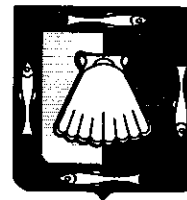




BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.

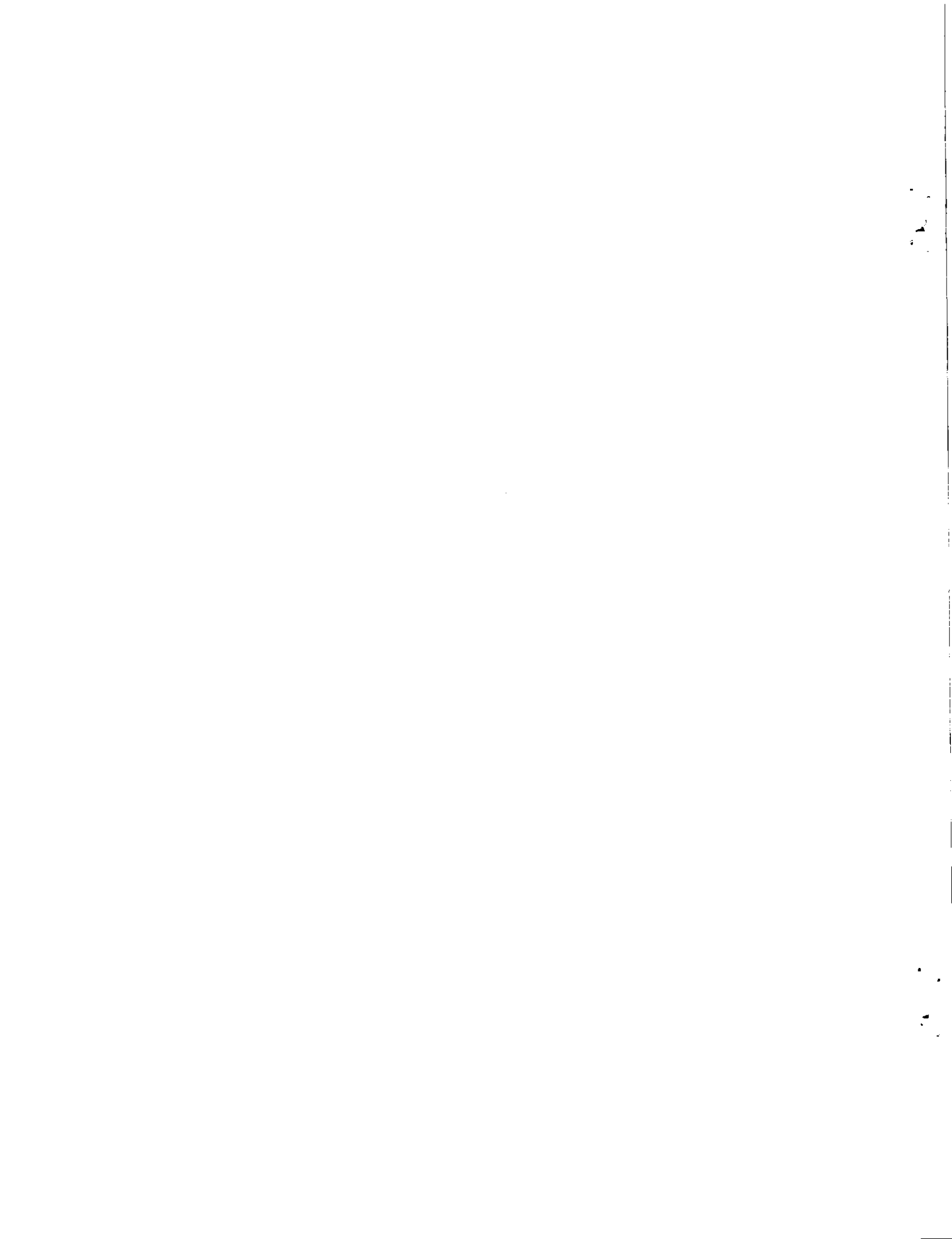
DIRECCION:
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE
REGISTRO DGC-No. 0140883
CARACTERÍSTICAS 315112816

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
PODER EJECUTIVO

H. VII AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR

REGLAMENTO para la Conservación del Centro Histórico de Loreto, Baja California Sur.



EL C. JORGE ALBERTO AVILES PEREZ, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE VII AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LORETO, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

A SUS HABITANTES HACE SABER QUE:

EL H. VII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 115 FRACCION II, Y 133 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULO 148 FRACCION II DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y CON APEGO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 1, 2, 51 FRACCION I, INCISO b), 53 FRACCION V Y VI, 57 FRACCION III, 121 FRACCION V Y XIII, 212, 213, 214, 215 Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY ORGANICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ARTICULO 1, 2, 3, 4, 93, 96, 97, 99, 100, 101 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE LORETO.HA TENIDO A BIEN APROBAR EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO PARA LA CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- El cumplimiento y la observancia de las disposiciones generales de este reglamento, así como los actos administrativos que se funden en los mismos son de orden público e interés general y tienen como marco jurídico el los artículos 115 Fracción II, y 133 de la Constitución Política de los estados unidos mexicanos, articulo 148 Fracción II de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur y con apego a lo establecido en los artículos 1, 2, 51 Fracción I, Inciso b), 53 Fracción V y VI, 57 Fracción III, 121 Fracción V y XIII, 212, 213, 214, 215 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, articulo 1, 2, 3, 4, 93, 96, 97, 99, 100, 101 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Loreto.

ARTÍCULO 2.- Este reglamento tiene por objeto:

I.- Conservar el centro histórico de Loreto, por lo que las tareas de conservación mantendrán los siguientes principios:

A) Que el valor del Centro Histórico como unidad integral es más elevado que el de la suma de los inmuebles patrimoniales que lo conforman y que las metas propuestas son las de conservación de ese valor total. Por tanto, en adición a las medidas y las acciones de tratamiento con fines de conservación que pudieran ser requeridas por los inmuebles de valor singular, deberán, igualmente, ser objeto de control y manejo los edificios y espacios que sin valor intrínseco específico contribuyan a definir y caracterizar el Centro Histórico.

B) Que la políticas de conservación del ambiente y del carácter del Centro Histórico y de sus componentes no inhibe el uso de tecnologías modernas ni de principios de composición contemporáneas consecuentes con el medio y con las restricciones que su valor monumental impone. El requisito fundamental para la inserción de obra nueva en la trama edilicia existente es el de adecuación y respeto por el contexto formal y el de la inserción armónica en la textura visual preestablecida.

C) Que las políticas de tratamiento y de conservación del Centro Histórico de Loreto deben asegurar su mantenimiento como unidad física y como organismo social activo, evitando su deterioro y propiciando la revitalización de las estructuras físicas de valor cultural, para asegurar la persistencia de los valores heredados, a fin de evitar la pérdida de identidad, así como asegurar su calidad y condición de ente urbano vivo, capaz de brindar dentro de un singular marco físico un digno nivel de vida a sus habitantes.

D) Que las tareas de conservación se ejecuten considerando un enfoque y un tratamiento integral que permita superar tanto la intensidad del deterioro observable en el Centro Histórico, como la variedad de los factores que contribuyen a generar ese estado.

E) Que en referencia a la conservación de edificios de valor patrimonial se exigirán prácticas de conservación rigurosas, y en la realización de estudios y operaciones se exigirán prácticas de intervención por personal profesional especializado, capaz de manejar adecuadamente la naturaleza frágil de las estructuras antiguas, y el excepcional valor testimonial y estético de las mismas.

F) Que el carácter y estado de conservación del Centro Histórico así como su futuro, dependen de la calidad, intensidad y tipo de uso, al que se destinen los edificios y espacios públicos y privados del área. Es necesario, por tanto, determinar los modos en los que tales usos puedan ser controlados y dirigidos. Esto abarca, tanto los usos definidos por la zonificación, como los usos que permiten las licencias de funcionamiento de locales, las normas que regulan la circulación vehicular y peatonal y de manera principal, el control del uso de los espacios públicos por el comercio que allí se ubica.

II.- Establecer las normas, especificaciones, procedimientos y criterios a los que deberán sujetarse las intervenciones que se lleven a cabo en los edificios y elementos urbanos en general, que conforman el patrimonio histórico, arquitectónico y de la imagen urbana del centro histórico de Loreto que en este reglamento se especifican, así como aquellas zonas, sitios, inmuebles, monumentos, etc., que sean decretadas como sujetos de protección.

III.- Establecer el Inventario y Catálogo Municipal del Patrimonio Cultural Urbano, conformado en base a los inventarios de las dependencias competentes; así como la metodología, identificación, forma, clasificación, contenidos, acciones de intervención, concurrencia, coordinación y autorizaciones requeridas, de acuerdo a convenios, leyes y reglamentos en la materia.

IV.- Establecer la elaboración del o los manuales técnicos, para la Conservación del Patrimonio Cultural Urbano, y las normas técnicas para el ordenamiento, regulación, fisonomía, configuración, visual, imagen, ambiente y comunicación del patrimonio cultural urbano; así como las acciones permitidas de conservación y mejoramiento en áreas zonificadas y elementos patrimoniales, incluyendo los ambientales, naturales.

ARTÍCULO 3.- Las acciones de conservación del Centro Histórico comprenden: la planeación y manejo urbanístico del área delimitada, la intervención en edificios y espacios públicos, su control y administración. También comprende actividades de participación ciudadana, de incentivación y de promoción para la inversión y la elevación de la calidad del centro histórico.

ARTÍCULO 4. - Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

I.- Ayuntamiento: Al Ayuntamiento del Municipio de Loreto

II.- Catálogo municipal del patrimonio cultural urbano: Es el registro de elementos urbanos clasificados de acuerdo al presente reglamento, y es el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de estos elementos, y estará integrado por las siguientes partes:

- A) Catálogo de Competencia de las Dependencias Federales.
- B) Catálogo de Competencia de las Dependencias Estatales, y
- C) Catálogo de Competencia de las Dependencias Municipales.

III.- Centro histórico: Espacio físico en el cual se asentó y propicio el origen de la ciudad al contener la mayor concentración de inmuebles arquitectónicos de su época de origen y por ser el depositario de las primeras actividades económicas y sociales originales.

IV.- Conservación: Es el nivel máximo de protección a través del cual el inmueble requiere un mínimo de acciones de mantenimiento cotidiano o no especializadas para su preservación ya que no manifiesta un grado de deterioro significativo en sus componentes o estructura arquitectónica.

V.-Consolidación: Intervención que tiene por objeto dar solidez a un elemento o elementos que han perdido tal característica. Detiene las alteraciones en proceso.

VI.- 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 al fomento o al enriquecimiento de la cultura, y que constituyen una herencia espiritual o intelectual de la comunidad depositaria.

VII.- Elementos urbanos: Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad.

VIII.- 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.

IX.- Estado de conservación: Dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales.

X.- Imagen urbana: El conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes.

XI.-INAH: El Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XII.- Inmueble de valor patrimonial: Inmueble que por sus características arquitectónicas espaciales conforman un valor histórico y artístico.

XIII.- Intervención: Acciones propias de la restauración.

XIV.- Ley de desarrollo urbano: A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, vigente a la fecha.

XV.- Ley federal: A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, vigente a la fecha.

XVI.- Mantenimiento: Intervención hecha con la finalidad de evitar los deterioros, procurando mantener la habitabilidad del elemento.

XVII.- Mobiliario urbano: Todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones.

XVIII.- Patrimonio Cultural: Conjunto de elementos sociales de identificación, indivisibles e inalienables, los cuales fortalecen la idiosincrasia de la población.

XIX.- 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.

XX.- Reglamento: Instrumento jurídico emanado de la Ley, el cual permite regular la protección y conservación del Centro Histórico.

XXI.- Rehabilitación: Acción la cual asegura la funcionalidad del inmueble de acuerdo al uso permitido, respetando su originalidad.

XXII.- Reparación: Intervención de un inmueble para mantenerlo en sus condiciones de uso.

XXIII.- 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.

XXIV.- Restitución: La intervención que persigue devolver la unidad a elementos deteriorados, mutilados o fuera de contexto.

Artículo 05.- Es responsabilidad del H. Ayuntamiento de Loreto, el control, administración y supervisión permanente del cumplimiento de lo estipulado en el presente Reglamento.

Artículo 06. Las autoridades municipales encargadas de la aplicación de este reglamento deberán procurar la asesoría y apoyo profesional de los institutos nacionales y dependencias federales y estatales, que por razón de su competencia en la materia puedan brindarle.

Artículo 07. - Al Ayuntamiento corresponde formular, aprobar, administrar, ejecutar y revisar todos los instrumentos que conlleven acciones de construcción y mejoramiento, en las áreas de protección histórico patrimonial, definiendo sitios, fincas, monumentos y en general los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural de acuerdo a la Ley Federal, la Ley de Desarrollo Urbano y demás Reglamentos Federales y Estatales de la materia, así como los Tratados y Cartas Nacionales e Internacionales emitidas a este respecto y, en especial, mediante la aplicación del presente reglamento.

Artículo 08. - La Dirección General de Obras Públicas Municipales es la dependencia municipal coordinadora y la autoridad responsable de los procedimientos para expedir dictámenes, autorizaciones y licencias previstos en la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 09.- Las obras de construcción, modificación, ampliación, restauración, demoliciones así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios ubicados dentro del Centro Histórico, se sujetarán a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, a las disposiciones de este Reglamento y demás aplicables.

Artículo 10. Todos los edificios históricos o de valor patrimonial que se encuentren inscritos en el catalogo 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 INAH y la autorización expresa de la dirección general de asentamientos humanos, y obras públicas del ayuntamiento conforme lo establece el reglamento estatal de construcciones.

Artículo 11.- Cualquier intervención llevada a cabo con la finalidad de conservar o restaurar, que se realice en monumentos histórico-artísticos sean muebles o inmuebles incluyendo los de propiedad privada e incluso inmuebles de carácter patrimonial, constituye una actividad especializada; por lo cual dichos trabajos serán realizados por especialistas, mismos que deberán contar con la autorización correspondiente por parte del INAH, previo dictamen técnico, y dicha intervención deberá ejecutarla bajo los procedimientos que se les indiquen. En los casos que el INAH, le comunique a la autoridad municipal y ésta advierta la necesidad, podrá solicitar al propietario o al responsable de las obras, fianza a favor de la dependencia federal o de la propia dependencia municipal correspondiente; por un monto que garantice la correcta ejecución de los trabajos.

Artículo 12.- El ayuntamiento, previo dictamen del INAH y el consenso del comité, autorizará los proyectos para el centro histórico.

Artículo 13.- Quedan sujetas a las disposiciones municipales y a la LFMZAH, cualquier obra de construcción, ampliación, demolición de mobiliario urbano, anuncios o cualquier otra intervención que se realice en lugares de propiedad pública o privada, o en general a cualquier intervención en el Centro Histórico.

Artículo 14.- Para los inmuebles de valor patrimonial el INAH podrá promover 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.

Artículo 15. - Para la expedición de dictámenes y autorizaciones correspondientes a todas las acciones e intervenciones en el centro histórico, la autoridad municipal se auxiliará del comité de protección y conservación del centro histórico que tendrá como objetivo agilizar y unificar los tramites y criterios de dictaminación y deberá estar integrado por los siguientes miembros:

- 1.- C. Presidente Municipal, quien fungirá como Presidente del mismo.
- 2.- El Director Municipal de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Ecología del Ayuntamiento, quien actuará como Secretario Técnico.
- 3.- Representante del Cabildo, que serán los integrantes de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.
- 4.- Un representante de la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura del Gobierno del Estado.
- 5.- Un representante de la Secretaría de Desarrollo Social.
- 6.- Un representante de la Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca.
- 7.- Un representante del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Centro BCS.
- 8.- Un representante del Colegio de Arquitectos de Loreto, A.C.
- 9.- Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de Loreto, A.C.
- 10.- Un representante de la Comisión de Propietarios y Comerciantes del centro histórico
- 11.- Según amerite el caso, representantes de instituciones o especialistas acreditados en la materia, dependiendo del problema a tratar.

Artículo 16. - El Comité de protección y conservación del centro histórico funcionará bajo los siguientes lineamientos:

I.- Sesionará de manera regular, de acuerdo al número de solicitudes recibidas, pudiéndose manejar la documentación por pasos en cada una de las dependencias competentes.

II.- Discutirá y emitirá opiniones sobre cualquier autorización, permiso o licencia que se pretenda conceder en el Centro Histórico, por cualquiera de las Dependencias Municipales.

III.- El comité está obligado a emitir dictámenes técnicos por cada una de las solicitudes presentadas en sesión. La expedición de dictámenes será de manera colegiada y de acuerdo al ámbito de competencia de cada uno de sus integrantes.

IV.- Cada uno de los dictámenes emitidos por los miembros del comité serán turnados a la Dirección General de Obras Públicas Municipales para la elaboración de la resolución final, toda vez que es esta la autoridad facultada para otorgar autorizaciones.

CAPITULO II

DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

Artículo 17.- El Centro Histórico de Loreto, delimitado en el Plano CH-01 que forma parte integrante del presente Reglamento, de acuerdo a su conformación y características físicas y culturales, se estructura en dos áreas denominadas ZONAS A y B, la demarcación o eje se proyecta sobre las vialidades incluyendo los inmuebles de ambas aceras.

Artículo 18.- La división de ZONAS se ha establecido siguiendo un criterio de jerarquización, tomando en cuenta la densidad de los ambientes e inmuebles patrimoniales, la calidad de los mismos y la homogeneidad del entorno así como su capacidad de recuperación.

La delimitación del centro de Loreto, para efectos de ordenamiento, administración y control, es el área definida: indicar polígono (ver plano)

Artículo 19.- Se denomina como ZONA A al área en que existe una importante concentración de inmuebles patrimoniales, considerada como el primer asentamiento humano. Esta zona debe conservarse en forma integral y rigurosa, considerando tanto a los monumentos como el entorno físico y cultural que define la calidad de los mismos.

En esta ZONA se debe propender a la conservación total del patrimonio arquitectónico.

Se debe, por tanto, realizar acciones de restauración integral. Es decir conservar sin alteraciones o modificaciones las características arquitectónicas de los monumentos históricos e inmuebles patrimoniales.

Para el caso específico de la obra nueva ésta puede realizarse solamente en los terrenos baldíos o como obras complementarias que conlleven a la recuperación de los alineamientos y perfiles urbanos tradicionales y la ocupación de porciones no edificadas de los inmuebles. En estos casos, debe procederse respetando la tipología arquitectónica existente y buscando una adecuada inserción en el contexto urbano, sin alterar las características históricas.

La demolición total o parcial de inmuebles patrimoniales o no, ubicados en la Zona A, deben ser expresamente autorizados por el órgano competente del Ayuntamiento de Loreto responsable de la conservación del Centro Histórico.

Artículo 20.- Se denomina zona B, a aquella que estando estrechamente vinculada a la zona A, contiene una menor densidad de arquitectura patrimonial. El contexto urbano y arquitectónico de esta zona, aun cuando mantiene características considerables de autenticidad y calidad, no es homogéneo. En esta zona se debe priorizar el rescate y conservación del patrimonio construido, pero se admite una cierta flexibilidad en el tratamiento de los inmuebles, así como en el contexto urbano. Es imprescindible el control de esta zona para servir como protección y elemento de tránsito de la zona A.

Las demoliciones, sólo se permiten cuando existen elementos que atenten contra la seguridad de las personas y/o la armonía urbana.

Previa presentación del Proyecto de intervención, la construcción de obra nueva procede según lo establecido para la ZONA A, y se exige que ésta respete el contexto existente y se integre a él.

CAPITULO III

PATRIMONIO EDIFICADO

Artículo 21.- Son bienes inmuebles a conservar, los edificios públicos y privados que por su valor histórico, o arquitectónico, o artístico o ambiental, forman parte del patrimonio cultural tangible en la localidad; los monumentos, ruinas, construcciones civiles y religiosas, templos y otras construcciones antiguas de interés histórico, arquitectónico o ambiental y donde se hubieren realizado acontecimientos históricos de ámbito regional y/o nacional.

Las construcciones o áreas que reflejan la imagen histórica actual de la localidad, los edificios y zonas que constituyen el testimonio de una época o de una sociedad pasada.

Las fincas y áreas que sin tener valor intrínseco forman parte del inmueble a conservar, por ser área de entorno que les proporciona visibilidad adecuada por su estilo y ambientación.

Artículo 22.- A fin de identificar claramente cada inmueble y para efectos de este Reglamento los inmuebles con valor patrimonial a conservar se subdividen en las categorías siguientes:

I.-Monumento histórico por determinación de ley: es el que establece la Ley Federal y se refiere a los inmuebles construidos entre el siglo XVI y XIX destinados al uso público como templos, conventos, cuarteles, hospitales, edificios de gobierno.

II.-Monumento histórico civil relevante: es el que establece la Ley Federal y se refiere a los inmuebles de uso particular construidos entre el siglo XVI y XIX que por sus características y dimensiones tienen un alto valor patrimonial.

III.-Monumento artístico: Es el que establece la Ley Federal, que deben contar con la declaratoria correspondiente, y se refiere a edificaciones de valor estético relevante posteriores al año de 1900.

IV.-Inmueble de valor artístico relevante: Se refiere a la edificación posterior al año 1900, que aunque no posea declaratoria en los términos de la Ley Federal, que por su autor o sus características artísticas y arquitectónicas tienen un valor sobresaliente para la ciudad.

V.-Inmueble de valor artístico ambiental: edificaciones realizadas después de 1900 que si bien no tienen un alto valor patrimonial, si tienen las características y el estilo propio de una época. A veces el conjunto constituye una zona urbana con carácter definido.

VI.-Edificación actual armónica: edificaciones realizadas en las últimas décadas de este siglo que pudiendo o no tener un valor arquitectónico específico, sus características hacia la vía pública armonizan en el entorno urbano.

VII.- Edificación actual no armónica: edificaciones que poseen escaso o nulo valor arquitectónico y constituyen un factor de choque o afectación significativa en el contexto histórico o artístico donde se insertan.

VIII. Baldío: Aquellos predios en los que no hay construcción o que han sido objeto de una demolición total, que constituyen un potencial de edificación para la zona.

Artículo 23.- El Ayuntamiento contará con el Inventario y Catálogo Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial, mismos que deberán considerar los propuestos por las instituciones competentes; dichos inventario y catálogo estarán referidos a la clasificación especificada en este reglamento.

Artículo 24.- El Ayuntamiento promoverá y coordinará la integración del inventario municipal, debiendo tomar en cuenta los inventarios de competencia del INAH y el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Cultura y su dependencia especializada en la materia y lo someterá a aprobación del Cabildo.

Artículo 25.- Cualquier institución o persona podrá proponer al Ayuntamiento la inclusión al Catálogo Municipal, algún inmueble o zona que considere de valor patrimonial. Las propuestas deberán ingresarse al Comité de protección y conservación del Centro Histórico, el cual emitirá un dictamen en el cual se recomendará al Cabildo la inclusión o no, del inmueble o zona propuesta.

CAPÍTULO IV

EDIFICACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO

Artículo 26.- Todo inmueble debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus paramentos exteriores e interiores, incluyendo todos sus elementos constitutivos; alturas, vanos, proporciones, materiales, texturas y colores quedando prohibida la subdivisión aparente de fachadas; independientemente del régimen de propiedad bajo el que se encuentre.

Artículo 27.- En los inmuebles patrimoniales queda prohibida la existencia de estructuras, marquesinas, aparatos, tubos, cables y cualesquiera otros elementos, sistemas o partes de instalaciones mecánicas, eléctricas, pluviales, sanitarias y demás, adosados o superpuestos a la fachada; a excepción de aquellos producidos en la época original de la construcción y que sean parte integrante de la misma.

Artículo 28.- En inmuebles patrimoniales, se prohíbe suprimir y alterar elementos constructivos, decorativos y espacios originales concebidos durante su construcción original. Asimismo deberá buscarse la recuperación de los mismos que hayan sido alterados posteriormente a la edificación del inmueble.

Artículo 29.- Cada proyecto o edificación nueva tendrá que sujetarse a los parámetros de referencia marcados por los edificios patrimoniales, determinados por sus alturas, proporciones, materiales y elementos compositivos, dentro del contexto en que se encuentran.

Artículo 30.- La existencia de edificios cuyas características no concuerdan con el parámetro de referencia no podrá tomarse en ningún caso como justificación para pretender edificar o modificar obra alguna contraviniendo lo dispuesto en el artículo previo; antes bien se deberán rectificar, dentro de lo posible, las anomalías de las obras irregulares existentes.

Artículo 31.- Todos los predios baldíos, independientemente de su uso y ocupación, deberán estar delimitados hacia el espacio público por medio de muros, a fin de conservar y mejorar la imagen urbana de la zona.

Artículo 32.- En el Centro Histórico se debe identificar y catalogar las edificaciones que alteren el perfil tradicional de la calle, siendo posible, previo estudio y tramitación del caso, proceder a su demolición o remodelación de manera que consiga su integración con el entorno.

Artículo 33.- 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 necesarios para garantizar la supervivencia y buen estado de conservación del inmueble. Estos trabajos deberán ser realizados preferentemente con materiales originales o similares.

Artículo 34.- En las ZONAS A y B, según la ubicación de las edificaciones, las alturas máximas permitidas, sobre la línea de propiedad son de 7 mts. y 9 mts. respectivamente, teniendo en cuenta las alturas de las edificaciones colindantes existentes.

Artículo 35.- 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.

Artículo 36.- En las áreas que sean objeto de Estudios Especiales, la altura máxima será determinada por dichos Estudios y a juicio del H. Ayuntamiento

Artículo 37.- 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.

Artículo 38.- 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 INAH.

Artículo 39.- Los aplanados deberán ser mezcla de cemento-cal-arena, se aplicaran con plana de madera, permitiéndose la combinación de rustico-liso y pulidas, previo dictamen del INAH

Artículo 40.- 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.

Artículo 41.- No se permitirá la ejecución de dibujos, pinturas o figuras hechas con pintura en partes o en la totalidad de la fachada.

Artículo 42.- No se permitirá subdividir con diferentes colores las fachadas de los edificios de valor patrimonial.

Artículo 43.- Cuando se trate de edificios de valor histórico arquitectónico a ambiental, no se autorizara la alteración del ritmo de los vanos y su relación con los muros.

Artículo 44.- No se autorizara 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.

Artículo 45.- 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 patrimoniales.

Artículo 46.- No se autorizaran 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.

Artículo 47.- No deberán de aparecer en fachadas las instalaciones de servicios como: agua potable, gas, energía eléctrica, aire acondicionado, ni tubería que los aloja.

Artículo 48. - Toda instalación de luminarias en el centro histórico deberá ser sometida a dictamen del Comité de protección y conservación del Centro Histórico, quedando prohibidas las luces de neón, las intermitentes y estroboscópicas.

CAPITULO V

CONSERVACION DEL PATRIMONIO URBANISTICO

Artículo 49.- Son elementos constitutivos de la traza urbana, su diseño, su estructura, su morfología y su secuencia espacial.

I).- Queda terminantemente prohibido variar el trazo de calles y plazas en el Centro Histórico, prohibiéndose los ensanches de vías y/o de prolongaciones que no se ajusten a la traza original.

II).- Debe conservarse la antigua traza de la ciudad, o recuperarse, si ésta hubiese sido alterada. Los ambientes urbanos, plazas, plazuelas y otros, deben ser conservados, no sólo por su carácter de áreas libres de uso público, sino por su valor histórico.

Artículo 50.- La política sobre espacios públicos debe comprender lo siguiente:

I.- Recuperar la naturaleza, calidad y destino del espacio público, en respuesta a la diversidad de demandas sobre él.

II.- Aceptar la preeminencia del Centro Histórico de Loreto como paisaje urbano edificado sobre otros elementos y actividades del resto de la ciudad.

III.- Propender a la conformación volumétrica original de sus manzanas y articulación entre el centro histórico y su entorno.

IV.- Recuperar la apariencia original de las fachadas, de sus calles, eliminando los elementos fuera de contexto (avisos, cables, antenas, mobiliario, etc.).

Artículo 51.- Los volúmenes se deben acondicionar a los siguientes criterios:

a).- Los frentes de edificación sobre la calle se alinean, en toda su longitud, con el límite de propiedad sobre la calle.

b).- El nivel de fachada no debe proyectarse fuera del límite de propiedad sobre la calle.

c).- La altura de edificación debe ser tal, que:

- No altere el perfil silueta del paisaje urbano del centro histórico.

- No introduzca elementos arquitectónicos, fuera de escala, que perturben monumentos y/o ambientes urbanos patrimoniales; y

- No sobrepase la altura de la Iglesia u otras estructuras importantes de carácter patrimonial

d).- Según los criterios antes descritos se determina que la altura de las nuevas edificaciones varíe entre 7 y 9 metros sobre la línea de propiedad.

Artículo 52. - Toda edificación o proyecto deberá mantener y respetar el alineamiento correspondiente a la zona en que se ubique, evitando rematamientos, salientes o voladizos.

Artículo 53. - La nomenclatura dentro de las calles, plazas y demás integrantes al espacio público se considera de valor patrimonial.

Artículo 54. - Cualquier modificación de esta nomenclatura deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo.

Artículo 55. - En el diseño y la ubicación de cualquier estructura o elemento del mobiliario urbano, se deberá someter a dictamen del Comité de protección y conservación del Centro Histórico, quien velará porque armonice en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto, procurando conservar el mobiliario urbano tradicional.

Artículo 56.- Los ocupantes de inmuebles sean éstos de valor patrimonial o no, están obligados en forma permanente a mantenerlos en buen estado de presentación y conservación, para lo cual deben limpiarlos y pintarlos al tiempo que señale el Ayuntamiento.

La pintura exterior de los inmuebles se sujetará a lo siguiente:

b) Se utilizará la paleta de Color aprobada contenida anexa a este reglamento.

c) Las molduras y ornamentaciones de las fachadas deberán pintarse con colores que armonicen con el color del inmueble en su totalidad.

d) Los inmuebles deberán mantener unidad de color en sus fachadas, respetándose la unidad inmobiliaria. No se permite el pintado en diferentes colores, que pretenda señalar propiedades distintas. En caso de que no exista acuerdo entre los propietarios, el ayuntamiento determinará el color a utilizarse.

En los casos especiales en que los propietarios deseen utilizar colores distintos a los establecidos, se requerirá la aprobación del ayuntamiento, previa presentación de una perspectiva coloreada que considere también la presencia y el color de los inmuebles vecinos.

Artículo 57.- Se rehabilitarán los pisos y pavimentos de las plazas, calles y callejones con elementos cuyas formas y calidades sean adecuadas al tránsito y acordes con el carácter del ambiente. Se recuperará el tratamiento de adoquinado y piedras para calles y callejones, en los casos que determine el Ayuntamiento.

Artículo 58.- El alumbrado monumental de Plazas y Edificios principales, se debe llevar a cabo conservando los elementos ornamentales originales, sólo se permite la instalación de artefactos que garanticen un adecuado nivel de iluminación y que no produzcan distorsiones de color, ni de escala en el ambiente en que se ubiquen. Así mismo, se suprime totalmente los tendidos aéreos de las líneas de instalaciones eléctricas y telefónicas existentes.

Artículo 59.- En todos los espacios públicos se debe considerar y rediseñar el Mobiliario Urbano, a fin de obtener el máximo aprovechamiento plástico y funcional del área.

El Mobiliario Urbano incluye reordenamiento, reposición y nueva instalación de elementos en el Centro Histórico. La intervención en el Mobiliario Urbano, debe considerar no sólo la instalación de los equipos y su adecuación a la forma de los espacios y accesos viales, sino también los pisos, pavimentos y la señalización adecuada de las áreas históricas.

Artículo 60.- El pintado, instalación, remodelación, cambio de ubicación, traslado y en general todo trabajo de intervención en áreas públicas o que comprometan el mobiliario urbano deberán contar con la Autorización Municipal correspondiente.

Artículo 61.- Se pueden instalar mesas exteriores de restaurantes en la vía pública en determinados circuitos turísticos, previa autorización del Ayuntamiento y pago del derecho correspondiente. El límite máximo y mínimo de mesas que puedan colocarse, así como el área que ocupan en la vía pública, características de mobiliario y color deberá señalarse en la licencia correspondiente para cada caso particular; considerando especialmente no afectar el ornato ni el libre tránsito peatonal.

Los propietarios de restaurantes que tengan mesas ubicadas en la vía pública, están obligados a mantenerlas en perfecto estado de higiene y presentación.

Artículo 62.- Se prohíbe ubicar en los espacios públicos elementos que obstaculicen la actividad urbana, así como la instalación y uso de megáfonos, radiolas y otros artefactos que perturben la tranquilidad de los habitantes y usuarios.

CAPÍTULO VI

DE LOS PROCEDIMIENTOS

Artículo 63.- Toda obra e intervención en el centro histórico deberá contar con la dictaminación del Comité de Protección y conservación del Centro Histórico, además de los requisitos normales para la obtención de la licencia correspondiente.

Artículo 64.- Las solicitudes para las intervenciones referidas en el artículo anterior deberán estar acompañadas de los siguientes documentos:

- I.- Croquis de localización que contenga la manzana en la que se encuentra la finca afectada y el nombre de las calles perimetrales.
- II.- Planos del estado actual de la finca, conteniendo por lo menos plantas y la (s) fachada (s) de la misma.
- III.- Fotografías de la fachada, tanto de la finca involucrada como de las fincas vecinas, así como de los interiores y detalles relevantes.
- IV.- Planos de deterioros de la finca.
- V.- Planos de la propuesta de intervenciones que se pretenden realizar en la finca, conteniendo fachada con detalles y especificación de materiales; y
- VI.- En su caso los estudios históricos de la finca.

Artículo 65.- Cuando el caso lo amerite, las dependencias involucradas podrán requerir estudios o proyectos adicionales o especiales.

Artículo 66.- La inspección a fincas y zonas patrimoniales, se hará con fines eminentemente preventivos, para coadyuvar en el buen mantenimiento de todos los componentes del espacio público, por ello, no se limitará a obra en proceso, sino que se hará extensiva a cualquier finca, con objeto de supervisar su estado de conservación, especialmente cuando se tema por su seguridad o integridad.

Artículo 67.- Todas las áreas de supervisión, inspección y vigilancia, tanto preventivas como de seguimiento de las obras autorizadas serán responsabilidad de la Dirección General de Obras Públicas Municipales que deberá atender cualquier denuncia ya sea de alguna dependencia o persona física para evitar irregularidades que afecten al patrimonio.

Artículo 68.- En beneficio de la preservación del patrimonio histórico cultural del municipio y de una vinculación más estrecha y comprometida entre éste y la ciudadanía, se concede acción popular para que cualquier persona denuncie ante el Ayuntamiento, todo tipo de irregularidades que afectan dicho patrimonio.

CAPITULO VII DE LOS ANUNCIOS

Artículo 69.- Anuncio es aquel elemento que se coloca provisional o permanentemente con el objeto de promover o anunciar algo.

La instalación de todo anuncio requiere de autorización municipal.
Todo anuncio debe ajustarse a lo normado en el presente capítulo, de no ser así debe ser retirado.

Artículo 70.- Dentro del Centro Histórico de Loreto, sólo se permite la instalación de anuncios de una sola cara, adosados a las fachadas de los inmuebles. Por tanto, se prohíbe la ubicación de cualquier tipo de anuncio en forma perpendicular al plano de fachada de las construcciones.

No se permite por ningún concepto, pegar o pintar propaganda comercial, política, sindical o de cualquier otra naturaleza en los paramentos, puertas y ventanas de los inmuebles.

Los anuncios no pueden ser luminosos, brillantes, ni de colores intensos.
Queda prohibido todo tipo de publicidad exterior o anuncio, mediante el empleo del sonido, sea cual fuere la modalidad que se emplee y la entidad de procedencia.

Artículo 71. - Todos los anuncios colocados en un mismo edificio deben integrarse en un sólo elemento, adosado y paralelo al frente del inmueble; las dimensiones y áreas máximas de dicho elemento serán como sigue:

- I.- Superficie máxima del 10% de la planta baja, de la fachada frontal del edificio; y
- II.- La altura máxima de letras y cifras será de 0.60 metros.

Artículo 72.- Queda prohibida la colocación de anuncios en:

- Terrenos sin construir
- Muros de terrenos sin construir y/o playas de estacionamiento.
- Azoteas
- Fachadas laterales
- Vías y áreas públicas en general
- Pisos superiores de los inmuebles
- Marquesinas
- Banderolas

- Postes de alumbrado público y mobiliario urbano en general
- Puertas y ventanas de establecimientos comerciales y/o institucionales, sin ninguna excepción, inclusive en las cortinas metálicas y celosías.
- Atriles.
- Postes públicos y/o particulares.
- Asimismo, se prohíben anuncios de dos caras y de carácter provisional, cualquiera que sea su índole.

CAPÍTULO VIII

DE LAS RESPONSABILIDADES Y SANCIONES

Artículo 73.- Los propietarios, usuarios o responsables de inmuebles localizados en el centro histórico están obligados a mantenerlos permanentemente en buen estado.

Artículo 74.- Los propietarios, usuarios o responsables de los inmuebles localizados en el centro histórico están en la obligación de brindar las facilidades necesarias para que el personal técnico calificado y debidamente identificado realice inspecciones periódicas, a fin de detectar cualquier obra realizada sin autorización o de manera distinta a la que señale el proyecto autorizado. Asimismo, para evaluar el estado en que se encuentran dichos inmuebles y actualizar la información (catastro, inventario y otros) del Centro Histórico de Loreto.

Artículo 75.- Cualquier trabajo de emergencia, que se realice con el fin de evitar la pérdida o deterioro de un inmueble patrimonial, deberá ser comunicado al ayuntamiento por los propietarios, usuarios o responsables de tales obras. Las modificaciones que se realicen a los proyectos aprobados y con licencia, durante la ejecución de las obras obliga a los responsables a comunicarlo inmediatamente al ayuntamiento a fin que se resuelva lo conveniente.

Artículo 76.- Toda acción u omisión contraria a las disposiciones del presente Reglamento, constituye infracción y serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en el presente reglamento y demás normas legales reglamentarias que sean de aplicación. Los propietarios y los profesionales que ejecuten obras que originen una infracción, así como las autoridades o funcionarios que no lo impidan, son responsables solidariamente.

Artículo 77.- Constituye infracción:

- a).- Realizar o propiciar, la alteración, deterioro o destrucción del Patrimonio Natural y/o Cultural.
- b).- Hacer de los inmuebles patrimoniales uso distinto al autorizado, uso indebido, indigno o los sobreutilicen y/o destinen a fines que puedan menoscabar sus méritos.
- c).- Empezar cualquier intervención sin haber obtenido la autorización y licencia respectiva.
- d).- Realizar en obra, sin autorización municipal modificaciones al proyecto aprobado.
- e).- Impedir las inspecciones en los inmuebles patrimoniales.
- f).- Omitir dar aviso de los hallazgos arqueológicos y/o elementos histórico-artísticos.
- g).- Colocar anuncios en contravención a lo dispuesto por el presente Reglamento.
- h).- Alterar o deteriorar el equilibrio ecológico, la calidad ambiental o la conformación natural del paisaje natural en el centro histórico.
- i).- Incumplan cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 78.- Los responsables de las infracciones al presente Reglamento, están sujetos a las siguientes sanciones administrativas:

- a).- Multa.
- b).- Suspensión y/o cancelación de la autorización, licencia y/o concesión otorgada.
- c).- Suspensión, clausura y/o erradicación de la actividad que dio origen a la infracción.
- d).- Suspensión de la ejecución de las obras que originaron la infracción.
- e).- Reparación de los daños ocasionados por el uso y/o actividad que dio lugar a la infracción.
- f).- Decomiso de los bienes empleados en el uso, acción, actividad o intervención, así como de las partes integrantes o accesorios de los inmuebles patrimoniales o elementos alterados o deteriorados que originó la infracción.

Artículo 79.- La reincidencia, continuidad o falta de subsanación de las infracciones, dará lugar además de la multa, a la cancelación definitiva de la autorización, licencia y/o concesión otorgada.

Además de la suspensión a los infractores por tres años, para la obtención de nuevas autorizaciones, licencias o concesiones.

Artículo 80.- Cuando se trate de una intervención no autorizada en inmuebles patrimoniales el o los responsables, están obligados a reconstruirlo a su condición original, o volver a su condición y estado primigenio, los inmuebles, ambientes o elementos alterados, deteriorados o destruidos.

Las intervenciones señaladas serán realizadas por los propietarios o usuarios y, en defecto por el Ayuntamiento, la cual cobrará a los propietarios o usuarios los gastos y recargos de ley por vía ordinaria o coactiva.

CAPÍTULO IX

DE LOS USOS DE SUELO EN EL CENTRO HISTÓRICO

Artículo 81.- Los usos del suelo en zonas patrimoniales, serán determinados por el Ayuntamiento e incentivando de manera prioritaria, tanto en obra nueva como en adaptaciones de edificios existentes, el género habitacional y aquellos que lo complementen. Igualmente, se favorecerán los usos relativos a turismo y a la promoción de la cultura en horarios diurnos y nocturnos.

Artículo 82.- Se deben mantener los usos de vivienda y comercio existentes, en tanto sean compatibles con las exigencias de conservación que se definan. Se debe fomentar la localización de actividades relacionadas con el turismo y la recreación principalmente, promocionándolas como "usos dominantes", en este sector de la ciudad.

Artículo 83.- los usos permitidos son: gubernamental, administrativo, financiero, comercial, culto, recreación y servicios turísticos.

CAPITULO X

DE LA VIALIDAD, TRANSPORTE, TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL EN EL CENTRO HISTORICO

Artículo 84.- Se deben resolver los puntos críticos y dar soluciones viales en el centro histórico.

Artículo 85.- Se limitará al uso peatonal las calles que no sean imprescindibles para el transporte público o privado.

Artículo 86.- Se restringirá el tránsito vehicular en las calles que conforman ambientes patrimoniales. Dicha restricción se debe establecer considerando satisfacer las necesidades domésticas de los habitantes del área.

Artículo 87.- Queda prohibido estacionarse frente al área considerada como atrio misional.

Transitorios

Primero: Se expide el presente Reglamento para la conservación del centro histórico de Loreto, Baja California Sur. En la sala de Cabildo "Gobernador José María Mata", del Palacio Municipal, a los 25 días del mes de Octubre del año 2011; por lo que se ordena su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

- Segundo: El presente reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

Tercero: Aprobado en Sesión Extraordinaria No. 15 de Cabildo el día Martes 25 de Octubre de 2011, en la Ciudad y Municipio de Loreto del Estado de Baja California Sur.

Cuarto: En tanto el Ayuntamiento expida los reglamentos respectivos, resolverá lo que corresponda conforme a las disposiciones legales vigentes.

Quinto: Se abrogan las disposiciones que se opongan al presente reglamento

BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
PALACIO DE GOBIERNO LA PAZ, B.C.S.

Dirección:

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

Correspondencia de Segunda Clase - Registro DGC-Num. 0140883
Características 315112816

Condiciones:

(SE PUBLICA LOS DÍAS 10, 20 Y ULTIMO DE CADA MES)

LOS AVISOS SE COBRARÁN A RAZÓN DE 0.05 SALARIOS VIGENTES LA PALABRA POR CADA PUBLICACIÓN, PARA EL EFECTO CONTARÁN LAS PALABRAS CON QUE SE DENOMINE LA OFICINA Y SE DESIGNE SU UBICACIÓN, EL TÍTULO DEL AVISO (REMATE, EDICTO, ETC.) Y LA FIRMA Y ANTEFIRMA DEL SIGNATARIO, EN LAS CIFRAS SE CONTARÁ UNA PALABRA POR CADA DOS GUARISMOS.

SUSCRIPCIONES:

	NÚMERO DE SALARIOS MÍNIMOS VIGENTES EN EL ESTADO
POR UN TRIMESTRE	3
POR UN SEMESTRE	6
POR UN AÑO	12

NO SE SIRVEN SUSCRIPCIONES POR MENOS DE TRES MESES

NÚMERO DEL DÍA	0.5
NÚMERO EXTRAORDINARIO	0.75
NÚMERO ATRASADO	1

NO SE HARÁ NINGUNA PUBLICACIÓN SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO Y SIN LA COMPROBACIÓN DE HABER CUBIERTO SU IMPORTE EN LA SECRETARÍA DE FINANZAS.

TIRAJE: 200

IMPRESO: Talleres Gráficos del Estado, Navarro y Melitón Albáñez.

RESPONSABLE: Manuel Guillermo Cota Castro

11
12
13

14
15
16