 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 recomienda la conservación de áreas verdes y abiertas en atríos, plazas, parques, jardines, patios y calles, no permitiéndose la destrucción de árboles y,
- IV. En cualquier predio de las zonas centro en el que se vaya a realizar una construcción, se conservarán preferentemente los árboles existentes. De llegarse a afectar algún ejemplar por la construcción, deberá ser transplantado o sustituido en la proporción que determine las autoridades municipales.

ARTÍCULO 75. Deberá preverse la apertura, renovación y mantenimiento de zonas verdes, así como la aplicación de medidas similares para contrarrestar la contaminación ambiental.

CAPÍTULO X ANUNCIOS Y PUBLICIDAD



ARTÍCULO 76. 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 del pago de las sanciones que se originen con motivo de los anuncios que se instalen o hayan sido instalados en esta municipalidad, en violación al Reglamento.

ARTÍCULO 77. La ocupación temporal de la vía pública con fines de promoción y venta y la publicidad relativa a alimentos, bebidas y medicamentos se ajustará a las disposiciones relativas de la materia, contenidas en este y otros reglamentos.

ARTÍCULO 78. El texto de los anuncios deberá redactarse en idioma español con sujeción a las reglas de la gramática en primer término; permitiendo complementarse con el uso de la lengua extranjera siempre y cuando el mensaje ocupe un lugar secundario, tenga el mismo significado y se destaque el primero del segundo.

ARTÍCULO 79. Para aprobar la ocupación temporal de la vía pública se deberá considerar la estricta necesidad del espacio del acuerdo a la actividad de realizar; asimismo deberá generarse una mejoría de la imagen urbana y una repercusión positiva al usuario de la vía pública.

ARTÍCULO 80. 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 81. No se podrá fijar anuncios, avisos y carteles fuera de los lugares que para este objetivo señalen las autoridades municipales, quienes aprobarán los modelos y características específicas en su proyecto.

ARTÍCULO 82. En la instalación de anuncios, carteles y propaganda que sirva para la publicidad económica, social, política, industrial, comercial y cultura se estará a lo dispuesto en el reglamento municipal de anuncios vigente y en el presente reglamento.

ARTÍCULO 83. No se podrá fijar anuncios, avisos y carteles fuera de los lugares que para este objetivo señalen las autoridades municipales, quienes aprobarán los modelos y características específicas en su proyecto.

ARTÍCULO 84. La colocación de anuncios deberá:

- I. Respetar las características formales y arquitectónicas, el perfil urbano y el valor ambiental del distrito histórico, y no dañar los elementos arquitectónicos y ornamentales;
- II. En el interior y exterior de los monumentos históricos y tradicionales no podrán existir anuncios con publicidad o propaganda;
- III. De acuerdo al bando de policía y buen gobierno en su capítulo iv, artículo 14, fracción xv, de las autoridades de policía; queda prohibido manchar o fijar anuncios y propaganda impresa o



pintada en edificios públicos y particulares, bardas, banquetas, arbotantes, monumentos y obras de arte;

- IV. La propaganda política, queda sujeto 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 85. Los materiales permitidos para anuncios y letreros son madera y lámina metálica, o su similar siempre y cuando conserven las mismas características.

ARTÍCULO 86. Para la iluminación de los anuncios:

- I. La iluminación que se requiere para anuncios, letreros, aparadores, vitrinas y otros, deberán autorizarse por el Director. La iluminación funcionará exclusivamente de noche y las fuentes luminosas (focos y/o lámparas), no quedará expuesto a la vista;
- II. La iluminación deberá estar integrada al anuncio y,
- III. Los cables soportes o estructuras que requieran iluminación deberán quedar ocultos al exterior.

ARTÍCULO 87. La dimensión de los anuncios deberá ser: (actualizar)

- I. En planta baja con un máximo de 45 centímetros de peralte;.90 x 1.20
- II. En planta alta. Con 60 centímetros de peralte y,
- III. En ningún caso excederán el 12% de la superficie de la fachada en la planta baja.

ARTÍCULO 88. Para la colocación de letreros sobre fachadas se establece lo siguiente:

- I. No se rotulará con pintura sobre las paredes aplanadas, se usarán letreros sobrepuestos con letras de metal con iluminación oculta en su parte posterior para crear contraste, o letreros de metal y/o madera con iluminación por medio de arbotantes y rótulos forjados en la albañilería;
- II. Para la colocación de letreros en el interior de locales comerciales con vista al exterior, se utilizarán tripiés;
- III. Se permitirán anuncios rotulados sobre fondos claros, en similitud al color de la fachada, con marcos y letras del color de las molduras o lonas evitando el uso de más de tres colores y,
- IV. No se permitirá el empleo de iluminación indirecta por medio de lámparas incandescentes, como medio de iluminación para letreros.



ARTÍCULO 89. Los anuncios serán armónicos con el edificio en que se ubiquen.

- 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 el Centro Histórico;
- III. En inmuebles destinados a habitación se prohíbe la colocación de anuncios y escaparates;
- IV. Se prohíbe colocar anuncios de pie, de bandera y colgantes cuando obstruyan las circulaciones;
- V. Se permiten anuncios y propagandas oficiales populares y/o particulares temporalmente, en un período máximo de 15 días, haciéndose responsable el anunciante de su retiro, limpieza y acomodo del área que ocupe;
- VI. Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio sobre marquesinas y,
- VII. Se prohíben las pintas y cualquier tipo de anuncios en paramentos, inmuebles, mobiliario urbanos y pavimentos.

ARTÍCULO 90. Se permite la colocación de placas de servidores públicos y profesionales, de tamaño máximo de 30 x 60 centímetros. Para la razón social sólo se permitirá el uso de dos colores: uno de fondo y el otro para textos.

ARTÍCULO 91. De las vitrinas y exhibidores:

- I. En los edificios de valor histórico-arquitectónico o de valor ambiental, no se autorizará la apertura, ampliación o modificación de nuevos vanos para ser utilizados como aparadores o vitrinas de exposición;
- II. En los edificios de valor histórico-arquitectónico o de valor ambiental, se permitirá el uso de las rejas metálicas, previa autorización del I.N.A.H., las que deberán colocarse remetidas en los vanos, o 30 centímetros del paño exterior de la fachada y,
- III. No se autorizarán vitrinas o elementos fijos para exhibición comercial o de otro tipo adosadas a paramentos de fachas de los edificios. En los edificios de valor histórico-arquitectónico o de valor ambiental no se autorizarán elementos de aluminio de ningún tipo. Para aparadores, vitrinas o exhibidores en todos los casos se usara madera o fierro acabado en pintura mate o semimate, en colores que armonicen con los de la fachada.

CAPÍTULO XI DE LOS TOLDOS



ARTÍCULO 92. En lo referente a los toldos se observará:

- I. Que sean de carácter removible (lona);
- II. Su colocación deberá ser en el interior del marco;
- III. No se autorizarán en aquellos monumentos en los que se afecten los elementos originales;
- IV. Dejar visibles los elementos arquitectónicos de las fachadas históricas o artísticas;
- V. La dimensión de su volado deberá ser de 60 centímetros como mínimo y de 1.20centímetros como máximo, con altura mínima de paso peatonal de 2.10 metros;
- VI. Un edificio solo los podrá tener en un mismo color, dimensión y forma;
- VII. Deberán ser de tonalidad oscura, según tabla de colores establecida por la autoridad municipal competente y,(chechar el anexo de Todos Santos)
- VIII. Se prohíbe la iluminación de los toldos.

ARTÍCULO 93. 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.

ARTÍCULO 94. Los carteles u otros elementos gráficos de campañas comunitarias deberán ubicarse sobre los vidrios de la fachada utilizando un solo elemento por vidriera.

ARTÍCULO 95. 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. Los señalamientos deberán proyectarse en ángulo de 90 grados con la pared.

ARTÍCULO 96. Los anuncios soportados por postes, o los denominados autosoportados, no están permitidos fuera de los límites propios de los predios.

ARTÍCULO 97. Está prohibida la colocación de anuncios espectaculares, dentro del Centro Histórico.

ARTÍCULO 98. Ningún anuncio podrá colocarse a una altura mayor de 6.00 metros sobre el nivel de banqueta. (Determinar EL anexo correspondiente)

ARTÍCULO 99º. Los textos contenidos en los anuncios deberán cumplir con las normas de la Secretaría de Gobernación y de la Secretaría de Salud.

CAPÍTULO XII



DE LA PRESERVACIÓN DE RIQUEZAS NATURALES

ARTÍCULO 100. La Autoridad deberá en todo momento estar atenta al equilibrio que debe existir entre el desarrollo y la preservación de los recursos y de las bellezas naturales de la región y deberá asegurar la vinculación de la normatividad en materia turística, cuidando que estas disposiciones se observen en las tareas de planeación y programación pero sobre todo en la práctica, haciendo posible la continuidad de la actividad turística.

ARTÍCULO 101. La Riqueza Natural, por su incidencia en la imagen urbana del Centro de Población de Todos Santos, para fines de protección y mejoramiento se sujetará a lo dispuesto por este reglamento en las siguientes consideraciones.

OASIS

ARTÍCULO 102. El Oasis deberá ser resguardado y tratado de manera especial por el impacto que tiene sobre la Imagen Urbana.

ARTÍCULO 103. No se expedirán permisos ni licencias para construcción, ampliación, subdivisión de predios, mejoramiento de inmuebles, o su demolición, así como la colocación de anuncios y propaganda, si el interesado no obtiene la autorización de Imagen Urbana.

TOPOGRAFÍA

ARTÍCULO 104. La topografía es el conjunto de elementos que configuran la superficie del terreno y que determina la forma y disposición del asentamiento para esta se considera que deberán conservarse las características físico ambientales con que cuenta, evitando en lo posible alteraciones y transformaciones, tanto de montañas, cerros, lomas, valles, cañadas, dunas y zonas de riqueza ambiental y paisajística.

CAÑADAS Y ARROYOS

ARTÍCULO 105. Las cañadas y arroyos son los escurrimientos y cauces naturales de desahogo pluvial, de importancia por su valor ecológico y función natural.

- I. Se prohíbe obstruir el libre cauce de los escurrimientos;
- II. Se prohíben las descargas de aguas negras residuales, así como tirar basura y desechos de cualquier tipo;
- III. Se prohíbe cualquier acción que contamine y provoque cambios al medio ambiente y,



- IV. Se permite y se requiere de árboles y vegetación en general en las orillas de los mismos, que incrementen los atractivos paisajísticos y turísticos.

VEGETACIÓN

ARTÍCULO 106. El mejoramiento y protección de la vegetación y la reforestación es de vital importancia para la conservación del medio ambiente, para ello, las acciones encaminadas a incrementar su valor se apegarán a lo siguiente:

- I. Se conservaran las áreas verdes, jardines y árboles existentes dentro del Centro de Población, incluyendo sus periferias;
- II. Se conservara e incrementara en número, de acuerdo a las especies ó variedades locales acordes al clima y,
- III. Se permite 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.

ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE

ARTÍCULO 107. En la Zona Federal Marítimo Terrestre, será obligación de todo concesionario, evitar cualquier alteración ambiental en su área designada, así como fomentar la reforestación empleando vegetación compatible con el entorno.

ARTÍCULO 108. Las construcciones aledañas a la Zona Federal Marítimo Terrestre así como las que se realicen dentro de la concesión, deberán ser acordes a las edificaciones tradicionales de la zona en cuanto elementos constructivos, alturas y materiales.

ARTÍCULO 109. Toda construcción ubicada en la Zona Federal Marítimo Terrestre deberá contar con la autorización municipal de uso del suelo y ser compatible con éste.

ARTÍCULO 110. Las construcciones de establecimientos concesionados en zonas de playa, deberán ser de materiales de la región, ligeras y con transparencia para evitar la obstrucción visual hacia el mar, contando como requisito primordial el desplante de las mismas sobre pilotes de madera a fin de minimizar los daños materiales que por las variaciones de la marea pudiesen presentarse.

ARTÍCULO 111. Con respecto a la ocupación de playas con mobiliario turístico y equipos acuáticos para actividades recreativas se establece lo siguiente:

- I. Las formas, materiales y colores de sombrillas y muebles móviles estarán sujetos a la aprobación de la autoridad;



- II. Se ocupará para la colocación de sombrillas, un máximo del 20% del área total concesionada. El área destinada para la instalación de sombrillas se localizará en los límites de la Zona Federal Marítimo Terrestre y la propiedad privada colindante con ésta y,
- III. La ubicación de equipos acuáticos en playas estará sujeta a la designación de lugares específicos aprobados por la autoridad, evitando la obstrucción del paso de los transeúntes, y contando con un lugar de resguardo en horas de inactividad y en caso de variaciones climáticas extremas.

ARTÍCULO 112. Cualquier colocación de anuncio publicitario deberá contar con el permiso correspondiente, respetando lo establecido en el apartado que se refiere a la señalización dentro del presente Reglamento y evitando aquellos que obstruyan el paso de los transeúntes.

ARTÍCULO 113. Todos los prestadores de servicio deberán mantener en buenas condiciones sus establecimientos, debidamente pintados de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento y limpios al igual que su equipamiento, evitando así la contaminación visual y deterioro del entorno.

ARTÍCULO 114. Será obligación de todo concesionario la limpieza de sus áreas asignadas, así como también de sus depósitos de basura en ellas.

ARTÍCULO 115. Es obligación de todo concesionario, evitar la deforestación y cualquier otra alteración o degradación de los elementos naturales que se encuentren en su área asignada, así como fomentar la reforestación empleando vegetación compatible con el entorno.

ARTÍCULO 116. Todo restaurante deberá contar con sanitarios que contengan el número de muebles necesarios, en buenas condiciones y limpios para su buen funcionamiento, en apego a lo indicado por el Reglamento de Construcción vigente en el Municipio.

CAPÍTULO XIII DE LAS OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES

ARTÍCULO 117. 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 118. 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. Al concluir la realización de las obras deberán dejar aseada perfectamente el área de la vía pública ocupada;
- V. Todos los predios baldíos serán bardeados o cercados a una altura máxima de dos metros con material acorde a la imagen urbana. Los predios localizados en las zonas despobladas se cercarán perfectamente, y
- VI. Las demás que determine la autoridad municipal.

ARTÍCULO 119. 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 120. 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 XIII DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES.

ARTÍCULO 121. 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. Las construcciones o instalaciones provisionales en las zonas de la playa;
- VI. La instalación de puestos y vendedores ambulantes en las zonas de la playa;



- VII. La instalación de anuncios que obstaculicen las visuales hacia la zona de playas y mar;
- VIII. 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;
- IX. 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;
- X. Las marquesinas que sobresalgan más de un metro sobre la vía pública, o en su caso, la proyección vertical del límite de la banqueta;
- XI. Colocar, construir o adosar, elementos fijos o móviles sobre la fachada ya sean: volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias de gas, aires acondicionados, instalaciones especiales y antenas, y todos aquellos elementos que por sus características o función alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto;
- XII. Instalar gárgolas o canales que descarguen las aguas pluviales a chorros desde las azoteas a la vía pública;
- XIII. 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;
- XIV. La destrucción o modificación de la arquitectura vernácula sin autorización previa;
- XV. La modificación o restauración de arquitectura urbana sin autorización previa;
- XVI. La colocación de anuncios que obstaculicen el libre tránsito peatonal;
- XVII. La colocación de anuncios de azoteas, así como los autosoportados, en las marquesinas o rotulados sobre los paramentos;
- XVIII. Los anuncios luminosos con base en tubos de gas neón o fibra óptica;
- XIX. Fusionar dos o más predios o fachadas para simular una sola; se podrán fusionar siempre y cuando no rebasen los treinta metros de longitud;
- XX. Subdividir la fachada o las fachadas de un mismo inmueble por medio del color y,
- XXI. 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 122. 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;
- II. Anunciar en cortinas, paredes y fachadas si existe otro anuncio, no se permite grafismos, logotipos o pintura excesiva en los mismos;
- III. Fijar o pintar anuncios de cualquier clase o materia 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 o postes;
- V. Borrar, cambiar de sitio, estropear o alterar los nombres, letras y números de las calles, plazas, jardines, paseos y demás lugares públicos;
- VI. Que los propietarios de vehículos inservibles o en calidad de chatarra los mantengan en la vía pública;
- VII. Arrojar basura o conectar desagüe de las aguas negras a los sistemas de drenaje pluvial;

ARTÍCULO 123. Los lotes baldíos no serán usados en ningún caso para levantar en ellos tiendas de campaña, barracas, tejabanos para autos 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 (tapiales)

ARTÍCULO 124. 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 y espacios públicos, suspensión temporal o definitiva de un servicio público azolve de las vías públicas de tránsito, aglomeración de peatones, hacinamiento de basura, sobresaturación de estacionamiento de vehículos, malestar psicológico del individuo en general las actividades y usos que causen molestias o perjuicios a la comunidad o pusiesen causar una degradación del paisaje urbano y natural.

CAPÍTULO XV DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

ARTÍCULO 125. 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 126. Para toda obra se deberá solicitar permiso o licencia de construcción, ampliación, remodelación o adecuación en las zonas centro, el que para su expedición se deberá presentar un anteproyecto.

ARTÍCULO 127. Para la autorización de Imagen Urbana, el interesado deberá presentar en su solicitud ante la Dirección, lo siguiente:

- A) Nombre y domicilio del solicitante;
- B) Ubicación del inmueble en el que se vaya a llevar a efecto la obra, modificación, colocación de anuncios o propaganda, etc.;
- C) Estudio de fachada (escala 1:25);
- D) Propuesta de colores, textura y materiales a utilizar;
- E) Estudio fotográfico de su entorno;
- F) Apuntes perspectivas;
- G) Para el caso de colocación de anuncios y propaganda en propiedad ajena el solicitante, deberá presentarse la conformidad expresa por escrito del legítimo propietario y,
- H) Carta compromiso o contrato de renta y autorización de uso del suelo, en su caso, para estacionamiento.

En el caso de las Delegaciones, la solicitud será entregada al Delegado Municipal. dicha autoridad queda como responsable para turnarla a la dirección correspondiente

ARTÍCULO 128. La Dirección, presentará en reunión ordinaria o extraordinaria ante el Comité Técnico los proyectos recibidos y en conjunto se tomarán los acuerdos y resoluciones debiendo quedar asentados en un acta que deberá estar firmada por la mayoría de los integrantes o suplentes.

El subcomité en sesión, atenderá las solicitudes entregadas en la delegación y emitirá una recomendación mediante acta firmada por los integrantes, la cual será presentada por el Delegado en sesión del Comité Técnico, quien resolverá en definitiva la autorización.

ARTÍCULO 129. El Comité Técnico se compromete a dar un dictamen en un tiempo no mayor de 10 días hábiles, una vez que se haya sesionado.

ARTÍCULO 130. En apego al presente reglamento la autoridad municipal queda facultada a otorgar la autorización en caso de incumplimiento por parte del Comité Técnico.

Son nulas y serán revocadas las autorizaciones de Imagen Urbana, las licencias, autorizaciones y permisos 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 XVI DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 131. La Dirección, tendrá a su cargo la adopción y ejecución de las medidas de seguridad e imposición de sanciones.

ARTÍCULO 132. Para los efectos de éste reglamento, se consideran medidas de seguridad la adopción y ejecución de acciones encaminadas a evitar violaciones a las disposiciones de éste reglamento. 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 133. Se consideran medidas de seguridad las siguientes:

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

ARTÍCULO 134. 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;**
Fracción reformada BOGE 10/07/2017
- III. Arresto administrativo que no excederá de treinta y seis horas;
- IV. Revocación de licencias, autorizaciones, y permisos y,



- V. 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.

Las sanciones a que se refiere este artículo se aplicarán tomando en consideración las circunstancias siguientes:

- A) La gravedad de la infracción, y
- B) La reincidencia en la infracción.

ARTÍCULO 135. 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 136. 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 137. 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 167 del código penal para el Estado de Baja California Sur.

ARTÍCULO 138. Cuando los propietarios o poseedores de bienes inmuebles 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 139. En contra de las resoluciones de la autoridad municipal encargada de la aplicación de este reglamento, procederán los recursos establecidos en el capítulo único del título XI de la Ley Orgánica para el Municipio de La Paz 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.- Se abroga el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de La Paz, Baja California Sur, publicado en el boletín 18 de fecha 31 de mayo de 1998 y se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Reglamento, de igual o menor jerarquía.



Artículo Tercero.- Los trámites que se encuentren en curso de resolución a la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento, se resolverán de acuerdo a lo establecido en el anterior.

Dado en la sala de Sesiones de Cabildo del Honorable XIV Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, a los 10 días del mes de septiembre de 2013.



ANEXO TÉCNICO

SECCIÓN I.

DE LA ZONIFICACIÓN

1. CON LA INTENCIÓN DE LOGRAR UNA CONSERVACIÓN ESTRICTA DE LA IMAGEN URBANA CON CARACTERÍSTICAS MUY DEFINIDAS EN ALGUNAS ZONAS, PERMITIR LA APARICIÓN DE EDIFICACIONES RECIENTES QUE A LA VEZ DEN ACTUALIDAD A LA IMAGEN DE LA CIUDAD Y SIRVA DE SALVAGUARDA COMO ZONA INTERMEDIA CON EL RESTO DE LA MISMA, PARA EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE ESTABLECEN LAS ZONAS SIGUIENTES:

ZONA A-DISTRITO HISTÓRICO

ZONA B-ZONA CENTRO Y ÁREAS PATRIMONIALES

ZONA C-ZONA ALEDAÑA AL CENTRO

ZONA D-LOTES FRENTE AL PASEO ALVARO OBREGÓN Y FUERA DEL DISTRITO HISTÓRICO.

2. PARA DEFINICIÓN GEOMÉTRICA DE LOS LÍMITES DE ZONAS SE USAN PUNTOS IMAGINARIOS Y REALES. A CONTINUACIÓN SE ENLISTAN LOS IMAGINARIOS.

PUNTOS IMAGINARIOS Y SU LOCALIZACIÓN.

- 1) EN EL CRUCE DEL LÍMITE DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y LA PROLONGACIÓN DEL EJE DE LA CALLE FRANCISCO KING RONDERO
- 2) EN EL CRUCE DE LOS EJES DE LAS CALLES FRANCISCO KING RONDERO Y FRANCISCO I. MADERO.
- 3) EN EL CRUCE DE LOS EJES FRANCISCO I. MADERO Y LIC. MANUEL TORRE IGLESIAS.
- 4) EN EL CRUCE DE LAS CALLES LIC. M. TORRE IGLESIAS Y BELISARIO DOMÍNGUEZ.
- 5) EN EL CRUCE DE LA CALLE BELISARIO DOMÍNGUEZ Y EL CRUCE CON UNA LÍNEA IMAGINARIA PARALELA AL EJE DE LA CALLE 5 DE MAYO Y A 60 METROS HACIA EL ORIENTE.
- 6) EN EL CRUCE DE 2 LINEAS IMAGINARIAS, SIENDO LA PRIMERA PARALELA AL EJE DE LA CALLE 5 DE MAYO Y A 60 METROS HACIA EL ORIENTE Y LA SEGUNDA PARALELA AL EJE DE LA CALLE AQUILES SERDÁN Y A 60 METROS HACIA AL NORTE.



- 7) EN EL CRUCE DE 2 LÍNEAS IMAGINARIAS, SIENDO LA PRIMERA PARALELA AL EJE DE LA CALLE AQUILES SERDÁN Y A 60 METROS HACIA EL SUR Y LA SEGUNDA PARALELA AL EJE DE LA CALLE INDEPENDENCIA Y A 60 METROS HACIA EL PONIENTE.
- 8) EN EL CRUCE DE 2 LÍNEAS IMAGINARIAS, SIENDO LA PRIMERA PARALELA AL EJE DE LA CALLE INDEPENDENCIA Y A 60 METROS HACIA EL PONIENTE Y LA SEGUNDA PARALELA AL EJE DE LA CALLE REVOLUCIÓN Y A 60 METROS HACIA EL SUR.
- 9) EN EL CRUCE DE 2 LINEAS IMAGINARIAS, SIENDO LA PRIMERA PARALELA AL EJE DE LA CALLE REVOLUCIÓN Y A 60 METROS HACIA EL SUR Y LA SEGUNDA PARALELA AL EJE DE LA CALLE MELCHOR OCAMPO Y A 60 METROS HACIA EL PONIENTE.
- 10) EN EL CRUCE DE 2 LÍNEAS IMAGINARIAS, SIENDO LA PRIMERA PARALELA AL EJE DE LA CALLE MELCHOR OCAMPO Y A 60 METROS HACIA EL PONIENTE Y LA SEGUNDA QUE RESULTA AL CONTINUAR AL EJE DE LA CALLE PROLONGACIÓN BELISARIO DOMÍNGUEZ, SOLAMENTE EL UBICADO ENTRE LAS CALLES IGNACIO ALLENDE Y LIC. BENITO JUÁREZ.
- 11) EN EL CRUCE DE 2 LÍNEAS IMAGINARIAS, SIENDO LA PRIMERA LA QUE RESULTA AL CONTINUAR EL EJE DE LA CALLE PROLONGACIÓN BELISARIO DOMÍNGUEZ, SOLAMENTE EL UBICADO ENTRE LAS CALLES IGNACIO ALLENDE Y LIC. BENITO JUÁREZ Y LA SEGUNDA PARALELA AL EJE DE LA CALLE NICOLAS BRAVO Y A 30 METROS HACIA EL PONIENTE.
- 12) EN EL CRUCE DE INFLEXIÓN DEL EJE DE LA CALLE PROLONGACIÓN BELISARIO DOMÍNGUEZ, UBICADO ENTRE LOS EJES DE LAS CALLES LIC. BENITO JUÁREZ Y GENERAL MANUEL MÁRQUEZ DE LEÓN, SIENDO EL MÁS CERCANO AL EJE DE LA CALLE LIC. BENITO JUÁREZ.
- 13) EN EL PUNTO DE INFLEXIÓN DEL EJE DE LA CALLE PROLONGACIÓN BELISARIO DOMÍNGUEZ, UBICADO ENTRE LOS EJES DE LAS CALLES LIC. BENITO JUÁREZ Y GENERAL MANUEL MÁRQUEZ DE LEÓN, SIENDO EL MÁS CERCANO AL EJE DE LA CALLE MANUEL PINEDA.
- 14) EN EL CRUCE DE LOS EJES DE LAS CALLES PROLONGACIÓN BELISARIO DOMÍNGUEZ Y GENERAL MANUEL MÁRQUEZ DE LEÓN.
- 15) EN EL CRUCE DE LA PROLONGACIÓN EL EJE DE LA CALLE GENERAL MANUEL MÁRQUEZ DE LEÓN Y EL LÍMITE DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.
- 16) EN EL CRUCE DEL EJE DE LA CALLE FRANCISCO KING RONDERO CON UNA LÍNEA IMAGINARIA PARALELA AL EJE DE LA CALLE FRANCISCO I. MADERO Y A 30 METROS HACIA EL SUR.
- 17) EN EL CRUCE DE 2 LINEAS IMAGINARIAS, SIENDO LA PRIMERA PARALELA AL EJE DE LA CALLE FRANCISCO I. MADERO Y 30 METROS HACIA EL SUR Y LA SEGUNDA PARALELA AL EJE DE LA CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN Y A 30 METROS HACIA EL SUR.



- 18) EN EL CRUCE DE 2 LÍNEAS IMAGINARIAS, SIENDO LA PRIMERA PARALELA AL EJE DE LA CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN Y A 30 METROS HACIA EL PONIENTE Y LA SEGUNDA PARALELA AL EJE DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO Y A 30 METROS HACIA EL SUR.
- 19) EN EL CRUCE DE 2 LÍNEAS IMAGINARIAS, SIENDO LA PRIMERA PARALELA AL EJE DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO DE LA CALLE NICOLAS BRAVO Y A 30 METROS HACIA EL PONIENTE.
- 20) EN EL CRUCE DEL EJE DE LA CALLE FRANCISCO KING RONDERO CON UNA LÍNEA IMAGINARIA PARALELA AL EJE DE LA CALLE FRANCISCO I. MADERO Y A 30 METROS HACIA EL SUR.
- 21) EN EL CRUCE DE 2 LÍNEAS IMAGINARIAS, SIENDO LA PRIMERA PARALELA AL EJE DE LA CALLE FRANCISCO I. MADERO Y A 30 METROS HACIA EL SUR Y LA SEGUNDA PARALELA AL EJE DE LA CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN Y A 30 METROS HACIA EL SUR.
- 22) EN EL CRUCE DE 2 LÍNEAS IMAGINARIAS, SIENDO LA PRIMERA PARALELA AL EJE DE LA CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN Y A 30 METROS HACIA EL PONIENTE Y LA SEGUNDA PARALELA AL EJE DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO Y A 30 METROS HACIA EL SUR.
- 23) EN EL CRUCE DE 2 LÍNEAS IMAGINARIAS, SIENDO LA PRIMERA PARALELA AL EJE DE LA CALLE GUILLERMO PRIETO DE LA CALLE NICOLAS BRAVO Y A 30 METROS HACIA EL PONIENTE.

PUNTOS REALES Y SU UBICACIÓN:

- 16) EN LA ESQUINA NORPONIENTE DEL CRUCE DE LAS CALLES 5 DE MAYO CON FRANCISCO I. MADERO.
- 17) EN LA ESQUINA NORPONIENTE DEL CRUCE DE LAS CALLES SANTOS DEGOLLADO CON ALVARO OBREGÓN.
- 18) EN LA ESQUINA SURPONIENTE DEL CRUCE DE LAS CALLES SANTOS DEGOLLADO CON ÁLVARO OBREGÓN.
- 19) EN LA ESQUINA SURPONIENTE DEL CRUCE DE LAS CALLES ÁLVARO OBREGÓN CON 5 DE MAYO.

3.- SON POLIGONALES, CUYOS PUNTOS SON UNIDOS POR LÍNEAS QUE VAN POR EL PARÁMETRO DE TODA LA CUADRA:

- I- ZONA A-ZONA DEL DISTRITO HISTÓRICO. SE DELIMITAN POR LOS PUNTOS 16,17,18 Y 19
- II- ZONA B-ZONA CENTRO Y ÁREAS PATRIMONIALES. SE DELIMITAN POR LOS PUNTOS: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 Y 15.
- III- ZONA C-ZONA ALEDAÑAS AL CENTRO. SE DELIMITAN POR LOS PUNTOS: 2,20,21,22,23 Y II



**SECCION 2
USOS PERMISIBLES**

NUM.	U S O S	A	B	C	D
1.00	HABITACIONES				
1.10	UNIFAMILIAR	P	P	P	P
1.20	PLURIFAMILIAR	X	C	P	P
2.0	COMERCIAL				
2.10	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y ESPECIALES				
2.11	ABARROTES, COMESTIBLES, MISCELÁNEAS	P	P	P	C
2.12	ARTÍCULOS EN GENERAL	P	P	P	C
2.13	FARMACIAS, BOTICAS, DROGUERÍAS	P	P	P	C
2.14	AUTOSERVICIOS, SUPERMERCADOS	C	P	P	C
2.15	ROPA, CALZADO Y ACCESORIOS	P	P	P	C
2.20	ALIMENTOS Y BEBIDAS				
2.21	CAFES, FONDAS, RESTAURANTES	P	P	P	P
2.22	RESTAURANTES, BAR	P	P	P	P
2.23	CANTINAS, BARES, VIDEO BAR, VINATERIAS	P	P	P	C
2.24	CANTINAS, BARES	X	X	X	X
2.30	TIENDAS DE SERVICIO	P	P	P	C
2.31	SALAS DE BELLEZA, PELUQUERÍAS	P	P	P	P
2.32	LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS, SASTRERÍAS	X	P	P	X
2.33	REPARACIONES DOMÉSTICAS Y ARTÍCULOS DEL HOGAR	X	P	P	X
2.34	SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	X	P	P	X
2.35	SERVICIOS DE ALQUILER DE ARTÍCULOS EN GENERAL	C	P	P	X
2.40	CENTROS COMERCIALES				
2.41	MERCADOS Y TIANGUIS	X	C	C	X
2.42	PLAZAS COMERCIALES	P	P	P	P
2.43	TIENDAS DE DEPARTAMENTOS	C	P	P	C
3.00	DIVERSIÓN Y ENTRETENIMIENTO				
3.10	ESTABLECIMIENTOS DE DIVERSOS				
3.11	BILLARES Y BOLICHES	C	P	P	X
3.12	CENTROS NOCTURNOS	P	P	P	C
3.13	SALONES DE FIESTAS Y BANQUETAS	C	P	P	X
3.14	DISCOTECAS, SALAS DE BAILE	C	P	P	C
3.20	INSTALACIONES PARA EL ENTRETENIMIENTO				
3.21	CINES, TEATROS, AUDITORIOS	X	P	P	X
3.22	TEATROS AL AIRE LIBRE, CIRCOS	X	P	P	X
3.23	CENTROS DE CONSERVACIONES	X	P	P	C
3.24	FERIAS Y ESPOSICIONES	X	P	P	C

ZONA A	DISTRITO HISTÓRICO
---------------	---------------------------



ZONA B	ZONA CENTRO Y ÁREAS PATRIMONIALES
ZONA C	ZONA ALEDAÑA AL CENTRO
ZONA D	LOTES FRENTE AL P. ÁLVARO OBREGÓN Y FUERA DEL DISTRITO HISTÓRICO.

**SECCION 2
USOS DE SUELO PERMISIBLES**

ZONAS

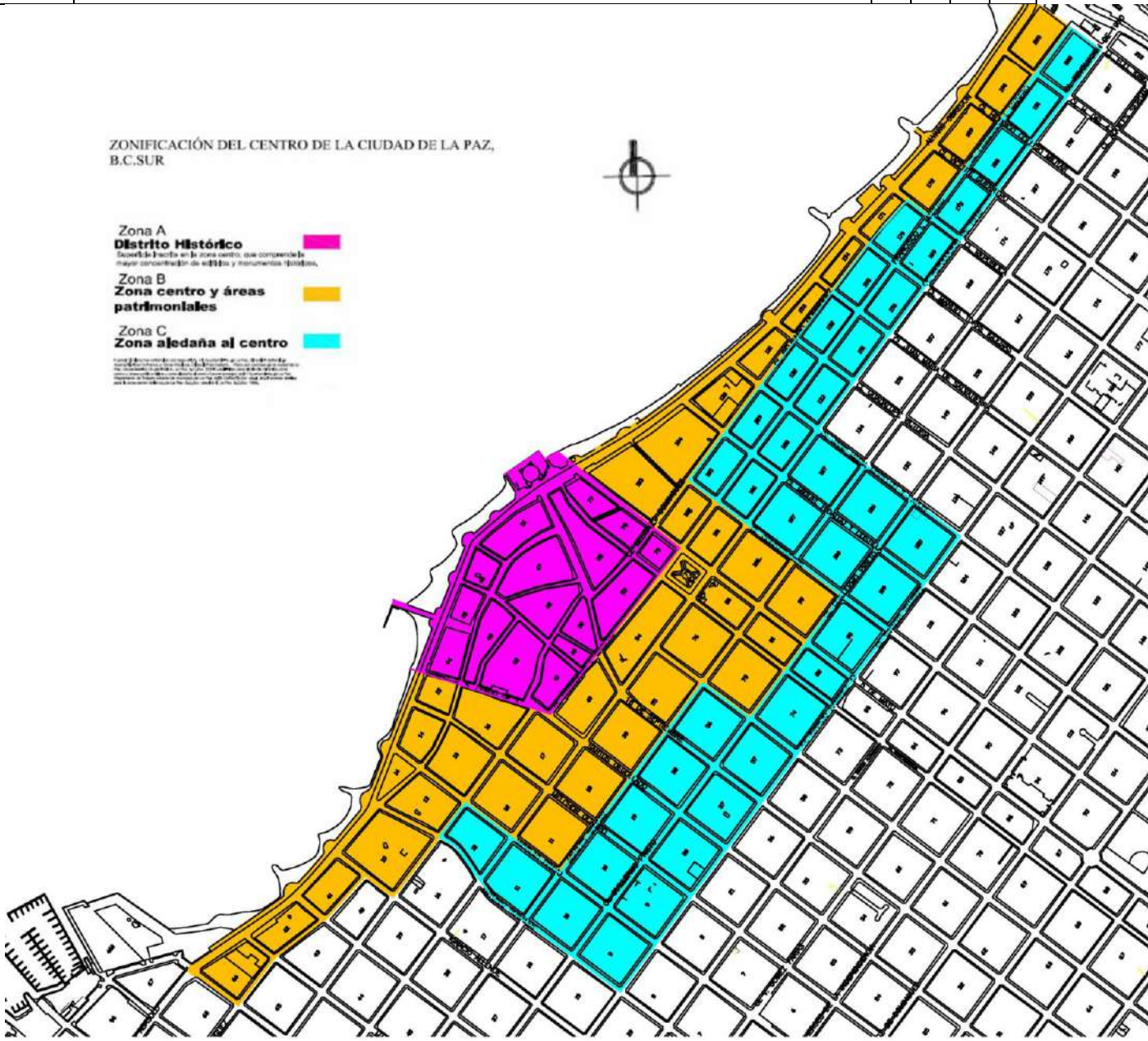
NUM.	USOS	A	B	C	D
4.00	SERVICIOS GENERALES				
4.10	VENTA DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN				
4.11	PAPELERÍAS, TLAPALERÍAS, VIDRIERAS, CARPINTERÍAS	X	P	P	X
4.12	ELÉCTRICOS, MUEBLES, SANITARIOS Y ACCESORIOS	X	P	P	X
4.13	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN LOCAL CERRADO	X	C	C	X
4.14	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DEPÓSITO AL AIRE LIBRE	X		C	X
4.15	MADERERÍAS, TALLERES DE HERRERÍA	X		C	X
4.20	SERVICIOS VEHICULARES				
4.21	RENTA DE VEHÍCULOS	C	C	C	C
	RENTA Y VENTA DE MAQUINARÍA Y VEHÍCULOS	X	C	C	X
4.22Y ACCESORIOS SIN TALLER	X	C	P	X
4.23	TALLERES DE REPARACIÓN, LAVADO Y LUBRICACIÓN	X	C	P	X
4.24	TALLERES DE REPARACIÓN DE MÁQUINAS	X	X	X	X
4.30	ALMACENES DE MENUDEO Y MAYOREO				
4.31	BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS	X	C	C	X
4.32	BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS	X	C	C	X
4.33	CENTRAL DE ABASTOS	X	X	X	X
4.34	RASTROS,.....	X	X	X	X
4.35	GASOLINERAS	X	C	C	X
4.36	DEPÓSITO DE GAS L.P.	X	X	X	X
4.37	DEPÓSITO DE COMBUSTIBLES Y EXPLOSIVOS	X	X	X	X
4.38	TERMINALES DE AUTOBUSES	X	X	X	X
5.00					
5.10		C	P	P	C
5.20		C	P	P	C
6.00	ADMINISTRACIÓN				
6.10		C	P	P	C
		P	P	P	P
6.11		P	P	P	C
6.12		X	P	P	X
7.00	RECREACIÓN Y DEPORTE				
7.10		P	P	P	P
7.20		X	X	C	X

7.30

X X X X

ZONIFICACIÓN DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE LA PAZ,
B.C.SUR

- Zona A
Distrito Histórico ■
Superficie inscrita en la zona centro, que comprende la mayor concentración de edificios y monumentos históricos.
- Zona B
Zona centro y áreas patrimoniales ■
- Zona C
Zona aledaña al centro ■



ZONA A	DISTRITO HISTÓRICO
ZONA B	ZONA CENTRO Y ÁREAS PATRIMONIALES
ZONA C	ZONA ALEDAÑA AL CENTRO
ZONA D	LOTES FRENTE AL P. ÁLVARO OBREGÓN Y FUERA DEL DISTRITO HISTÓRICO.

P= PERMITIDO

CONDICIONADO=C

PROHIBIDO=X



USOS DEL SUELO PERMISIBLES

NUM.	U S O S	A	B	C	D
7.40	GIMNASIOS	C	P	P	X
7.50	ESTADIOS,LIENZOS CHARROS,PLAZA DE TOROS	X	X	X	X
8.00	CENTROS EDUCATIVOS				
8.10	JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA, EDUCACIÓN ESPECIAL	X	X	C	X
8.20	SECUNDARIAS, PREPARATORIAS	X	X	C	X
8.21	CAPACITACIÓN TÉCNICA	X	X	C	X
8.30	UNIVERSIDADES, TECNOLÓGICOS	X	X	X	X
9.00	SALUB Y ASISTENCIA SOCIAL				
9.10	CONSULTORIOS Y UNIDADES MÉDICAS	C	P	P	C
9.20	CLÍNICAS DE CONSULTAS EXTERNAS	C	P	P	C
9.30	SANATORIOS,HOSPITALES Y URGENCIAS	X	X	X	X
9.40	GUARDERÍA, ORFANATORIOS Y ASILOS	X	P	P	X
9.50	VELATORIOS Y FUNERALES	X	P	P	X
10.00	CENTROS DE CULTOS Y RELIGIOSOS				
10.10	TEMPLOS E IGLESIAS	X	C	P	X
10.20	CONVENTOS Y SEMINARIOS	X	X	X	X
11.00	CENTROS CULTURALES				
11.10	BIBLIOTECAS, GALERIAS DE ARTE	P	P	P	C
11.20	CASAS DE CULTURA Y MUSEOS	C	P	P	C
12.00	SERVICIOS URBANOS				
12.10	CASSETAS Y PUESTOS DE POLICIAS	C	P	P	C
12.20	SUBESTACIONES DE BOMBEROS	X	C	P	X
12.30	AGENCIAS DE CORREOS Y TELEGRAFOS	C	P	P	C
13.00	INDUSTRIAL				
13.10	INDUSTRIA LIGERA, ALIMENCICIA Y TEXTIL	X	X	C	X
13.20	INDUSTRIA LIGERA DE CALZADO, MANUFACTURAS	X	X	C	X
13.30	INDUSTRIA LIGERA,ENSAMBLAJES,MAQUILADORAS	X	X	C	X
13.40	AGROINDUSTRIAS,EMPACADORAS,PROCESADORAS	X	X	X	X

ZONA A	DISTRITO HISTÓRICO
ZONA B	ZONA CENTRO Y ÁREAS PATRIMONIALES
ZONA C	ZONA ALEDAÑA AL CENTRO
ZONA D	LOTES FRENTE AL P. ÁLVARO OBREGÓN Y FUERA DEL DISTRITO HISTÓRICO.

P= PERMITIDO

CONDICIONADO=C

PROHIBIDO=X

USOS DEL SUELO PERMISIBLES.

NORMAS DE CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

NORMAS	A	B	C	D
DENSIDAD MÁXIMA (HABITANTES/HECTÁREAS)	30	120	150	120
DENSIDAD MÁXIMA (VIVIENDAS/HECTÁREAS)	6	24	30	24
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE (METROS CUADRADOS)	*	250	200	250
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE (METROS CUADRADOS)	*	10	10	10
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.)	0.8	0.7	0.7	0.6
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.)	1.6	2.1	2.8	2.4
RESTRICCIÓN FRONTAL(METROS LINEALES)	0	5	5	5
RESTRICCIÓN FRONAL(METROS LINEALES)	3	3	3	3
RESTRICCIÓN LATERAL (METROS LINEALES)	0	2.5	2.5	2.5
ALTURA MÁXIMA (METROS LINEALES)	7	9	12	12
ESTACIONAMIENTO (CAJONES VIVIENDA)	1	2	2	2

***QUE SE RESPETE LA LOTIFICACIÓN HISTÓRICA U ORIGINAL**

N O R M A	
USOS DEL SUELO	NÚMERO DE CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO POR ÁREA
OFICINAS PÚBLICAS, PRIVADAS Y BANCOS	1 CADA 30 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
BODEGAS	1 CADA 120 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
GASOLINERAS	1 CADA 70 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
CENTROS COMERCIALES, AUTOSERVICIOS	1 CADA 35 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
TALLERES Y REFACCIONES	1 CADA 30 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
RESTAURANTES, CAFES, BARES	1 CADA 15 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
AUDITORIOS, TEATROS Y CINES Y FERIAS	1 CADA 15 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
HOTELES	1 CADA 60 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
MOTELES	1 CADA CUARTO
CLINICAS, SANATORIOS, HOSPITALES	1 CADA 30 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
ESCUELAS, PRIMARIAS Y SECUNDARIAS	1 CADA 70 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
ESCUELAS, PREPARATORIAS Y UNIVERSIDADES	1 CADA 40 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
CENTROS CULTURALES, MUSEOS	1 CADA 40 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO	1 CADA 40 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
CENTROS DEPORTIVOS	1 CADA 60 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN
TERMINAL DE AUTOBUSES	1 CADA 40 MTS. CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN

ANEXO TECNICO PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE TODOS SANTOS

- I. **Polígono de protección A.** Que establece de forma definitiva de acuerdo al cuadro de construcción del anexo A y cuya descripción como referencia es partiendo del cruce de los ejes de las calles: centenario y Melchor Ocampo, continuando por el eje de la calle Melchor Ocampo hasta su cruce con el eje de la calle Cuauhtémoc; siguiendo por el eje de la calle Cuauhtémoc hasta su cruce con el eje de la calle Dionisia Villarino; prosiguiendo por el eje de la calle Dionisia Villarino hasta su cruce con el eje del callejón del Refugio; continuando por el eje del callejón del Refugio, hasta su cruce con el eje de la calle Manguito; continuando por el eje de la calle Manguito hasta su cruce con el eje del callejón Manguito; continuando por el eje del callejón del Manguito hasta su cruce con el eje del callejón del cine viejo; siguiendo con el eje del callejón del cine viejo hasta el cruce con el eje de la calle Centenario; prosiguiendo por el eje de la calle Centenario hasta el cruce con el eje de la calle Melchor Ocampo, cerrándose así el perímetro de protección A.
- II. **Polígono de protección B.** que se establece de forma definitiva de acuerdo al cuadro de construcción del anexo A y cuya descripción como referencia es partiendo del cruce de los ejes del Callejón San Ignacio y la Calle Las Flores; continuando por el eje de la Calle Las Flores hasta su cruce con el eje de la Calle Arenal; prosiguiendo por el eje de la Calle Arenal hasta su cruce con el eje de la Calle Palmar; siguiendo por el eje de la Calle Palmar hasta su cruce con el eje de la Calle Segismundo Taraval; prosiguiendo por el eje de la Calle Segismundo Taraval hasta su cruce con el eje de la Calle Cañaveral; continuando por el eje de la Calle Cañaveral hasta su cruce con el eje de la Calle Trapiches de coordenadas; siguiendo por el eje de la Calle Trapiches hasta su cruce con el eje de la Calle Damiana; prosiguiendo por el eje de la Calle Damiana hasta su cruce con el eje del Callejón Las Flores; continuando por el eje del callejón Las Flores hasta donde dobla para llegar al Callejón manguito; a partir de este punto y a una distancia de 546.082 metros y con rumbo $s38^{\circ}38'27''$ cerrándose así el perímetro B.
- III. **Polígono de Protección C.** que se establece de forma definitiva de acuerdo al cuadro de construcción del Anexo A y cuya descripción como referencia es partiendo del vértice



identificado como situado en la intersección de los ejes la calle de terracería al norte de Todos Santos y la carretera a La Paz; siguiendo por la carretera a La Paz hasta su cruce con el eje de la calle Santa Rosa continuando por el eje de la calle Santa Rosa hasta su cruce con el eje de la calle Antigua Misión; prosiguiendo por el eje de la calle Antigua Misión hasta cruzar con la prolongación del eje de la cerrada Oasis; continuando por el eje de la cerrada Oasis hasta su cruce con el eje de la carretera a La Paz; siguiendo por el eje de la carretera a La Paz hasta su cruce con el eje de la calle Melchor Ocampo; prosiguiendo por el eje de la calle Melchor Ocampo hasta su cruce con el eje de la calle Centenario de; continuando por el eje de la calle Centenario hasta su cruce con el eje del callejón del Cine Viejo; continuando por el eje del callejón del Cine Viejo hasta su cruce con el eje del callejón Manguito ; siguiendo por el eje del callejón Manguito hasta su cruce con el eje de la calle Manguito; prosiguiendo por el eje de la calle Manguito hasta su cruce con el eje del callejón del Pilar; continuando por el eje del callejón del Pilar hasta su cruce con la prolongación del eje de la calle Dionisia Villarino; siguiendo por el eje de la calle Dionisia Villarino hasta su cruce con el eje de la calle Cuauhtémoc ; continuando por el eje de la calle Cuauhtémoc hasta su cruce con el eje de la calle Antiguo Camino al Pescadero ; siguiendo por el eje de la calle Antiguo Camino al Pescadero hasta su cruce con el eje de la calle Cactus; prosiguiendo por el eje de la calle Cactus hasta su cruce con el eje de la calle Caña; prosiguiendo por el eje de la calle Caña hasta su cruce con el eje de la calle Palma; continuando por el eje de la calle Palma hasta su cruce con el eje del camino a la Poza; siguiendo por el eje del camino a la Poza hasta el vértice identificado como de coordenadas; a partir de este punto y a una distancia de 300.000 metros y con rumbo S $67^{\circ}12'51''$ W se encuentra el vértice; a partir de este punto y a una distancia de 760.230 metros y con rumbo aproximado de N $28^{\circ}59'50''$ W se encuentra el vértice; a partir de este punto ya una distancia de 395.827 metros y con rumbo aproximado de N $67^{\circ}12'51''$ E se encuentra el vértice; situado en el cruce de los ejes del camino de terracería a la Poza y la calle San Ignacio; continuando por el eje de la calle San Ignacio hasta su cruce con el eje de la calle Manguito; a partir de este punto y a una distancia de 546.082 metros y con rumbo aproximado de N $38^{\circ}38'27''$ E se encuentra el vértice situado en donde dobla e callejón a



las Flores; siguiendo por el eje del callejón a las Flores hasta su cruce con el eje de la calle de terracería al norte de Todos Santos; continuando por el eje de la calle de terracería al norte de Todos Santos hasta su cruce con el eje de la carretera a La Paz, identificado como vértice cerrándose así el perímetro C.

- IV. El cuarto polígono es el referente al Límite de Centro de Población que será exactamente el mismo que se encuentre decretado en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Todos Santos

Para los fines de aplicación del presente reglamento se dará el tratamiento de Centro Histórico a los polígonos de protección A y B descritos en el artículo anterior.



Cuadros de Construcción de los Polígonos de Protección Polígono de Protección A