

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MAHAHUAL, OTHÓN P.

BLANCO, QUINTANA ROO

OTHON P. BLANCO, QUINTANA ROO

(Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 19 de marzo de 2008)

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MAHAHUAL, OTHÓN P.

BLANCO, QUINTANA ROO.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II

DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL

CAPÍTULO III

DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

CAPÍTULO IV

DE LAS EDIFICACIONES EN LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y PREDIOS

ADYACENTES

CAPÍTULO V

DEL MALECÓN MAHAHUAL

CAPÍTULO VI

DEL TRÁNSITO VEHICULAR

CAPÍTULO VII

DEL MOBILIARIO URBANO

CAPÍTULO VIII

DE LAS EDIFICACIONES

CAPÍTULO IX

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

CAPÍTULO X

DE LOS ANUNCIOS

CAPÍTULO XI

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES

CAPÍTULO XII

DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

CAPÍTULO XIII

DE LAS SANCIONES Y RECURSOS

CAPÍTULO XIV

ANEXOS GRÁFICOS

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MAHAHUAL, OTHÓN P.

BLANCO, QUINTANA ROO.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Las disposiciones contenidas en este reglamento son de orden público, interés social y observancia general, teniendo por objeto:

I.- Ordenar y regular la imagen urbana del centro de población de Mahahual, Municipio de Othón P.

Blanco, Quintana Roo; el cual, se encuentra en el anexo 1 del presente Reglamento.

II.- Lograr que el centro de población de Mahahual tenga su propia unidad formal, armónica, con una identidad e integración urbana;

III.- Lograr una imagen urbana propia, utilizando los elementos tradicionales, derivados de los recursos naturales, materiales y culturales de la región, así como integrar los desarrollos turísticos con el Centro de Población de Mahahual en un todo armónico y;

IV.- Establecer los lineamientos de carácter general y normas específicas, conforme a las cuales, las autoridades ejercerán sus atribuciones para el buen logro de los fines del presente Reglamento.

ARTÍCULO 2. Con el fin de definir y regularizar la imagen urbana del Centro de Población de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Othón P. Blanco establecerá los requisitos que deberán contemplar los particulares o instancias públicas que pretendan llevar a cabo acciones que modifiquen o cambien de cualquier forma dicha imagen urbana. Las acciones, obras de construcción y su ejecución deberán sujetarse a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural del Municipio de Othón P. Blanco vigente, así como en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 3. Para los efectos de este reglamento se entenderá por:

I. ANUNCIO. Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese 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, industriales o mercantiles.

II. ÁREAS VERDES. Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementarias.

III. AYUNTAMIENTO. El Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco.

IV. BOLARDO. Poste de hierro colado u otra materia hincado en el suelo y destinado a impedir el paso o aparcamiento de vehículos.

V. BUHARDILLA. Ventana que sobresale verticalmente en el tejado de una casa, para dar luz a los desvanes o salir a los tejados.

VI. CARTEL. Papel o lámina rotulada o impreso con letras, palabras, frases, dibujos, signos, destinados a la difusión de mensajes al público.

VII. CENTRO DE POBLACIÓN MAHAHUAL. Es la zona que se define con las siguientes referencias:

AL NORTE: Colindando con el límite de la U.G.A. C.P. 17 del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya, y enmarcada por el Programa de Desarrollo Urbano del mismo Centro de Población.

AL SUR: Colindando con el límite de la U.G.A. C.P. 17 del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya, y enmarcada por el Programa de Desarrollo Urbano del mismo Centro de Población.

AL ESTE: Colindando con la línea de costa del Mar Caribe.

AL OESTE: Colindando con la línea más inmediata a la costa que bordea el Parque del Manglar, señalado en el Programa de Desarrollo Urbano del mismo Centro de Población.

El presente Reglamento ordenará todas las disposiciones de Imagen urbana dentro de la poligonal conformada por las anteriores colindancias, refiriendo a una zona preponderantemente costera.

VIII. CONTAMINACIÓN VISUAL. Fenómeno mediante el cual se ocasiona impactos negativos importantes en la percepción visual, por la distorsión o cualquier forma de alteración del entorno natural, histórico y urbano del ámbito de aplicación.

IX. C.P. Al Centro de Población, definido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial (P.O.E.T.).

X. DESPLANTE. Superficie de terreno, compactada o sin compactar, en uno o varios niveles sobre el cual se asienta una construcción.

XI. DIRECCIÓN. A la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Othón P. Blanco.

XII. DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA. Profesional acreditado por la Dirección de Desarrollo Urbano facultado para instalar, construir estructuras y edificaciones, elaborar cálculos estructurales y supervisar cada una de las obras de las cuales se responsabiliza.

XIII. EDIFICACIÓN. Espacio construido por el hombre para la buena realización de sus actividades, pudiendo ser construido con diversos materiales acordes a las tecnologías de construcción y en apego a lo establecido en este Reglamento y en el de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural del Municipio de Othón P. Blanco y demás normatividad aplicable.

XIV. EDIFICACIÓN TEMPORAL. Aquellas edificaciones que se construyan con materiales como: zacate en cubiertas, troncos, sogas y madera.

XV. EDIFICACIÓN TEMPORAL DE SERVICIOS PÚBLICOS. Aquellas edificaciones cuyo uso esté destinado a prestar los siguientes servicios de apoyo al turismo: módulo de sanitarios y regaderas, casetas de información turística, torres salvavidas y módulo de juegos infantiles.

XVI. EQUIPAMIENTO URBANO. El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas.

XVII. IMAGEN URBANA. Conjugación de elementos naturales y artificiales que constituyen una ciudad, un pueblo o un lugar y que forman el marco visual de sus habitantes, tales como los árboles, los ríos, el mar, las lagunas, la selva, los edificios, las calles, las plazas, parques, anuncios, camellones, aceras y todo aquello que conforme el paisaje propio de un centro urbano.

XVIII. INAH. Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XIX. INBA. Instituto Nacional de Bellas Artes.

XX. MALECÓN MAHAHUAL. Eje vial preponderantemente peatonal con una sección transversal promedio de 12 metros, cuya referencia de trazo se remite a los tramos del antiguo camino costero y la avenida Mahahual, comprendido dentro de la poligonal mencionada en la fracción anterior.

XXI. MOBILIARIO URBANO. Instalaciones y elementos arquitectónicos, ubicados en los espacios públicos para la dotación de servicios, como son: equilibrio de luminarias y farolas, cabinas telefónicas, buzones para el correo, señales de tránsito, contenedores, cobertizos en las paradas de autobuses y por elementos destinados a fines recreativos o decorativos: fuentes, bancas, kioscos, maceteros, entre otros.

XXII. MUNICIPIO. El Municipio de Othón P. Blanco.

XXIII. PAISAJÍSTICO. Pertenece o relativo al paisaje, en su aspecto artístico. Integra los aspectos relevantes del medio natural englobando elementos físicos y biológicos.

XXIV. PALAFITO. Viviendas apoyadas en pilares o simples estacas, generalmente construidas sobre cuerpos de aguas tranquilas como lagos, lagunas y caños (cursos irregulares y lentos por los que desaguan los ríos y lagunas de las regiones bajas), aunque también son construidas a la orilla del mar.

XXV. PARAMENTO. Plano vertical que delimita la fachada de un inmueble, sobre un área pública o privada.

XXVI. PATRIMONIO INMOBILIARIO. Son los Monumentos Históricos- Arquitectónicos que cumplen con múltiples funciones desde el punto de vista urbano. Son parte del patrimonio cultural e histórico y son puntos de interés turístico y símbolos comunitarios que apoyan a la estructura urbana.

XXVII. PILOTE. Madero rollizo armado frecuentemente de una punta de hierro, que se hinca en tierra para consolidar los cimientos.

XXVIII. P.D.U. Al Programa de Desarrollo Urbano de la localidad de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco.

XIX. PROPAGANDA. Acción organizada para difundir o publicitar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos; religiones, ideologías políticas que influya en el sistema de valores de una persona y en su conducta.

XXX. REGLAMENTO. El Reglamento de Imagen Urbana del Centro de Población Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo.

XXXI. SEMARNAT. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

XXXII. U.G.A. Unidad de Gestión Ambiental.

XXXIII. VIALIDAD. Es el espacio público destinado a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones, considerándose tres tipos de vialidad: la vehicular, la peatonal y la mixta.

XXXIV. VÍAS PEATONALES O ANDADORES. Son las vías para uso exclusivo de peatones con acceso estrictamente controlado para vehículos de servicios o emergencias.

XXXV. VISUAL. Línea recta que se considera tirada desde el ojo del observador hasta un objeto.

XXXVI. VOLADO. Parte de una construcción que sobresale de la pared y no se apoya en tres de sus lados, sólo en uno.

XXXVII. ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE. La referida en el Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

ARTÍCULO 4. El ámbito de aplicación de este ordenamiento comprenderá al denominado centro de población de Mahahual, delimitado en el artículo 1º fracción I del presente Reglamento.

CAPÍTULO II

DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL

ARTÍCULO 5. La aplicación del presente reglamento corresponde a las siguientes autoridades municipales:

- I. Al Presidente o Presidenta Municipal;
- II. Al Director General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Obras Públicas del Ayuntamiento y
- III. Al Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 6. La aplicación y observación del Reglamento, así como las atribuciones que en dicha materia se mencionan, serán ejercidas por la Dirección de Desarrollo Urbano, de conformidad a los artículos 19 fracción VII y 32 fracción I del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco.

ARTÍCULO 7. La Dirección de Desarrollo Urbano tendrá las siguientes facultades y atribuciones en materia de imagen urbana:

I. Recibir las solicitudes, tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y permisos específicos para obras y acciones de imagen urbana, a que se refiere el presente Reglamento.

II. Determinar las zonas y las edificaciones en las que únicamente se permita la conservación de inmuebles.

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. Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente Reglamento o el reglamento en la materia.

V. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo.

VI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

VII. Promover acciones y programas de recuperación, restauración y conservación del patrimonio inmobiliario y mejoramiento de la imagen urbana del centro de población de Mahahual en coordinación con las direcciones competentes e involucradas del mismo Ayuntamiento, así como con la Subdelegación de Mahahual.

VIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este reglamento, las que le confiera el Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes.

ARTÍCULO 8. La Dirección podrá 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 del Centro de Población de Mahahual.

CAPÍTULO III

DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

ARTÍCULO 9. Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana en el Centro de Población de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, todas las personas estarán obligadas a

conservar y proteger los sitios y edificios que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de este reglamento.

ARTÍCULO 10. Todos los edificios significativos o de valor patrimonial comprendidos en el Centro de Población de Mahahual, deberán conservar su aspecto formal actual y no se autorizará ningún cambio o adición de elementos en sus fachadas sin la autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en coordinación con la instancia encargada de su mantenimiento.

ARTÍCULO 11. En cuanto a los monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos que se encuentren en el centro poblacional de Mahahual, se sujetarán a las disposiciones que al efecto señale la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su reglamento.

ARTÍCULO 12. En caso de encontrarse una zona arqueológica en el Centro de Población de Mahahual, 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 INAH.

ARTÍCULO 13. La autoridad municipal podrá celebrar convenios con los propietarios de inmuebles declarados patrimonio histórico y artístico, para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento, previo permiso y bajo la dirección del INAH.

ARTÍCULO 14. Las obras de restauración y conservación en bienes inmuebles declarados monumentos, que se ejecuten sin la autorización o permiso correspondiente, o que violen los otorgados, serán suspendidas por disposición del Instituto competente (INAH, INBA), y en su caso, se procederá a su demolición por el interesado o por el Instituto, así como a su restauración o reconstrucción.

La Autoridad Municipal podrá actuar en casos urgentes en auxilio del Instituto correspondiente, para ordenar la suspensión provisional de las obras.

ARTÍCULO 15. Lo anterior será aplicable a las obras a que se refiere el párrafo segundo del artículo sexto de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

CAPÍTULO IV

DE LAS EDIFICACIONES EN LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y PREDIOS ADYACENTES

ARTÍCULO 16. Los promotores que pretendan construir edificaciones en la zona federal marítimo terrestre en el ámbito de competencia del presente Reglamento, deberán, previamente a la autorización

de la licencia de construcción municipal, recibir las autorizaciones en materia de impacto ambiental federal, así como la concesión de la zona federal que se refiera.

ARTÍCULO 17. Las edificaciones que se promuevan construir en la zona federal marítimo terrestre y predios adyacentes deberán apegarse a lo establecido en el presente reglamento en materia de imagen urbana y demás ordenamientos aplicables, pudiendo emitirse la licencia de construcción correspondiente solo en los casos cuyo uso sea compatible con las políticas de uso del suelo normadas por el Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual.

ARTÍCULO 18.- Se dará preferencia a los usos de protección y ornato, para la emisión de la carta de compatibilidad de uso de suelo, requerida por la SEMARNAT para el trámite de la solicitud de concesión de zona federal, en dichas zonas.

En los casos previstos en el párrafo anterior se permitirá la colocación temporal de camastros, mesas y sillas móviles que acompañan a las sombrillas, colocándose éstas al centro del área indicada, debiendo retirarse invariablemente al cierre de las actividades comerciales del día por parte del propietario o arrendatario del negocio.

ARTÍCULO 19. En ningún caso se autorizarán licencias de construcción para edificaciones en zona federal marítimo terrestre sin concesión y predios adyacentes donde su política de uso de suelo establecida por el P.D.U. vigente sea el de playa, exceptuando las edificaciones temporales de servicios públicos promovidas por la autoridad local.

Las solicitudes de concesión de zona federal marítimo terrestre que en su caso hayan sido ingresadas antes de la publicación del presente reglamento a la SEMARNAT serán resueltas en su caso por la misma autoridad Federal en apego al Reglamento correspondiente, demás disposiciones aplicadas y las establecidas en el presente reglamento.

ARTÍCULO 20. En aquellos casos donde proceda la autorización de edificaciones temporales estas no excederán de los siguientes criterios de diseño:

I. Se permitirá como máximo cubrir con la edificación un 10% de la superficie de la zona federal concesionada para aquellas edificaciones cuyo uso sea diferente a las edificaciones temporales de servicios públicos.

II. Se permitirá como máximo cubrir con edificaciones temporales de servicios públicos un 20% de la zona federal concesionada o del predio adyacente.

III. Se permitirá como máximo 4.50 metros de altura y de desplante del piso terminado interior del palafito invariablemente será de 0.72 metros, partiendo de la referencia inmediata del nivel de piso terminado del malecón Mahahual.

IV. Las edificaciones se desplantarán a un mínimo de 15 metros de separación de la línea de costa que defina la zona federal marítimo terrestre.

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

VI. 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.

VII. Aquellas concesiones de zona federal marítimo terrestre que sean menores de 15 metros de fondo invariablemente no podrán construir ningún tipo de construcción, remitiéndose a los usos señalados en el artículo 18 del presente reglamento.

VIII. Las construcciones de establecimientos concesionados en zonas de playa, deberán ser de madera 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 en las escrituras.

ARTÍCULO 21. Las zonas federales otorgadas en Acuerdo de Destino por la SEMARNAT al Municipio deberán respetar lo establecido por el presente Reglamento, hasta no contar con uno específico para su manejo.

CAPÍTULO V DEL MALECÓN MAHAHUAL

ARTÍCULO 22. Sobre y debajo del derecho de vía del Malecón Mahahual, se permitirá la instalación y construcción de obras de carácter público urbano tales como: señalización, mobiliario urbano, alumbrado público, agua potable, drenaje, electrificación, telefonía y comunicaciones, sistemas de cable, pavimentos, colocación de arena, jardinería y similares.

Los trabajos de reparación y construcción de pavimentos, sustitución de mobiliario urbano y jardinería deberán conservar el diseño original aplicado.

ARTÍCULO 23. Se prohíbe la colocación de puestos ambulantes, fijos o semifijos sobre la superficie peatonal de concreto, pudiéndose autorizar la colocación del tipo ambulante (móvil) sobre la franja de arena inmediata lateral colindante a la costa, en un ancho no mayor a 1.60 metros a partir del borde de concreto.

ARTÍCULO 24. Los puestos ambulantes móviles se restringirán a un horario de funcionamiento en el Malecón Mahahual de 9:00 AM a 9:00 PM de lunes a domingo.

ARTÍCULO 25. El modelo y dimensionamiento de los puestos ambulantes móviles referidos en los artículos 23 y 24 del presente Reglamento será similar en cuanto a su diseño e invariablemente en sus dimensiones al modelo referido en el anexo dos del presente Reglamento.

ARTÍCULO 26. Los materiales a utilizar para la elaboración de los puestos ambulantes móviles referidos en los artículos 23 y 24 del presente Reglamento podrán ser: superficies laterales de madera triplay o cimbraplay, tablas o pvc; en cubiertas, vinil o lona e invariablemente serán de color blanco o Pantone 12-0712 TC, señalado en el anexo seis del presente Reglamento. Estos puestos ambulantes móviles podrán ser adaptaciones hechas a triciclos convencionales y las mercancías ofrecidas deberán promover la diversidad de artesanías.

ARTÍCULO 27. Los puestos ambulantes móviles se podrán ubicar a cada 150 metros en grupos de 2 puestos, partiendo de la referencia que indique la autoridad municipal en la materia.

ARTÍCULO 28. El comercio ambulante deberá observar lo establecido en el Reglamento para Regular el Uso de la Vía Pública en ejercicio de la Actividad Comercial en el Municipio de Othón P. Blanco y demás normatividad aplicable.

CAPÍTULO VI DEL TRÁNSITO VEHICULAR

ARTÍCULO 29. Se permitirá el acceso y circulación por el Malecón Mahahual a vehículos motorizados públicos o privados para actividades de carga y descarga exclusivamente para el abasto de los establecimientos ubicados a lo largo del mismo, en un horario de 5:00 AM a 9:00 AM; fuera de este horario, queda estrictamente prohibida la circulación de dichos vehículos.

ARTÍCULO 30. Los vehículos motorizados mencionados en el artículo 29 de este Reglamento no podrán ser mayores a una capacidad máxima de carga de 3 toneladas, los vehículos que excedan esta

capacidad podrán hacer uso de la vialidad perpendicular al malecón mahahual más cercana a la edificación que corresponda, en el mismo horario indicado en el artículo 29 del presente Reglamento.

Se podrá hacer uso de unidades compactas de reparto, tipo mono mando eléctricas o de gasolina de 3 y 4 ruedas, en horario abierto, su capacidad de carga máxima será de 300 kilogramos, e invariablemente serán para actividades de abasto a los establecimientos ubicados a lo largo del malecón Mahahual.

ARTÍCULO 31. Se permitirá la circulación sobre el Malecón Mahahual de bicicletas en sus diferentes tipologías y triciclos para el transporte de turistas de 9:00 AM a 5:00 PM debiendo el conductor de la unidad bajar de la misma, y de 5:00 PM a 9:00 AM se permitirá la circulación de dichas unidades conduciéndolas de la forma tradicional. No se permite la circulación de carritos de Golf en ninguna tipología.

ARTÍCULO 32. Únicamente en casos de emergencia médica se permitirá, sin excepción alguna, el paso de las unidades vehiculares de primeros auxilios.

ARTÍCULO 33. Se podrán emitir autorizaciones extraordinarias para aquéllos propietarios o arrendatarios de servicios de hotelería o casa habitación cuyo acceso a estacionamiento sea por el Malecón Mahahual, siendo para este caso la Dirección de Desarrollo Urbano en coordinación con la autoridad de tránsito en la localidad quienes la emitan.

ARTÍCULO 34. Las autorizaciones extraordinarias referidas en el artículo 33 del presente Reglamento no podrán exceder de 1 año de vigencia, pudiendo ser renovadas a solicitud del propietario o arrendatario del inmueble.

CAPÍTULO VII DEL MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 35. Se podrá utilizar el mobiliario urbano que se requiera para el mejoramiento de la calidad de los servicios turísticos y urbanos del Malecón Mahahual considerando la tipología de mobiliario indicado en el anexo número dos del presente Reglamento.

ARTÍCULO 36. Los postes de alumbrado público deberán colocarse en sitios donde no queden frente a accesos, perjudiquen la visual de los establecimientos hacia el mar, buscando en su distribución y separación el mejor rendimiento de iluminación de la lámpara acorde a sus especificaciones técnicas de colocación.

ARTÍCULO 37. Se podrán usar minipostes de iluminación para destacar elementos urbanos arquitectónicos como plazoletas en intersecciones viales, áreas jardinadas, zona de playa, senderos y en todo aquel lugar en donde la Dirección así lo considere.

ARTÍCULO 38. Los monumentos que se hagan en el Malecón Mahahual o en áreas públicas de recreación, deberán ser proporcionales al lugar donde se ubiquen. Sus dimensiones, materiales, colores y textura deberán ser armónicos con el sitio donde se encuentren y con la identidad local del mismo.

ARTÍCULO 39. La señalización de nomenclatura de calles, información referencial de ubicación, información turística, preventivas, restrictivas, entre otros, deberá ser a escala peatonal con altura máxima de 2.40 metros.

ARTÍCULO 40. Se podrá utilizar el siguiente mobiliario urbano: bancas, bebederos, bolardos, minipostes de iluminación, señales, luminarias, contenedores de basura, jardineras, ciclo-parqueaderos, protector de árbol, teléfonos públicos de pedestal o de pared, buzones, torres salvavidas, y todo aquello considerado como mobiliario urbano según el presente Reglamento.

ARTÍCULO 41. Se permitirá la colocación temporal de mesas y sillas de madera, sombrillas de manta en color natural o blancas (de 1.20 metros de diámetro máximo), portamenús y mesas de muestra gastronómica, en los frentes de restaurantes, cafeterías, neverías, fuentes de soda, bares, snacks, y establecimientos similares, en los horarios autorizados para su funcionamiento. Dicho mobiliario deberá ser retirado al cierre del establecimiento y será colocado en el espacio y superficie dictados por la autoridad municipal competente, debiendo cubrir el pago correspondiente al uso de vía pública.

ARTÍCULO 42. La superficie destinada para el mobiliario mencionado en el artículo anterior, no podrá exceder en su largo el 30% del frente del lote o cinco metros, por dos metros de ancho como máximo. La Dirección podrá negar el uso de este espacio si se dictamina que el mobiliario afecta el buen funcionamiento del Malecón Mahahual.

ARTÍCULO 43. La tipografía de la señalización será tal como se representa en el anexo número dos del presente Reglamento.

ARTÍCULO 44. Las torres salvavidas se colocarán en sitios sobre la arena de las playas, donde la visual al boyado que indica el límite de zona autorizada para los bañistas sea clara y sin obstáculos visuales. No se permitirá la colocación de ningún objeto que pueda perjudicar la maniobra de rescate del salvavidas frente a la torre. Las especificaciones técnicas de las torres de seguridad, tales como la

distancia entre las mismas, altura, resistencia, plataforma y color, serán determinadas por la Dirección de Protección Civil Municipal según las características del lugar en el cual se instale la torre y deberá tener un modelo de diseño como se establece en el anexo tres del presente Reglamento.

CAPÍTULO VIII DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 45. Los proyectos para la construcción de las edificaciones serán evaluados tomando en cuenta las condicionantes de diseño normadas por el presente Reglamento y las demás que la Dirección en su caso determine.

ARTÍCULO 46. Los alineamientos de los lotes serán los determinados por la Dirección en coordinación con la Dirección de Catastro Municipal, tomando como referencia: documentación de propiedad, referencias de secciones viales, cartografía histórica, referencias físicas y demás necesarias.

ARTÍCULO 47. Las restricciones de altura serán las indicadas en el P.D.U vigente de la localidad de Mahahual, acorde a la tabla de densidades correspondiente.

ARTÍCULO 48. El desplante del paramento exterior de los muros que se oriente al ESTE, deberá arremeterse 1.20 metros a partir del límite de la propiedad privada colindante con la vía pública.

ARTÍCULO 49. El espacio libre resultante entre el paramento exterior referido en el artículo 48 del presente Reglamento de 1.20 metros podrá ser usado para la instalación de escaleras que permitan alcanzar el nivel interior de la edificación, así como para la colocación de elementos de ornato de fachadas como jardineras, vegetación, luminarias y cualquier otro elemento decorativo que no exceda 1.00 metro de altura a partir del nivel natural del terreno.

ARTÍCULO 50. En la construcción de cubiertas de palapas se usará sacate pudiendo ser colocado sobre losas de concreto como acabado aparente o sobre la estructura de troncos o tablas para la construcción típica.

ARTÍCULO 51. Los volados en general serán de 1.20 metros de proyección como máximo.

ARTÍCULO 52. Los balcones en voladizo no podrán proyectarse sobre la vía pública y su ancho máximo será de 1.20 metros. En los casos donde la edificación ya exista la proyección será de un 1.00 metro.

ARTÍCULO 53. El desplante de las edificaciones en planta baja deberá ser de un mínimo de 72 centímetros sobre el nivel natural de la calle hasta un máximo de 126 centímetros. La proyección de los escalones será invariablemente al interior de la propiedad.

ARTÍCULO 54. A partir del nivel del piso terminado de la planta baja se tomará la referencia para el cálculo de los niveles permitidos en la zona con base en el Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual vigente.

ARTÍCULO 55. Se prohíbe subdividir la fachada o las fachadas de un mismo inmueble por medio del color.

ARTÍCULO 56. Se prohíbe 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.

ARTÍCULO 57. Todos los predios baldíos serán bardeados o cercados a una altura máxima de dos metros con block de concreto vibro-prensado, aplanados y pintados. Se dará preferencia a la delimitación de predios con muros de vegetación, principalmente las colindancias hacia la vía pública. Cuando el predio deje de ser baldío deberá apegarse a lo establecido por el presente Reglamento.

ARTÍCULO 58. Todos los elementos de construcción y ornato tendrán relación directa con la identidad y el carácter costero de la localidad de Mahahual.

ARTÍCULO 59. Las instalaciones y cableados serán subterráneos en calles peatonales y espacios abiertos.

ARTÍCULO 60. Se entiende por macizo a todo paramento cerrado en su totalidad, y por vano a todo aquel hueco o vacío que se ubica sobre el macizo.

Para fines de análisis se denominan vanos, a las puertas y ventanas de las fachadas, para las cuales se tienen los siguientes criterios de diseño:

I. Las proporciones de los vanos estarán sujetas a la siguiente relación: $A/B=2$.

La altura "A" de las puertas y ventanas será igual o mayor al doble del ancho "B" de las mismas o en su defecto su cancelería deberá presentar tales proporciones.

II. La altura de cerramiento será de 2.30 a 2.50 metros a partir del nivel del piso terminado.

III. Todos los vanos de un mismo nivel deberán guardar una alineación horizontal al menos en la línea de cerramiento y una alineación vertical con respecto a los vanos del nivel inferior, en caso de que existan.

IV. La proporción de vanos deberá de ir disminuyendo en cada nivel que se agregue a la construcción.

V. Se permiten arcos tendidos o compensados en los vanos, nunca de medio punto, como elementos decorativos en fachadas.

VI. En las fachadas sobre la vía pública se permitirá cancelería de madera de color natural, acabado final con barniz transparente mate o con la aplicación de pintura de esmalte en colores claros u oscuros en contraste con la fachada.

VII. En las fachadas sobre la vía pública se permitirá cancelería de aluminio en las ventanas exclusivamente diseñada con motivos caribeños y pudiendo ser pintada con esmalte de colores oscuros o claros en contraste con la fachada.

ARTÍCULO 61. Toda fachada deberá tener cuando menos tres de los siguientes elementos integradores de la imagen urbana: barandales de madera en color natural, balcones, cubiertas inclinadas de zacate, marcos de puertas y ventanas de madera, muros con aplanados lisos, pérgolas de madera, iluminación indirecta, filos de muros y losas boleadas, puertas y ventanas de madera en color natural, molduras cuadradas y vegetación.

Invariablemente los proyectos deberán considerar el sembrado de jardinería, permitiéndose la colocación de vegetación ornamental en azoteas y entresijos con vista a la vía pública.

Para el uso de materiales y acabados de las fachadas se tomarán los siguientes criterios:

I. Se deberá dar preferencia al uso de aplanados repellados con pasta de cemento, cal y arena, recubrimientos de losa de piedra conchuela y ticul, piedra y pastas con acabados texturizados finos.

II. El uso del zacate será para uso exclusivo en techumbres.

III. Como acabados aparentes de muros de block se permitirá el uso de lambrines de madera en color natural.

IV. Para detalles en muros o elementos arquitectónicos se permitirá la elaboración de nuevos acabados que hagan referencia a texturas del ambiente costero, como la arena, la piedra, el mar, entre otros.

V. Se prohíbe el uso de los siguientes materiales para recubrimiento de los muros o elementos arquitectónicos: láminas, placas de metal y losas vitradas.

VI. Se prohíbe el uso de toldos con estructuras metálicas y cubiertas de vinil que den a la vía pública.

VII. Se dará preferencia al uso del color blanco de pintura vinil acrílica. Se podrá hacer uso de la combinación de los colores representados en la paleta de colores del anexo seis del presente Reglamento.

VIII. Además del color blanco se podrá usar como máximo hasta dos colores más de la paleta de

colores del anexo seis del presente Reglamento.

IX. Se prohíbe el uso de pintura de esmalte, quedando limitado su uso a molduras o pequeños detalles arquitectónicos.

X. Se prohíbe la repetición de la tonalidad de color entre dos edificios continuos, tomando como referencia los inmediatos laterales al sitio donde se pretenda desarrollar la edificación, excepto el color blanco.

XI.- La Dirección podrá negar el uso de algún color en donde claramente se observe que ha sido aplicado de forma masiva a lo largo de una cuadra. Para este criterio se tomará un patrón de 6 edificaciones continuas con diferente color. Exceptuando el color blanco que puede aplicarse de forma repetida entre las edificaciones.

XII.- La tonalidad de los colores representados en la paleta de colores marcado como anexo seis del presente Reglamento, podrá tener una variación de un +/- 10% para su aplicación.

ARTÍCULO 62. Las pendientes de las techumbres inclinadas de azotea, balcones, terrazas, entre otros, perpendiculares a la calle, deberán ser del 30 al 90%. Para las techumbres de palapas a 2 ó 4 aguas la pendiente mínima será del 45%.

ARTÍCULO 63. Con relación a los desagües pluviales, se determina:

I. Queda prohibido el sistema de desagüe de aguas pluviales por medio de gárgolas o canales que descarguen a chorro desde las azoteas y fuera de los límites de cada predio.

II. La descarga de aguas pluviales hacia la vía pública es permitida solo a nivel de la banqueteta.

III. Las bajadas de aguas pluviales sobre la vialidad no deben ser visibles.

CAPÍTULO IX

DE LOS PARQUES, JARDINES, ÁREAS VERDES

Y BIENES DE USO COMÚN

ARTÍCULO 64. El mejoramiento y protección de la vegetación y el arbolamiento 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 conservarán las áreas verdes, jardines y árboles existentes en la localidad.

II.- Se conservará e incrementará en número de acuerdo a las especies locales y acordes al clima.

III.- Se permite la combinación de diferentes especies, cuando las seleccionadas sean acordes al clima e incrementen los atractivos paisajísticos y el confort de la localidad.

IV.- Se conservarán en su estado original las especies nativas del lugar y se fomentará el desarrollo y la

multiplicación de las mismas.

V.- La poda y conservación del buen estado de la vegetación que extienda sus ramas sobre la vía pública será responsabilidad del propietario o arrendatario del establecimiento.

ARTÍCULO 65. A los parques, jardines, áreas verdes y demás bienes de uso común del centro de población de Mahahual, tendrán acceso todos los habitantes, con la obligación de abstenerse de cualquier acto que pueda redundar en daño o deterioro de aquéllos.

ARTÍCULO 66. Los espacios abiertos para parques, jardines y áreas recreativas deberán conservarse en óptimo estado de limpieza, empleando preferentemente para su habilitación, materiales y elementos arquitectónicos del lugar, así como flora y vegetación variada de la región.

ARTÍCULO 67. En los parques, plazas y áreas recreativas podrá permitirse la instalación de puestos semifijos con diseños acordes con la imagen del lugar y previamente aprobados por la Dirección.

La autoridad municipal competente se reserva el derecho de restringir la instalación de puestos semifijos y vendedores ambulantes en los lugares antes mencionados.

ARTÍCULO 68. Deberá preservarse la apertura, renovación y mantenimiento de zonas verdes y de otras medidas de ecología para evitar la contaminación ambiental y mejorar la calidad de vida en el sitio.

ARTÍCULO 69. En lo no previsto en este Reglamento se aplicará supletoriamente el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco así como el Reglamento de Parques, Fuentes, Jardines y Áreas Verdes del Municipio de Othón P. Blanco y demás ordenamientos legales aplicables.

CAPÍTULO X DE LOS ANUNCIOS

ARTÍCULO 70. Se requiere permiso expreso de la Dirección para la fijación de anuncios, carteles y toda clase de propaganda en paredes, bardas, postes, columnas, muros y en general, en la vía pública, y en los lugares de uso común.

Se prohíbe la colocación de anuncios que obstaculicen el libre tránsito peatonal y el uso de idiomas extranjeros como mensaje principal. En todo caso se deberá insertar la traducción respectiva con letra más pequeña con el o los idiomas deseados.

La vigencia de la autorización o permiso será fijada en forma discrecional por la Dirección.

ARTÍCULO 71. Las autorizaciones a que se refieren las presentes disposiciones deberán solicitarse por escrito y obtenerse de igual modo ante la Dirección.

ARTÍCULO 72. La solicitud de referencia deberá contener, cuando menos:

- I. Los datos del solicitante,
- II. El contenido del anuncio, cartel o propaganda,
- III. La ubicación donde se pretenda instalar; y
- IV. la duración del mismo.

ARTÍCULO 73. Se prohíbe la colocación de anuncios en azoteas, así como los autosoportados, en las marquesinas o rotulados sobre los paramentos.

ARTÍCULO 74. Cuando en un mismo inmueble se establezcan varios comercios, éstos se diferenciarán únicamente por su anuncio exclusivamente, no se permitirá que se rompa la unidad cromática, ni la textura con cambios de colores o aplanados en fachadas.

ARTÍCULO 75. Los anuncios serán armónicos con el edificio o parámetro en que se ubiquen por lo que:

- 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.
- III. En inmuebles destinados a habitación se prohíbe la colocación de anuncios y escaparates.
- IV. 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.
- V. Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio sobre marquesinas.
- VI. Se prohíben las pintas y cualquier tipo de anuncios en paramentos, inmuebles, mobiliario urbanos y pavimentos.

ARTÍCULO 76. La Dirección podrá negar el permiso, si lo estima conveniente al interés colectivo o contrario a las disposiciones legales o reglamentarias vigentes.

En la instalación de anuncios de establecimientos comerciales, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural del Municipio de Othón P. Blanco y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 77. 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 en su caso, 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.

IV. Se permite el uso de letras, logotipos y anuncios rotulados en vidrios con vista a la vía pública.

V. Se prohíbe el uso masivo de propaganda de marcas registradas de refrescos, cervezas, comida, botanas, entre otros, debiendo ocupar un máximo del 20% del área libre en muros de fachada en planta baja.

ARTÍCULO 78. El texto y redacción de los letreros tendrá que ser en idioma español, sujetos a las reglas de ortografía y sintaxis del mismo y también se observará lo siguiente:

I. Se prohíbe la ubicación de textos en idiomas extranjeros, sin traducción.

II. Los textos deberán contener solamente el nombre de la empresa o personas y el giro más importante.

III. Se permite la ubicación de textos en idiomas extranjeros siempre y cuando se presente en el mensaje principal del idioma nacional, seguido y en letras más pequeñas, por el mismo mensaje exclusivamente, en él o los idiomas deseados.

IV. La colocación de los letreros en planta baja será solamente en la parte superior interna de los vanos ocupando el claro de éstos.

V. La colocación de los letreros en planta alta será solamente, a lo largo del 40% de la fachada del inmueble, con una altura máxima de 70 centímetros sin cubrir vanos, ni elementos decorativos.

VI. Se autorizan los anuncios y propaganda temporales por motivos de interés social, siempre y cuando no afecten o alteren el inmueble y el contexto donde se ubiquen.

VII. No se permitirá más de un logotipo por establecimiento y podrá estar integrado al mismo una frase de un máximo de 4 palabras en otro idioma al español, siempre y cuando sea para la designación del nombre del establecimiento.

VIII. Los propietarios o arrendatarios de establecimientos comerciales deberán dar preferencia a palabras que fortalezcan y promuevan la identidad local para la designación del nombre del negocio.

CAPÍTULO XI

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES

ARTÍCULO 79. Es obligación de todos los ciudadanos del Centro de Población de Mahahual, contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la imagen urbana a través de acciones de limpieza, remodelación, pintura, de los bienes inmuebles de propiedad pública o privada, forestación de las áreas verdes y recreativas y en general de todos los bienes del uso común. De igual manera deberán conducirse de acuerdo con las normas y lineamientos que se establezcan en dicho Reglamento.

ARTÍCULO 80. Los propietarios o poseedores de edificaciones tendrán las siguientes obligaciones:

I. Conservar en buen estado las fachadas de sus inmuebles y pintarlas cuando menos una vez cada dos años.

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. Los proyectos arquitectónicos y urbanos, así como las obras de los mismos que se pretendan ejecutar o llevar a cabo en el ámbito de aplicación de este reglamento, deberán contar con la autorización correspondiente emitida por la Dirección y estos trabajos a su vez deberán estar avalados técnicamente por profesionistas registrados en el padrón de Directores Responsables de Obra del Municipio de Othón P. Blanco.

VI. Las demás que determine la Dirección.

ARTÍCULO 81. A efecto de conservar la imagen del Centro de Población de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, se establecen como normas básicas, que toda persona deberá observar, dentro de dicha área:

I. Utilizar la vía pública como zona de carga o descarga de bienes o productos, única y exclusivamente en un horario comprendido entre las 10:00 PM a las 09:00 AM, con vehículos que no excedan las 3 toneladas, haciendo observancia de lo establecido en los artículos 29 y 30 del presente Reglamento.

II. Se restringirá el comercio ambulante y se prohíbe la instalación de puestos fijos o semifijos en las vialidades en general en el ámbito de competencia del presente Reglamento, en consideración al modelo conceptual de desarrollo turístico del sitio y en concordancia a lo establecido en el Reglamento municipal de la materia en específico.

III. Todas las redes de infraestructura para los servicios públicos de teléfonos, energía eléctrica, alumbrado y cualquier otra similar, deberán ser subterráneas y ubicarse en sitios donde no se afecte los espacios destinados a la circulación sea peatonal o vehicular.

IV. Se prohíbe la colocación e instalación de anuncios luminosos con tubos de neón, tubos de luz fluorescente, anuncios de los denominados de bandera, así como propaganda en mantas, con las excepciones que consignen las leyes y demás reglamentos aplicables.

V. Se prohíbe la colocación de aparatos acondicionadores de aire que sobresalgan de las fachadas hacia la vía pública.

ARTÍCULO 82. Los comerciantes, prestadores de servicio 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 autorización, permiso o licencia.

IV. Barrer o limpiar el pasillo o andador correspondiente a su área diariamente.

V. Ejecutar las labores propias de sus negocios únicamente en el interior de sus establecimientos.

ARTÍCULO 83. Es obligación de los vecinos de la zona del Centro de Población de Mahahual mantener limpias las aceras, o frentes de sus casas y andadores, así como conservar las áreas de uso común y jardines que se encuentren dentro de los mismos.

ARTÍCULO 84. A fin de mantener, preservar y conservar la imagen urbana del Centro de Población de Mahahual 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 ya 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 propaganda con productos adhesivos que dificulten su retiro y que dañen el sitio de colocación del mismo.
- V. Borrar, cambiar de sitio, estropear o alterar los nombres, letras y números de las calles, plazas, jardines, parques y demás lugares públicos.
- VI. Que los propietarios de vehículos inservibles o en calidad de chatarra los mantengan en la vía pública.
- VII. Que los comerciantes obstruyan la vía pública, ya sea con los bienes que expendan o con los implementos que utilicen para realizar sus actividades comerciales.
- VIII. Arrojar basura a la vía pública o conectar desagüe de aguas negras a los sistemas de drenaje pluvial.

CAPÍTULO XII

DE LAS LICENCIAS AUTORIZACIONES Y PERMISOS

ARTÍCULO 85. Es competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Othón P. Blanco, otorgar la autorización para la realización de proyectos, obras nuevas, remodelaciones, demoliciones, ampliaciones, restauraciones y cualquier obra o acción de imagen urbana. De igual manera la fijación de anuncios, carteles y propaganda comercial y de servicios dentro del Centro de Población de Mahahual se requiere la obtención de autorización o permiso de la Dirección.

ARTÍCULO 86. Para solicitar el permiso de ejecución de obra o licencia de construcción, ya sea esta de tipo arquitectónica o urbana, dentro de la zona del Centro de Población de Mahahual se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud por escrito al director de Desarrollo Urbano Municipal, que especifique:
- Tipo de obra a realizar.
 - Nombre y domicilio del solicitante o ejecutor de la obra.

- Nombre y domicilio del propietario.
- Nombre y número de registro del Director Responsable de Obra, (en los casos que así lo señale el Reglamento de Desarrollo Urbano de éste Municipio).

b) Anexo a esta solicitud deberá indicarse lo siguiente:

- Planta de Localización del predio en la manzana correspondiente.
- Número oficial.
- Número de manzana y lote.
- Número Catastral.
- Dimensiones del predio.
- Superficie del Predio.
- Nombre de la Colonia o Barrio (en este caso todas deberán pertenecer al Centro de Población de Mahahual).

c) Proyecto Ejecutivo de la obra a realizarse:

- Plantas Arquitectónicas y de Conjunto.
- Cortes longitudinales y transversales.
- Fachadas.
- Detalles Arquitectónicos.
- Plantas y detalles Estructurales.
- Memoria de Cálculo y/o Descriptiva de la Obra.
- Planta de Instalaciones.
- Planta de Acabados y Especificaciones.

d) Estudio de composición e impacto visual del proyecto con su entorno, presentado mediante fotografías, perspectivas o fotomontajes.

e) Levantamiento fotográfico del estado actual del predio, en caso de remodelaciones o adecuaciones, demoliciones o restauraciones la fotografías deberán ser del interior o exterior del inmueble.

Posterior a la entrega de esta documentación a la Dirección de Desarrollo Urbano procederá a una revisión del proyecto para determinar su autorización en un plazo no mayor a 7 días hábiles posteriores a la entrega de los mismos.

En caso de que proceda el proyecto, se elaborarán los recibos con los montos correspondientes a la autorización del mismo. Estos pagos se realizarán en la Tesorería del Ayuntamiento de Othón P. Blanco.

Una vez realizados los pagos correspondientes se reingresa el expediente ante la Dirección de Desarrollo Urbano, se dictamina y en un plazo no mayor a 5 días hábiles se entrega la autorización correspondiente al proyecto.

ARTÍCULO 87. Las solicitudes de autorizaciones o permisos para anuncios, carteles y propaganda deberán contener:

a) Solicitud por escrito al director de Desarrollo Urbano Municipal, que especifique:

- Contenido del anuncio, cartel o propaganda a realizar.
- Nombre y domicilio del solicitante.
- Nombre y domicilio del propietario del lugar a ubicar la publicidad.
- Nombre y número de registro del Director Responsable de Obra, (en los casos que así lo señale el reglamento aplicable en la materia).

b) Anexo a esta solicitud deberá indicarse lo siguiente:

- Planta de Localización del predio o inmueble en el que se vaya a llevar a efecto la colocación del anuncio, cartel o propaganda.
- Número oficial.
- Número de manzana y lote.
- Número Catastral.
- Dimensiones del anuncio, cartel o propaganda.
- Superficie del anuncio, cartel o propaganda.
- Nombre de la Colonia o Barrio (en este caso todas deberán pertenecer al Centro Histórico).

c) Para el caso de colocación de anuncios y propaganda en propiedad ajena al solicitante, deberá presentar la conformidad expresada por escrito del legítimo propietario.

ARTÍCULO 88. Son nulas y serán revocadas, las licencias, autorizaciones y permisos en los siguientes casos:

I.- Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos;

II.- Cuando habiéndose autorizado al titular de la licencia, autorización o permiso, efectuar trabajos de conservación y mantenimiento o colocación de anuncios o propaganda no realice los mismos dentro del término establecido.

III.- En caso de que después de concedida la licencia, autorización o permiso sobre un proyecto o anuncio determinado, éstos sean diferentes o modificados.

ARTÍCULO 89. La Dirección mantendrá vigilancia constante, para verificar que las obras de conservación o mantenimiento, así como la colocación de anuncios y propaganda se ajusten a lo señalado en las autorizaciones o permisos otorgados.

CAPÍTULO XIII DE LAS SANCIONES Y RECURSOS

ARTÍCULO 90. La Dirección de Desarrollo Urbano, en términos de este capítulo, aplicará a los infractores, las siguientes sanciones:

- I. Apercibimiento;
- II. Multa de 1 hasta 350 veces al salario mínimo general diario vigente en la entidad.
- III. Arresto administrativo que no excederá de treinta y seis horas.
- IV. La suspensión de la obra.
- V. Demolición por invasión a la vía pública por parte del propietario o, en su caso, el Ayuntamiento demolerá la obra ejecutada, cobrando al propietario infractor los gastos generados por esta acción.
- VI. La Clausura definitiva de la obra o anuncio.

ARTÍCULO 91. Las sanciones a que se refiere el artículo anterior se aplicarán tomando en consideración las circunstancias siguientes:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. Las condiciones personales y económicas del infractor.
- III. La reincidencia en la infracción.

ARTÍCULO 92. Para los efectos de este reglamento, se considera reincidente al infractor que dentro de un término de sesenta días cometa dos veces cualquiera infracción.

ARTÍCULO 93. En el caso de que la multa aplicada no sea cubierta dentro del término de setenta y dos horas, la autoridad municipal competente podrá proceder al arresto administrativo que se entenderá

conmutado al importe de la multa o solicitar a la Tesorería del Ayuntamiento efectúe el cobro de la multa conforme al Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO 94. La autoridad municipal notificará sus resoluciones a través de los empleados designados para este efecto, a los infractores del presente reglamento, concediéndoles un plazo que no exceda de quince días para que corrijan las anomalías en que hubieran incurrido y den cumplimiento a sus disposiciones. Si transcurrido el plazo señalado no se hubiere dado cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad municipal, ésta lo realizará y ordenará a la Tesorería el cobro de los gastos conforme al Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo.

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

ARTÍCULO 95. En contra de las resoluciones de la autoridad municipal encargada de la aplicación de este reglamento, procederá el recurso de revisión establecido en el Título X, Capítulo V de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, en la forma y términos previstos en dicha ley.

CAPÍTULO XIV

ANEXOS GRÁFICOS

ANEXO 1. Poligonal del Centro de Población Mahahual en la que aplica el presente Reglamento.

CAPÍTULO XIV

ANEXOS GRÁFICOS

ANEXO 1. Poligonal del Centro de Población Mahahual en la que aplica el presente Reglamento.

ANEXO 2. Mobiliario urbano.

Modelo base para el diseño de ambulantes móviles.

Modelos de Mobiliario Urbano

(contenedor de basura, banquetas y bolardos).

Banca tipo en el Malecón

Luminaria tipo miniposte redondo curvo Aluminio para plazoletas.

Modelos de señalización.

ANEXO 3. Modelo de Torre Salvavidas.

ANEXO 4. Modelo de edificación temporal de servicios públicos (Sanitarios y regaderas de en zona de playa).

ANEXO 5. Modelo de diseño de pavimentos en el Malecón Peatonal.

ANEXO 6. Paleta de colores para muros y detalles arquitectónicos en fachadas.

Pantone 15-6123 TC

Pantone 14-0127 TC

Pantone 13-5412 TC

Pantone 15-4312 TC

Pantone 15-3920 TC

Pantone 14-4110 TC

Pantone 13-0935 TC

Pantone 13-1114 TC

Pantone 12-0817 TC

Pantone 12-0712 TC

Pantone 11-0103 TC

Pantone 11-0107 TC

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente reglamento.