



## H. Congreso del Estado de Baja California Sur IX Legislatura

DECRETO No. 454  
EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

DECRETA:

**LEY DE PROTECCION A LA IMAGEN URBANA DE LA CIUDAD Y PUERTO DE SANTA ROSALIA, BAJA CALIFORNIA SUR.**

### CAPITULO I

#### De los fines de la Ley.

**ARTICULO 1o.-** La protección a la imagen urbana de la Ciudad de Santa Rosalía, es de interés público.

**ARTICULO 2o.-** No podrán llevarse a cabo, dentro de la Ciudad, obras de construcción, reconstrucción, remodelación o mantenimiento que no estén de acuerdo con el estilo arquitectónico de la misma.

Para los efectos de los artículos 1o. y 2o. se declara una zona de protección que comprende una área de 0.79 kilómetros cuadrados, que tienen los siguientes linderos:

**PERIMETRO "A".-** Partiendo del punto identificado con el numeral (1) situado en el cruce de los ejes de las Avenidas Aquiles Serdán y Manuel F. Montoya; continuando por el eje de la Avenida Manuel F. Montoya hasta entroncar con el eje de la calle Progreso (2); prosiguiendo por el eje de la calle Progreso hasta cruzar con el eje de la calle Pedro Altamirano en línea recta hasta cruzar con el eje de la calle Pedro Altamirano (3); continuando por el eje virtual noroeste de la calle Pedro Altamirano en línea recta hasta cruzar con el eje del ducto de humos (4); prosiguiendo con una línea recta que incluye el depósito denominado el tanque de combustible, pasando tangencialmente a él hasta su entronque con la costa (5); siguiendo por la costa y orilla noroeste del rompeolas hasta encontrar el faro del rompeolas (6); prosiguiendo en línea recta al cruce con los ejes de las calles 2a. de Miramar y calle Asilo (7); continuando por el eje de la calle Asilo hasta su entronque con el eje de la calle Laurel (8); prosiguiendo por el eje de la calle Laurel hasta el cruce con el eje del Camino a Mesa México (9); siguiendo por el eje del Camino a Mesa

México hasta entroncar con el eje de la Avenida Manuel F. Montoya (10); continuando por el eje de la avenida Manuel F. Montoya hasta su cruce con los ejes de las calles Constitución y Aquiles Serdán (11); prosiguiendo por el eje de la Avenida Aquiles Serdán hasta cruzar con el eje de la Avenida Manuel F. Montoya (1); cerrando así el perímetro.

**ARTICULO 3o.** - No se podrá fijar anuncios, avisos y carteles fuera de los lugares que para ese objeto señalen las autoridades encargadas de aplicar esta Ley, quienes aprobarán los modelos o características que sobre este particular deban observarse.

## **CAPITULO II**

### **De las Autoridades.**

**ARTICULO 4o.**- Son autoridades encargadas de la aplicación de esta Ley:

**-El Ejecutivo del Estado.**

**-El Ayuntamiento.**

**-La Presidencia Municipal.**

**-La Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas Estatal, a través de la Dirección de Planificación y Urbanismo.**

**-La Dependencia Municipal de Planificación y Urbanismo.**

**-La Comisión Consultiva de Santa Rosalía Baja California Sur.**

**ARTICULO 5o.**- La oficina de Planificación y Urbanismo Municipal, en coordinación con la dependencia Estatal correspondiente según el caso, será la encargada de tramitar las autorizaciones de obras y de velar en general por la observancia de esta Ley.

**ARTICULO 6o.**- La Comisión Consultiva estará integrada conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano.

**ARTICULO 7o.**- La Comisión Consultiva tendrá las atribuciones de opinión y vigilancia en los casos previstos en esta Ley.

## **CAPITULO III**

### **De los requisitos y trámite de permisos.**

**ARTICULO 8o.**- Toda obra de construcción, de reconstrucción, remodelación o mantenimiento de los inmuebles que afecta su aspecto físico exterior, así como de

parques, calles o lugares públicos, requiere de permiso escrito de la Presidencia Municipal, a través de la Dependencia Municipal de Planificación y urbanismo.

**ARTICULO 9o.-** La solicitud se formulará por escrito ante la Dependencia Municipal de Planificación y Urbanismo, acompañando los planos arquitectónicos de la obra, sobre todo en lo que se refiere a su aspecto exterior, proporcionándose además la información complementaria, aclaraciones y otros datos que a juicio de la responsable se hagan necesarios para el mejor análisis y dictamen. El interesado podrá acudir a la dependencia para la discusión del proyecto, si así lo estima pertinente. Hecho el estudio y análisis de la solicitud y documentación, se remitirá el expediente a la Presidencia Municipal.

**ARTICULO 10.-** La Presidencia Municipal, resolverá aprobando, rechazando o modificando el proyecto en el plazo máximo de quince días, contados a partir de la fecha en que el interesado haya llenado los requisitos de su solicitud. Si hubiere lugar a modificación, se señalará y se dejará constancia de la o las modificaciones.

**ARTICULO 11.-** Tratándose de obras de mínima inversión, y tomando en cuenta el nivel económico del interesado, la solicitud podrá hacerse verbalmente ante la dependencia, la que deberá preparar el proyecto sin costo alguno para el interesado, en un plazo máximo de quince días hábiles, a partir de la fecha de la solicitud.

**ARTICULO 12.-** Por ningún motivo se autorizarán obras que alteren el aspecto tradicional o característico de la Ciudad o de alguno de sus sitios, tomando en consideración la vieja traza urbana existente, y todos aquellos rasgos predominantes que deban preservarse.

**ARTICULO 13.-** Tratándose de obras de elevada inversión, demolición o reconstrucción de antiguos inmuebles, la dependencia está obligada a llevar el proyecto a la Comisión Consultiva para que este organismo lo estudie y opine. La Comisión podrá auxiliarse de Peritos Especiales.

**ARTICULO 14.-** En los casos de intervención de la Comisión, el interesado estará también obligado a presentar todos los planos, datos e información pertinente que se le solicite, y podrá estar presente, si así lo desea, en las sesiones de la Comisión con derecho a voz.

**ARTICULO 15.-** Considerando la opinión de la Comisión, en los casos en que intervenga, la Presidencia Municipal, a través de la dependencia correspondiente, comunicará la resolución que se tome en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que hayan quedado satisfechos todos los requisitos.

**ARTICULO 16.-** La Comisión se reunirá en las oficinas del Ayuntamiento, para conocimiento y resolución de las solicitudes presentadas. Los acuerdos se tomarán por simple mayoría y para que sean válidos, se requiere la presencia de más de la mitad de los integrantes de la Comisión.

**ARTICULO 17.-** El Director o encargado de la oficina de Planificación y Urbanismo, asistirá a las reuniones de la Comisión para proporcionar la información y documentos del caso, fungiendo como Secretario y levantando acta sucinta de los acuerdos.

**ARTICULO 18.-** A proposición de la Comisión, el Ayuntamiento deberá emitir, para expeditar el trámite de los permisos, un ejemplario gráfico preparado por la oficina de Planificación, que refleje los criterios arquitectónicos mínimos y más usuales, en concordancia con la imagen de la Ciudad, a fin de ser divulgado y aplicado en los casos en que no se amerite estudio especial. La falta de este ejemplario no podrá diferir la solución de los asuntos.

## **CAPITULO IV**

### **De la vigilancia**

**ARTICULO 19.-** Emitido un permiso, la Presidencia Municipal y la oficina municipal de Planificación y Urbanismo, vigilarán por su cumplimiento.

**ARTICULO 20.-** Para los efectos del Artículo anterior, se autorizará la intervención de inspectores que se nombren para tal efecto, quienes tendrán la facultad de solicitar a los interesados los permisos de las obras y proyectos autorizados, los que deberán llevar sello y firma de la autoridad correspondiente. Si a juicio de los inspectores la obra no se esta llevando a cabo conforme al proyecto autorizado, podrá denunciar a las autoridades correspondientes la irregularidad para los efectos de esta Ley.

**ARTICULO 21.-** Cualquier particular tiene derecho a dar aviso a la Presidencia Municipal o a la Dependencia e Inspectores, de las obras que se lleven a cabo irregularmente.

## **CAPITULO V**

### **De los inmuebles y sitios calificados.**

**ARTICULO 22.-** El Ejecutivo del Estado, a iniciativa del Ayuntamiento o de propia decisión, podrá hacer la declaratoria de preservación integral de aquellos inmuebles o

sitios públicos o privados, que por sus características merezcan particular protección y conservación, tanto en su aspecto exterior como interior.

**ARTICULO 23.-** La declaratoria anterior la podrá hacer el Ejecutivo, en aquellos casos en que los bienes o sitios no hayan sido objeto de declaración federal.

**ARTICULO 24.-** Las declaratorias del Ejecutivo se inscribirán en la partida correspondiente del Registro Público de la Propiedad.

**ARTICULO 25.-** Los bienes o sitios declarados no podrán ser modificados, reconstruidos, restaurados ni alterados en ninguna de sus partes exteriores o interiores, sin autorización previa del Ejecutivo del Estado, quién podrá auxiliarse de cualquier dependencia oficial y de peritos para deducir lo procedente, a fin de mantener su valor y características.

**ARTICULO 26.-** Cuando se quiera emprender alguna obra en bienes declarados, los interesados presentarán directamente su solicitud, planos pormenorizados e información complementaria, por conducto de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado. Sin perjuicio de discutir el proyecto con el interesado, esta Dependencia resolverá en el plazo máximo de treinta días. En caso de que los bienes amenacen grave deterioro o ruina, el Ejecutivo ordenará se tomen las medidas de urgencia aconsejables, mientras se resuelve en definitiva el asunto.

**ARTICULO 27.-** Los bienes declarados deben ser objeto de permanente mantenimiento por parte de los dueños o poseedores, sin alterar su aspecto o estructura en ninguna de sus partes, salvo si el mantenimiento mismo exige modificaciones.

**ARTICULO 28.-** No podrán erigirse edificaciones próximas a inmuebles declarados que puedan afectar su estructura, su entorno o ángulos de visibilidad.

**ARTICULO 29.-** En todo lo relativo a la protección y vigilancia del aspecto físico de la Ciudad y en los casos a que se refiere este Capítulo, las autoridades tomarán en cuenta para no contrariarlas, las disposiciones legales de carácter federal sobre asentamientos humanos y sobre monumentos históricos, artísticos y arqueológicos.

**ARTICULO 30.-** La declaratoria de un determinado bien o sitio por parte del Ejecutivo, puede ser cancelado por disposición posterior debidamente razonada por parte del mismo funcionario, o por declaratoria de carácter federal, cualquiera que sea el sentido de esta última.

## **CAPITULO VI**

### **Del mejoramiento de vivienda.**

**ARTICULO 31.-** Es de interés público mejorar en sus aspectos constructivo, funcional, sanitario, urbano y arquitectónico, las viviendas de aquellas personas que, por su situación económica, no les hayan sido posible sujetarse a los reglamentos vigentes.

**ARTICULO 32.-** Dando preferencia a los agrupamientos más requeridos de ayuda, el Ayuntamiento gestionará créditos avalados por el Gobierno del Estado, destinados a solventar los servicios que falten y a mejorar las condiciones interiores y exteriores de las viviendas.

## **CAPITULO VII**

### **De las Sanciones.**

**ARTICULO 33.-** A quien lleve a cabo una obra sin permiso o sin sujetarse a sus términos, la Presidencia Municipal le impondrá una multa de: \$500.00 a \$500,000.00

**ARTICULO 34.-** Si agotado el anterior medio de apremio, cubierta o no la multa, la obra continuase, la Presidencia Municipal dictará orden expresa de suspensión, a través de la Dirección de Asentamientos Humanos y Obras Públicas Municipales.

## **TRANSITORIOS:**

**ARTICULO UNICO:-** El presente Decreto entrará en vigor el siguiente día al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

**SALA DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO;** La Paz, Baja California Sur, a 17 de Febrero de 1984.

**DIP. LIC. MARIO VARGAS AGUIAR.  
PRESIDENTE.**

**DIP.PROFR. ALEJANDRO MOTA VARGAS.  
SECRETARIO.**