

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CHETUMAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II

DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL

CAPÍTULO III

DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CAPÍTULO IV

DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

CAPÍTULO V

DE LA OBRA NUEVA

CAPÍTULO VI

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

CAPÍTULO VII

DEL MOBILIARIO URBANO

CAPÍTULO VIII

DE TECHUMBRES Y TOLDOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA

CAPÍTULO IX

DE ELEMENTOS SOBRE LA AZOTEA

CAPÍTULO X

DE FACHADAS LATERALES E INTERIORES

CAPÍTULO XI

DE LOS ANUNCIOS

CAPÍTULO XII

DE LA COLORIZACIÓN

CAPÍTULO XIII

DE LAS ALTURAS DE LAS FACHADAS

CAPÍTULO XIV

DE LA NOMENCLATURA

CAPÍTULO XV

DE LA VEGETACIÓN URBANA

CAPÍTULO XVI

DE LAS NORMAS Y REGULACIONES PARA EL LIBRE ACCESO, TRÁNSITO Y USO DE LOS EDIFICIOS PARA PERSONAS DISCAPACITADAS

CAPÍTULO XVII

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES

CAPÍTULO XVIII

DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES

CAPÍTULO XIX

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DE LAS SANCIONES

CAPÍTULO XX

DEL PROCEDIMIENTO

Considerando:

PRIMERO.- Que la Ciudad de Chetumal cuenta con un patrimonio natural y cultural de gran valor, que se manifiesta en la imagen de la localidad, reflejo de su historia.

SEGUNDO.- Que el desarrollo ha alterado el carácter y la imagen de la misma ciudad. La comercialización, la especulación del suelo, los cambios de uso de éste y de la edificación, la concentración vehicular, la contaminación resultante y el caos visual por la señalización comercial, por citar las más importantes, constituyen una amenaza permanente al patrimonio cultural y natural de la ciudad, lo que hace necesario la creación de instrumentos que normen y regulen el ordenamiento y conservación de la misma.

TERCERO.- Que como parte de su imagen, el Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal cuenta con un patrimonio edificado de arquitectura anglo caribeña y art-decó, así como monumentos artísticos, mismos que deben conservarse como patrimonio cultural e histórico.

CUARTO.- Que debe impedirse que la imagen del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal se vea alterada y contaminada por una señalización comercial caótica y por una edificación desordenada.

QUINTO.- Que el manejo adecuado, la composición de aspectos como: forma, textura, color y la edificación. La relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrará un conjunto visual agradable y armonioso. La relación y agrupación de los elementos naturales y artificiales (lo construido) definirán el carácter de la imagen urbana.

Por lo anteriormente considerado se expide el REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CHETUMAL:

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 Histórico de la Ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo; cuya poligonal delimitante se encuentra descrita en el anexo 1 del presente Reglamento;
- II. Lograr que el Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal y las áreas que lo componen contengan su propia unidad formal, armonía, 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, en conjunto con materiales contemporáneos en el uso de diseño urbano arquitectónico, así como integrar nuevos desarrollos turísticos y comerciales con el Centro Histórico en un todo armónico, y
- IV. Establecer los lineamientos de carácter general y normas específicas, conforme a los 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 Histórico de la Ciudad de Chetumal, la Dirección General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Othón P. Blanco establecerá los requisitos que deberán contemplar los particulares 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 presente Reglamento, así como en las disposiciones jurídicas aplicables en materia de construcciones del Municipio de Othón P. Blanco vigente, así como en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo y demás ordenamientos legales correspondientes.

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 el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, industriales, culturales, mercantiles, entre otras;
- 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:** 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. **Cartel:** Papel o lámina rotulada o impresa con letras, palabras, frases, dibujos, signos, entre otros, destinados a la difusión de mensajes al público;
- VI. **Centro histórico:** Es la zona de la Ciudad de Chetumal, la cual está constituida por un polígono que va de sur a norte desde el Boulevard Bahía hasta la Calle Cristóbal Colón, y de oeste a este de la avenida Independencia a la avenida Miguel Hidalgo, incluyendo ambos paramentos de las vialidades delimitantes referidas;
- VII. **Dirección:** A la dependencia encargada de obras públicas y del desarrollo urbano dentro de la administración pública municipal, y de conformidad a lo estipulado por el Reglamento de la Administración Pública Municipal vigente;

- VIII. **Director Responsable de Obra:** Profesional acreditado por la Dirección, facultado para instalar, construir estructuras y edificaciones, elaborar cálculos estructurales y supervisar cada una de las obras de las cuales se responsabiliza;
- IX. **Director Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico:** Profesional acreditado por la Dirección, facultado para proyectar, planear, diseñar, instalar y construir las obras de las cuales se responsabiliza en materia de diseño urbano, y del diseño e imagen arquitectónica.
- X. **Edificios o Inmuebles de Impacto Urbano:** Son aquellos considerados como protagonistas del impacto urbano en la zona en razón de sus características arquitectónicas, en los aspectos formales, estéticos, funcionales, ubicación y dimensionamiento.
- XI. **Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;
- XII. **Estilo tradicional:** Son las construcciones modestas y conjuntos que han adquirido con el tiempo un significado cultural y que reflejan claramente épocas pasadas, costumbres y tradiciones;
- XIII. **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;
- XIV. **Imagotipo:** Es la unión del isotipo con el logotipo, con los que se identifica una marca.
- XV. **Isotipo:** Se refiere generalmente a la parte más icónica o más reconocible del diseño de una marca, ya sea corporativa, institucional o personal.
- XVI. **Logotipo:** Signo gráfico que identifica a una empresa, producto comercial o en general cualquier entidad pública y/o empresa privada.
- XVII. **Macizo:** Parte de una pared que está entre dos vanos;
- XVIII. **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;
- XIX. **Municipio:** Municipio de Othón P. Blanco;
- XX. **Paramento:** Plano vertical que delimita la fachada de un inmueble sobre un área pública o privada;
- XXI. **Paisajístico:** Pertenciente o relativo al paisaje, en su aspecto artístico. Integra los aspectos relevantes del medio natural englobando elementos físicos y biológicos;
- XXII. **Patrimonio inmobiliario:** Monumentos histórico - 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 la estructura urbana;
- XXIII. **Propaganda:** Acción organizada para difundir o publicitar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos, religiosos, políticos, entre otros;
- XXIV. **Reglamento:** Reglamento de Imagen Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal;
- XXV. **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;
- XXVI. **Vía peatonal o andador:** Son las vías para uso exclusivo de peatones con acceso estrictamente controlado para vehículos de servicios o emergencias, y
- XXVII. **Visual:** Línea recta que se considera tirada desde el ojo del observador hasta un objeto.

ARTÍCULO 4°. El ámbito de aplicación de este ordenamiento comprenderá al denominado Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, delimitado en el artículo 3°, fracción VI del presente Reglamento.

CAPÍTULO II

DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL

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

- I. A la Presidencia Municipal;
- II. Al titular de la Dirección, y
- III. A los titulares de las demás direcciones de acuerdo a las facultades y responsabilidades que les competan de conformidad con el Reglamento de la Administración Pública Municipal vigente.

ARTÍCULO 6°. La aplicación y observación del Reglamento, así como las atribuciones que en dicha materia se mencionan, serán ejercidas por la Dirección, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco.

ARTÍCULO 7°. La Dirección tiene las siguientes atribuciones en materia de imagen urbana:

- I. Recibir las solicitudes, tramitar, expedir, denegar 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 dentro del Centro Histórico, las zonas y las edificaciones en las que únicamente se permita la conservación de inmuebles, de conformidad con los términos establecidos en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Quintana Roo;
- 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;
- V. Aplicar y 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 Histórico de Chetumal en coordinación con las direcciones competentes e involucradas del mismo Ayuntamiento, así como con el Gobierno del Estado a través de las instancias relacionadas con la materia, y
- 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 los sectores público, social y privado, a fin de convenir sobre la preservación y mantenimiento de la imagen urbana del Centro Histórico.

CAPÍTULO III

DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ARTÍCULO 9°. Para promover acciones concertadas entre el sector público, social y privado que propicien la participación en la conservación y mejoramiento de la imagen urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal y, en particular, de la Avenida de los Héroes, la ciudadanía puede ser partícipe a través de los representantes que integran el Comité de Desarrollo Urbano y Vivienda de Othón P. Blanco como órgano de consulta y supervisión de la imagen urbana del sitio, mismo que tiene dentro de sus alcances los siguientes:

- I. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento y ejercitar la denuncia pública cuando estén en riesgo los objetivos del mismo;
- II. Proponer la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de artículos que componen el presente Reglamento;
- III. Promover una cultura del desarrollo urbano sustentable, equilibrado y homogéneo;
- IV. Proponer criterios de conservación, protección, prevención, restauración y mejoramiento del patrimonio arquitectónico y natural del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal y, en particular, de la Avenida de los Héroes;
- V. Actuar en coordinación con la dependencia municipal competente.

ARTÍCULO 10. Los Edificios o Inmuebles de Impacto Urbano ubicados dentro del Centro Histórico, deberán ser sometidos a una revisión por parte Comité de Desarrollo Urbano y Vivienda para su aprobación y visto bueno.

CAPÍTULO IV

DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

ARTÍCULO 11. Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana en el Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, todas las personas están obligadas a conservar y proteger los sitios y edificios que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de este Reglamento y que signifiquen testimonios valiosos de la historia y cultura del propio lugar, del Municipio y del Estado.

ARTÍCULO 12. Todos los edificios significativos o de valor patrimonial comprendidos en el Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal deben conservar su aspecto formal actual y no se ha de autorizar ningún cambio o adición de elementos en sus fachadas sin la autorización expresa de la Dirección, en coordinación con la instancia encargada de su mantenimiento y con otras autoridades que cuenten con facultades para ello en los términos que establezca la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO 13. En cuanto a los monumentos artísticos e históricos que se encuentren en el Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, se han de sujetar a las disposiciones que al efecto señale la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su reglamento.

ARTÍCULO 14. En caso de determinarse algún inmueble o monumento en el Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, como patrimonio histórico o cultural, se deberán realizar los estudios e investigaciones que permitan elaborar el proyecto que garantice la conservación, recuperación y/ o restauración de los bienes.

En los términos de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Quintana Roo corresponderá al Ayuntamiento de Othón P. Blanco el solicitar a la Secretaría de Educación y Cultura emita el dictamen de viabilidad, a fin de que un bien ubicado en su jurisdicción municipal sea declarado Patrimonio Cultural del Estado.

ARTÍCULO 15. La autoridad municipal, en coordinación con las instancias estatales y federales, puede celebrar convenios con los propietarios de inmuebles declarados patrimonio histórico y cultural, para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento.

ARTÍCULO 16. 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 de la Dirección o instancia competente y, en su caso, se procederá a su demolición por el interesado, así como a su restauración o reconstrucción.

ARTÍCULO 17. Lo anterior será aplicable de conformidad con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

CAPÍTULO V DE LA OBRA NUEVA

ARTÍCULO 18. Todas las obras nuevas que se construyan dentro del perímetro del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal deben armonizar con las características tipológicas, volumétricas y formales del mismo. Se deben observar todos los anexos del presente Reglamento.

ARTÍCULO 19. En planta baja se debe respetar el alineamiento en cada inmueble, quedando a consideración de análisis, según cada caso, la construcción de cuerpos remetidos o salientes, tales como marquesinas y similares para los siguientes niveles.

Se permitirá un espacio entre construcción con anchura mínima de un metro libre, exclusivamente cuando dicha separación tenga un sustento funcional por razones y/o necesidades de iluminación, ventilación, circulación y accesibilidad, jardinería, entre otros.

Para consulta referirse al anexo 2.

ARTÍCULO 20. Cuando la nueva construcción se inscriba dentro del campo visual de algún monumento o edificio catalogado, deberá realizarse anexo al proyecto arquitectónico un estudio especial, de composición, armonía y secuencias visuales para el análisis correspondiente.

ARTÍCULO 21. Los proyectos arquitectónicos para la realización de las nuevas construcciones deben ser formulados por profesionistas con título legalmente expedido y debidamente registrado, así como documento que acredite el registro de su título y cédula profesional ante la Dirección de Profesiones del Estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones establecidos por la ley federal y estatal de profesiones vigentes.

ARTÍCULO 22. La Dirección puede solicitar o realizar, cuando a su juicio lo amerite por impacto de una nueva construcción, los estudios, proyectos y documentos que orienten la realización de un proyecto arquitectónico que cumpla con lo especificado en los artículos anteriores.

ARTÍCULO 23. La zona habitacional del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal debe mantener su estructura física a través de la conservación, remodelación y aprovechamiento de todas las edificaciones e infraestructuras que puedan ser rehabilitadas y cuando las mismas representen un valor cultural para la población.

ARTÍCULO 24. Los edificios con estilo tradicional y que apliquen dentro de la zona del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, deben respetar la fachada en sus características originales, en todos sus elementos. Pueden realizarse modificaciones en el interior, siempre y cuando no afecten las características de integración con los otros inmuebles colindantes en la fachada, y que cuente con la autorización respectiva por parte de la Dirección.

ARTÍCULO 25. Los vecinos del denominado Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal deben mantener una imagen acorde a los lineamientos del presente Reglamento en las casas habitación en cuanto a su diseño, forma y color. Se debe observar lo establecido en todos los anexos del presente Reglamento.

ARTÍCULO 26. Los vecinos del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, en el caso de la zona habitacional, al momento en que pretendan hacer alguna modificación, remodelación y/o ampliación a su inmueble, deberán presentar ante la Dirección la propuesta con el visto bueno del Director Responsable de Obra y del Director Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico para su revisión y análisis y, en su defecto, determinar la aprobación y observaciones correspondientes.

CAPÍTULO VI

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

ARTÍCULO 27. A los parques, jardines, áreas verdes y demás bienes de uso común correspondientes al polígono del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, tienen acceso todos los habitantes, con la obligación de abstenerse de cualquier acto que pueda redundar en daño o deterioro de aquéllos.

ARTÍCULO 28. El mejoramiento y protección de la vegetación en general es de vital importancia para la conservación del medio ambiente, para ello las acciones encaminadas a incrementar su valor, se han de apegar a lo siguiente:

- I. Se han de conservar las áreas verdes, jardines y árboles existentes en el polígono al cual se refiere el presente Reglamento;
- II. Se debe conservar e incrementar en número de vegetación, 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 del sitio;
- IV. Se han de conservar en su estado original las especies nativas del lugar y se debe fomentar el desarrollo y la multiplicación de las mismas, y
- V. Para la selección de especies a sembrar en el polígono correspondiente al Reglamento, hay que referirse a la paleta vegetal autorizada por la Dirección en el anexo 3 correspondiente.

ARTÍCULO 29. Los espacios abiertos para parques, jardines y áreas recreativas deben 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 30. En los parques, plazas y áreas recreativas, excluyendo aquellas situadas en la Av. Héroes, puede permitirse la instalación de puestos semifijos con diseños acordes con la imagen del lugar, previamente aprobados por la dirección.

La autoridad municipal competente en la materia se reserva el derecho de restringir la instalación de puestos semifijos y vendedores ambulantes en los lugares antes mencionados, exceptuando la Av. Héroes, así como en las restantes vías públicas correspondientes al polígono del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal indicado en el presente reglamento.

ARTÍCULO 31. Debe 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 32. En lo no previsto en este Reglamento se debe aplicar 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 aplicables en la materia.

CAPÍTULO VII DEL MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 33. Con la finalidad de mejorar la calidad de los servicios turísticos y urbanos del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, se podrán utilizar modelos de mobiliario urbano que sean armónicos y congruentes con la imagen urbana de la zona; tomándose en consideración la tipología de mobiliario señalado en el Reglamento. Puede referirse al anexo 4 correspondiente.

ARTÍCULO 34. Se pueden usar postes de iluminación para destacar elementos urbanos arquitectónicos como plazuelas en intersecciones viales, áreas ajardinadas, senderos, entre otros. Dichos postes no deben rebasar una altura máxima de cincuenta centímetros y, por ende, no deben interrumpir algún acceso o entorpecer el flujo peatonal o vehicular en el sitio. El material y tipología de los mismos debe ser acorde a la propuesta de imagen urbana que corresponde en la zona, para lo cual debe referirse al anexo correspondiente al tema para conocer las características que se permiten para su colocación.

ARTÍCULO 35. Referente a los monumentos nuevos que se propongan o construyan en el Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal o en áreas públicas de recreación que pertenezcan al polígono correspondiente al presente Reglamento, deben ser proporcionales al lugar donde se ubiquen.

Sus dimensiones, materiales, colores y textura deben ser armónicos con el sitio donde se encuentren y con la identidad local del mismo, para lo cual se debe presentar el proyecto urbano arquitectónico previo a la construcción del mismo para otorgar el visto bueno y aprobación de la Dirección.

ARTÍCULO 36. La señalización de nomenclatura de calles, información referencial de ubicación, información turística, preventivas, restrictivas, entre otros, debe ser a escala peatonal con altura máxima de 2.40 metros. Ver anexo 6 correspondiente.

Los idiomas o lenguas de los textos utilizados en estas señalizaciones, tomarán en cuenta las disposiciones establecidas en el Artículo 59.

ARTÍCULO 37. Se puede 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 y todo aquello considerado como mobiliario urbano según el presente Reglamento. Antes de su colocación, se debe presentar el proyecto de diseño del mobiliario correspondiente con la finalidad de otorgar el visto bueno y aprobación de la Dirección.

ARTÍCULO 38. Se ha de permitir la colocación temporal de mesas y sillas, sombrillas 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 situados en el Centro Histórico, en los horarios autorizados para su funcionamiento por la autoridad municipal competente. Para el uso de dicho mobiliario se debe cubrir el pago correspondiente por el uso de la vía pública de acuerdo a lo establecido en la ley correspondiente.

ARTÍCULO 39. Para el uso del mobiliario temporal de mesas y sillas en vía pública se debe apegar a los siguientes lineamientos:

- I. En la banqueta se debe conservar una franja o corredor con una anchura mínima de 1.20 metros, junto al muro de la fachada principal/entrada del inmueble, para el paso de los peatones. Este espacio nunca debe quedar bloqueado, ni haber obstáculos de cualquier tipo;
- II. La longitud de la banqueta que se puede ocupar como terraza es del 90% de la longitud de la fachada que existe con respecto a dicha vialidad;
- III. La anchura de la banqueta que se puede ocupar como terraza, debe ser el resultado de la resta del ancho de la misma, menos lo indicado en la fracción I, del presente artículo;
- IV. No se permite el uso de ningún mobiliario, instalación y de cualquier otro elemento/objeto fijo en la banqueta;
- V. No se permite realizar cualquier tipo de perforación, canalización o semejantes;
- VI. Queda estrictamente prohibido utilizar el mobiliario urbano para colocar o amarrar toldos, anuncios o semejantes;
- VII. Todo el mobiliario y equipamiento utilizado en la terraza debe ser retirado y almacenado fuera de la vía pública; de acuerdo con los horarios, periodos, circunstancias y condiciones en que hayan sido autorizados;
- VIII. No se permite el uso de sillas y mesas plásticas que lleven la publicidad de marcas de refrescos, cervezas y similares. El mobiliario a utilizar, incluyendo las sombrillas, debe presentar un estilo/estética congruente con la imagen urbana del entorno y del propio negocio;
- IX. Se permite el uso de macetas, maceteros y vallados para delimitar el área ocupada de la terraza; siempre y cuando cumplan la condicionante de ser totalmente removibles, ni pueden estar fijados al piso;
- X. En caso de que existiera vegetación en el área de banqueta que se pretenda utilizar como terraza, ésta no podrá ser retirada, y en cambio se deberá proteger de cualquier daño que el uso de terraza pudiera generar;
- XI. En los casos en que se lleve a cabo la peatonalización del tramo de calle situado frente a los negocios de restaurantes, cafeterías, fuente de sodas o similares; se podrá ocupar la calle para ubicar la terraza al aire libre; pero quedará prohibido ocuparse simultáneamente banqueta y calle;
- XII. Las condiciones para ocupar la calle son las mismas ya expuestas para el caso de la banqueta, en particular lo relativo a la prohibición de fijar elementos y mobiliario, la prohibición de dañar la superficie, y al retiro de los elementos de acuerdo a los horarios, periodos, circunstancias y condiciones en que hayan sido autorizados;
- XIII. La longitud que se puede ocupar con la terraza, será del cien por ciento de la longitud de la fachada del negocio que existe con respecto a dicha vialidad;
- XIV. La anchura de la calle que se puede ocupar con la terraza, será establecido en la autorización respectiva, la que a su vez debe fundamentarse en un estudio del caso, tomando en consideración la presencia o ausencia de elementos tales como camellones, vegetación y mobiliario urbano, la relación espacial con otras terrazas al aire libre, las necesidades de movilidad peatonal y la accesibilidad de los servicios de emergencia urbana, y las restantes actividades cívicas, culturales, recreativas que se realizarán en el área peatonal;

- XV.** Consultar las imágenes conceptuales que ilustran el tipo de mobiliario que se recomienda utilizar para estas terrazas, en el anexo 4 correspondiente.

CAPÍTULO VIII

DE TECHUMBRES Y TOLDOS SOBRE LA VIA PÚBLICA

ARTÍCULO 40. Con la finalidad de proteger de la incidencia solar directa las fachadas de los inmuebles que se localizan dentro del polígono del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, se autoriza el uso de techumbres y toldos siguiendo los lineamientos del presente Reglamento.

ARTÍCULO 41. El uso de techumbres sobre vía pública se debe apegar a los siguientes lineamientos:

- I.** Para edificios de un nivel:
 - a)** La altura mínima con respecto a la banqueta deberá ser mínimo de dos metros y medio;
 - b)** La anchura máxima que puede tener en volado, medida a partir del muro debe ser máximo el cincuenta por ciento del ancho de banqueta;
 - c)** No puede haber soportes colocados en la banqueta;
 - d)** Estructuralmente la techumbre debe estar anclada al muro a partir del cual se proyecta; o por medio de soportes superiores, siempre y cuando éstos sean estéticos;
 - e)** Preferentemente las techumbres han de ser horizontales y no pueden tener un ángulo de inclinación superior a quince grados;
 - f)** Los anuncios frontales fijados al muro deben quedar situados debajo de la techumbre;
 - g)** Los materiales apropiados para los elementos estructurales deben ser de madera o metal, incluyendo tensores de acero; para el elemento que proporciona la sombra deben ser lonarias, textiles, rejillas metálicas, madera, policarbonato translúcido u opaco, y similares aprobados por el Director Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico y la Dirección;
 - h)** Se permite el uso de vegetación (enredaderas, colgantes); siempre y cuando la maceta o elemento en la cual estén sembrados se ubique dentro de los límites de la propiedad, sin ocupar la vía pública (banqueta); siendo posible una solución a partir del techo del inmueble;
 - i)** Antes de su colocación, se debe presentar el proyecto de diseño de la fachada con la techumbre correspondiente con la finalidad de otorgar el visto bueno y aprobación de la Dirección, y
 - j)** Para una referencia visual esquemática de los puntos anteriores, ver el anexo 7 correspondiente relativo a techumbres y toldos.
- II.** Para edificios de dos o más niveles:
 - a)** En el caso de edificios de dos o más niveles, se permite duplicar las techumbres y volados en cada uno de los correspondientes niveles; siempre y cuando conserven el mismo diseño, instalación y dimensionamiento;
 - b)** En su caso, de acuerdo al diseño arquitectónico y el estilo del inmueble, se puede eliminar la techumbre del nivel de planta baja, y emplear una solución de techumbre de “doble altura”; siguiendo los mismos lineamientos de dimensionamiento;
 - c)** No puede haber soportes colocados en la banqueta;
 - d)** Estructuralmente la techumbre debe estar anclada al muro a partir del cual se proyecta; o por medio de soportes superiores, siempre y cuando éstos sean estéticos;
 - e)** Preferentemente las techumbres han de ser horizontales. No pueden tener un ángulo de inclinación superior a quince grados;

- f) Los materiales apropiados para los elementos estructurales deben ser de madera o metal, incluyendo tensores de acero; para el elemento que proporciona la sombra deben ser lonarias, textiles, rejillas metálicas, madera, policarbonato translúcido u opaco, y similares aprobados por la Dirección;
- g) Se permite el uso de vegetación (enredaderas, colgantes); siempre y cuando la maceta o elemento en la cual estén sembrados se ubique dentro de los límites de la propiedad, sin ocupar la vía pública (banqueta); siendo posible una solución a partir del techo del inmueble;
- h) Antes de su colocación, se debe presentar el proyecto de diseño de la fachada con la techumbre correspondiente con la finalidad de otorgar el visto bueno y aprobación de la Dirección, y
- i) Para una referencia visual esquemática de los puntos anteriores, ver el anexo 8 correspondiente relativo a techumbres y toldos.

ARTÍCULO 42. Para el uso de toldos, cubresoles, capotas y/o carpas sobre vía pública se debe apegar a los siguientes lineamientos:

- I. La altura mínima con respecto a la banqueta deberá ser mínimo de dos metros y medio;
- II. La anchura máxima que puede tener el toldo, cubresol o capota, medida a partir del muro debe ser máximo del cincuenta por ciento del ancho de la banqueta;
- III. El toldo no puede tener soportes colocados en la banqueta;
- IV. En su instalación el toldo no puede rebasar un ángulo mayor de treinta grados; cumpliendo con la altura mínima libre con respecto a la banqueta;
- V. No se pueden utilizar techumbres y toldos simultáneamente en una misma fachada; se debe elegir una sola opción a utilizar.
- VI. Si se opta por los toldos, cubresoles o capotas, éstos deben ser retraíbles, por lo que no se permite el uso de estructuras de herrería o semejantes para colocar dichos toldos;
- VII. Se puede colocar únicamente el logotipo de la empresa o, en su defecto, el nombre o giro comercial de la misma, en un diez por ciento máximo de la superficie del toldo, cubresoles, carpa o capota.
- VIII. No se permite algún tipo de información adicional de la empresa como teléfono, correo electrónico, página web, red social u horarios de atención, al igual que anuncios, publicidad o letreros informativos en los toldos, cubresoles, carpas o capotas;
- IX. El color de los toldos se rige también por la paleta de colores indicada en el presente Reglamento. El color será liso y uniforme, sin franjas u otros dibujos;
- X. Antes de su colocación, se debe presentar el proyecto de diseño de la fachada con la techumbre correspondiente con la finalidad de otorgar el visto bueno y aprobación de la Dirección;
- XI. Con la finalidad de generar una imagen más limpia y sencilla en el aspecto formal, y dado que se permite el empleo de techumbres, toldos y capotas acorde a los lineamientos y restricciones mencionadas con anterioridad, se debe proceder con la eliminación de los volados de las fachadas que no cumplan con lo establecido en el presente documento y que no presenten algún tipo de funcionalidad y estética al inmueble;
- XII. Se han de conservar aquellos volados que, efectivamente, funcionen como balcones; sin embargo, no se permitirá aprovecharlos para colocar anuncios, y
- XIII. Para una referencia visual esquemática de los puntos anteriores, ver el anexo 9 correspondiente relativo a techumbres y toldos.

CAPÍTULO IX DE ELEMENTOS SOBRE LA AZOTEA

ARTÍCULO 43. Este capítulo es aplicable principalmente en los inmuebles que se localizan sobre la Avenida de los Héroes, la Avenida 5 de Mayo y la Avenida Benito Juárez, y sus avenidas o calles perpendiculares; de igual manera a aquellos locales comerciales de cualquier índole que se localicen en el polígono correspondiente al presente Reglamento.

ARTÍCULO 44. Queda estrictamente prohibido la colocación de todo tipo de tinacos, tanques estacionarios de gas, equipos de aire acondicionado, transformadores y cualquier otra instalación, situados en las azoteas de los edificios que sean visibles desde la vía pública, incluyendo tanto la vista frontal como las laterales; por lo que deben ocultarse por medio de muros o muretes.

ARTÍCULO 45. No se permitirá el uso de estructuras metálicas o de maderas cubiertas por lonas, textiles o del algún otro material para ocultar lo referido en el artículo anterior.

ARTÍCULO 46. La altura del muro o murete debe estar en función de la altura misma de los elementos a ocultar; así como del análisis de visibilidad que se elabore desde los diversos ángulos y vistas posibles a partir de las avenidas y calles que se mencionan en el artículo 43 del presente Reglamento; mismas que deben resolverse en el o los proyectos arquitectónicos urbanísticos que los particulares o los organismos públicos realicen para sus edificios o construcciones.

ARTÍCULO 47. No se permitirá la colocación de equipos de aire acondicionado de tipo “ventana”, así como tuberías derivadas de la instalación de cualquier tipo de instalación de aire acondicionado en las fachadas frontales en cualquiera de los niveles de los edificios e inmuebles.

ARTÍCULO 48. Se prohíben las descargas de agua pluvial en caída libre y directo sobre la banqueta para el caso de las fachadas frontales de los edificios; en su lugar deberá canalizarse por medio de bajantes ocultas en los muros, de tal manera que las descargas sean canalizadas y conducidas en la forma y los sitios que la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado determine en sus lineamientos.

CAPÍTULO X DE FACHADAS LATERALES E INTERIORES

ARTÍCULO 49. Cuando las fachadas laterales e interiores de los inmuebles sean francamente visibles desde la vía pública, también estarán sujetas a las disposiciones del Reglamento en materia de colorización, elementos arquitectónicos, elementos en azoteas, entre otros; y deberán adecuarse para la homogenización de la imagen urbana de la zona.

ARTÍCULO 50. Las fachadas laterales e interiores visibles desde la vía pública no pueden tener ningún letrero, anuncio o publicidad.

CAPÍTULO XI

DE LOS ANUNCIOS

ARTÍCULO 51. Se requiere permiso expreso de la autoridad municipal para colocación de todo tipo de anuncios, carteles y toda clase de publicidad en general, tanto en la vía pública, como en los lugares de uso común.

Los permisos para anuncios fijos tendrán una vigencia hasta el 31 de diciembre del correspondiente año en que sean expedidos, debiendo renovarse su vigencia anualmente.

Los permisos para anuncios temporales tendrán una vigencia no mayor a cuatro meses, y podrán ser renovados hasta por una sola ocasión y por un periodo igual.

ARTÍCULO 52. La autoridad municipal negará el permiso si son contrarios a las disposiciones establecidas por este Reglamento, así como de otras disposiciones legales o reglamentarias vigentes.

ARTÍCULO 53. Las autorizaciones a que se refieren las disposiciones de este Reglamento, deberán solicitarse por escrito de conformidad a lo establecido por el Reglamento para el Uso de Anuncios en el Municipio de Othón P. Blanco. Cuando se trate de arrendatarios de locales, deberán comprobar esta situación mediante copia del contrato respectivo, que se anexará la solicitud. Igualmente el solicitante deberá acompañar de una carta de responsabilidad por posibles daños a terceros.

ARTÍCULO 54. Los requisitos para la solicitud de anuncios fijos y temporales deberán contener los requisitos y documentos establecidos por el Reglamento para el Uso de Anuncios en el Municipio de Othón P. Blanco, así como también en el Reglamento de Construcciones y Seguridad Estructural.

Para los casos de renovación de los permisos para anuncios fijos y temporales ante la Dirección, deberá contener cuando menos lo señalado anteriormente, e incluir una fotografía reciente donde conste que no se han realizado modificaciones o cambios en los mismos.

ARTÍCULO 55. Las autorizaciones o permisos que otorgue la Dirección a favor del permisionario, no crean sobre los lugares o bienes ningún derecho real o de posesión, ni de preferencia sobre la utilización del mismo.

ARTÍCULO 56. Se prohíbe fijar o pintar anuncios en los muros o paredes de propiedad privada que se localicen en el ámbito del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal.

ARTÍCULO 57. En todo el polígono correspondiente referido en el presente Reglamento como Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, se prohíbe fijar e instalar avisos, anuncios o cualquier clase de propaganda o publicidad en edificios públicos, bienes del patrimonio federal, estatal y municipal, monumentos artísticos, históricos, templos, estatuas, kioscos, postes, parques o que obstruyan de algún modo el tránsito peatonal y vehicular en las vías públicas y, en general, en los lugares considerados de uso público o destinados a un servicio público.

ARTÍCULO 58. En los anuncios, carteles y cualquier clase de publicidad o propaganda que se fije en la vía pública o en los inmuebles situados en el Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, se prohíbe utilizar palabras, frases, objetos, gráficas, dibujos y/u otros elementos que atenten o sean contrarios a las disposiciones establecidas en el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco.

Tampoco podrán contener o utilizar elementos que promuevan antivalores y el uso inadecuado del lenguaje, que atenten contra el marco de respeto, o que promuevan la discriminación; o que lesionen los derechos fundamentales de las personas, minorías o grupos en situación de vulnerabilidad; de conformidad a lo dispuesto en la legislación aplicable en la materia.

La Dirección denegará toda solicitud que no cumpla con esta disposición.

ARTÍCULO 59. En la construcción gramatical y ortográfica de los anuncios, carteles y propaganda murales, debe utilizarse correctamente el idioma español. El empleo de otros idiomas y dialectos diferentes al español se permitirá bajo las siguientes circunstancias y condiciones:

- I. Para el caso de anuncios, carteles y propagandas orientadas a los servicios turísticos se permitirá el empleo de idiomas extranjeros.
- II. Para el caso de anuncios, carteles y propagandas de servicios e informaciones orientadas hacia la población indígena nativa del Estado de Quintana Roo, se permitirá el empleo de la lengua maya.
- III. En el caso de lo establecido en las dos fracciones anteriores, no se deberá omitir bajo ninguna circunstancia la correspondiente versión en español.
- IV. Las disposiciones anteriores en cuanto al empleo de idiomas o lenguas extranjeras y/o nativas no aplica en los casos que se refieran a nombres propios, razones sociales o marcas registradas.
- V. En los casos donde se empleen idiomas o lenguas extranjera y/o nativas, no se permitirán palabras, frases, objetos, gráficas, dibujos y/u otros elementos que sean violatorios de las disposiciones establecidas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 60. Queda prohibido colocar anuncios en mantas o cualquier otro material, atravesando calles o banquetas, o que sean asegurados a las fachadas, en árboles o postes.

ARTÍCULO 61. Queda prohibido colocar anuncios o propaganda que cubra las placas de la nomenclatura o numeración oficial.

ARTÍCULO 62. La colocación de propaganda electoral al interior del polígono del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal se regirá de conformidad a lo dispuesto en la ley federal y estatal en materia electoral; y en su caso con base en los convenios y/o acuerdos que celebre el Ayuntamiento de Othón P. Blanco con las autoridades y órganos electorales.

ARTÍCULO 63. Cuando al vencimiento del término de la autorización o permiso, no hayan sido retirados cualquier tipo de anuncios, carteles o propaganda, la Dirección ordenará el retiro de los mismos, y los gastos que resulten serán a cargo del permisionario.

ARTÍCULO 64. Los anuncios y adornos que se instalen durante la temporada navideña, en las fiestas cívicas nacionales o en eventos oficiales, se han de sujetar a las disposiciones de este ordenamiento, debiendo retirarse al término de dichas temporadas y eventos.

ARTÍCULO 65. Se prohíbe cualquier anuncio o publicidad elaborado en lona y que se pretenda fijar únicamente por medio de cuerdas, sogas, clavado o fijado directamente al muro.

ARTÍCULO 66. Los anuncios, carteles y publicidad deben estar ubicados exclusivamente en la fachada frontal del inmueble o edificio. En el caso de las construcciones en esquina, se puede utilizar las dos fachadas en contacto directo con las vialidades, siempre y cuando se cumpla con la condicionante general de un solo anuncio por tienda, negocio o empresa por cada vialidad.

ARTÍCULO 67. No se permite la colocación de anuncios en las fachadas laterales e interiores de un edificio que carezcan de contacto directo con las avenidas principales que integran el polígono del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, primordialmente la Avenida de los Héroes, la Avenida Benito Juárez y la Avenida 5 de Mayo.

ARTÍCULO 68. No se permiten anuncios y publicidad rotulada directamente sobre muros y paredes, lona vinílica montada o sujeta sin bastidor, clavada, pegada o cuerdas, publicidad flotante, publicidad con material inflable, caballetes en vía pública o al interior del inmueble. Para referencia consultar el anexo 10 correspondiente.

ARTÍCULO 69. No se permiten anuncios y publicidad del tipo “espectacular” situada en estructuras exprofeso en las azoteas, autosoportadas o adosadas a paredes laterales.

ARTÍCULO 70. No se permite la colocación o fijación de anuncios a partir de paredes verticales ubicadas en volados. Todos los anuncios deben colocarse en relación con el muro vertical que marca el límite entre la propiedad privada y la vía pública.

ARTÍCULO 71. Se prohíbe el uso y la colocación de equipos de sonido en la vía pública, para realizar actividades de publicidad comercial. Todos los equipos de sonido para la realización de actividades de publicidad comercial deben estar ubicados al interior del local, negocio, empresa o oficina.

El límite máximo permitido, así como los horarios de operación a los que se ha de sujetar la actividad de publicidad comercial mediante equipos de sonido debe estar de acuerdo con la NOM-081-SEMARNAT-1994.

ARTÍCULO 72. Los eventos y actividades sociales, culturales, artísticas, recreativas, ferias comerciales, festivales, carnaval y desfiles no están incluidos dentro de las limitaciones anteriores.

ARTÍCULO 73.- Para la instalación o colocación de anuncios, se deben tomar en consideración las siguientes condicionantes generales:

- I. En el diseño de los anuncios podrá hacerse uso del logotipo, isotipo e imagotipo del respectivo negocio, empresa o institución.
- II. Todos los anuncios deben considerar que su instalación o fijación con respecto a la fachada del edificio, debe ser diseñada y realizada de forma tal, que sean totalmente retirables con facilidad, ante la eventualidad de un fenómeno hidrometeorológico, de acuerdo a lo que determinen las autoridades respectivas;
- III. Se permite un solo anuncio en fachada frontal por cada negocio, tienda, oficina pública o privada, compañía, empresa o servicio;
- IV. El anuncio como tal se ha de limitar a presentar el nombre del negocio o tienda y, en su caso, su logotipo, isotipo e imagotipo. No se permite incluir datos o contenidos adicionales como teléfonos, direcciones, promociones, patrocinadores comerciales o correo electrónico. Este anuncio se considera como fijo;
- V. Además del anuncio fijo, es posible la colocación de publicidad en las fachadas, la que siempre se ha de considerar como temporal, y se debe sujetar a los términos, dimensiones y condicionantes del Reglamento, así como al periodo o plazo en que se autorizó su instalación;
- VI. Se permiten, y se ha de fomentar los casos en que el anuncio fijo esté conformado exclusivamente por el logotipo, isotipo e imagotipo comercial, tienda, empresa, sin ningún tipo de texto denominativo;
- VII. Los anuncios no pueden ser repetitivos ni duplicaciones en la misma fachada del inmueble;
- VIII. Para asegurar la correcta aplicación de las disposiciones del Reglamento y que se estén siguiendo las normatividades en materia de imagen urbana y anuncios, cuando se tramiten las solicitudes se debe presentar una imagen o fotomontaje del edificio o inmueble en cuestión, en donde también aparezcan los edificios e inmuebles colindantes;
- IX. Todos los anuncios que cuenten con iluminación, la instalación eléctrica deberá quedar debidamente oculta, y
- X. El empleo de fuentes o tipologías para los textos de los anuncios, en todos los casos deberán considerar que éstas sean totalmente legibles.
- XI. Para una referencia visual esquemática de los puntos anteriores, ver el anexo 11 correspondiente relativo a anuncios.

ARTÍCULO 74. En materia de tipología de anuncios, acorde a sus características, éstos se clasifican en dos categorías: fijos y temporales.

ARTÍCULO 75. Para la clasificación de los **anuncios fijos** se han de tomar en consideración los siguientes lineamientos:

- I. Los anuncios pueden ser clasificados mediante una combinación de tres características: ubicación + material + tipo de iluminación;
- II. Por tipo de ubicación pueden ser: de tipo bandera, adosado o en murete;
- III. Por tipo de material, éstos pueden ser de:
 - a) Madera (únicamente en acabado natural);
 - b) Metal (acero o aluminio);
 - c) Concreto in situ,
 - d) Labrados en piedras naturales;
 - e) Termoformados en acrílico o policarbonato recortado a la forma o silueta de logotipo y tipografía del anuncio (no se permitirán las formas de “caja”);
 - f) Mixtos;
 - g) Pizarrón tradicional con gis (elaborado con diseño caligráfico), y
 - h) Vidrio (esmerilado, cortado o templado);
 - i) Lona vinílica (montada en bastidor).
- IV. Por tipo de iluminación, puede ser: con iluminación interior, retroiluminada e indirecta;
- V. Por posibilidades de solución, se pueden clasificar de la siguiente manera: A perfil, calados, bajo relieve y alto relieve, y
- VI. Para una referencia visual esquemática de los puntos anteriores, ver el anexo 12 correspondiente relativo a anuncios.

ARTÍCULO 76. Para la clasificación de los anuncios **temporales** se han tomar a consideración los siguientes lineamientos:

- I. Los anuncios pueden ser clasificados mediante una combinación de dos características: ubicación + material;
- II. Por tipo de ubicación, pueden ser: de tipo pendón o banderín adosado a fachada, adherido a los vidrios de los aparadores, pantalla al interior del local o dentro del aparador;
- III. Por tipo de material, pueden ser: en el caso del tipo pendón o banderín, de lona o textil; en el caso de los adheridos a aparadores y vitrinas, serán de vinil o microperforados a la forma y en el caso de pantallas, serán de LCD, Plasma o LED, y
- IV. Para una referencia visual esquemática de los puntos anteriores, ver el anexo 13 correspondiente relativo a anuncios.

ARTÍCULO 77. Para la colocación y el uso de los anuncios **adosados a fachada**, se determinan las siguientes consideraciones:

- I. El dimensionamiento será el siguiente: la altura máxima será de ochenta centímetros, el ancho máximo será de treinta y cinco centímetros, la longitud máxima será de un tercio de la distancia de la fachada principal correspondiente a cada inmueble;
- II. La forma general no tiene que ser obligatoriamente rectangular; siempre y cuando se respete el dimensionamiento indicado anteriormente;
- III. Se permiten soluciones caladas, bajo relieve, sobre relieve o a nivel del perfil; siempre y cuando se cumpla con la anchura máxima;
- IV. El anuncio se debe colocar a eje centrado con respecto al inmueble;

- V. Si el edificio es de un solo nivel, el anuncio ha de estar colocado por encima del acceso, y por debajo (si lo hubiera) del volado o techumbre; siempre y cuando el límite inferior del anuncio quede ubicado a dos metros y medio mínimo con respecto al nivel de banqueteta;
- VI. Si el edificio tiene más de un nivel, podrá optarse por colocarlo hacia la porción media o superior de la fachada, y
- VII. Para una referencia visual esquemática de los puntos anteriores, ver el anexo 14 correspondiente relativo a anuncios.

ARTÍCULO 78. Para la colocación y el uso de los anuncios de **tipo bandera**, se determinan las siguientes consideraciones:

- I. El dimensionamiento será el siguiente: la altura máxima será de ochenta centímetros, el ancho máximo será de treinta y cinco centímetros, la longitud máxima será del veinte por ciento total de la distancia de la banqueteta correspondiente su ubicación;
- II. La forma general no tiene que ser obligatoriamente rectangular; siempre y cuando se respete el dimensionamiento indicado anteriormente;
- III. Se permiten soluciones caladas, bajo relieve, sobre relieve o a nivel del perfil; siempre y cuando se cumpla con la anchura máxima;
- IV. El anuncio se ha de colocar a eje centrado con respecto al inmueble;
- V. Si el edificio es de un solo nivel, el anuncio estará colocado por encima del acceso, y por debajo (si lo hubiera) del volado o techumbre; siempre y cuando el límite inferior del anuncio quede ubicado a dos metros y medio mínimo con respecto al nivel de banqueteta;
- VI. Si el edificio tiene más de un nivel, puede optarse por colocarlo hacia la porción media o superior de la fachada, y
- VII. Para una referencia visual esquemática de los puntos anteriores, ver el anexo 15 correspondiente relativo a anuncios.

ARTÍCULO 79. Para la colocación y el uso de los anuncios de **tipo murete**, se determinan las siguientes consideraciones:

- I. El dimensionamiento será el siguiente: la altura máxima será de ochenta centímetros, el ancho máximo será de cincuenta centímetros, la longitud máxima será de dos metros y medio, para la solución aislada, dentro de los límites del terreno/propiedad privada o máximo un tercio de la longitud de la fachada principal correspondiente al inmueble para el caso de la solución integrada;
- II. El perfil superior del murete no necesariamente tiene que ser rectilíneo, como tampoco la forma general tiene que ser obligatoriamente rectangular; siempre y cuando se respete el dimensionamiento indicado anteriormente;
- III. Se permiten soluciones caladas, bajo relieve, sobre relieve o a nivel del perfil; siempre y cuando se cumpla con la anchura máxima;
- IV. El murete puede estar totalmente integrado a la fachada o en forma aislada, siempre y cuando lo anterior ocurra dentro de los límites de la propiedad privada;
- V. No se permite la invasión de la vía pública para la colocación de muretes;
- VI. Se permiten los muretes con acabado de concreto natural;
- VII. Se recomienda que el anuncio tipo murete esté acompañado por trabajos de jardinería/arquitectura del paisaje;
- VIII. La solución aislada puede estar a cualquier distancia y orientación con respecto al edificio que le corresponde; siempre y cuando se ubique dentro de los límites de la propiedad privada;
- IX. La solución integrada a la fachada se ha de colocar a eje centrado con respecto al acceso al inmueble correspondiente;

- X. Si el edificio es de un solo nivel, el anuncio estará colocado por encima del acceso, y por debajo (si lo hubiera) del volado o techumbre; siempre y cuando el límite inferior del anuncio quede ubicado a dos metros y medio mínimo con respecto al nivel de banqueta;
- XI. Si el edificio tiene más de un nivel, puede optarse por colocarlo hacia la porción media o superior de la fachada, y
- XII. Para una referencia visual esquemática de los puntos anteriores, ver el anexo 16 correspondiente relativo a anuncios.

ARTÍCULO 80. Para la colocación y el uso de los anuncios de **tipo pizarrón tradicional**, se determinan las siguientes consideraciones:

- I. El dimensionamiento será el siguiente: la altura y ancho máximo debe ser de cien centímetros;
- II. El pizarrón no tiene que tener obligatoriamente forma rectangular; siempre y cuando se respete el dimensionamiento indicado anteriormente;
- III. El pizarrón de forma rectangular debe colocarse preferentemente en orientación vertical;
- IV. El pizarrón puede tener la denominación del restaurante, y su correspondiente logotipo o imagen comercial; pero no puede tener publicidad ni patrocinios comerciales de terceros;
- V. Puede o no tener un marco, a elección libre, siempre y cuando el marco carezca de publicidad y patrocinios comerciales de terceros, como también que se cumpla el dimensionamiento máximo;
- VI. La información contenida en este anuncio debe estar escrita en español;
- VII. No se permite el uso del “pintarrón”;
- VIII. El anuncio denominativo del restaurante o local, debe cumplir con las condicionantes de dimensiones y ubicación/colocación de acuerdo con la opción seleccionada (adosado sobre fachada, bandera o murete);
- IX. Para la correcta colocación del anuncio en pizarrón con el menú se cuenta con dos opciones:
 - a) Lateralmente al acceso, o
 - b) En el aparador;
- X. Distancia mínima inferior a noventa centímetros sobre el nivel de banqueta;
- XI. La altura máxima, medida en relación con el lado o perfil superior del pizarrón, no debe exceder de dos metros; teniendo en consideración que la información contenida en el pizarrón debe ser siempre legible, y
- XII. Para una referencia visual esquemática de los puntos anteriores, ver el anexo 17 correspondiente relativo a anuncios.

CAPÍTULO XII DE LA COLORIZACIÓN

ARTÍCULO 81. Los colores de pintura a emplear en todas las fachadas de los inmuebles, edificios y construcciones ubicados en el polígono correspondiente al Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, únicamente pueden provenir de la paleta de colores indicada en el presente Reglamento. Para referencia visual de la paleta de colores consultar el anexo 18-1 y 18-2.

ARTÍCULO 82. En cualquier combinación a utilizar, el color blanco debe, en todos los casos, corresponder con el cuarenta por ciento de la superficie total de las fachadas, y para el porcentaje restante se puede utilizar hasta un máximo de dos colores procedentes de la paleta de colores autorizada. Para referencia visual de la paleta de colores consultar el anexo 19.

ARTÍCULO 83. Se permite el uso del cien por ciento de la superficie de fachada en color blanco. Para referencia visual de la paleta de colores consultar el anexo 19.

ARTÍCULO 84. Los inmuebles y espacios de carácter histórico y/o gubernamental tales como el Palacio de Gobierno del Estado de Quintana Roo, la antigua escuela Belisario Domínguez y Teatro Minerva (Centro Cultural de las Bellas Artes), el Hospital Morelos, la Explanada de la Bandera, el Parque de los Caimanes, y todos los demás situados en el Centro Histórico, mantendrán el uso de sus colores tradicionales, en los que predomina el blanco, que es un aspecto integrante e intrínseco de su imagen arquitectónica y urbana.

Los trabajos de remozamiento, mantenimiento o remodelación que se realicen en dichos inmuebles de carácter histórico y/o gubernamental, deberán contar con la aprobación de la dependencia estatal correspondiente y facultada para ello, incluyendo el caso del manejo del color.

Todas las obras artísticas situadas en el Centro Histórico, tales como esculturas y murales, estarán exentas de las disposiciones en materia de colorización; en consecuencia se respetarán los colores y materiales definidos por sus autores o creadores, rigiéndose por las disposiciones vigentes en materia de derechos de autor y semejantes.

ARTÍCULO 85. No se permite el uso de azulejos, losetas, cerámicas y otros materiales semejantes, como medio o mecanismo para aplicar la colorización de la o las fachadas.

ARTÍCULO 86. Cuando un diseño arquitectónico incluya otorgar un papel protagónico al concreto en fachadas; este caso será estudiado por la Dirección y resuelto en conjunto con el Comité de Desarrollo Urbano y Vivienda.

ARTÍCULO 87. Se permite el empleo de piedras naturales en fachadas (granitos, mármoles, ónices, calizas, entre otros) siempre y cuando el color y textura natural de las mismas corresponda con la paleta de colores indicada en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 88. Se permite la incorporación de detalles de madera o metales en las fachadas de los inmuebles, siempre y cuando en su aplicación no rebasen el porcentaje que le correspondería a uno de los colores complementarios resultantes de las combinaciones a partir de la paleta de colores indicada en el presente reglamento.

ARTÍCULO 89. Las casas y edificios de madera de prototipo arquitectónico colonial-inglés-caribeño, declaradas como patrimonio histórico del Estado, y que se localicen en el polígono del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, se rigen por la Ley de Protección, Conservación y Restauración del Patrimonio Histórico, Cultural y Artístico del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO 90. En el caso de las casas y edificios de prototipo colonial-inglés-caribeño, se debe usar una paleta de colorización de tipo caribeño, misma que se indica en los anexos del presente Reglamento. Para referencia visual de la paleta de colores consultar el anexo 20.

CAPÍTULO XIII

DE LAS ALTURAS DE LAS FACHADAS

ARTÍCULO 91. Se entiende como altura de una fachada, a la distancia tomada a partir del nivel de piso terminado de banqueta, hasta el punto más alto de la edificación. Ya sea que se localice éste en el alineamiento del predio correspondiente al inmueble o remetido.

ARTÍCULO 92. Cuando se proyecten o diseñen las fachadas de los inmuebles y construcciones, se deberá tomar en cuenta la situación de los colindantes, a fin de generar una propuesta que considere un patrón armónico y coherente en términos de las alturas de las edificaciones.

ARTÍCULO 93. Cuando se proyecte o diseñe una construcción que rebase la altura general de las construcciones colindantes, se deberá tomar en consideración el diseño de las fachadas laterales que serán visibles desde las colindancias; cuando las dimensiones del terreno lo permitan, a fin de generar una propuesta que también conserve un patrón armónico y coherente, se recomiendan soluciones de tipo escalonada, o con una pendiente gradual.

CAPÍTULO XIV

DE LA NOMENCLATURA

ARTÍCULO 94. Es facultad exclusiva del Ayuntamiento decidir los nombres honorarios de los parques, plazas, jardines, avenidas, calles y demás espacios de uso común o de los bienes afectos a un servicio público dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal.

ARTÍCULO 95. Para la colocación de la nomenclatura en los inmuebles se deben tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- I. Las dimensiones máximas para la nomenclatura son de veinte centímetros de largo y doce centímetros de alto para ser identificadas fácilmente;
- II. La colocación de la nomenclatura es obligación del propietario del predio y debe situarse en un lugar visible, desde el exterior y precisamente en el frente del predio;
- III. La longitud total del número oficial depende de la cantidad de números;
- IV. Si el número oficial está montado dentro de un marco o elemento decorativo, dicho elemento no podrá exceder de cuarenta por sesenta centímetros, ya sea colocado horizontal o verticalmente;
- V. Los sistemas de numeración que son permitidos son el decimal y maya; prohibidos todos los demás;
- VI. Se permite utilizar la numeración maya, pero debe estar acompañado siempre, y a un lado, de su correspondiente en numeración decimal;
- VII. Pueden considerarse cualquier tipo de material para su fabricación, siempre y cuando sea armónico y congruente con lo indicado en el presente Reglamento;
- VIII. Para su colocación están permitidas las siguientes orientaciones: de izquierda a derecha, de arriba hacia abajo y en diagonal de arriba hacia abajo;
- IX. Para su colocación queda prohibido lo siguiente: orientación de abajo hacia arriba, de cabeza, reflejado “en espejo”, número romanos, y
- X. Para su fabricación se permite la tipografía libre, siempre y cuando sea legible y clara. Se permite mezclar tipografías.

ARTÍCULO 96. Es obligación del Ayuntamiento vigilar la instalación de la nomenclatura urbana oficial en el Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal. Así como la colocación y mantenimiento de la nomenclatura de calles y espacios públicos. Dicha nomenclatura debe ser colocada a una altura mínima de dos metros cincuenta centímetros de acuerdo con las especificaciones de este Reglamento y de las especificaciones que dicte dicha Dirección en casos particulares.

ARTÍCULO 97. En áreas clasificadas como patrimoniales o históricas, se debe considerar la colocación de señalamiento turístico urbano, de acuerdo con la normatividad vigente en la materia. Dichos señalamientos serán autorizados y supervisados por la Dirección.

ARTÍCULO 98. El Ayuntamiento puede ordenar el cambio del número oficial, para lo cual le notificará al propietario, quedando éste obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior noventa días naturales más. Dicho cambio lo notificará el Ayuntamiento al Servicio Postal Mexicano, a la Tesorería del Ayuntamiento, al Catastro del Estado, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad, a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado, a la Comisión Federal de Electricidad y a la empresa Teléfonos de México; a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes, con copia al propietario del predio.

ARTÍCULO 99. Es posible la incorporación de soluciones creativas, con la forma, material y ubicación, siempre y cuando además del ingenio demuestren una calidad de diseño y planeación.

Este tipo de soluciones serán posibles siempre y cuando se cumplan los lineamientos generales en cuanto a ubicación, dimensiones, orientación del texto y sistemas de numeración empleado.

CAPÍTULO XV DE LA VEGETACIÓN URBANA

ARTÍCULO 100. Para el uso de la vegetación urbana en el polígono del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, referido en el presente Reglamento, se deben acatar las siguientes consideraciones:

- I. Aprovechar la vegetación existente y nativa para enfatizar el concepto de lo “tropical”;
- II. Estructurar en capas aprovechando el contraste entre los follajes, tanto por sus colores, formas como texturas;
- III. Estructurar en bandas. La organización en “bandas” implica que los elementos de mayor altura van hacia el fondo, mientras que los más pequeños al frente, donde se ubica la vegetación de tipología denominada como cubre suelos y las hierbas;
- IV. Enmarcar elementos verticales, resaltando su presencia con plantas bajas a su alrededor;
- V. Recordar al momento de la elaboración de los proyectos de arquitectura del paisaje, que el mismo paisajismo no es estático, la misma planta puede tener apariencias y tamaños distintos a lo largo de su periodo de vida; como también las épocas de floración, pérdida de hojas;
- VI. Emplear preferentemente plantas perennes;
- VII. Aprovechar el contraste de colores con grandes macizos, es decir, que para lograr el efecto deseado se requieren grupos de plantas de la misma especie;
- VIII. Queda prohibido el uso de vegetación invasiva, no nativa y prohibidas por normatividad existente, y
- IX. Preferentemente se debe usar vegetación nativa, ya que por sus características generales se consideran adaptadas al clima y suelo, requieren poco mantenimiento y riego, son en su mayoría resistentes a plagas y enfermedades, proveen refugio e incluso alimento a la fauna urbana y se encuentra abundante germoplasma disponible en el entorno rural de la ciudad.

ARTÍCULO 101. Para la tipología de vegetación a usar, debe consultarse la Guía de Planeación, Diseño y Construcción Sustentable en el Caribe Mexicano “GUÍA MARTI”

CAPÍTULO XVI

DE LAS NORMAS Y REGULACIONES PARA EL LIBRE ACCESO, TRÁNSITO Y USO DE LOS EDIFICIOS PARA PERSONAS DISCAPACITADAS

ARTÍCULO 102. El propósito e intenciones de estas normas son permitir que los edificios de uso público, tengan libre acceso y tránsito para el uso de personas con limitaciones o capacidades físicas diferentes, de manera segura y funcional, ya sea para el trabajo, educación, vivienda o recreación. Con ello se busca proveer a estas personas de las oportunidades necesarias para que puedan ser lo más autosuficientes posibles y asuman su responsabilidad completa como ciudadanos.

ARTÍCULO 103. Los edificios que deben cumplir con estas normas, son:

- I. Toda construcción, reconstrucción, remodelación, alteración y cambio de uso del suelo de edificios con acceso público, y
- II. Los que determine la Dirección.

ARTÍCULO 104. Si se trata de edificios catalogados como Patrimonio Histórico o se encuentran donde se podría afectar la integridad histórica del edificio, el caso se deberá llevar a una sesión conjunta con el Comité de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Dirección, las instancias estatales y federales, así como la parte interesada, con el propósito de buscar rutas alternativas de acceso para las personas con discapacidad.

ARTÍCULO 105. Los accesos y la ruta de circulación para personas en sillas de ruedas deben estar pavimentados o realizados con material compactado firmemente.

ARTÍCULO 106. Cuando se construyan o se reparen banquetas en las calles, edificios públicos o privados, deberán construirse rampas que puedan ser utilizadas por personas con capacidades diferentes, sin la ayuda de terceros, y que cumplan con las siguientes características:

- I. **Ubicación:** Se han de instalar rampas en cada una de las intersecciones de calles, ubicándolas en la misma ruta peatonal. Cuando se reparen banquetas de un lado de la calle, se deberán de construir rampas en ambos lados de la calle, en las esquinas;
- II. **Accesos de vehículos:** Cuando existan accesos de vehículos que corten las aceras, éstas llevarán pendientes del ocho por ciento como máximo hacia la banqueta;
- III. **Pendientes:** La pendiente de las rampas en banquetas serán del ocho por ciento como máximo y deben tener una transición continua con la calle, no debe haber ningún borde entre la rampa y la calle. Cuando las banquetas sean muy angostas, se instalarán rampas rectas con una pendiente de ocho por ciento y los lados de las rampas también tendrán pendiente del ocho por ciento;
- IV. **Anchos:** Los anchos mínimos de las rampas serán de un metro;
- V. **Textura:** La textura de las rampas, incluyendo sus laterales, deben ser de materiales ásperos que proporcionen un acabado rugoso del tipo de gravilla fina, lo suficientemente adherente para incrementar la tracción de los aparatos de las personas con discapacidad, y
- VI. **Señalización:** Se deben colocar dispositivos de seguridad visibles indicando instalaciones especiales para el desplazamiento de personas con capacidades diferentes, para evitar la obstaculización de vehículos o de otros objetos.

ARTÍCULO 107. Las entradas principales de los edificios deben ser accesibles para personas con discapacidad.

Se deberá estudiar las condiciones físicas particulares de cada acceso a edificio, y en caso de requerirse se habilitará la entrada con una rampa que garantizará la accesibilidad al mismo. Esta rampa no podrá ubicarse en la vía pública o banqueteta, sino al interior del edificio, o en su caso al interior de los límites de la propiedad privada.

ARTÍCULO 108. Al acercarse a las puertas de entrada debe existir una superficie nivelada de al menos un metro y medio desde las puertas hacia el interior y exterior de la puerta de entrada.

ARTÍCULO 109. Los vestíbulos entre dos puertas abatibles (de bisagra o pivote), deben tener al menos un metro con veinte centímetros, más el ancho de la puerta que abata hacia adentro del espacio.

ARTÍCULO 110. En caso de tapetes o alfombras de entrada, estos no deben ser de más de un centímetro de grueso y deben estar asegurados al piso para evitar tropiezos. Estos tapetes o alfombras no podrán estar ubicados en la vía pública (banquetas), sino colocados al interior del establecimiento.

ARTÍCULO 111. No deben existir obstáculos que impidan el libre tránsito. Los objetos que tengan alguna protuberancia hacia adentro de los espacios de entrada (lámparas colgantes, o en la pared, cierra puertas, letreros, etc.) deben estar a una altura mínima de dos metros sobre el piso.

ARTÍCULO 112. Cualquier entrada principal de un edificio, en el caso de no ser accesible para personas en sillas de ruedas, deberá tener un letrero con el símbolo internacional de accesibilidad, indicando claramente en donde se encuentra la entrada accesible.

CAPÍTULO XVII

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES

ARTÍCULO 113. Es obligación de todos los habitantes del polígono correspondiente al Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, contribuir y coadyuvar en la preservación, conservación y mantenimiento de la imagen urbana a través de acciones de limpieza, remodelación, pintura, forestación, de los bienes inmuebles de propiedad pública y privada, del patrimonio histórico, de las áreas verdes y recreativas y, en general, de todos los bienes de uso común.

ARTÍCULO 114. Los propietarios o poseedores de edificaciones tienen 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 deben dejar aseada perfectamente el área de la vía pública ocupada, y
- V. Las demás que determine la autoridad Municipal.

ARTÍCULO 115. Los comerciantes, prestadores de servicio y empresarios deben:

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

ARTÍCULO 116. Es obligación de los habitantes del polígono correspondiente al Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, mantener limpias las aceras, o frentes de sus casas y andadores, así como conservar las áreas de donación y jardines que se encuentren dentro de los mismos.

CAPÍTULO XVIII

DE LAS PROHIBICIONES A LOS HABITANTES.

ARTÍCULO 117. A fin de mantener, preservar y conservar la imagen urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, 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; en los muros y columnas de los portales;
- IV. Borrar, cambiar de sitio, estropear o alterar los nombres, letras y números de las calles, plazas, jardines, paseos y demás lugares públicos;
- V. Que los propietarios de vehículos inservibles o en la calidad de chatarra los mantengan en la vía pública;
- VI. 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, salvo lo establecido en el presente Reglamento, y
- VII. Arrojar basura a la vía pública o conectar desagüe de aguas negras a los sistemas de drenaje pluvial.

CAPÍTULO XIX

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 118. Para los efectos de este Reglamento, se consideran medidas de seguridad, la adopción y ejecución de acciones encaminadas a evitar violaciones a las disposiciones de este Reglamento. Las medidas de seguridad son de ejecución inmediata y tienen carácter preventivo y se han de aplicar sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondiesen.

ARTÍCULO 119. Se consideran medidas de seguridad las siguientes:

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

ARTÍCULO 120. Las sanciones pueden consistir en:

- I. La clausura definitiva;
- II. La demolición de construcciones;
- III. La inhabilitación de instalaciones de servicios;
- IV. Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias concedidas;
- V. Arresto hasta por treinta y seis horas a los responsables, o
- VI. Multa de cincuenta a mil salarios mínimos diarios vigentes, por contravenir las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 121. Las medidas de seguridad y las sanciones se han de aplicar tomando en cuenta la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia. Si las circunstancias así lo ameritan, se pueden aplicar al infractor las sanciones y las medidas de seguridad que correspondan.

ARTÍCULO 122. Para la aplicación de las medidas de seguridad y las sanciones, siempre se debe proceder con base en un acta circunstanciada que se levante en el lugar inspeccionado, con la asistencia de dos testigos ofrecidos por el interesado, y en caso de negativa, el inspector los nombrará haciendo notar tal circunstancia. A partir de la fecha de la inspección, el particular responsable del lugar tendrá cinco días para comparecer ante la Dirección para alegar lo que a su derecho corresponda, aportando las pruebas que considere; una vez ejercitado su derecho o precluido el mismo, la autoridad municipal emitirá resolución en un plazo de treinta días hábiles.

ARTÍCULO 123. Para los efectos del artículo 121 de este Reglamento, si en el momento de la inspección el propietario o responsable del lugar inspeccionado no cuenta o no se ajusta a la Autorización de Imagen Urbana Municipal expedida por la Dirección, el inspector bajo su más estricta responsabilidad podrá aplicar las medidas de seguridad preventivas que se establecen en el Artículo 123 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 124. Los inspectores pueden solicitar el auxilio de la fuerza pública, para la aplicación de las medidas de seguridad preventivas.

CAPÍTULO XX DEL PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 125. Para edificar cualquier construcción o realizar obras que impliquen modificaciones en todo tipo de edificios, instalaciones, demoliciones, rellenos, infraestructura urbana y equipamiento, se requiere obtener previamente la Autorización de Imagen Urbana otorgada por la Dirección, independientemente de las licencias o permisos estatales o municipales que procedan.

ARTÍCULO 126. No se deben expedir permisos ni licencias para construcción, ampliación, subdivisión de predios, mejoramiento de inmuebles, o su demolición, si el interesado no obtiene la Autorización de Imagen Urbana de forma previa a dichos trámites.

ARTÍCULO 127. Para la obtención de la Autorización de Imagen Urbana, el interesado ha de presentar ante la Dirección el proyecto arquitectónico de los trabajos que pretende realizar, acompañándolo con la constancia de uso y destino de suelo actualizado y una perspectiva o, en su caso, un fotomontaje de conjunto en donde aparezcan sus colindantes directos.

CAPÍTULO XXI

DE LAS PROHIBICIONES

ARTÍCULO 128. Los lotes baldíos no deben ser usados, en ningún caso, para levantar en ellos tiendas de campaña, barracas o cualquiera otra estructura o construcción provisional. Así mismo, no han de ser usados, en ningún caso, para realizar en ellos tendidos de ropa, almacenaje de basura, muebles o cualquier obstáculo que contamine visualmente el espacio libre.

Están expresamente prohibidas las instalaciones o actividades que produzcan ruido, vibraciones, humos, malos olores, interferencia eléctrica, peligro de explosión o de incendio, deslumbramientos, alteración del medio natural, deterioro de la vía y espacios públicos, suspensión temporal o definitiva de un servicio público, obstrucción de vías públicas de tránsito, hacinamiento de basura, malestar psicológico del individuo y, en general, las actividades y usos que causen molestias o perjuicios a la comunidad, o pudiesen causar una degradación del paisaje urbano y natural.

ARTÍCULO 129. Se prohíbe en lo general:

- I. Tirar o depositar desechos sólidos o líquidos en los cuerpos de agua;
- II. Descargar directamente aguas negras y residuales sobre los cuerpos de agua;
- III. Alterar la traza urbana, así como los alineamientos y paramentos originales de la misma;
- IV. Cambiar la tipología de los pavimentos, concretos estampados o adcretos existentes, así como las dimensiones de las calles;
- V. Construir obras e instalaciones que alteren o modifiquen las estructuras funcionales o formales de los espacios abiertos;
- VI. Adosar desplantes que sobresalgan del alineamiento de fachadas a nivel de banquetas hacia la vía pública y que formen parte de las mismas edificaciones, tales como escalones de acceso o carpetas de textura diferente a la banqueta;
- VII. Colocar elementos adosados a las fachadas de inmuebles en su primer nivel o cualquier otro que entorpezca u obstaculice el tránsito peatonal por la banqueta,
- VIII. Colocar, construir o adosar elementos fijos o móviles sobre la fachada ya sean: volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias de gas, aires acondicionados, instalaciones especiales y antenas, y todos aquellos elementos que por sus características contravengan lo establecido en el presente Reglamento;
- IX. Instalar gárgolas o canales que descarguen las aguas pluviales a chorros desde las azoteas a la vía pública;
- X. Construir instalaciones y agregados, ya sean instalaciones de gas o agua, antenas, jaulas para tender ropa, desvanes y habitaciones de servicio de azoteas, cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública;
- XI. Modificar, sustituir, reemplazar o restaurar arquitectura urbana sin autorización previa, y
- XII. Subdividir la fachada o las fachadas de un mismo inmueble por medio del color.
- XIII. Alterar, eliminar o reemplazar los elementos de vegetación y arbolado de ornato situados en la vía pública.

Se exceptúan de la prohibición anterior la instalación de antenas situadas en edificios e instalaciones gubernamentales, militares, navales y semejantes, situadas dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, que son necesarias para mantener la comunicación en caso de eventos de contingencia meteorológica y por seguridad pública.

ARTÍCULO 130. Las prohibiciones anteriores son enunciativas pero no limitativas.

ARTÍCULO 131. Se prohíbe utilizar los contenedores de basura situados en la vía pública para depositar la basura y/o residuos generados en las viviendas, locales comerciales, negocios en general y otros inmuebles.

Estos contenedores de basura son exclusivamente para el depósito de la basura generado por los peatones y transeúntes.

ARTÍCULO 132. Cuando los particulares ejecuten obras de construcción, remodelación, demolición, ampliación, remozamiento o en general cualquier otro trabajo, incluyendo los de pintura en fachadas y muros, y por negligencia y descuido se provoque un daño en la vía pública, pavimentos, banquetas, guarniciones, el mobiliario urbano, alumbrado público, la señalización, el arbolado y jardinería, entre otros elementos públicos; éste deberá responsabilizarse por su propia cuenta y costo de la reparación de los daños causados para devolver a los elementos dañados a su condición original.

La Dirección, y demás autoridades competentes, impondrán las medidas de sanción pertinentes a quien causare estos daños, tanto en lo relativo a la obra o acción causante del daño, como también las sanciones económicas a que hubiera lugar.

Cuando el causante del daño sea una entidad u organismo público o social, deberá responsabilizarse de las reparaciones en los mismos términos que el particular.

Cuando el causante del daño hiciera caso omiso o se negara a realizar las reparaciones, las autoridades competentes procederán de conformidad a lo estipulado por la legislación vigente.

En el caso particular de la Av. Héroes, una vez concluidos los trabajos de remodelación urbana, o en casos similares, y que posteriormente se ejecutasen obras públicas o privadas, como canalizaciones, instalaciones de infraestructura subterránea, entre otros; los responsables de dichas obras deberán reparar los daños provocados para devolver las condiciones físicas originales a los elementos afectados.

En todos los casos anteriores no se permitirán alteraciones, cambios de apariencia, materiales, diseños, patrones, colores, y en general cambios de imagen urbana y arquitectónica.

ARTÍCULO 133.- En aquellas vialidades del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal en donde la infraestructura de los diferentes servicios urbanos ya es subterránea, no se permitirá la introducción o colocación de nuevas infraestructuras o servicios en cableados aéreos, incluyendo redes telefónicas, de televisión por cable y semejantes, por lo que toda obra nueva deberá ser también subterránea.

En los casos de vialidades donde aún exista parcialmente infraestructura urbana en cableado aéreo, la Dirección evaluará las condiciones, características y circunstancias aplicables para determinar la forma en que se autorizarán, ya sea en modalidad aérea o subterránea.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento se aplicará en lo general en todo el polígono del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal, indicado en el presente documento.

SEGUNDO.- El presente Reglamento de Imagen Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.