



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO

Publicado en el Diario Oficial del Estado de Quintana Roo, el 15 de agosto de 2025

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DEL OBJETO Y CONCEPTOS GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones sobre imagen urbana establecidas en el presente Reglamento, son de orden público e interés social, de observancia general en todo el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, el territorio municipal queda comprendido por las zonas insular, continental y peninsular, y tienen por objeto:

- I. Regular y ordenar la imagen urbana del municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, mediante la conservación y restauración del patrimonio arquitectónico y natural, así como del mejoramiento y acondicionamiento del medio físico natural y del medio físico construido, para tal efecto se entenderá por:
 - A. **Patrimonio Arquitectónico:** Al conjunto de bienes edificados, de cualquier naturaleza, a los que cada sociedad atribuye o en el que cada sociedad reconoce un valor cultural.
 - B. **Patrimonio Natural:** Todas aquellas formaciones geológicas o fisiológicas de las zonas estrictamente delimitadas del municipio de Isla Mujeres que constituyen el hábitat de especies de animales y vegetales: las costas, selvas, esteros, lagunas, cenotes, dunas, playas, manglares.
- II. Conservar y reforzar la identidad del caribe mediante una imagen urbana armónica y elementos unificadores urbanos y arquitectónicos;
- III. Establecer lineamientos de carácter general, mediante normas específicas, para que, conforme a éstas, las autoridades ejerzan sus atribuciones y se obtengan resultados de acuerdo a los fines del presente Reglamento;
- IV. Que toda obra, ya sea pública o privada, se integre al paisaje arquitectónico y natural, mediante un proceso de identificación e integración con elementos unificadores arquitectónicos urbanos, considerando el entorno urbano;
- V. Fomentar la participación ciudadana, para alcanzar un equilibrio ecológico y un desarrollo urbano ordenado;
- VI. Mejorar el entorno urbano-arquitectónico y natural, estableciendo los mecanismos de control del tipo, estilo y calidad del mobiliario urbano, letreros y anuncios;
- VII. Dar a conocer y fomentar este instrumento normativo a la sociedad civil para el estricto cumplimiento del mismo;
- VIII. Promover y generar conciencia sobre la importancia de la denuncia ciudadana cuando exista alguna acción que atente contra la imagen urbana en todo el Municipio;
- IX. Fortalecer una alianza proactiva entre autoridades y ciudadanía para vigilar y garantizar el cumplimiento de lo establecido en este reglamento, y
- X. Las disposiciones señaladas son enunciativas, pero no limitativas.

Artículo 2.- Las disposiciones de este Reglamento, son aplicables a los inmuebles existentes dentro de todo el territorio municipal, así como a las nuevas obras de construcción y remodelación o las que se realicen para la conservación del centro histórico; de sitios arqueológicos; corredores turísticos e industriales y las áreas de reserva de presentes y futuros asentamientos humanos cualquiera que fuere su régimen de propiedad. Y se armonizarán a los lineamientos necesarios para la obtención y conservación de distintivos, nombramientos y/o certificaciones de estándares de calidad turística y cultural.



Son sujetos obligados a observar el presente Reglamento, las personas propietarias y poseedoras de inmuebles, constructoras, Peritos Responsables de Obra o Directoras Responsables de Obra, en obras de construcción objeto del presente Reglamento.

Artículo 3.- Para una mejor interpretación de este Reglamento se utilizarán los principios y bases contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado Quintana Roo; Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Quintana Roo; Ley de Conservación, Mantenimiento, Protección y Desarrollo del Arbolado Urbano del Estado de Quintana Roo; Código de Procedimientos Civiles del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo, Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo; Reglamento de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Isla Mujeres; Reglamento de Medio Ambiente y Ecología del Municipio de Isla Mujeres; Reglamento de Construcción del Municipio de Isla Mujeres; y los Instrumentos de Planeación Urbana Municipal que se encuentren vigentes y expedidos de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo así como la propia ley mencionada, y demás disposiciones Estatales y Federales, decretos y Normas Mexicanas, Normas Oficiales Mexicanas en la materia, mismas que podrán ser aplicadas de manera supletoria al presente Reglamento.

Las disposiciones de este Reglamento deberán considerarse como normas complementarias del Reglamento de Construcción para el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo en todo lo que sea procedente.

Artículo 4.- Además de aquellas definiciones contenidas en las normas federales, estatales, municipales y decretos, que se determinen para este Reglamento, se entenderá por:

- I. **Adecuación.-** Relación entre las características de un elemento arquitectónico o urbano con las necesidades de servicio y espaciales;
- II. **Alteración.-** Cambio o modificación superficial o profundo en la estructura, forma, naturaleza de los elementos, el entorno o en las características de un monumento, inmueble o espacio público en detrimento de su esencia o condición.
- III. **Ampliación.-** Aumento de la superficie autorizada de un anuncio;
- IV. **Andador.-** Pasillo o camino de circulación ubicado en los espacios abiertos, predominantemente peatonal, que sirve para comunicar diferentes áreas o inmuebles;
- V. **Anuncio.-** Medio de información, comunicación o publicidad que emplee elementos, palabras, signos o símbolos; indique, señale, exprese, muestre o difunda al público, cualquier mensaje relacionado con productos o bienes, con la prestación de servicios o con el ejercicio lícito de actividades profesionales, políticas, cívicas, culturales, industriales, mercantiles, comerciales, técnicas, de espectáculos o de diversiones.
Los anuncios objeto de este Reglamento son aquellos visibles desde la vía pública o desde espacios públicos de cualquier tipo como propaganda o publicidad que se comunica por medio de material impreso, luminoso o material gráfico compuesto por símbolos, figuras o palabras que lo compongan en la totalidad de su superficie;
- VI. **Aplanado.-** Recubrimiento preparado con mortero, cal, pastas o cualquier otro material, y se aplica en capas sobre muros, columnas u otros elementos arquitectónicos para protegerlos y darles un acabado adecuado;
- VII. **Áreas verdes.-** Superficies o terreno de uso público provistas de vegetación, jardines, árboles, entre otras.
- VIII. **Arquitectura vernácula.-** Estructuras realizadas por constructores empíricos, sin formación profesional, siendo la más manera tradicional y difundida de construir arquitectura popular, rural o tradicional;
- IX. **Baldío.-** Terreno, lote o parcela urbana o fracción de ellos con o sin construcción, sin uso específico y que se encuentra deshabitado;



- X. **Baldosa.**- Placa delgada de cerámica, piedra u otro material resistente, que sirve para solar;
- XI. **Banqueta.**- Orilla de la calle o de otra vía pública, con pavimento adecuado para el paso seguro de los peatones, que separa la calzada de la pared de las construcciones;
- XII. **Barda.**- Muro construido con cualquier material perdurable, que delimita un espacio abierto o un predio.
- XIII. **Bocacalle.**- Distancia que existe entre las dos esquinas que rematan a una calle;
- XIV. **Calle.**- Espacio urbano de uso público, destinado al tránsito de vehículos o peatones. Cada una de las franjas verticales y horizontales de la traza urbana;
- XV. **Catálogo de anuncios.**- Documento que establece los criterios y parámetros a los que se deberán sujetar los anuncios y medios publicitarios regidos por éste ordenamiento jurídico;
- XVI. **Cartel.**- Papel o lámina rotulada o impreso con letras, palabras, frases, dibujos, signos, entre otras, destinados a la difusión de mensajes al público;
- XVII. **Cartelera.**- Armazón o moldura en que se fijan los carteles o anuncios publicitarios;
- XVIII. **Centro Histórico.**- Zona urbana que comprende espacios e inmuebles históricos relevantes. Coincide con el distrito central de una ciudad y se distingue por su homogeneidad, resultado de su volumetría, sus edificios, sistemas o materiales de construcción empleados, del trazo y la concepción de espacios públicos. (Zona Fundacional)
- XIX. **Centro de población.**- Son las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, así como las reservadas para su expansión y las que se consideren no urbanizables y sean para preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas, dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XX. **Código.**- Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo;
- XXI. **Contaminación visual.**- Aquel que ocasiona impactos negativos importantes en la percepción visual, por la distorsión o cualquier forma de alteración del entorno urbano, natural o histórico;
- XXII. **Conservación.**- Acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.
- XXIII. **Coordinación General.**- Coordinación General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Planeación del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo;
- XXIV. **Cubierta.**- Elemento de construcción que cierra por la parte superior un espacio para protegerlo de la intemperie. Puede consistir en una bóveda o por armaduras, vigas y por una cubierta protectora, con inclinación necesaria para el desalojo de agua;
- XXV. **Deterioro de la imagen urbana.**- Falta de armonía entre los inmuebles antiguos y los construidos recientemente. Se produce en los espacios públicos e inmuebles a causa de alteraciones, agregados, instalaciones inadecuadas, por diferencia de altura, de volúmenes construidos, o bien por el contraste entre las características de los materiales y sistemas constructivos utilizados;
- XXVI. **Distintivos.**- Todo nombramiento, acreditación y/o certificación que gestione y obtenga el Municipio con fines de conservación de la identidad, el patrimonio arquitectónico, cultural, histórico y natural entre otros aspectos;
- XXVII. **Dirección.**- Dirección de Desarrollo Urbano, dependiente de la Coordinación General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente municipal;
- XXVIII. **Dirección General.**- Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Planeación del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo;
- XXIX. **Equipamiento urbano.**- Conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;
- XXX. **Escaparate.**- Espacio exterior de las tiendas comerciales, destinado a exponer las mercancías en venta al público;



- XXXI. **Espacio urbano.**- Espacio uso público y permite la circulación vehicular y peatonal, así como la recreación y reunión de los habitantes. Los espacios urbanos más característicos son: las calles, plazas, parques y jardines públicos;
- XXXII. **Espacios públicos.**- Áreas destinadas para el esparcimiento, recreación y circulación de la población dentro de la infraestructura vial;
- XXXIII. **Estructura.**- Elemento de soporte anclado en una cimentación o inmueble donde se fije, instale o ubique el anuncio;
- XXXIV. **Fachada.**- Parte exterior de un edificio;
- XXXV. **Gabinete.**- Cuerpo de forma regular y dimensiones apegadas a las indicaciones en el presente Reglamento, limitado por dos caras frontales planas, paralelas, simétricas y verticales, sobre las cuales se instalan anuncios bidimensionales impresos en materiales diversos, y por tantas caras laterales como costados tenga la figura respectiva; construido por lo general con estructura, armazón o bastidor metálico para fijar las caras frontales y laterales, espacio en medio y con sistema de iluminación acorde al tipo de anuncio y a los materiales específicos utilizados;
- XXXVI. **Imagen urbana.**- Conjunto de elementos naturales y artificiales que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes, tales como: colinas, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, anuncios, entre otras;
- XXXVII. **Instrumentos de Planeación Urbana.**- Documento que determina las condiciones para el uso, destino, zonificación y reservas territoriales y naturales a las que habrá de sujetarse el aprovechamiento del suelo en el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo y que se emite de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo;
- XXXVIII. **Intervención.**- Capacidad que posee la autoridad para imponer derechos y obligaciones a las personas particulares, dentro del marco de las competencias que le son atribuidas;
- XXXIX. **Marquesina o volado.**- Estructura de cubierta que se proyecta desde un muro o pared, permitiendo cubrir un área determinada, guardándola del sol o de la lluvia;
- XL. **Mobiliario de playa.**- Conjunto de muebles o elementos dispuestos en el área de playa para ornamento y descanso, ejemplos: sombrillas, camastros, palapas, entre otras.
- XLI. **Modificación .**- Alteraciones a un anuncio, que requieren de un nuevo cálculo para el anuncio autorizado;
- XLII. **Municipio.**- Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo;
- XLIII. **Orla.**- Orilla del toldo de materiales flexibles o rígidos y de la cortina de tela;
- XLIV. **Paramento.**- Superficie visible de un muro, fachada o de algún material empleado en la construcción;
- XLV. **Patrimonio.**- Conjunto de bienes propiedad de una persona o de instituciones públicas o privadas;
- XLVI. **Patrimonio arquitectónico:** Integrado por la vía pública, la infraestructura urbana, el equipamiento urbano y la traza urbana;
- XLVII. **Pavimento.**- Conjunto de materiales que se utilizan para el revestimiento del suelo, que se coloca sobre calles y plazas para que el piso sea sólido y transitable;
- XLVIII. **Peatonal.**- Espacio público destinado a la circulación de las personas que se trasladan a pie y que puede utilizarse para funciones de descanso, recreo, entre otras.
- XLIX. **Plaza.**- Espacio urbano abierto flanqueado por edificios;
- L. **Pleamar.**- Marea alta; el tiempo que ésta dura;
- LI. **Predio.**- Superficie de terreno ubicada en una zona urbana o suburbana;
- LII. **Publicidad móvil.**- Es toda aquella que se haga por cualquier medio, tal como sonido, imágenes, anuncios, botargas, entre otros, y con fines comerciales desde un vehículo.
- LIII. **Pueblo Mágico.**- Distintivo otorgado por la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal, reconociendo que una localidad cumple con determinados criterios que preservan la identidad y compromiso por preservar el patrimonio arquitectónico, cultural, histórico y natural, así como los atractivos turísticos relevantes, y que cuentan con un programa de desarrollo turístico sostenible, para garantizar servicios de calidad para los visitantes;



- LIV. **Publicidad.**- Forma de difundir o informar al público sobre un bien o servicio, a través de los medios de comunicación con el objetivo de motivar al público hacia una acción de consumo;
- LV. **Reglamento.**- Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo;
- LVI. **Reglamento de Construcción.**- Reglamento de Construcción para el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo;
- LVII. **Regularización.**- Licencia o permiso expedido por la Dirección, cuya acción está terminada o en proceso sin haber obtenido los permisos previos a su ejecución;
- LVIII. **Reparación.**- Acciones que tienen por objeto corregir el deterioro natural o inducido de la estructural y de la funcionalidad de una edificación o de sus elementos;
- LIX. **Restauración.**- Acción aplicada a un inmueble o monumento con la finalidad de reparar, o para la protección y conservación de los elementos arquitectónicos y urbanos, de acuerdo a sus características técnicas, arquitectónicas y a sus valores históricos y que por alguna circunstancia han sido alterados;
- LX. **Rotulado.**- Impresión perfecta de letras, texto e imágenes, para definir una cualidad de legibilidad;
- LXI. **Tapiales.**- Elementos de seguridad que pueden ser de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad y que sirven para cubrir y proteger perimetralmente y a nivel de banquetta, una obra en construcción, durante el tiempo que marque la respectiva licencia de construcción;
- LXII. **Toldo.**- Cubierta que se sostiene de la pared exterior del edificio, destinado para producir sombra, hecha con cubiertas de lona o material no rígido, con o sin marco;
- LXIII. **Traza urbana.**- Estructura geométrica de la ciudad, consistente en la representación gráfica de una ciudad en la que destaca su estructura vial;
- LXIV. **Vano.**- Espacios para puertas y ventanas de un edificio. Parte del muro en que no hay apoyo para el techo o bóveda, que sirve para la iluminación y ventilación interior o como paso entre la vía pública y las edificaciones, generalmente se utiliza como puerta o ventana;
- LXV. **Vía pública.**- Terreno denominado público y de uso común, que por disposición de la autoridad o por razón del servicio prestado se destine al libre tránsito, o bien que de hecho esté destinado a uso público en forma habitual. Comprende además el subsuelo y el espacio aéreo correspondiente;
- LXVI. **Zona centro.**- Núcleo principal de atracción caracterizado generalmente por la presencia de instituciones de gobierno, administración y de servicios; coincidiendo con la zona turístico comercial;
- LXVII. **Zona continental.**- Extensión de terreno perteneciente al Municipio que se encuentra dentro del continente;
- LXVIII. **Zona peatonal.**- Parte de la vía, elevada o delimitada de otra forma, reservada a la circulación de peatones. Se incluye en esta definición la banquetta, el andén y el paseo;
- LXIX. **Zona urbana.**- Área donde se encuentran los centros habitacionales, comerciales, administrativos y recreativos, que cuentan con servicios públicos.

CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES Y ÓRGANOS DE APOYO

SECCIÓN PRIMERA DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y SUS FACULTADES

Artículo 5.- El Ayuntamiento tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Emitir las políticas públicas y criterios en materia de imagen urbana del Municipio;
- II. Establecer las acciones para mantener el equilibrio y preservación de los recursos y bellezas naturales de la región, así como asegurarse con la vinculación de la normatividad en materia turística;
- III. Determinar el Polígono de Protección del Centro Urbano y la Zona Centro Histórico del Municipio,
- IV. Promover la participación ciudadana en materia de imagen urbana, y



- V. Auxiliarse cuando proceda, de las demás dependencias municipales que resulten competentes, de acuerdo a sus facultades.

Artículo 6.- En materia de imagen urbana municipal corresponde a la Coordinación General por conducto de la Dirección, de manera enunciativa más no limitativa, el ejercicio de las siguientes facultades y atribuciones:

- I. Otorgar, negar, revocar y cancelar los permisos en materia de imagen urbana según sea el caso;
- II. Intervenir en aquellas zonas o edificaciones que estén impactando de manera negativa la imagen urbana, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento y podrá ordenar la modificación de los elementos discordantes;
- III. Recepcionar solicitudes, trámites y expedición de autorizaciones y permisos específicos para obra nueva; restauración, reparación, remodelación de fachadas, edificios y del espacio urbano, así como cualquier obra de urbanización o dictamen de imagen urbana dispuestas en el presente Reglamento;
- IV. Determinar, previo dictamen, las zonas y edificaciones no contempladas en el presente Reglamento que sean susceptibles de conservación, así como aquellas que, por su interés público, puedan ser objeto de intervención en materia de imagen urbana.
- V. Ordenar y llevar a cabo la verificación, inspección y vigilancia de obras y acciones relativas a la imagen urbana, para comprobar el cumplimiento y las autorizaciones emitidas de acuerdo a las disposiciones contenidas en este Reglamento;
- VI. Ordenar, aplicar y/o ejecutar las medidas de seguridad necesarias en las obras y acciones urbanísticas que no cuenten con la debida autorización, para el cumplimiento de este ordenamiento y sancionar mediante el procedimiento administrativo correspondiente en términos de lo dispuesto por el presente Reglamento y el Código;
- VII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones y las disposiciones de este Reglamento cuando se requiera;
- VIII. El Ayuntamiento 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 Municipio. Así como para la obtención y conservación de distintivos, nombramientos y/o certificaciones turísticas que involucren la imagen urbana e identidad del Municipio, y
- IX. Todas las demás que sean útiles para llevar a cabo el objeto de las disposiciones de este Reglamento, las que les otorga el Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes.

Artículo 7.- Las demás áreas y dependencias Municipales, coadyuvarán en el monitoreo y vigilancia permanentemente de las acciones que deterioren la imagen urbana como son:

- I. **Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito.** Indicar los proyectos de señalización vertical y horizontal, para contribuir a una mejor movilidad de los habitantes y brindar el apoyo de la fuerza pública en los operativos;
- II. **Coordinación General de Obras Públicas.** Promover la restauración y conservación de lugares históricos y urbanos, así como supervisar que todos los proyectos de obra pública del Municipio cumplan las disposiciones establecidas en el Reglamento;
- III. **Dirección General de Servicios Públicos.** Coadyuvar en la preservación de la imagen urbana mediante la vigilancia de los espacios públicos, conservando la imagen urbana a través de proyectos de mejoramiento y mantenimiento de los parques y jardines del Municipio considerando las disposiciones de este reglamento;
- IV. **Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos.** Coadyuvar con la Dirección mediante acciones coordinadas para el monitoreo y notificación de lugares o situaciones que involucren la seguridad de los ciudadanos y la imagen urbana;
- V. **Dirección de Fiscalización y Cobranza.** Coadyuvar con la Dirección en el área de permisos que le compete para que se lleve a cabo lo establecido en este Reglamento, y



- VI. **Dirección General de Desarrollo Económico y Turismo.** Contribuir en la vigilancia de la imagen urbana de acuerdo a los lineamientos de las dependencias que otorguen distintivos, nombramientos y/o certificaciones turísticas.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL COMITÉ CONSULTIVO DE IMAGEN URBANA EN EL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES

Artículo 8.- Con el fin de concertar acciones entre el sector público, social y privado se creará el Comité Consultivo de Imagen Urbana en el Municipio de Isla Mujeres, integrado por las dependencias municipales y la sociedad civil, propiciando la participación en la conservación y mejoramiento de la imagen urbana, mismo que ejercerá su función como órgano colegiado de consulta, promoción y supervisión de la imagen urbana en los asentamientos humanos y centros de población del Municipio.

El Comité Consultivo de Imagen Urbana en el Municipio de Isla Mujeres, se integrará por:

- I. Una persona Presidente, que será quien ocupe la Presidencia Municipal;
- II. Una persona Secretaria Técnica, que será la persona titular de la dependencia del Ayuntamiento competente en materia de desarrollo urbano;
- III. Una persona Secretaria de Actas y Acuerdos, que será designada por la persona titular de la Presidencia;
- IV. Diez Vocales, entre los que se incluirá:
 - a) Las personas Regidoras que presidan las Comisiones de Desarrollo Urbano y Turismo, respectivamente;
 - b) La persona titular de la Dirección General de Desarrollo Económico y Turismo, para efecto de que su participación propicie el desarrollo de evidencias y seguimiento para la obtención y conservación de distintivos, nombramientos y/o certificaciones turísticas; y
 - c) Representantes de las dependencias y entidades de la administración pública federal y estatal relacionadas con este Reglamento; y, no más de una persona representante de los colegios de profesionistas, cámaras empresariales, prestadores de servicios inmobiliarios, asociaciones y organizaciones de los sectores social y privado que, a juicio de la persona titular de la presidencia, deban integrarse en virtud de que sus actividades incidan en la imagen urbana, o se vinculen con ésta.

Artículo 9.- El Comité Consultivo de Imagen Urbana en el Municipio de Isla Mujeres tendrá las siguientes funciones:

- I. Hacer la correspondiente denuncia, cuando estén en riesgo los objetivos del presente Reglamento;
- II. Fomentar acciones que favorezcan un desarrollo urbano sostenible, sustentable, equilibrado y armónico con la imagen urbana del Municipio;
- III. Emitir opiniones y recomendaciones sobre los criterios bajo los cuales se realizarán acciones de conservación, protección, prevención, restauración y mejoramiento del patrimonio arquitectónico y natural del Municipio;
- IV. Emitir recomendaciones al Ayuntamiento sobre reformas al presente Reglamento, con el objeto de favorecer la preservación, conservación y mejora de la imagen urbana municipal;
- V. Coadyuvar con el Ayuntamiento en la obtención y preservación de distintivos, nombramientos, acreditaciones y certificaciones de todo tipo, tendientes a la preservación, conservación, protección, prevención, restauración y mejoramiento del patrimonio arquitectónico, histórico y natural del Municipio, y
- VI. Las demás que se establezcan por acuerdo del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Isla Mujeres, Quintana Roo y de su reglamento interno.

Artículo 10.- La autoridad competente en materia de desarrollo urbano, integrará el Comité Consultivo de Imagen Urbana en el Municipio de Isla Mujeres, conforme a lo establecido en el artículo 8.



El Comité elaborará y aprobará su reglamento interno, con el objetivo de establecer las bases de su organización, atribuciones y desarrollo de sus sesiones.

Artículo 11.- La ciudadanía, los comités de vecinos y otras asociaciones civiles relacionadas con el tema que compete a este Reglamento, podrán emitir su opinión y colaborar con la Dirección, para salvaguardar y preservar el patrimonio histórico y arquitectónico municipal, y para conservar los distintivos, nombramientos y/o certificaciones turísticas que hubiere obtenido el Municipio en la materia, de conformidad con la normatividad sobre participación ciudadana.

TÍTULO SEGUNDO DE LA ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO Y LOS POLÍGONOS CON DISTINTIVOS ESPECIALES

CAPÍTULO ÚNICO DE LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS QUE COMPRENDEN EL MUNICIPIO

Artículo 12.- El territorio del Municipio estará zonificado de acuerdo con las características históricas y físicas, usos de suelo y contexto urbanístico, para lo cual dichas zonas estarán clasificadas de la siguiente forma:

- I. Zona Insular;
 - II. Zona Continental, y
 - III. Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos ganados al mar.
- (ver Anexo 1, plano 1)

Artículo 13.- La Zona Insular comprende:

- I. **Centro Histórico:** La Zona Fundacional, la Zona Peatonal y la Zona Turística que tiene como principales características edificios históricos, casas de estilo vernáculo de valor patrimonial y monumentos, donde se pueden realizar recorridos turísticos y culturales, exposiciones y eventos sociales, además de ser propicio para el establecimiento de locales comerciales y de servicios, la cual se encuentra delimitada en el Anexo 1 de este Reglamento (ver Anexo 1, plano 3) de la siguiente forma:
 - a. Al NORTE por la línea costera de Playa Norte; se incluye el islote denominado el Yunque;
 - b. Al SUR por la línea que se extiende hasta el límite sur de las instalaciones de la Secretaría de la Marina y que en sus extremos intercepta con la línea costera litoral oriente y con la línea costera litoral poniente;
 - c. Al ORIENTE con la línea costera litoral oriente, interceptando con el límite sur de las instalaciones de la Secretaría de la Marina;
 - d. Al PONIENTE con la zona de playas y muelles limítrofe con la Avenida Rueda Medina, interceptando con el límite sur de las instalaciones de la Secretaría de la Marina;
 - e. Este polígono además de lo dispuesto en el presente Reglamento, habrá de adoptar las medidas y condiciones que establezca la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal, para la permanencia del programa de distintivos denominado "Pueblos Mágicos", u otros nombramientos y/o certificaciones turísticas que se otorguen mediante los programas correspondientes. Las mencionadas disposiciones relacionadas con dichos programas, se considerarán Normas Técnicas complementarias de este Reglamento, y
- II. **Colonias y Fraccionamientos:** Zonas habitacionales, turísticas y de servicio ubicadas fuera del centro histórico de Isla Mujeres, delimitadas en el Anexo 1 de este Reglamento (ver Anexo 1, plano 3).

Artículo 14 .- La Zona Continental comprende:



- I. **Península (Zona Turística);**
 - II. **Ciudad Mujeres:** Zona del Municipio donde se desarrolla un nuevo destino turístico y centro de población en la zona continental y las colonias ya existentes, y
 - III. Todas aquellas zonas no comprendidas en las fracciones anteriores.
- (Anexo 1, plano 4)

Artículo 15.- La Zona Federal Marítimo Terrestre comprende la franja de 20.00 metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas, así como la totalidad de la superficie de los cayos y arrecifes ubicados en el mar territorial. En los esteros o donde existan depósitos de agua marina que se comuniquen directamente con el mar, se contará a partir del punto a donde llegue el mayor embalse anual o el límite de la pleamar.

En el caso de marinas artificiales, la Zona Federal Marítimo Terrestre no excederá de 3.00 metros de ancho.

Cuando por causas naturales o artificiales se ganen terrenos al mar, se entenderá ganada al mar, la superficie de tierra que quede entre el límite de la nueva Zona Federal Marítima Terrestre y el límite de la Zona Federal Marítimo Terrestre original.

TÍTULO TERCERO DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 16.- Se considera Patrimonio Cultural a los elementos que integran el Patrimonio Arqueológico, Histórico, Artístico y la Arquitectura relevante del siglo XX.

Artículo 17.- Son consideradas parte del Patrimonio Arquitectónico, las construcciones realizadas con métodos tradicionales y monumentos industriales.

Artículo 18.- Será considerado parte del Patrimonio Cultural, todo aquel monumento arqueológico que se encuentre ubicado en la Zona Continental, cuya circunscripción se encuentra establecida en el artículo 14 del presente Reglamento.

Artículo 19.- Todas las personas estarán obligadas a conservar y proteger los sitios, edificios e inmuebles del Patrimonio Cultural y del Patrimonio Arquitectónico del Municipio, que signifiquen testimonios valiosos de su historia y cultura regional.

Artículo 20.- Se prohíben las demoliciones del patrimonio cultural edificado, ya sean parciales o totales.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo que antecede, aquellas construcciones que se conviertan en un peligro para la integridad, la salud o la vida de las personas. En cuyo caso, la Dirección otorgará la autorización respectiva para su demolición o reconstrucción, imponiendo las condicionantes respectivas en los términos del Reglamento de Construcción y las disposiciones de este Reglamento que resulten aplicables.

Artículo 21.- Las demoliciones de elementos agregados en inmuebles patrimoniales históricos, deberán ser autorizadas por la autoridad competente en materia de desarrollo urbano, para tal efecto.



CAPÍTULO II DE LA ZONA CENTRO HISTÓRICO DE ISLA MUJERES

Artículo 22.- Se consideran Patrimonio Cultural en la Zona Centro Histórico:

- I. Los inmuebles de valor arquitectónico vinculado a la historia local o nacional considerados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) u otra institución;
- II. La traza urbana original, y
- III. Todas las construcciones de arquitectura vernácula, de acuerdo con el Anexo 1 de este Reglamento. (ver Anexo 1, planos 5 y 6).

Artículo 23.- En la Zona Centro Histórico de Isla Mujeres estarán condicionadas todas las demoliciones de cualquier edificación, previa presentación de estudio y proyecto de demolición y retiro, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Construcción.

Artículo 24.- La autoridad municipal en materia de desarrollo urbano, podrá convenir con las distintas dependencias involucradas y con los propietarios de inmuebles declarados patrimonio histórico para su mejoramiento, preservación, conservación, así como las intervenciones que involucren reparación, utilización y aprovechamiento.

Artículo 25.- En la Zona Centro Histórico se permiten obras y acciones de carácter social, cultural, infraestructura y las demás que sean aprobadas previa autorización de la Dirección, que enriquezcan y conserven la imagen urbana, que no vayan en detrimento de las disposiciones de este Reglamento y de las condicionantes necesarias para la conservación de los distintivos, nombramientos y/o certificaciones que en materia de imagen urbana y turística gestione y obtenga el Municipio, en lo general y de este capítulo en lo particular.

Artículo 26.- Queda estrictamente prohibida la alteración y transformación de inmuebles patrimoniales, de la traza urbana, de los espacios abiertos y entorno natural de la Zona Centro Histórico.

CAPÍTULO III DE LA ZONA PEATONAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE ISLA MUJERES.

Artículo 27.- La zona peatonal del centro turístico de Isla Mujeres comprende la Avenida Hidalgo, partiendo desde la calle Morelos, hasta la boca calle ubicada en playa norte, así como también la calle Morelos, partiendo de la avenida Rueda Medina, hasta la calle Vicente Guerrero.

Artículo 28.- La Dirección tiene la facultad de limitar el área de utilización del espacio público, frente a cada uno de los locales comerciales.

Artículo 29.- La prestación de servicios que requieran de distribución o abastecimiento, con vehículos de más de 3 toneladas, dentro de esta zona, estará restringida al horario establecido por la Ley de Hacienda del Municipio de Isla Mujeres del Estado de Quintana Roo y el Reglamento de Tránsito para el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo.

Artículo 30.- Para mejorar la operatividad del servicio mencionado en el artículo anterior, se tendrán que sustituir los vehículos tradicionales por vehículos eléctricos menores a 3 toneladas.

Artículo 31.- Solo se permitirá la colocación de mesas y sillas de madera, sombrillas de manta (de 1.20 metros de diámetro máximo), preferentemente en color natural, blancas y otros colores que se integren al contexto urbano, así



como porta menús y mesas de muestra gastronómica en los frentes de restaurantes, cafeterías, neverías, fuentes de soda, bares y establecimientos similares, en los horarios autorizados para su funcionamiento. Este mobiliario será colocado de manera temporal en el espacio y superficie autorizados por la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano y deberá ser retirado al cierre del establecimiento.

Artículo 32.- No se podrá utilizar ningún tipo de información o menús fuera del área autorizada.

CAPÍTULO IV DE LA ARQUITECTURA VERNÁCULA

Artículo 33.- Los inmuebles de arquitectura vernácula no se alterarán, modificarán o destruirán y cualquier intervención deberá ser aprobada por la Dirección.

Artículo 34.- La conservación de todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles de arquitectura vernácula, se ajustará a lo siguiente:

- I. El uso de nuevos materiales deberá integrarse al sistema constructivo predominante, sin causar problemas estructurales ni deterioros;
- II. En caso de integraciones se deberán respetar las formas y disposiciones que marca el grupo tipológico correspondiente;
- III. Colocación de materiales de las mismas o similares características formales, de textura, de color y sistema estructural;
- IV. Para el retiro de vegetación que esté en los inmuebles con arquitectura vernácula, se deberá consultar a la Dirección;
- V. Si las fachadas de inmuebles de arquitectura vernácula han sido alteradas, deberán recuperarse rescatando e integrando elementos tipológicos contemporáneos del inmueble. Todo tipo de intervención se realizará con previo proyecto de conservación autorizada por la Dirección;
- VI. Se prohíbe alterar o mutilar elementos decorativos arquitectónicos;
- VII. El propietario de inmuebles con arquitectura vernácula en estado ruinoso, deberá intervenirlo y restaurarlo para asegurar la estabilidad y conservación del mismo, con previa autorización de la Dirección, y
- VIII. Así mismo se observarán en lo que fuere procedente, las disposiciones relativas a la conservación de los distintivos, nombramientos y/o certificaciones en materia de imagen urbana y turística que gestione y obtenga el Municipio, como lo es el caso del Distintivo de “Pueblo Mágico” con el que la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal ha distinguido al Centro Histórico de la Ciudad de Isla Mujeres, Quintana Roo.

TÍTULO CUARTO DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 35.- Toda construcción ubicada en la Zona Federal Marítimo Terrestre deberá contar con la autorización municipal de uso del suelo y tendrá que ser compatible con lo establecido en el presente Reglamento en cuanto a cuestiones de imagen urbana, así como ajustarse a los programas de desarrollo urbano o instrumentos de planeación urbana vigentes que resulten aplicables.



Artículo 36.- Dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos ganados al mar, se regularán la imagen de las construcciones destinadas a negocios o instalaciones de cualquier tipo, de las que la autoridad competente en materia de desarrollo urbano, autorice su construcción.

Artículo 37.- Para la aprobación de proyectos de remodelación y mantenimiento de las construcciones existentes, estos deberán acreditar las autorizaciones federales emitidas por la autoridad competente. Y en cuanto a los materiales a utilizar, estos deberán ser de madera de la región, ligeras y con transparencia para evitar la obstrucción visual hacia el mar. Asimismo, 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 estructuras.

Artículo 38.- En las playas, quienes cuenten con las respectivas autorizaciones federales para el uso de mobiliario turístico y equipos acuáticos, se encuentran obligados a lo siguiente:

- I. La aprobación de la Dirección respecto a los materiales, las formas y colores y cantidad de mobiliario de playa;
- II. El área destinada para la instalación del mobiliario de playa, se localizará en los límites de la Zona Federal Marítimo Terrestre y/o, en su caso, de los terrenos ganados al mar y la propiedad privada colindante con ésta. Se ocupará para la colocación de sombrillas, el 30% (treinta por ciento) del área total concesionada, dejando el libre tránsito peatonal pegado a la pleamar;
- III. La distribución del mobiliario de playa será de acuerdo a lo estipulado en el título de concesión; en caso de no estar establecido, por cada sombrilla corresponderá un área de 9.00 metros cuadrados, incluyendo los camastros, mesas y sillas móviles que la acompañen, y
- IV. La ubicación de equipos acuáticos dentro de la zona federal marítimo terrestre concesionada, será determinada por las autoridades competentes en lugares que no obstruyan el paso de los transeúntes, debiendo contar con un lugar de resguardo en horas de inactividad y en caso de variaciones climáticas extremas.

Artículo 39.- La colocación en el área de playas de cualquier anuncio publicitario deberá contar con el permiso de la autoridad competente en materia de desarrollo urbano, respetando lo establecido en el apartado correspondiente a los anuncios del presente Reglamento y evitando aquellos que obstruyan el paso de los transeúntes o impidan el libre acceso a las playas.

Artículo 40.- Es obligación de los prestadores de servicios autorizados, mantener en buenas condiciones sus establecimientos, debidamente pintados de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento y limpios, al igual que su equipamiento, evitando así la contaminación visual y deterioro del entorno.

De igual manera, todos los concesionarios de Zona Federal Marítimo Terrestre tendrán la obligación de realizar la limpieza de sus áreas asignadas de forma cotidiana, así como la de sus depósitos de basura.

Artículo 41.- Es obligación de todo concesionario de Zona Federal Marítimo Terrestre evitar la deforestación y cualquier otra alteración o degradación de los elementos naturales en suelo y jardinerías que se encuentren en su área asignada, empleando para la reforestación, vegetación de la región compatible con el entorno.

Artículo 42.- Las bocacalles cuya dirección sea hacia el acceso a la playa, deberán mantenerse libres de obstáculos evitando edificaciones o equipamiento que obstruyan el libre tránsito y acceso a las playas o la vista al mar.

TÍTULO QUINTO DEL MOBILIARIO URBANO



CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 43.- Se considera mobiliario urbano municipal, a los elementos dispuestos en el espacio público cuya función es otorgar un servicio al usuario y pueden ser utilizados como ornamento, delimitación del espacio e instalaciones de uso específico.

Artículo 44.- El mobiliario urbano se divide por su dimensión y función en varios tipos ya sean: fijos, permanentes, móviles o temporales.

Artículo 45.- El mobiliario urbano que puede ser utilizado es el siguiente: bancas, mesas, sillas, bebederos, mini postes de iluminación, señalética, nomenclaturas, luminarias, contenedores de basura, jardineras, ciclo-parqueaderos, protectores de árbol, teléfonos públicos de pedestal o de pared, buzones, torres salvavidas y todo aquel considerado como tal en el presente Reglamento.

Artículo 46.- Podrá ser utilizado todo aquel mobiliario urbano que sea requerido para el mejoramiento de la calidad de los servicios turísticos y urbanos del Municipio, considerando lo establecido en este Reglamento.

Artículo 47.- La Dirección podrá solicitar en cualquier momento, el retiro de mobiliario urbano de la vía pública.

Artículo 48.- Los postes de alumbrado público deberán colocarse en sitios donde no impidan el acceso o el tránsito peatonal; asimismo, su distribución y separación será en función al óptimo rendimiento en la iluminación de la lámpara, acorde a sus especificaciones técnicas de colocación.

Artículo 49.- Podrán utilizarse mini postes 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 autoridad municipal competente en obras públicas y la Dirección, lo consideren necesario.

Artículo 50.- Los monumentos que se construyan en la Zona Centro Histórico y en la Zona Continental deberán diseñarse para armonizar y tener relación con el lugar donde se ubiquen. Sus dimensiones, materiales, colores y textura deberán ser acordes con el sitio donde se encuentren y con la identidad local del mismo.

Artículo 51.- Los anuncios para la señalización de nomenclatura de calles, información referencial de ubicación, información turística, preventivas y restrictivas, deberá ser a escala peatonal con altura mínima 1.90 metros y máxima de 2.40 metros.

En la Zona Centro Histórico la nomenclatura de calles deberá estar adosada en muros y se dará preferencia a este tipo de colocación en las colonias.

Artículo 52.- La Dirección podrá negar el uso de mobiliario que afecte el buen funcionamiento de la Zona Centro Histórico sujeta al distintivo turístico de “Pueblo Mágico”.

Artículo 53.- Las torres salvavidas se colocarán donde la visualización de la pleamar al boyado, que indica el límite de zona autorizada para los bañistas, sea clara. 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 la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos.



TÍTULO SEXTO DE LA VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 54.- La vialidad vehicular y peatonal en caso de remodelación, adecuación y/o construcción de calles y banquetas deberá ajustarse a lo siguiente:

- I. La delineación de las nuevas vialidades deberá adecuarse a la traza urbana existente en el Municipio y a los lineamientos que, para dichos efectos, establezcan los Instrumentos de Planeación en materia de Desarrollo Urbano vigentes;
- II. Las secciones de cada tipo de vialidad deberán corresponder a las especificadas y establecidas en los Instrumentos de Planeación en materia Desarrollo Urbano vigentes, en ningún caso se permitirán alteraciones de calles que dañen edificios o modifiquen trazos de calles originales sin un previo estudio de la zona aprobado por la Dirección;
- III. Se deberá consultar a la Dirección, las propuestas para la apertura, prolongación o ampliación de las vías públicas, cuando estas estén previstas en los Instrumentos de Planeación en materia de Desarrollo Urbano vigentes o que sean de utilidad, previo estudio correspondiente;
- IV. El cierre temporal de una vía pública, solo puede autorizarse previo estudio que justifique motivos de interés público y aprobado por la autoridad competente en materia de desarrollo urbano;
- V. Las banquetas deberán tener una superficie continua, evitando cambios de nivel y reducciones en su dimensión;
- VI. En las vialidades con guarniciones y banquetas existentes, para los accesos a cocheras, se deberán considerar las pendientes mínimas en rampas adecuadas, para facilitar la circulación de personas;
- VII. Las nuevas guarniciones y banquetas en fraccionamientos y colonias, deberán integrar la pendiente de la rampa de acceso a las cocheras, para evitar el corte de las mismas;
- VIII. Las banquetas deberán contar con rampas en sus esquinas, facilitando el tránsito de personas con discapacidad, considerándose todas las especificaciones técnicas del Reglamento de Construcción y demás normatividad aplicable al caso;
- IX. Cualquier cambio de materiales en pavimentos de arroyos y banquetas, deberá contemplarse dentro de un proyecto integral y deberá realizarse sin alterar el nivel de acceso a los edificios del entorno, y
- X. Los cambios de pavimento de las banquetas y áreas peatonales deberán ser antiderrapantes y uniformes en diseño, textura, los niveles y color, tendiendo a la recuperación de las originales.

Artículo 55.- Se prohíbe cualquier elemento sobre banquetas, que obstaculice la libre circulación peatonal.

TÍTULO SÉPTIMO DE LA INFRAESTRUCTURA

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 56.- Se entiende por infraestructura urbana, a los sistemas y redes de organización de bienes y servicios en los centros de población.

Artículo 57.- En caso de intervención y mantenimiento de la infraestructura y de los servicios urbanos, las personas responsables de realizar las obras respectivas, deberán observar las siguientes determinaciones:



- I. Realizarlas en horarios que no interfieran con las actividades de la población local o el turismo, de conformidad con la normatividad en la materia;
- II. Mantener la propuesta de pavimento original;
- III. Se prohíbe la sustitución de materiales tradicionales, sin autorización previa de la Dirección;
- IV. El uso de baldosas será permitido por la Dirección en vialidades peatonales o bien, la combinación de distintos materiales, cuyas características permitan una mayor integración con el entorno;
- V. Las instalaciones y cableados deberán ser subterráneos en todo el Municipio, en las calles peatonales y espacios abiertos;
- VI. Queda prohibida la instalación de estructuras tales como torres de comunicaciones, subestaciones eléctricas y tanques elevados que afecten la imagen urbana de la Zona Centro Histórico, y
- VII. Cuando se realicen obras de infraestructura que impliquen la excavación en la vía pública, deberán sustituirse los bienes eventualmente afectados, con otros de características iguales a los originales.

Artículo 58.- Todos los camellones y glorietas deberán de quedar libres de líneas de alta tensión, permitiéndose solamente alumbrado público y elementos de ornato.

TÍTULO OCTAVO DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 59.- Toda nueva edificación que sea discordante al contexto y afecte la imagen urbana, será objeto de un proyecto de adecuación que estará sujeto a la aprobación de la Dirección.

Artículo 60.- Las personas propietarias de edificaciones deshabitadas, se encuentran obligadas a mantener sus instalaciones seguras y en buen estado.

Artículo 61.- Será obligación de las personas propietarias de construcciones que permanecen en obra negra, el tener los inmuebles limpios y tapiados.

Artículo 62.- Será obligación de las personas autorizadas para ser Peritos Responsables de Obra o Directores Responsables de Obra, informar de estas obligaciones contenidas en este Reglamento, a las personas obligadas a observarlo, sobre todo a las y los propietarios de inmuebles en la zona centro o de monumentos históricos, o que cuenten con distintivos, nombramientos y/o certificaciones turísticas.

CAPÍTULO II DE LA OBRA NUEVA

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 63.- La obra nueva se refiere a toda aquella edificación, que se construya de manera provisional o permanente en el ámbito territorial del Municipio y en la forma que dispone el Reglamento de Construcción.

Artículo 64.- Para toda obra nueva se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones en materia de imagen urbana:



- I. Armonizar con las características tipológicas, volumétricas y formales que conformen el contexto urbano y natural del sitio;
- II. Contar con un proyecto arquitectónico formulado por profesionistas legalmente facultados y técnicamente capacitados;
- III. Se prohíben toda clase de instalaciones visibles en fachadas y todas aquellas que se indican en el artículo 77 de este Reglamento;
- IV. Aquellos proyectos que colinden con algún inmueble de valor histórico registrado en el plano de inmuebles patrimoniales, deberán presentarse previamente en su fase de anteproyecto, para que la Dirección los autorice en materia de imagen urbana;
- V. La altura de cerramiento, muros y los acabados dominantes deberá corresponder a los de la zona para dar uniformidad.

Artículo 65.- La Dirección tendrá la facultad de determinar, si una nueva obra puede causar un impacto en la imagen urbana y solicitar los estudios y lineamientos de diseño para reorientar la realización del proyecto arquitectónico.

Artículo 66.- La Dirección no autorizará cualquier tipo de construcciones e instalaciones que:

- I. Provoquen contaminación visual y ambiental por encima de los niveles establecidos en el Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas y demás normatividad aplicable;
- II. Sean incompatibles con las características formales de estas zonas, y
- III. Requieran la instalación de antenas, chimeneas, tanques o elementos visibles desde el exterior de los inmuebles que por sus dimensiones o volúmenes afecten las características formales de las zonas que contravengan los lineamientos que permitan la obtención y conservación de los distintivos, nombramientos y/o certificaciones turísticas que haya gestionado y obtenido el Municipio.

Artículo 67.- Toda construcción de equipamiento urbano de gran volumen que rompa con el contexto de la zona en la que se pretenda su ubicación, deberá estar sujeta a un Dictamen de Impacto Urbano enfocado en materia de imagen urbana, autorizado previamente por la Dirección y elaborado por una persona con autorización de Perito Responsable de Obra o Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.

Las instalaciones o locales que presten servicios de abasto o comercio en la Zona Centro Histórico y en la Península (zona turística), estará restringido al horario de 07:00 a 11:00 y de 22:00 a 05:00 horas, y/o el horario que establezca la Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana y Tránsito.

SECCIÓN SEGUNDA DE LA OBRA NUEVA EN LA ZONA DENOMINADA CIUDAD MUJERES

Artículo 68.- Para la obra nueva deberán respetarse los planos aprobados por la Dirección de conformidad con el Reglamento de Construcción, así como los Instrumentos de Planeación del Desarrollo Urbano vigentes, debiendo notificar previamente a dicha dependencia municipal, cualquier modificación o alteración al diseño original del edificio, que afecte a la imagen urbana.

Artículo 69.- Deberán mantenerse los materiales originales con los cuales fue establecido el proyecto correspondiente al momento de aprobarse. En caso de requerir un cambio será solicitado presentando ante la Dirección la nueva propuesta de diseño, para su autorización.



Artículo 70.- En los centros comerciales, no se permitirá a los locatarios hacer modificaciones o alteraciones que impacten el diseño original del proyecto sin previa autorización de la Dirección, debiendo sujetarse a lo establecido en este Reglamento. De igual modo en los establecimientos con frente de calle, no se permitirá el uso de la vía pública o banquetas para prestar u ofertar bienes o servicios.

CAPÍTULO III DEL ALINEAMIENTO

Artículo 71.- Se entiende por alineamiento, al límite de un predio con la vía pública, consistente en la línea vertical u horizontal a la que se ajustan o deberán ajustarse los elementos urbanos y arquitectónicos.

Artículo 72.- En la Zona Centro Histórico se observará lo siguiente:

- I. Respetar el alineamiento de la traza histórica en todos los niveles de la edificación, y
- II. Recuperar por medio del procedimiento correspondiente, el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios abiertos y vialidades, en caso de que hayan sido alteradas y modificadas, asimismo, cuando sea requerido por la autoridad competente en materia de desarrollo urbano, para la construcción de algún proyecto específico previamente autorizado.

Artículo 73.- Las edificaciones que se construyan en la Zona Centro Histórico, deberán tener sus fachadas alineadas con el límite del predio. Cuando tengan remetimientos se colocarán bardas, setos y barandales en el alineamiento, indistintamente del diseño de la edificación.

Artículo 74.- En todo el Municipio deberá respetarse el alineamiento de la traza indicada en los Instrumentos de Planeación del Desarrollo Urbano vigentes, lo que se aplicará en todos los niveles de la edificación.

CAPÍTULO IV DE LAS FACHADAS

Artículo 75.- En la Zona Centro Histórico las marquesinas construidas sobre las fachadas, deberán conservar el mismo alineamiento con las demás marquesinas existentes, siempre y cuando respeten la proyección vertical del límite exterior de la banqueta. En el caso de no existir marquesinas y/o banqueta de referencia, éstas podrán proyectarse hasta 1.00 metro sobre la vía pública.

Artículo 76.- La altura mínima de las marquesinas deberán estar situadas a 2.40 metros sobre el nivel de la banqueta.

Artículo 77.- Se prohíbe la construcción, colocación y/o adosamiento de elementos fijos o móviles sobre fachadas, que obstruyan el libre tránsito de las personas y que alteren la fisonomía y el contexto del entorno.

Artículo 78.- El color se aplicará a todos los elementos que componen la fachada, de conformidad con lo siguiente:

- I. Se autorizan las pinturas de esmalte en cancelerías, balcones y verandas, en colores claros y oscuros en contraste con el color de la fachada. Ver la gama de colores anexa, de acuerdo con el Anexo 2 de este Reglamento (ver Anexo 2, esquema 1);
- II. Queda prohibido el uso de colores brillantes o fosforescentes, como único color en la totalidad de una fachada;



- III. Se permiten los acabados hacia la vía pública o el empleo de mosaicos hasta 1.00 metro de altura a partir del límite superior de la banqueta, previa autorización de la Dirección, respecto a los materiales y colores, de acuerdo con el Anexo 2 de este Reglamento (ver Anexo 2, esquema 2), y
- IV. Se prohíbe subdividir las fachadas por medio del color.

Artículo 79.- Toda fachada deberá contar con alguno de los siguientes elementos unificadores de la imagen urbana y guardar los alineamientos correspondientes al respecto:

- I. Rodapié con altura promedio de 0.75 metros a partir de nivel de banqueta, el cual tendrá un acabado con aplanado fino con color, en contraste con la fachada o cualquier material pétreo con tratamiento para la intemperie;
- II. Moldura de remate en la parte superior de la fachada forjada de concreto en acabado aparente o con pintura vinílica en colores oscuros o claros en contraste con la fachada;
- III. Parasoles y toldos sobre accesos y vanos de ventanas, volados 1.00 metro en tela de algodón de colores claros. No se permitirán lonas a rayas ni de colores claros brillantes, ni con iluminación interior.

Los toldos en las fachadas deberán:

- a) Estar a una altura mínima de 2.30 metros, respetando la proyección vertical del límite exterior de la banqueta. En el caso de no existir banqueta de referencia, éstos podrán proyectarse hasta 1.00 metro sobre la vía pública considerando que su largo no deberá ser mayor del claro de la puerta o ventana a cubrir.
- b) Deberán mantenerse en buenas condiciones de seguridad y limpieza sin ningún elemento colgando, suelto o volando, y
- IV. Balcones y terrazas de estructura ligera con barandales preferentemente en madera, protegidos del sol y la lluvia con una pequeña marquesina, cubierta de preferencia de teja, cuando se adecúe al diseño del proyecto. Respetando lo establecido en el artículo 75 de este Reglamento.

Artículo 80.- Las molduras superiores en fachadas y perimetrales a los vanos, la cancelería, toldos, balcones, barandales, rodapiés y demás elementos decorativos, deberán ser del mismo color en dos tonos de la misma gama de color máximo, en contraste con la fachada y cuidando de no aplicar más de 3 colores a la vez en una misma fachada de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 1).

Artículo 81.- Todos los comercios dedicados a la manufactura, reparación y/o transformación que se encuentren ubicados sobre avenidas principales, deberán diseñar la fachada y el acceso del local de manera que las actividades propias del giro no se puedan observar desde la vía pública.

CAPÍTULO V DE LAS ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 82.- Se entiende como altura de las edificaciones, a la distancia considerada a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública, referenciado al paramento edificado de mayor altura, hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos.

Artículo 83.- Para mantener la escala de proporción del espacio, las construcciones deberán mantener una continuidad en la altura.

Artículo 84.- Para dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 80, en los casos de edificaciones ya realizadas y que presenten una diferencia de altura de hasta un nivel al resto de las construcciones colindantes, deberán de construirse elementos arquitectónicos que suavicen la transición entre una fachada y otra.



CAPÍTULO VI DE LAS AZOTEAS

Artículo 85.- Se entenderá por azotea, a la cubierta llana de un edificio o cubierta superior de una edificación, pudiendo ser esta plana o inclinada y de materiales diversos en su construcción. Para las cuales se determina lo siguiente:

- I. Las construcciones con techos inclinados deberán ser preferentemente de teja, al menos en la parte visible hacia la vía pública, siempre y cuando armonice con el tratamiento de la fachada y el contexto urbano;
- II. Quedan estrictamente prohibidas las instalaciones y construcciones endebles compuestas por materiales frágiles como madera, bloques de hormigón, sin cemento y/o láminas de cartón o aluminio, en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles;
- III. Será imprescindible la construcción de muros perimetrales que mantengan ocultos de la vista desde la vía pública cualquier tipo de instalación;
- IV. Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de propaganda en las azoteas;
- V. Se prohíbe el acumulamiento de basura, chatarra u objetos que no tengan ningún uso de servicio al inmueble sobre la azotea, y
- VI. Las puntas de varilla dejadas como preparación para futuras ampliaciones en niveles superiores deberán protegerse y no deberán ser vistas desde la vía pública, ocultándose con pretil o murete.

Artículo 86.- Con relación a los desagües pluviales, se determina lo siguiente:

- I. Queda prohibida la construcción y uso de gárgolas o canales, que descarguen a chorro las aguas pluviales desde las azoteas fuera del límite del predio;
- II. La descarga de aguas pluviales hacia la vía pública es permitida solo a nivel de la banquetta, y
- III. El sistema de desagüe de aguas pluviales sobre la vialidad no debe ser visible.

CAPÍTULO VII DE LAS ZONAS HABITACIONALES

Artículo 87.- Se prohíbe la construcción de edificaciones de cualquier índole que alteren o modifiquen el carácter intrínseco de las colonias, fraccionamientos, o que contravengan la compatibilidad de uso de suelo habitacional como los son: tlapalerías, talleres mecánicos y/o comercios de materiales de construcción. Sólo se permitirán aquellas que contribuyan a mejorar el aspecto formal dentro de sus mismas características.

Artículo 88.- Los vecinos de fraccionamientos y unidades habitacionales, deberán mantener una imagen homogénea en las casas habitación en cuanto a diseño, forma, color y respetar el uso de suelo.

Artículo 89.- En caso de pretender la modificación de uso de suelo en las viviendas, siempre que los Instrumentos de Planeación del Desarrollo Urbano vigentes lo permitan, la persona interesada deberá presentar ante la Dirección, una propuesta de diseño para uso comercial y un proyecto de modificación de fachada que se integre al contexto, solicitando su autorización.

Artículo 90.- El alumbrado público deberá ser uniforme e integrarse al diseño arquitectónico del fraccionamiento y unidades habitacionales, cuidando las zonas peatonales y parques.

Artículo 91.- El exterior de las casas habitación deberá mantener una misma gama de colores que conserve la imagen del caribe, de acuerdo con el Anexo 2 de este Reglamento (ver Anexo 2, esquema 1).



Artículo 92.- Toda zona habitacional deberá contar con un sistema de nomenclatura y señalamiento vial con materiales adecuados al clima, legibles y con un diseño homogéneo.

Artículo 93.- Con la finalidad de proporcionar legibilidad para la identificación de las zonas habitacionales, estas deberán de contar con una señalética que indique el nombre del fraccionamiento o colonia.

Artículo 94.- Para fraccionamientos cerrados que se construyan en Ciudad Mujeres, deberán ampliar las banquetas perimetrales al predio, aumentando un 40% (cuarenta por ciento) para implementar muros verdes y luminarias, sin modificar la sección vial establecida en los Instrumentos de Planeación del Desarrollo Urbano.

Artículo 95.- Las zonas habitacionales, en donde el servicio de recolección de basura no tenga acceso, deberán contemplar contenedores para la separación y reciclado de desechos.

CAPÍTULO VIII DE LA ZONA CONTINENTAL

Artículo 96.- Dentro de la Península aquellos proyectos que contemplen bardas sobre el frente del predio, deberán ser muros verdes con vegetación para ofrecer una imagen menos agresiva y remeterse mínimo 2.00 metros de la orilla de la banqueta, hacia el interior del predio.

Artículo 97.- Las secciones de las banquetas sobre avenidas y sobre avenidas principales de alta velocidad, deberán tener una sección de 0.80 metros de área verde, que divida el arroyo de la banqueta para protección al peatón.

Artículo 98.- Los accesos a los desarrollos turísticos hoteleros y residenciales, deberán mantener un letrero con el nombre del fraccionamiento en bajorrelieve o con letras adosadas sobre un murete bajo, con iluminación en algún nodo de acceso, para su legibilidad e identidad propia.

Artículo 99.- Los condominios deberán contar con una zona específica para la disposición de residuos sólidos dentro de su predio, evitando que se haga el depósito sobre la vía pública. Deberá fomentarse la cultura del reciclado en las personas habitantes del fraccionamiento, por lo que deberán considerar el espacio para contenedores de separación de desechos reciclables.

Artículo 100.- Los conjuntos residenciales turísticos deben conservar la imagen del diseño arquitectónico propuesto originalmente.

Artículo 101.- Las edificaciones deberán presentar un proyecto arquitectónico, que propicie un paisaje urbano integrado al contexto caribeño utilizando color, materiales y vegetación de la región.

Artículo 102.- La imagen no debe ser afectada por ningún edificio en desuso, siendo obligación de la persona propietaria dar mantenimiento al inmueble y cuidar de no impactar la imagen urbana, manteniendo limpio el predio y en buenas condiciones su inmueble.

Artículo 103.- El mobiliario de playa deberá mantener una propuesta de diseño en el que contemple materiales, forma y color que pueda apreciarse desde los edificios más altos, conformando un paisaje aéreo visto desde las habitaciones.

CAPÍTULO IX DE LOS COMERCIOS Y BODEGAS EN GENERAL



Artículo 104.- Lo establecido en este capítulo aplica para cualquier edificación que contemple muros mayores de 100.00 m lineales.

Artículo 105.- Los proyectos que contemplen la construcción de plazas comerciales, supermercados y cualquier otro tipo de edificación con locales comerciales, debe observar las siguientes normas:

- I. Diseñar sus cuatro colindancias;
- II. Evitar que el área de servicios o los muros ciegos, impacten las zonas aledañas utilizando muros verdes.
- III. Los muros ciegos en el límite del predio deberán remeterse como mínimo 2.00 metros, y
- IV. Presentar un diseño con imágenes culturales o que proporcionen información de carácter social o de educación ambiental.

CAPÍTULO X DE LOS ELEMENTOS UNIFICADORES ARQUITECTÓNICOS URBANOS DEL CENTRO HISTÓRICO

Artículo 106.- En lo general se consideran como elementos unificadores arquitectónicos urbanos del Centro Histórico, los siguientes:

- I. La altura mínima y máxima de las construcciones deberán ser las establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes del Municipio;
- II. Los elementos de construcción y ornato deberán tener relación directa con la identidad y la arquitectura vernácula en la Zona Centro Histórico de Isla Mujeres;
- III. Las edificaciones deberán estar diseñadas de acuerdo a las condicionantes del sitio, clima, vegetación y con la identidad y el carácter del contexto caribeño;
- IV. Presentar una imagen urbana libre de cableado aéreo, y
- V. Las fachadas y azoteas de cualquier proyecto arquitectónico, deberán preferentemente emplear materiales que destaquen la identidad del área caribeña del inmueble, siendo éstos, parasoles, toldos, barandales, pórticos, teja de barro natural plana o media caña, madera, y en general materiales adecuados a las condiciones climáticas de la zona.

Artículo 107.- En lo particular, los proyectos de construcción, mejoramiento y conservación se sujetarán a los dictámenes de la Dirección y deberán ajustarse al paisaje urbano y natural de la zonificación correspondiente, así como a las disposiciones del Reglamento de Construcción.

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

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 108.- El mejoramiento y protección de la vegetación y el arbolado del Municipio, deberá apegarse a lo siguiente:

- I. Se protegerán todas áreas verdes, jardines y árboles ya existentes en la localidad;
- II. Se podrán realizar combinaciones entre diferentes especies de plantas, siempre y cuando, estas sean nativas y las que sean seleccionadas, puedan adaptarse al clima e incrementen los atractivos paisajísticos y el confort de la localidad, y



- III. Se conservarán en su estado original las especies nativas del lugar y se fomentará el desarrollo y la multiplicación de las mismas.

Todo lo no previsto en el presente Título se apegará a lo establecido en la Ley de Conservación, Mantenimiento, Protección y Desarrollo del Arbolado Urbano del Estado de Quintana Roo, el Reglamento de Medio Ambiente y Ecología del Municipio de Isla Mujeres y las demás normas aplicables en la materia.

Artículo 109.- Se puede dar una identidad a las zonas habitacionales por medio de la vegetación con diferentes tipos de árboles; asimismo, pueden ayudar a delimitar los espacios entre fraccionamientos o colonias y para crear una diferenciación entre las mismas.

Artículo 110.- Los puestos semifijos en los parques, plazas y áreas recreativas, deberán presentar diseños acordes con la imagen urbana del lugar.

Artículo 111.- Se tendrá que presentar para su aprobación ante la Dirección, un proyecto de paisaje urbano acorde a la zona para la apertura, renovación y mantenimiento de zonas verdes y de otras medidas de ecología, para evitar la contaminación visual y ambiental y mejorar la calidad de vida en el sitio.

Artículo 112.- Se deberá contemplar el sembrado de árboles endémicos en los grandes estacionamientos para brindar confort.

Artículo 113.- Se utilizará el sembrado de setos de baja altura en los camellones que se encuentren en avenidas con tráfico vehicular, respetando los lugares correspondientes para paso peatonal y de personas con discapacidad; estos setos deberán limitarse 2.00 metros antes de la terminación del camellón, para permitir la visibilidad de los conductores en los cruces.

Artículo 114.- La vegetación en gloriets deberá ser de tipo cubrepisos para que no obstaculice la vista del tráfico vehicular.

Corresponderá a la Dirección de Medio Ambiente y Ecología, autorizar a través de la anuencia correspondiente, las especies a utilizar en la forestación y reforestación de las áreas verdes del Municipio. Se establece como un estímulo fiscal que este trámite será gratuito, pero de carácter obligatorio.

TÍTULO DÉCIMO DE LOS ANUNCIOS

CAPÍTULO I DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS ANUNCIOS

Artículo 115.- Se consideran parte de los anuncios todos los componentes que lo constituyen, tales como:

- I. Base, elementos de sustentación o cimentación;
- II. Bastidor, caja o gabinete del anuncio;
- III. Carátulas, vistas, pantallas o áreas del anuncio;
- IV. Elementos de fijación o sujeción;
- V. Elementos e instalaciones accesorias del anuncio;
- VI. Elementos mecánicos, eléctricos, electrónicos, electromecánicos, hidráulicos, neumáticos o similares que sean utilizados para el funcionamiento del anuncio;



- VII. Estructura de soporte;
- VIII. Todos los elementos de iluminación, y
- IX. Los demás que se puedan integrar por cuestiones de innovaciones tecnológicas.

Artículo 116.- Para efectos del presente Reglamento los anuncios se clasifican de la siguiente forma:

I. Por la temporalidad:

- a) Temporales.- Todo anuncio que se instale, fije, ubique, distribuya o difunda por un período que no exceda de sesenta días naturales, y
- b) Permanentes.- Los que se fijen, instalen, ubiquen o difundan por un periodo mayor a sesenta días naturales.

II. Por la finalidad de su contenido:

- a) Denominativos.- Aquellos que refieran únicamente el nombre, denominación, razón social, emblema o logotipo que reconozca a una persona física o moral y que sea instalado en el predio, inmueble o vehículo donde desarrolle su actividad;
- b) Indicativo o directorio.- Todo anuncio que sirva para aportar un dato o información sobre una actividad;
- c) De propaganda o publicidad.- Todos los anuncios que describan marcas, productos, eventos, bienes o refieran la difusión de ideas, servicios o actividades similares y que promuevan su venta, uso o consumo; que no sea alguno de los otros descritos en el presente artículo;
- d) Civiles, sociales o institucionales.- Los que contengan mensajes que sin fines de lucro se utilicen para difundir y promover aspectos cívicos, sociales, culturales o educativos, de culto religioso, obra pública, cuestiones ambientales de interés para la comunidad y en general, campañas que tiendan a generar un conocimiento en beneficio de la sociedad;
- e) Político.- Todo mensaje y propaganda relacionada con la promoción de partidos políticos o sus candidatos; y
- f) Anuncios mixtos.- Aquellos que contengan publicidad de un tercero y en general, aquellos que presenten características señaladas en dos o más de las categorías antes mencionadas.

III. Por el lugar en el que se ubican:

- a) En fachadas.- Todo anuncio integrado, adosado, rotulado en paramentos y demás elementos de las mismas.
- b) En Bardas y tapias;
- c) En ventanas y escaparates;
- d) Marquesina y Volados.- Aquellos que se encuentran en la estructura que se proyecta fuera del plano de la fachada y que se encuentran sujetos a ésta;
- e) Toldos.- Son los que se ubiquen sobre las cubiertas de tela, lona o material no rígido con o sin marco.
- f) En mobiliario urbano que pueda ser utilizado para tal fin;
- g) En vehículos, tanto particulares como de servicio público, y
- h) Aislados o independientes, que no correspondan a alguna de las categorías antes mencionadas.

IV. Por la forma de instalación:

- a) Pintados y rotulados.- Corresponde a los anuncios elaborados mediante la aplicación de cualquier tipo de pintura sobre la superficie de edificaciones, vehículos o cualquier objeto como madera, lámina, entre otras.
- b) Adosados.- Los que utilicen un elemento que se fije o adhiera sobre las fachadas o muros de las edificaciones y que sea removible.
- c) Colgantes.- Los que se colocan de forma suspendida por medio de cuerdas, cadenas o cualquier elemento flexible o rígido;



- d) Integrados.- Son los que forman parte integral de la edificación que los contiene; ya sea en alto relieve, calados o en bajo relieve.
- e) Salientes.- Son las estructuras que se proyectan fuera de la fachada como los toldos, marquesinas y volados.
- f) Auto-soportados.- Son los que cuentan con una estructura de soporte, anclada o adherida al piso y ninguno de sus elementos tiene contacto con la edificación;
- g) Figurativos o volumétricos.- Los que aluden a objetos en volumen;
- h) Inflables.- Los anuncios en objetos que expanden su volumen por medio de inyectar algún tipo de gas en su interior, y pueden encontrarse fijados al piso o suspendidos en el aire, y
- i) Mixtos.- Aquellos que presenten elementos o características señalados en dos o más de las categorías antes mencionadas.

V. Por su sistema de iluminación:

- a) Directa.- Aquellos donde la fuente de luz se encuentra integrada al anuncio y se distribuyen entre el 90% (noventa por ciento) y 100% (cien por ciento) sobre la superficie del mismo;
- b) Indirecta.- Son aquellos en los cuales el sistema de iluminación se encuentra instalado de forma separada al anuncio; y
- c) Bajo relieve.- Ubicados debajo de cada elemento.

VI. Por el tipo de difusión:

- a) Anuncios de proyección digital.- Son los que utilizan un sistema para proyectar o transmitir mensajes y/o imágenes cambiantes a través de cualquier medio electrónico u óptico digital;
- b) Anuncios de difusión fonética.- Son los que se realizan a través de una fuente móvil o fija y un aparato de sonido, y
- c) Propaganda impresa.

CAPÍTULO II DE LAS DISPOSICIONES A QUE ESTÁN SUJETAS LOS ANUNCIOS

Artículo 117.- Se permitirá utilizar nuevas tecnologías para difusión y la instalación de anuncios y publicidad, previo dictamen técnico y autorización de la Dirección.

Artículo 118.- Los anuncios en general deberán cumplir con normas que regirán la redacción, el aspecto visual, la seguridad y la instalación de los mismos.

Solo se permitirá un máximo de dos anuncios por fachada.

Artículo 119.- Para la redacción de los anuncios, se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Deberá ser en idioma español o lengua maya, los textos deberán redactarse con sujeción a las normas de pronunciación, ortografía, sintaxis y vocabulario. El empleo de idiomas extranjeros solo se autoriza para nombres propios de productos, nombres comerciales, marcas, casas comerciales y frases. Se permite la colocación de letreros con textos en idiomas extranjeros siempre y cuando se presente el mensaje principal en español, seguido en letras más pequeñas, por el mismo mensaje en él o los idiomas deseados de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 1);
- II. El contenido del mensaje de los anuncios deberá ser congruente con el giro comercial y de conformidad con la normatividad que le aplique, de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 2);



- III. Solo se permitirá un logotipo, nombre del establecimiento y el giro, pudiéndose integrar una frase hasta un máximo de 5 palabras, de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 3), y
- IV. Todos los comerciantes propietarios o arrendatarios de establecimientos, deberán nombrar sus negocios con palabras o frases que promuevan y fortalezcan la identidad.

Artículo 120.- Con relación al aspecto visual y de seguridad de los anuncios, se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Se integrarán a la imagen urbana de acuerdo con las disposiciones técnicas y de seguridad contenidas en este Reglamento y al Reglamento de Construcción;
- II. Los anuncios y sus elementos evitarán la contaminación visual y ambiental;
- III. Por seguridad los anuncios no deben ser un obstáculo de acceso y salidas al edificio, ni para la circulación peatonal para evitar accidentes, y
- IV. La diferenciación de comercios ubicados en un mismo inmueble será únicamente por medio de su anuncio; no se permitirá que se rompa la unidad cromática, ni la textura con cambios de colores o aplanados en fachadas.

Artículo 121.- Para la instalación de los anuncios en fachadas, deberá cumplirse con lo siguiente:

- I. Se permitirán únicamente anuncios integrados, adosados y autosoportados debiendo ubicarse en la superficie de las mismas;
- II. Deberán estar relacionados al giro comercial y los servicios que ofrecen, de conformidad con la licencia de Uso de Suelo Comercial expedida por la Dirección y en un solo elemento;
- III. El área del anuncio no deberá obstruir en forma alguna, las partes fundamentales de la fachada como son puertas, ventanas, balcones, columnas y demás elementos arquitectónicos;
- IV. No podrán exceder la altura del edificio donde se encuentren colocados;
- V. Deberán ser de un material de superficie no reflejante y con pinturas que no sean de alto brillo;
- VI. El área del mismo no excederá el 20% (veinte por ciento) de la superficie total de la fachada del inmueble, sin ser mayor a 12.50 m²; de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 4), y
- VII. Se permitirán los anuncios tipo pendón, previo dictamen y autorización de la Dirección.

Artículo 122.- La forma de instalación de los anuncios podrá ser:

I. Pintados y Rotulados adosados.

- a) La colocación de los letreros en planta baja o planta alta será solamente en la parte superior de los vanos; se dispondrán a lo alto del 20% (veinte por ciento) de la fachada partiendo del techo hacia el nivel de piso y un 60% (sesenta por ciento) a lo largo del inmueble, de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 5);
- b) En locales comerciales ubicados en zonas habitacionales, la disposición de este tipo de anuncios se reducirá a un 33% (treinta y tres por ciento) a lo largo del inmueble, cumpliendo con lo especificado en el inciso anterior, de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 6), y
- c) Los rotulados adosados denominativos, deberán estar relacionados al giro comercial aprobado en la licencia o permiso expedido por la Dirección y debiendo estar en un solo elemento.

II. Gabinetes Adosados.

- a) Los anuncios de gabinete tendrán un máximo de 0.20 metros de proyección sobre la banqueta y se dispondrán en la parte superior de los vanos a lo alto del 20% (veinte por ciento) de la fachada, partiendo del techo hacia el nivel de piso terminado de banqueta y un 60% (sesenta por ciento) a lo largo del inmueble, de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 7), y



- b) En locales comerciales ubicados en zonas habitacionales, la disposición de este tipo de anuncios se reducirá a un 33% (treinta y tres por ciento) a lo largo del inmueble, cumpliendo con lo especificado en el inciso anterior, de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 8).

III. Colgantes.

- a) Su instalación será de carácter transitorio;
- b) Deberán ser de un material de superficie no reflejante y la aplicación de pintura no podrá ser de alto brillo;
- c) El área de anuncio podrá tener como máximo 0.50 metros de longitud y 0.70 metros de altura, no podrá exceder de 0.35 m² de área; debiendo estar ubicado a una altura mínima de 2.30 metros. Los ubicados en planta alta podrán aumentar hasta 0.50 m².
- d) Los adornos que se coloquen durante las fiestas decembrinas, fiestas cívicas o populares, así como cualquier evento político, deberán respetar lo estipulado en este Reglamento retirándose de la vía pública una vez concluidos dichos eventos;
- e) No podrán invadir el arroyo vehicular de ninguna forma;
- f) No se permite el uso de figuras recortadas;
- g) Se prohíbe la instalación de pasacalles, consistente en pancarta o lona que atraviesa una calle o vía;
- h) Deberá de utilizar la menor cantidad de elementos de suspensión posibles;
- i) Se prohíben los colgantes en equipamiento mobiliario urbano, y
- j) Será responsabilidad de la persona propietaria del anuncio, el mantenimiento y retiro del mismo finalizada la vigencia del permiso temporal y durante la llegada inminente de un fenómeno hidrometeorológico.

IV. Integrados.

- a) Se admiten los letreros sobrepuestos con letras de metal, madera y/o forjados en la albañilería, no excediendo del 20% (veinte por ciento) de la superficie total de fachada, sin ser mayor 12.5 m², de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 10).

V. Salientes.

En caso de marquesinas:

- a) Se autorizarán dependiendo de la zona y se sujetarán a las limitaciones descritas en este Reglamento, y los Instrumentos de Planeación Urbana vigentes, permitiéndose únicamente la colocación de un anuncio de este tipo por inmueble;
- b) La proyección horizontal de salientes y volados, no deberá rebasar 1.00 metros sobre la vía pública. En caso de que la banqueta sea menor de 1.00 metros se deberá respetar la proyección vertical del límite exterior de la banqueta., de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 11);
- c) El anuncio sobre marquesinas no deberá ser mayor del claro de la puerta de acceso principal, y
- d) Los anuncios en marquesinas en donde las puertas o ventanas sean la totalidad de la fachada, el largo del anuncio no deberá ser mayor a 3.00 metros.

VI. Auto soportados.

- a) En plazas comerciales y supermercados se permitirá un anuncio por inmueble por cada plaza comercial mayores a 7,000 m² de construcción; se permitirá, además, un denominativo por cada establecimiento con fachada al exterior; los establecimientos que se encuentran al interior podrán instalar anuncios en un directorio general en el exterior de la plaza o centro comercial;
- b) La localización y ubicación de este tipo de anuncios deberá contar con previa presentación de estudio técnico aprobado por la Dirección de la Coordinación Municipal de Protección Civil y



Bomberos, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento de Construcción y el presente Reglamento;

- c) La altura del anuncio o cualquiera de sus elementos no deberá rebasar el límite de la altura de la fachada autorizada. En fachadas cuya altura sea mayor a 10 metros, la altura máxima permitida para los anuncios autosoportados será de 10.00 m, de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 13);
- d) El área de anuncio no podrá exceder de 15.00 m² de superficie;
- e) El tipo de letrero será con un soporte que no obstruya la circulación peatonal y que sean desmontables para ser retirados en caso de fenómenos hidrometeorológicos;
- f) Queda prohibido este tipo de anuncios en la Zona Insular, y
- g) Se prohíben este tipo de anuncios en la vía pública.

VII. Volumétricos, figurativos o Inflables.

- a) Se permitirá su instalación de manera temporal, únicamente cuando se trate de promociones, eventos o de publicidad de productos relacionados con la actividad comercial del establecimiento en que se instale;
- b) No se permitirán anuncios de este tipo en inmuebles destinados a uso habitacional.
- c) Los objetos no deben invadir ni ocupar las áreas de tránsito peatonal o vehicular;
- d) Deberán ser inflados con aire o gas inerte y no se permitirá la instalación de objetos inflados con algún tipo de gas tóxico, inflamable o explosivo, y
- e) Cuando el objeto se encuentre suspendido en el aire, deberá estar anclado directamente en el lugar en que se realice la promoción o evento, no se utilizará para el anclaje el mobiliario urbano, no deberá afectar la integridad del inmueble y la circulación de peatones y vehículos.

VIII. Mixtos.

- a) Los anuncios mixtos podrán estar integrados al 20% (veinte por ciento) de la superficie del área de fachada del inmueble.

Artículo 123.- Por el lugar donde se encuentran instalados los anuncios:

I. Bardas y tapias.

- a) En bardas no se permitirán anuncios pintados, únicamente lonarias temporales y carteles de fácil remoción con un área no mayor al 20% (veinte por ciento) de la superficie a ubicarse; y con un máximo de hasta 48.00 m², de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 14), y
- b) En terrenos tapiados que estén en construcción se permitirá el 30% (treinta por ciento) del perímetro de la tapia para publicidad y el 70% (setenta por ciento) restante con anuncios que fortalezcan el contexto urbano y social, excepto en los casos que prevé el artículo 134, de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 15).

II. Escaparates y Cortinas metálicas.

- a) Sólo se permitirá un anuncio denominativo relacionado con el giro comercial de la empresa, comercio o establecimiento sobre fondo de color claro que armonice con la gama cromática del edificio y fijado a partir del centro del escaparate o cortina, de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 16), y
- b) El anuncio no podrá exceder en ambos casos el 20% (veinte por ciento) del área total del escaparate o cortina, de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3, esquema 16).

III. Toldos.



- a) Se permitirá el anuncio publicitario en toldos siendo este el logo, giro comercial o nombre del establecimiento únicamente en el área perimetral de la orla o faldón del mismo, de acuerdo con el Anexo 3 de este Reglamento (ver Anexo 3 esquema 17).

IV. Mobiliario Urbano.

- a) Sólo se podrán autorizar a las personas físicas o morales que cuenten con la autorización correspondiente, de conformidad con las disposiciones aplicables, y
- b) Los espacios y porcentajes destinados para la publicidad serán determinados de acuerdo al diseño, dimensiones y ubicación del mobiliario, que será analizado, evaluado y aprobado por la Dirección.

V. Móvil.

- a) Queda limitada la publicidad en vehículos en movimiento con altavoces; en caso de ser autorizado por la Dirección, estos serán de manera temporal y solo se podrá hacer dentro de los horarios y zonas que determine la autoridad competente, no rebasando los decibeles autorizados por el Reglamento de Medio Ambiente y Ecología del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo;
- b) Los anuncios en vehículos para uso empresarial y comercial, se sujetarán a lo siguiente:
 - 1. Se permitirán exclusivamente en los vehículos de las empresas para promover el giro, servicio o producto de la misma empresa;
 - 2. No se permitirá la fijación o proyección de anuncios de terceras personas físicas o morales;
 - 3. Se fijarán sin obstruir las placas, ventanas o espejos y sin utilizar elementos que sean un peligro para la circulación o los conductores, y
 - 4. No se permitirá el estacionamiento permanente en la vía pública de vehículos con anuncios.
- c) Los anuncios en vehículos de servicio de transporte público de pasajeros, deberán sujetarse a las siguientes especificaciones:
 - 1. Los rótulos que contengan el nombre o razón social que identifique a los concesionarios, serán de conformidad con la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo;
 - 2. De publicidad, estarán únicamente fijados o adheridos en la parte posterior e interior de la unidad vehicular y en los costados deberán dejarse libres las ventanillas;
 - 3. Deberán ser de un material no reflejante y con pintura que no sea de alto brillo, a fin de evitar deslumbrar a los peatones y a los conductores de otros vehículos;
 - 4. No deberán sobreponerse, bloquear o cubrir la información dirigida a los pasajeros y al operador de la unidad; conductos de ventilación y dispositivos de seguridad, placas, grafismos de la ruta e inscripciones de identificación del sistema de transporte al que pertenecen;
 - 5. Los anuncios de información de rutas instalados en el parabrisas deben estar fuera del ángulo visual del conductor;
 - 6. No deberán interferir libre acceso o desplazamiento de los usuarios;
 - 7. Queda prohibida la instalación de anuncios en la parte superior de puertas de ascenso y descenso de pasaje.
- d) En minibuses, autobuses y vehículos utilizados para el transporte público, podrán instalarse hasta dos tipos de anuncios en el exterior y un tipo en el interior;
- e) En taxis sólo se autoriza la instalación de un tipo de anuncio que puede ser luminoso en la parte superior del techo del vehículo, no mayor de 0.30 metros de altura por 0.20 metros de ancho y una sola marca publicitaria en el interior por vehículo; no se permiten colores fluorescentes;
- f) Los anuncios en la parte posterior de los vehículos deberán sujetarse a lo siguiente:
 - 1. En minibuses y autobuses, únicamente se autorizarán los adheribles sobre las superficies laminadas de la misma, y
 - 2. En los vehículos con medallón transparente, deberán tener como máximo 0.50 metros de ancho y podrán ubicarse a lo largo de la parte posterior, en la parte baja del medallón.



- g) Los anuncios para identificación propia en los vehículos de servicio público o particular, deberán cumplir con los requisitos señalados por la autoridad competente en materia de transporte.

CAPÍTULO III DE LOS ANUNCIOS EN ZONA CENTRO HISTÓRICO DE ISLA MUJERES

Artículo 124.- Los anuncios instalados en inmuebles patrimoniales dentro del Municipio deberán apegarse a lo establecido por la legislación correspondiente y al presente Reglamento.

Artículo 125.- En la Zona Centro Histórico los anuncios en inmuebles patrimoniales, además de cumplir con las disposiciones federales y estatales correspondientes, deberán:

- I. Armonizar de manera cromática y formal integrándose a las cualidades arquitectónicas del edificio, y
- II. Respetar los máximos asignables de área de publicidad establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 126.- Los colores de los anuncios a ubicarse en la Zona Centro Histórico deberán armonizar con la gama de matices prevalecientes en el paisaje urbano.

CAPÍTULO IV DE LOS ANUNCIOS EN LA ZONA TURÍSTICA

Artículo 127.- La fijación de anuncios en la Zona Turística, estará supeditada a la autorización que para tal efecto deberá otorgar de manera previa la Dirección.

Artículo 128.- Queda prohibido fijar cualquier tipo de propaganda electoral en la Zona Turística.

Artículo 129.- Para los hoteles y comercios en la Zona Turística se aplicará lo siguiente:

- I. A cada anunciante se le autorizarán un máximo de cinco letreros indicativos, debiendo existir una distancia entre ellos de por lo menos un kilómetro. En caso de existir más de un anunciante en el mismo espacio, dichos letreros se agruparán en un directorio vertical con un máximo de 3 letreros indicativos tipo menú de 0.80 metros por 0.40 metros sembrados en las bermas de servicio, y
- II. Cuando no exista berma de servicio, el tipo de letrero será con un soporte que no obstruya la circulación peatonal y que sean desmontables. Se permitirán en banquetas, 1 por cada kilómetro y hasta 5 letreros como máximo por anunciante.

Artículo 130.- En la Península, se dará preferencia a los anuncios tipo directorio cuando existan comercios agrupados o alineados en un mismo espacio, para proporcionar legibilidad y orientación del usuario.

CAPÍTULO V DE LA PROPAGANDA ELECTORAL

Artículo 131.- Se entiende por propaganda electoral, todo escrito, publicación, imágenes, grabaciones, proyecciones y expresiones que, durante la campaña electoral, producen y difunden los partidos políticos y sus militantes, los candidatos registrados y sus simpatizantes, con fines de proselitismo.

Artículo 132.- La propaganda electoral no se podrá colocar, fijar, engomar, ni pintar en las oficinas, edificios y locales ocupados por los poderes públicos o de propiedad pública, así como en monumentos, construcciones de valor histórico, cultural o en edificios destinados al culto religioso.



Artículo 133.- Queda prohibida toda propaganda electoral en la Zona Centro Histórico.

Artículo 134.- De la propaganda electoral se especifica lo siguiente:

- I. Dentro de las precampañas y campañas electorales, toda propaganda de los partidos políticos y sus candidatos, será regulada de conformidad a lo establecido dentro de las Leyes Electorales y los convenios correspondientes, y
- II. Fuera de las precampañas y campañas electorales, la propaganda de los partidos políticos, en el ejercicio de las disposiciones que establezcan sus estatutos, deberán estar sujetos a lo establecido en la normatividad electoral y este Reglamento.

Artículo 135.- Queda prohibido el establecimiento de propaganda electoral en el mobiliario y equipamiento urbano del Municipio.

Artículo 136.- Para la colocación de propaganda electoral en bienes de propiedad privada, los partidos políticos o candidatos registrados deberán solicitar permiso por escrito otorgado por la persona propietaria, usufructuaria o legítima poseedora del inmueble. En caso de que la referida propaganda, infringiera las disposiciones del presente Reglamento, la Dirección aplicará las medidas de seguridad y sanciones que así correspondan.

CAPÍTULO VI DE LAS PROHIBICIONES

Artículo 137.- Queda prohibido en todo el Municipio:

- I. La colocación de anuncios espectaculares, considerados como tales, los rótulos o valla de carretera cuyas dimensiones exceden las medidas de 12.5 m² de largo hasta 25.00 m² de ancho, y/o tengan reflectores delante o detrás del rótulo;
- II. La fijación en el mobiliario y equipamiento urbano del Municipio de propaganda y anuncios en formas de volantes, folletos, láminas metálicas, plásticas o similares sobre muros, puertas y ventanas, árboles, postes, casetas y similares con engrudo, cola o cualquier tipo de pegamento;
- III. La colocación de anuncios sobre las azoteas, con las excepciones que marca el presente Reglamento;
- IV. Los anuncios que utilicen luz neón y con iluminación directa o luminosos, con las excepciones que se refieren al artículo 123, fracción V, inciso e);
- V. La fijación de anuncios que obstaculicen el tránsito peatonal;
- VI. Pintar directamente sobre paramentos, fachadas de inmuebles, mobiliario y equipamiento urbano y pavimentos;
- VII. La renta de bardas para colocación de publicidad en predios con edificios, y
- VIII. El uso de colores fluorescentes.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO DEL PATRIMONIO NATURAL

CAPÍTULO I DE LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL



Artículo 138.- El patrimonio natural es el conjunto de bienes y recursos de la naturaleza fuente de diversidad biológica y geológica, que tienen un valor relevante ecológico, turístico, paisajístico, científico o cultural que forman parte del Municipio.

Artículo 139.- El Ayuntamiento deberá en todo momento estar atento al equilibrio que debe existir entre el desarrollo y la preservación del patrimonio natural del Municipio que coadyuvan al mantenimiento y mejoramiento de la imagen urbana.

Artículo 140.- Para la preservación de la imagen urbana, es primordial el mejoramiento y conservación de la vegetación y el arbolado respetando en todo momento lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 141.- El mantenimiento y conservación del área jardinada de los predios particulares, será obligación de toda persona propietaria o poseedora. Queda prohibida la tala de cualquier especie, sin previa autorización de la autoridad competente.

Artículo 142.- En la Zona Federal Marítimo Terrestre, será obligación de todo concesionario, evitar la deforestación y cualquier otra alteración en su área designada, así como fomentar la reforestación con especies endémicas o aquellas que sean compatibles con el entorno, de igual modo se deberá remover las especies invasoras y exóticas que existan.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LAS OBLIGACIONES Y LAS PROHIBICIONES DE LAS PERSONAS HABITANTES DEL MUNICIPIO

CAPÍTULO I DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 143.- Es obligación de todas las personas habitantes del Municipio, conocer y observar lo establecido en el presente Reglamento para 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, preservación del patrimonio arquitectónico y forestación de las áreas verdes y recreativas, y en general de todos los bienes de uso común y abstenerse de cualquier acción que pueda redundar en daño o deterioro de los mismos.

Artículo 144.- Para la construcción o remodelación de obra pública o privada, que implique construcciones, mantenimiento, modificaciones en inmuebles, instalaciones, demoliciones, rellenos, infraestructura urbana y/o equipamiento, se deberá cumplir con las disposiciones de este Reglamento, indistintamente de otros permisos y licencias federales, estatales o municipales que procedan.

Artículo 145.- Las personas propietarias o poseedoras de inmuebles, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Conservar en buen estado las fachadas de sus bienes inmuebles y pintarlas;
- II. Tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas transeúntes, con motivo de la realización de obras de remodelación o pintura, en las fachadas de sus bienes inmuebles, y
- III. Al concluir la realización de las obras, deberán dejar limpia y sin desechos el área de la vía pública ocupada.

Artículo 146.- Es obligación de las personas vecinas de barrios, fraccionamientos, unidades habitacionales y condominios, mantener limpias y libre de hierba silvestre las banquetas, andadores o frentes de sus casas; asimismo, podar los arbustos o árboles que se encuentren frente a sus predios.



Artículo 147.- Es deber de toda persona propietaria o poseedora de predios baldíos, cercarlos y mantenerlos libres de residuos sólidos y vegetación silvestre, quedando prohibido por seguridad de las personas, el uso de alambre de púas para delimitarlos.

Artículo 148.- Toda persona comerciante, prestadora de servicios y/o empresaria deberán:

- I. Conservar en buen estado los anuncios de sus establecimientos mediante mantenimiento regular;
- II. Deberán dar mantenimiento periódicamente a las estructuras de soporte de los anuncios;
- III. Garantizar la seguridad de los transeúntes al instalar o retirar los anuncios de su establecimiento;
- IV. Terminada la vigencia de la licencia o permiso, será obligatorio retirar el anuncio del negocio o tramitar una renovación;
- V. Mantener limpio y sin obstáculos la banqueta o andador correspondiente a su área diariamente;
- VI. Las actividades propias del negocio solo podrán realizarse en el interior del establecimiento, quedando prohibida cualquier acción en la vía pública ajena o relacionada con el mismo;
- VII. Retirar la publicidad de los anuncios temporales de espectáculos, en un plazo no mayor a cuarenta y ocho horas después de la presentación del evento, y
- VIII. En caso de contingencia ambiental, retirar todo anuncio que esté colocado en la fachada o que, no necesariamente estando en la fachada, le haya sido autorizado.

CAPÍTULO II DE LAS PROHIBICIONES

Artículo 149.- Con el fin de preservar, mantener y conservar la imagen urbana del Municipio queda prohibido:

- I. Pintar las fachadas de establecimientos en su totalidad con colores llamativos o con nombres de marcas y productos anunciantes: grafismos, logotipos o pintura excesiva en los mismos;
- II. Fijar propaganda de cualquier tipo con productos adhesivos o calcomanías que dificulten su retiro y dañen paredes y carteleras;
- III. Dañar, borrar, rayar, pintar o alterar los nombres, letras y números de las calles, plazas, jardines, avenidas y demás lugares públicos;
- IV. Mantener en la vía pública, vehículos inservibles o en calidad de chatarra;
- V. Colocar grava, arena, ladrillos, costales de cemento u otros materiales sobre la vía pública;
- VI. La tala de árboles sin previa autorización de la autoridad competente;
- VII. Queda prohibido a los comercios fijos y eventuales obstruir la vía pública con mercancía, exhibidores, racks, mesas o cualquier otro medio para la venta y exhibición de productos o servicios;
- VIII. Quedan prohibidos los puestos ambulantes en la zona peatonal del Centro Histórico;
- IX. Contaminar y dañar la imagen urbana al extraer basura de los contenedores y depósitos de basura dispuestos en la vía pública;
- X. Colocar desechos de cualquier índole tanto de casa habitación como de negocios sobre la vía pública, y
- XI. Se prohíbe el tránsito de bicicletas, vehículos eléctricos, motocicletas y carros de golf en la zona peatonal del Centro Histórico.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES



Artículo 150.- Se debe solicitar una licencia o permiso a la Dirección para llevar a cabo acciones relacionadas con la fijación, instalación, colocación, ampliación, desmontaje y/o modificación de anuncios permanentes, toldos, uso de vía pública y cualquier otro que incida en la imagen urbana del Municipio.

Artículo 151.- Podrán solicitar y obtener las licencias y permisos, toda persona física o moral, siempre y cuando cumplan con lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 152.- Las licencias y permisos se expedirán previo pago de los derechos que correspondan.

Artículo 153.- Son obligaciones de toda aquella persona que obtiene una licencia o permiso las siguientes:

- I. Usar y aprovechar el bien de conformidad con el trámite correspondiente;
- II. Conservar el anuncio en buenas condiciones de seguridad, estabilidad, higiene y estética;
- III. Cumplir con las demás disposiciones establecidas en el presente Reglamento, y
- IV. Resguardar el original de la licencia y/o permiso, en su caso, copia certificada, para el efecto de que se exhiba cuando le sea requerida oficialmente.

Artículo 154.- La licencia y permiso se extinguen por cualquiera de las siguientes causas:

- I. Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado;
- II. Renuncia expresa a la licencia y/o permiso;
- III. Por dar un uso distinto al autorizado o excederse de las condiciones que establezca la licencia o permiso, y
- IV. Revocación de la licencia y/o permiso.

Artículo 155.- Las licencias y permisos para ocupación y uso de la vía pública, no crean ningún derecho real posesorio. Estas serán revocables y temporales; y toda persona que ocupe con instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta, cuando la Dirección se lo requiera.

CAPÍTULO II DE LAS LICENCIAS

Artículo 156.- Se entenderá por licencia, el documento oficial expedido por la Dirección, mediante el cual, se autorizan acciones relacionadas con la fijación, instalación, colocación, ampliación, desmontaje y/o modificación de anuncios permanentes, toldos, uso de vía pública y cualquier otro, que incida en la imagen urbana del Municipio.

Artículo 157.- En el caso de anuncios y toldos, la persona solicitante de la licencia deberá llenar el formato único de solicitud aprobado por la Dirección y anexar la siguiente información:

- I. Nombre de la persona propietaria y/o razón social y domicilio del solicitante;
- II. Documento que acredite la propiedad o posesión legal del inmueble;
- III. Señalar tipo de anuncio y/o toldo, así como la descripción de sus características, dimensiones, (alto, largo y espesor), altura de colocación;
- IV. Diseño del anuncio y/o toldo, especificando los materiales a utilizar, incluyendo dibujo a escala con las dimensiones, tipo de iluminación, forma de instalación, orientación, colores y texto;
- V. En caso de modificación del anuncio y/o toldo, copia de la licencia de uso de suelo vigente y la nueva propuesta;
- VI. Croquis de ubicación del predio, indicando las medidas, dirección, lote y manzana, donde se quiere colocar;
- VII. Mínimo dos fotografías a color que muestren el lugar en que será instalado el anuncio y/o toldo;



- VIII. Presentar el proyecto de la estructura y especificaciones correspondientes para anuncios y/o toldos. Aquellas estructuras cuyo peso sea mayor a los 100 kilos, o aquellas que por sus características de diseño la Dirección considere, deberán presentar licencia de construcción;
- IX. Declaración bajo protesta de decir verdad de que la información contenida en la solicitud es verídica;
- X. En el caso de personas morales, se deberá acreditar la personalidad de la persona apoderada o representante legal;
- XI. Fecha y firma de la persona propietaria o apoderada legal, y
- XII. Cualquier documento que la Dirección considere necesario para la expedición de la licencia.

Una vez que se cumpla con todos los requisitos señalados en las fracciones anteriores, la Dirección dará respuesta en un plazo de 15 días hábiles, a partir de recibida la solicitud.

Artículo 158.- En caso de solicitarse el uso de la vía pública, la persona solicitante de la licencia deberá llenar el formato único de solicitud aprobado por la Dirección, anexar la información señalada en el artículo anterior e indicar las medidas del frente de la fachada.

Una vez que se cumplan con todos los requisitos señalados en el artículo 157, la Dirección dará respuesta en un plazo de 15 días hábiles, a partir de recibida la solicitud.

Artículo 159.- La vigencia de las licencias será de un año, contado a partir de que se sean autorizadas por la Dirección.

CAPÍTULO III DE LOS PERMISOS

Artículo 160.- Se entenderá por permiso, la autorización temporal con una vigencia no mayor a 60 días naturales, expedida por la Dirección para la fijación, instalación, colocación, emisión o distribución de anuncios, toldos, uso de vía pública y cualquier otro que incida en la imagen urbana del Municipio.

Artículo 161.- La persona solicitante del permiso para la colocación o fijación de anuncios temporales, deberá llenar el formato único de solicitud aprobado por la Dirección y anexar la información señalada en las fracciones I, II, III, IV, VIII, IX, X, XI y XII del artículo 157 y además señalar el tiempo solicitado para la exhibición del anuncio.

Una vez que se cumpla con todos los requisitos señalados en este artículo, la Dirección dará respuesta en un plazo de 5 días hábiles, a partir de recibida la solicitud.

Transcurrida la vigencia del permiso, la persona titular deberá retirar a su costa, los anuncios o toldos fijados, instalados o colocados en la vía pública, así como suspender la emisión o distribución de publicidad para los que realice el uso de la vía pública.

TÍTULO DÉCIMO CUARTO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I DE LA VERIFICACIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 162.- De conformidad con el procedimiento administrativo establecido en el Código, la Dirección, a través de su personal autorizado, realizará visitas de verificación y vigilancia con el objeto de inspeccionar el cumplimiento de



las disposiciones del presente Reglamento, en los sitios, predios o terrenos donde se pretendan realizar o se realicen actividades, proyectos, obras o actividades, que tengan incidencia sobre la imagen urbana del Municipio.

Artículo 163.- La verificación del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, se llevará a cabo conforme a los siguientes lineamientos:

- I. Las personas verificadoras, para practicar visitas, deberán estar provistos de orden escrita expedida por la Coordinación General o Dirección, debidamente fundada y motivada, en la que deberá precisarse lo siguiente:
 - a) El nombre de la persona que deba recibir la visita. Cuando se ignore el nombre de esta, se señalarán datos suficientes que permitan su identificación;
 - b) El nombre de las personas servidoras públicas que deban efectuar la visita;
 - c) Los lugares o zonas que han de verificarse;
 - d) El objeto y alcance que ha de tener la visita;
 - e) Las disposiciones legales que fundamenten la verificación, y
 - f) El nombre, cargo y firma autógrafa de la autoridad administrativa que la emite.
- II. La visita se realizará en el lugar o zona señalados en la orden;
- III. Las personas verificadoras entregarán la orden a la persona visitada, a su persona representante legal o su apoderada y si no estuvieren presentes, a quien se encuentre en el lugar en el que deba practicarse la diligencia;
- IV. Al iniciar la visita, la persona verificadora deberá exhibir credencial vigente con fotografía, expedida por la Coordinación General o Dirección, que lo acredite para desempeñar dicha función, así como la orden expresa a la que se refiere la fracción I del presente artículo, de la que deberá dejar copia a la persona propietaria, responsable, encargada u ocupante del establecimiento;
- V. La persona con quien se entienda la diligencia, será requerida por la autoridad verificadora para que nombre a dos personas testigos que intervengan en la diligencia; si estas no son nombradas o las señaladas no aceptan servir como tales, la autoridad verificadora las designará, podrán ser sustituidas por motivos debidamente justificados en cualquier tiempo, siguiendo las mismas reglas que para su nombramiento. Las personas designadas deberán permanecer durante el desarrollo de la visita;
- VI. Las personas propietarias, responsables, encargadas u ocupantes de establecimientos objeto de verificación, sus representantes, personas legales, apoderadas o la persona con quien se entienda la diligencia, estarán obligadas a permitir el acceso al lugar o zona objeto de la visita y dar facilidades e informes solicitados, así como poner a la vista la documentación, equipos y bienes que les requieran las personas verificadoras para el desarrollo de su labor;
- VII. De toda visita de verificación, se levantará acta respectiva, con todas y cada una de las circunstancias, hechos u omisiones que se hayan observado en la diligencia. En dichas actas se hará constar:
 - a) Nombre, denominación o razón social de la persona visitada;
 - b) Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
 - c) Calle, número, población o colonia, teléfono u otra forma de comunicación disponible;
 - d) Las disposiciones legales en que se sustente;
 - e) Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;
 - f) Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
 - g) El objeto y alcance de la diligencia;
 - h) Declaración de la persona visitada, si quisiera hacerla, y
 - i) Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo los de quien la hubiere llevado a cabo.
- VIII. La persona con quien se haya entendido la diligencia, las personas testigos y las personas verificadoras, firmarán el acta de la cual, se dejará copia legible a la persona con quien se entendió la diligencia, aunque



se hubiere negado a firmar o a recibir copia de la misma, lo cual no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate, siempre y cuando, la persona verificadora haga constar tal circunstancia en la propia acta.

Las personas visitadas, su persona representante legal o su apoderada con quien se haya entendido la verificación, podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación a los hechos u omisiones contenidos en ella, o bien, por escrito, hacer uso de tal derecho dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere levantado dicha acta.

Artículo 164.- En caso de infracciones al presente Reglamento, cuyos efectos sobre la imagen urbana, puedan ser suspendidos o mitigados en el acto, se apercibirá a la persona infractora para que de inmediato proceda a reparar el daño sin perjuicio del procedimiento administrativo respectivo en este Capítulo.

Artículo 165.- La Dirección podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de verificación, cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

Artículo 166.- Recibida el acta de verificación por la Dirección, en caso de haberse encontrado alguna irregularidad, esta emplazará al interesado mediante notificación personal, para hacerle de su conocimiento del inicio del procedimiento administrativo, indicándole el número de expediente y la dirección en la que este se encuentra para su consulta y en su caso adopte de inmediato las medidas correctivas o de urgente aplicación, necesarias para cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables, así como con los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones respectivos, fundando y motivando el requerimiento y señalando el plazo que corresponda; para que dentro del término de 15 días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y en su caso, aporte las pruebas que considere procedentes, las cuales deberán guardar relación con los hechos u omisiones asentados en el acta de verificación.

Artículo 167.- Toda persona con interés jurídico tendrá derecho a aportar todo tipo de pruebas, con excepción de la confesional de las autoridades. En todo caso, quien ofrezca las probanzas, deberá aportar los elementos necesarios para el desahogo de su medio probatorio.

Artículo 168.- La Dirección, con independencia de las pruebas que le sean aportadas, podrá solicitar a otras autoridades involucradas la remisión de medios probatorios, así como ordenar la práctica de las diligencias que estime necesarias, para llegar al esclarecimiento de la verdad y con ello encontrarse en aptitud legal de emitir una resolución definitiva.

Artículo 169.- Admitidas y desahogadas las pruebas ofrecidas por el interesado, o habiendo transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, sin que haya hecho uso de ese derecho, se procederá a dictar la resolución correspondiente dentro del término de 10 días hábiles, la cual será notificada en forma personal.

Cuando al realizar la notificación personal, no se encontrare al interesado en su domicilio, se procederá conforme a las reglas previstas en el Código de aplicación supletoria a este Reglamento.

Artículo 170.- La Dirección fundará y motivará su resolución, considerando:

- I. Los daños que se hubieren producido o puedan producirse;
- II. El carácter intencional o no, de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- III. La gravedad de la infracción, y
- IV. La reincidencia del infractor si la hubiere.



Artículo 171.- Cuando en una misma acta se hagan constar diversas infracciones, las sanciones, se determinarán separadamente en la resolución respectiva.

Cuando en una misma acta, se comprenda a dos o más personas infractoras, a cada una de ellas, se le impondrá la sanción que corresponda.

Artículo 172.- En la resolución administrativa correspondiente se señalarán o en su caso, se adicionarán las medidas que deban llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo que se conceda al infractor para satisfacerlas plenamente y las sanciones a las que se hubiere hecho acreedor será conforme a las disposiciones aplicables.

Dentro de los 5 días hábiles inmediatos al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar o corregir las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas.

Cuando se trate de segunda o posterior inspección, para verificar el cumplimiento de un requerimiento o requerimientos anteriores, y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la autoridad competente podrá imponer, además de la sanción o sanciones que procedan conforme al presente Reglamento, una multa adicional que no exceda de los límites máximos señalados en el Código.

CAPÍTULO II DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 173.- 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, aplicándose sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Artículo 174.- Cuando exista riesgo inminente de afectación a la imagen urbana o la seguridad de las personas en el Municipio, la Dirección podrá ordenar las siguientes medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y prestación de servicios urbanos, cuando éstos no se apeguen a lo establecido por el Reglamento y demás disposiciones en la materia;
- II. La clausura temporal, parcial o total de las instalaciones o construcciones;
- III. El desalojo de inmuebles;
- IV. El retiro de instalaciones;
- V. La prohibición de aprovechamiento y uso, y
- VI. Cualquier acción que permita neutralizar o impedir la generación de los efectos negativos para la imagen urbana del Municipio.

Asimismo, la Dirección podrá promover ante la autoridad competente, la ejecución de alguna o algunas de las medidas de seguridad que se establezcan en otros ordenamientos.

Artículo 175.- Cuando la autoridad competente ordene alguna de las medidas de seguridad previstas en el Reglamento, indicará a la persona interesada, las acciones que debe llevar a cabo para subsanar las irregularidades, así como los plazos para su realización.



CAPÍTULO III DE LAS SANCIONES

Artículo 176.- Las violaciones a los preceptos del presente Reglamento, serán sancionadas administrativamente por la Dirección, con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Multa por el equivalente de 50 a 5,000 Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigente.
- III. Clausura temporal, parcial o total, cuando la persona infractora no hubiere cumplido en los plazos y condiciones impuestas por la autoridad, con las medidas correctivas o de urgente aplicación ordenadas;
- IV. Clausura definitiva, parcial o total, cuando exista reincidencia y las infracciones generen efectos negativos a la imagen urbana del Municipio;
- V. Retiro de instalaciones que contravengan las disposiciones de este Reglamento; y
- VI. Revocación de las autorizaciones, licencias o permisos otorgados, en caso de reincidencia y las infracciones generen efectos negativos a la imagen urbana del Municipio.

Artículo 177.- Se entenderá por reincidencia el hecho de infringir en más de una ocasión, cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento dentro del periodo de un año, contado a partir de la imposición de la primera sanción, en cuyo caso, quien adquiera el carácter de reincidente, se hará acreedor al doble de la multa que le hubiere correspondido por la violación al citado ordenamiento.

Artículo 178.- Independientemente de las multas y sanciones a que se hagan acreedores las personas infractoras, se les podrá imponer la clausura parcial o total, temporal o definitiva, en los siguientes casos:

- I. Cuando se estén llevando a cabo acciones relacionadas con la fijación, instalación, colocación, ampliación, desmontaje y modificación de anuncios permanentes, toldos y/o uso de vía pública, que pongan en peligro la vida y seguridad de las personas en el Municipio;
- II. Cuando se estén llevando a cabo acciones relacionadas con la fijación, instalación, colocación, ampliación, desmontaje y modificación de anuncios permanentes, toldos, uso de vía pública y cualquier otro que incida en la imagen urbana del Municipio, sin licencia o permiso expedido por la Dirección, y
- III. Hacer caso omiso de las medidas impuestas en las visitas de verificación anteriores realizadas por la Dirección.

Artículo 179.- Independientemente de las multas y sanciones a que se hagan acreedores las personas infractoras, para la imposición de la clausura temporal o definitiva, total o parcial, el personal debidamente autorizado levantará acta circunstanciada de la diligencia, siguiendo para ello los lineamientos generales establecidos para las inspecciones.

En los casos en que se imponga como sanción la clausura temporal, la Dirección indicará al infractor las medidas correctivas y acciones que debe llevar a cabo para subsanar las irregularidades, así como los plazos para su realización. La clausura ordenada se levantará hasta que se haya cumplido con las medidas ordenadas por la Dirección.

Artículo 180.- Independientemente de las sanciones a que se hagan acreedores las personas infractoras, se les podrá ordenar el retiro de las instalaciones en los siguientes casos:



- I. Cuando se estén llevando a cabo acciones relacionadas con la fijación, instalación, colocación, ampliación, desmontaje y modificación de anuncios permanentes, toldos, uso de vía pública que pongan en peligro la vida y seguridad de las personas en el Municipio, y
- II. Cuando se estén llevando a cabo acciones relacionadas con imagen urbana, que infrinjan el presente Reglamento y que no sean susceptibles de regularización.

Artículo 181.- Al imponer una sanción la Dirección, fundará y motivará la resolución que corresponda, y podrá tomar en cuenta que el infractor realice las medidas correctivas o de urgente aplicación, o subsane las irregularidades en que hubiere incurrido, previamente a que la autoridad competente imponga una sanción, lo anterior se deberá considerar como atenuante de la infracción cometida.

Artículo 182.- Se sancionará con 50 a 1,000 Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigentes de multa las siguientes acciones u omisiones:

- I. Impedir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a verificación de imagen, en los términos previstos en la orden de inspección escrita, y
- II. No cumplir con las medidas de seguridad impuestas por la Dirección, en términos del artículo 174 del presente Reglamento.

Artículo 183.- Se sancionará con 500 a 5,000 Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigentes de multa las siguientes acciones u omisiones:

- I. Realizar obras o actividades que causen o pudieran causar impacto negativo en la imagen urbana del Municipio, sin la autorización municipal correspondiente, o bien, en contravención de los términos y condiciones establecidos en la autorización derivada de las licencias o permisos municipales, y
- II. Las demás infracciones previstas en el Reglamento que no estén expresamente marcadas con otra sanción.

Artículo 184.- Se considerarán como infracciones graves y serán sancionadas con 1,000 a 5,000 Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigentes de multa a quienes realicen obras o actividades que dañen gravemente el patrimonio arqueológico, histórico, artístico, arquitectónico y natural del Municipio.

Artículo 185.- Todas las sanciones impuestas en el ámbito de competencia municipal, se impondrán sin perjuicio de cualquier otro tipo de responsabilidades que surjan en apego a este Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 186.- No se impondrá sanción cuando se haya incurrido en infracción a este Reglamento por caso fortuito o fuerza mayor, siempre que se hayan aplicado por la persona infractora, las medidas de prevención o protección a la imagen urbana del Municipio, se cumplan espontáneamente las obligaciones respectivas, y/o se reparen los daños causados a la imagen urbana, previo a que la autoridad haya notificado al infractor alguna resolución o acto con motivo de las irregularidades o infracciones detectadas.

Artículo 187.- La Dirección podrá revocar todo acto administrativo, ya sea licencia, permiso o resolución administrativa que haya emitido, de conformidad al presente Reglamento, cuando:

- I. Se deje de cumplir el fin para el que fue otorgado, o dar al bien objeto del mismo, un uso distinto del autorizado;
- II. Sea sancionado dos veces por la comisión de una infracción prevista en este Reglamento;
- III. Difunda mensajes que tengan el carácter de prohibidos por cualquier otro ordenamiento aplicable;



- IV. Ceda, grave o enajene la licencia y/o permiso;
- V. Se deje de cumplir, de manera reiterada, alguna de las condiciones a que se sujetó el otorgamiento de la licencia o permiso, o modificarlas sin la previa autorización de la Dirección;
- VI. Se hayan emitido actos administrativos, licencias, permisos o autorizaciones con base en información o documentación falsa o errónea, ya sea por error humano o mediando en ello, dolo o mala fe;
- VII. Se hayan emitido actos administrativos, licencias, permisos o autorizaciones en contravención al texto expreso de alguna de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, y
- VIII. Las demás que establezca en este y otros reglamentos.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución administrativa de que se trate o, en su caso, por el superior jerárquico que al caso corresponda; pero en ambos casos habiendo cumplido en todo momento con las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO IV FIN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 188.- Pone fin al procedimiento administrativo:

- I. La resolución del mismo;
- II. La declaración de improcedencia;
- III. Por el cumplimiento de su finalidad, cuando de la visita de verificación se concluya que no existen contravenciones al presente Reglamento o habiéndolas, el infractor haya cumplido con los plazos y condiciones de las medidas de seguridad impuestas por la Dirección;
- IV. La nulidad declarada en resolución dictada por la autoridad competente dentro del Recurso de Revisión o Juicio Contencioso Administrativo, y
- V. Por revocación, cuando así lo exija el interés público, de acuerdo con este Reglamento.

Artículo 189.- Son improcedentes los siguientes procedimientos:

- I. Los que sean competencia de otra autoridad Municipal distinta de la Dirección;
- II. Los que hayan sido iniciados con base en información o documentación falsa o errónea, ya sea por error humano o mediando dolo o mala fe, y
- III. Cuando los hechos estén siendo materia de otro procedimiento administrativo pendiente de resolución.

CAPÍTULO V DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 190. Contra los actos y resoluciones que dicte la Dirección General, Coordinación General y/o Dirección, por la aplicación de este Reglamento, las partes interesadas podrán impugnarlas mediante la interposición del recurso administrativo de revisión y/o juicio contencioso administrativo, su tramitación se ajustará a las disposiciones del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.

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 abroga el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, publicado en el entonces denominado Periódico Oficial del Gobierno del Estado y todas aquellas disposiciones de orden municipal que se opongan o contravengan lo establecido en el presente Reglamento.

TERCERO. - Los procesos administrativos que se hayan iniciado y se encuentren en trámite con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, continuarán su desarrollo y se resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio.

CUARTO.- Las personas interesadas contarán con un plazo máximo de hasta 30 días naturales, cuando concluya la vigencia de la autorización de los anuncios, para adecuarse a las normas de este Reglamento.

QUINTO.- Las personas físicas o morales, que tengan instalados anuncios sin contar con el permiso respectivo o con la prórroga de la misma, dispondrán de un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la fecha en que entre en vigor este Reglamento, para solicitar permiso respectivo. Vencido el plazo, la Dirección de Desarrollo Urbano, ordenará el retiro de los anuncios, con cargo y bajo riesgo de las personas interesadas, respecto de los cuales no se haya solicitado su regularización con ejecución a las disposiciones de este Reglamento.

SEXTO.- Los comercios y cooperativas que ya existen en la Zona Federal Marítimo Terrestre hasta el momento de la aprobación del presente Reglamento, podrán ser remodelados o sujetos a mantenimiento, presentando previamente ante la Dirección un proyecto de adecuación con las cualidades paisajísticas del entorno, respetando los lineamientos planteados para el mejoramiento de la imagen urbana que el mismo Reglamento indique, y acrediten contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad federal competente, en materia de zona federal marítimo terrestre.

SÉPTIMO.- El Comité Consultivo de Imagen Urbana en el Municipio de Isla Mujeres, se integrará dentro de los sesenta días naturales, contados a partir de la fecha en que entre en vigor este Reglamento.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



ANEXO 1
DE LA ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES
Y DE LA ZONA FEDERAL







REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



TITULO SEGUNDO DE LA ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES

PLANO ZONA INSULAR

Plano n°2.

Artículo 13°.-

Fracción I.-Zona Centro Historico



Plano 2. Plano Centro Historico

Plano 3. Plano Zona Insular

SIMBOLOGÍA

-----	Micro-ubicación Centro Historico	—	Zona Centro Historico
-----	Limite Zona Norte	—	Zona Peatonal
-----	Limite Zona Poniente		
-----	Limite Zona Oriente		
-----	Limite Zona Sur		

FUENTE: "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CIUDAD MUJERES, ZONA CONTINENTAL DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO 2009-2030."



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



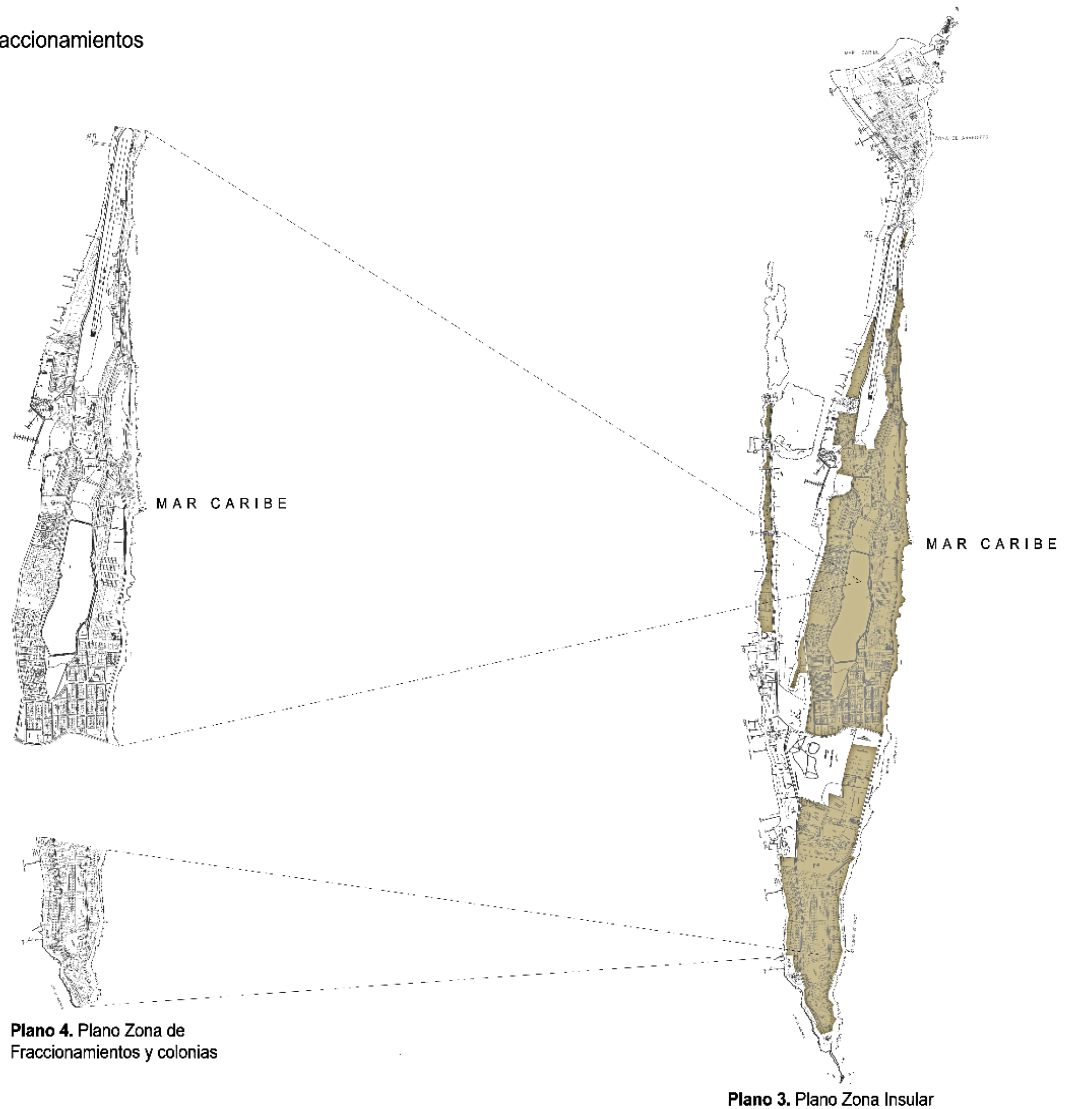
TITULO SEGUNDO DE LA ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES

PLANO ZONA INSULAR

Plano nº3.

Artículo 13°.-

Fracción II.-Colonias y Fraccionamientos



SIMBOLOGÍA

----- Limite Municipal

— Zona de Colonias y Fraccionamientos



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



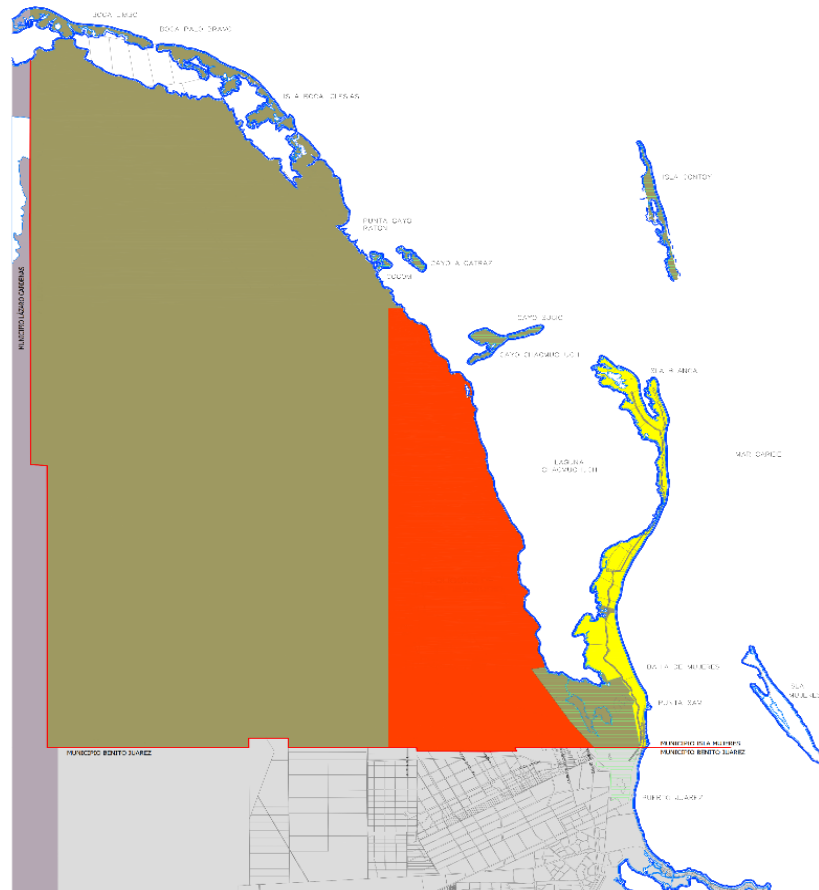
TITULO SEGUNDO DE LA ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES

PLANO ZONA CONTINENTAL

Plano n°4.

Artículo 14°.-

Fracción I, II, III.



Plano 5. Plano del Municipio de Isla Mujeres Zona Continental, Quintana Roo.



SIMBOLOGÍA

- Limite Municipal
- Zona Continental restante
- Ciudad Mujeres
- Península (Zona Turística)
- Áreas Naturales Protegidas y Cayos



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



TITULO TERCERO DEL PATRIMONIO CULTURAL PLANO DE UBICACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES.

Plano n°5.
Artículo 22°.-
Fracción I, II, III.



Fotografía n°1.-Arquitectura del siglo XX.

Uso de la edificación: Vivienda
Material de Construcción: Madera
Ubicación: Av. Benito Juárez entre Av. Nicolas Braco y Av. Allende. Sm.01 Mza.07 L.04 Col. Centro



Fotografía n°2.- Arquitectura del siglo XX.

Uso de la edificación: Comercio
Material de Construcción: Mampostería
Ubicación: Av. Benito Juárez, esquina Av. José M. y Morelos. Sm.01 Mza.012 L.09 Col. Centro



Fotografía n°3.-Arquitectura del siglo XIX y XX

Uso de la edificación: Vivienda
Material de Construcción: Mampostería
Ubicación: Av. Ignacio Allende, esquina Av. Benito Juárez. Sm.01 Mza.07 L.07 Col. Centro



Fotografía n°4.- Arquitectura del siglo XX.

Uso de la edificación: Comercio
Material de Construcción: Madera
Ubicación: Av. Benito Juárez, esquina Av. José María Morelos. Sm.01 Mza.013 L.011 Col. Centro

SIMBOLOGÍA

-----	Av. Benito Juárez.	-----	Av. Francisco I. Madero
-----	Av. Ignacio Allende.	2	Numeración.
-----	Av. Jose Maria y Morelos.	—	Ubicación de la edificación.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



TITULO TERCERO DEL PATRIMONIO CULTURAL PLANO DE UBICACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES.

Plano n°6.
Artículo 22°.-
Fracción I, II, III.



Plano 6. Plano Zona Insular, Centro Histórico del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo.

SIMBOLOGÍA

-----	Av. Benito Juárez.	-----	Av. Francisco I. Madero
-----	Av. Miguel Hidalgo.	02	Numeración.
-----	Av. Abasolo	-----	Ubicación de la edificación.



Fotografía n°5.-Arquitectura del siglo XX.

Uso de la edificación: Comercio
Material de Construcción: Madera
Ubicación: Av. Francisco I. Madero, esquina Av. Miguel Hidalgo. Sm.01 Mza.013 L.01 Col. Centro



Fotografía n°6.- Arquitectura del siglo XX.

Uso de la edificación: Vivienda
Material de Construcción: Mampostería
Ubicación: Av. Benito Juárez, entre Av. Abasolo y Av. Francisco I. Madero. Sm.01 Mza.014 L.016 Col. Centro



Fotografía n° 7.-Arquitectura del siglo XX.

Uso de la edificación: Vivienda
Material de Construcción: Madera.
Ubicación: Av. Francisco I. Madero, entre Av. Benito Juárez y Av. Miguel Hidalgo. Sm.01 Mza.014 L.10 Col. Centro



Fotografía n°8.- Arquitectura del siglo XX.

Uso de la edificación: Vivienda
Material de Construcción: Madera
Ubicación: Av. Benito Juárez entre Av. Madero y Av. José María Morelos. Sm.01 Mza.05 L.05 Col. Centro



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.

TITULO CUARTO
ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE



Esquema 1.
Artículo 45°.-
Fracción II, III.

Mobiliario de Playa: Conjunto de muebles o elementos dispuestos en el área de playa para ornamento y descanso, ejemplos: sombrillas, camastros, etc

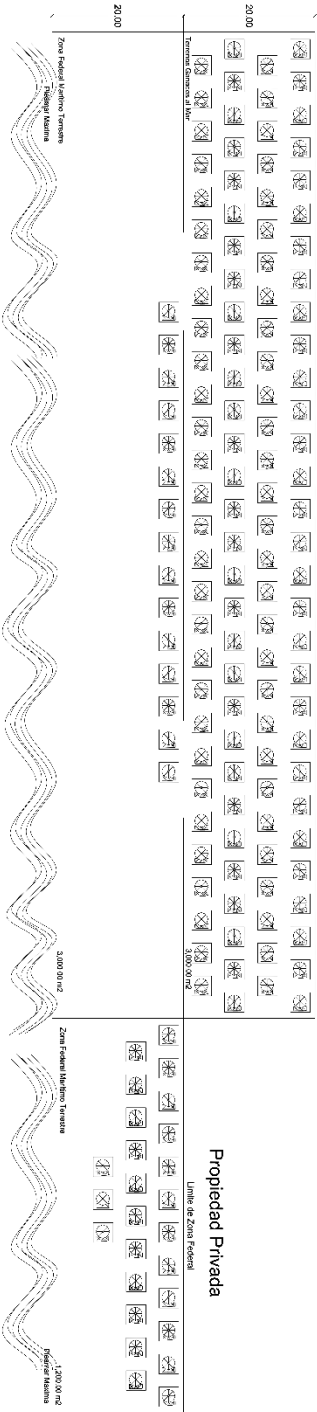
- II.- Se ocupará para la colocación de sombrillas el 20 por ciento del área total concesionada dejando el libre tránsito peatonal pegado a la piamar.
- III.- La distribución del mobiliario de playa será: por cada sombrilla corresponderá un área 9.00 m2 incluyendo los camastros, mesas y sillas móviles que las acompañen.



Espacio de 9.00 m2
Para colocar mobiliario de playa



Espacio de 9.00 m2
Para colocar mobiliario de playa



Ejemplo 1.- Zona Federal
Marítimo Terrestre con Terrenos
Ganados al Mar

150.00

Ejemplo 2.- Zona Federal
Marítimo Terrestre sin Terrenos
Ganados al Mar

60.00





REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.

ANEXO 2

CATÀLOGO DE COLORES Y MATERIALES APARENTES.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.

TITULO OCTAVO DE LA EDIFICACIÓN CAPITULO IV DE LAS FACHADAS

Esquema n°1.
Artículo 88°.-
Fracción I

Gama de Colores

Muro de fachada:

Simbología	Especificación
	Amarillo Señales
	Amarillo Miel
	Amarillo Narciso
	Amarillo Limón
	Amarillo Azufre
	Amarillo Azafran
	Amarillo Colza
	Amarillo Brillante
	Amarillo Pastel
	Amarillo Sol
	Naranja Palido
	Naranja Puro
	Naranja Brillante
	Naranja Intenso
	Naranja Salmón
	Rojo Claro Brillante
	Rojo Beige
	Rojo Viejo
	Rosa Claro
	Rosa
	Rojo Lila
	Violeta Erica
	Magenta Tele
	Purpura Trafico
	Azul Luminoso
	Azul Celeste
	Azul Turquesa
	Azul Lejania
	Azul Pastel
	Verde Patina
	Verde Esmeralda
	Verde Trafico
	Verde Luminoso
	Turquesa Pastel

Barandales, Molduras:

Simbología	Especificación
	Beige Verdoso
	Amarillo Arena
	Marfil
	Marfil Claro
	Beige Agrisado
	Amarillo Oliva
	Amarillo Curry
	Rojo Anaranjado
	Naranja Perlado
	Rojo Oxido
	Rojo Carmin
	Rojo Trafico
	Marron Señales
	Pardo Cobre
	Pardo Rojo
	Burdeos
	Rojo Frambuesa
	Violeta Pastel
	Azul Pastel
	Azul Zafiro
	Azul Ultramar
	Azul Oceano
	Azul Azur
	Azul Noche Perlado
	Verde Oliva
	Verde Pino
	Gris Ardilla
	Gris Beige
	Gris Caqui
	Gris Pizarra
	Gris Hormigon
	Gris Grafita
	Blanco Crema
	Blanco Grisáceo
	Blanco Puro

Acabado Aparente

Simbología	Especificación
	Madera
	Baldosa de Piedra Caliza
	Baldosa Variada
	Gravilla Aspera
	Mamposteria Cariada Clara
	Mamposteria Concertada de colores
	Piedra de la Región Cepillada
	Piedra Oscura
	Mosaico en varios colores
	Teja
	Teja de Madera
	Tejado de Tablillas de cemento
	Tejado de Tablillas en cuña



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



TITULO OCTAVO DE LA EDIFICACIÓN

Esquema n°2.
Artículo 88°.-
Fracción III

CAPITULO IV DE LAS FACHADAS

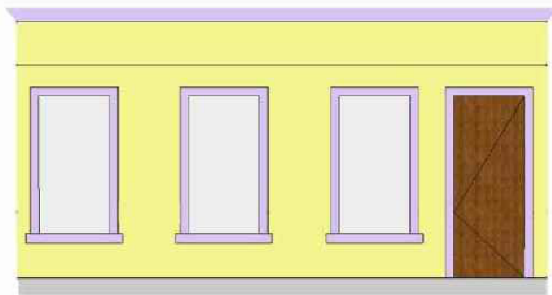


Imagen 1. Prototipo de fachada 1.

Descripción:

Muro de fachada:

Simbología	Especificación
	Amarillo Brillante

Barandales, Molduras:

Simbología	Especificación
	Violeta Pastel

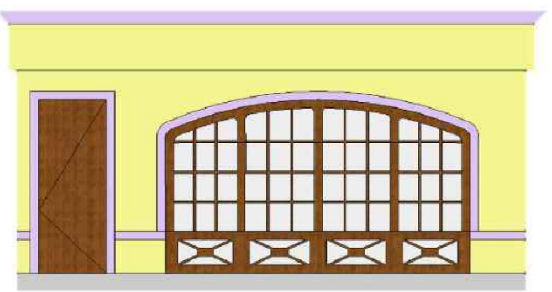


Imagen 2. Prototipo de fachada 2.

Barandales, Molduras:

Simbología	Especificación
	Madera

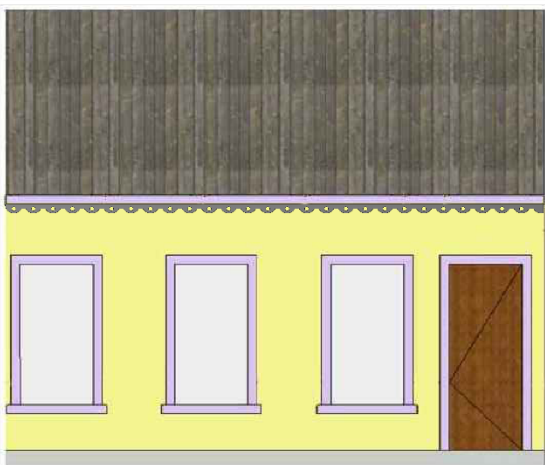


Imagen 3. Prototipo de fachada 3.

Acabado Aparente:

Simbología	Especificación
	Teja de Madera

Especificaciones:

III. Se permiten los acabados hacia la vía pública o el empleo de mosaicos hasta un metro de altura a partir del límite superior de la banqueta, previa autorización de la Dirección General de materiales y colores.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



Esquema n°2.
Artículo 88°.-
Fracción III

TITULO OCTAVO DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO IV DE LAS FACHADAS

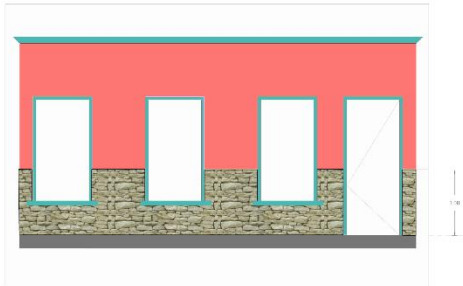


Imagen 1. Prototipo de fachada 1.

Descripción:

Muro de fachada:

Simbología	Especificación
	Rosa

Barandales, Molduras:

Simbología	Especificación
	Azul Pastel
	Piedra

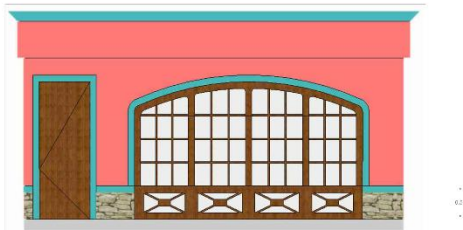


Imagen 2. Prototipo de fachada 2.

Barandales, Molduras:

Simbología	Especificación
	Madera

	Piedra
--	--------



Imagen 3. Prototipo de fachada 3.

Acabado Aparente:

Simbología	Especificación
	Teja de Madera

	Piedra
--	--------

Especificaciones:

III. Se permiten los acabados hacia la vía pública o el empleo de mosaicos hasta un metro de altura a partir del límite superior de la banqueta, previa autorización de la Dirección General de materiales y colores.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



Esquema n°2.
Artículo 88°.-
Fracción III

TITULO OCTAVO DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO IV DE LAS FACHADAS



Imagen 1. Prototipo de fachada 1.

Descripción:

Muro de fachada:

Simbología	Especificación
	Verde Trafico

Barandales, Molduras:

Simbología	Especificación
	Rojo Anaranjado

Acabado Aparente:

Simbología	Especificación
	Teja de Madera

	Piedra
--	--------

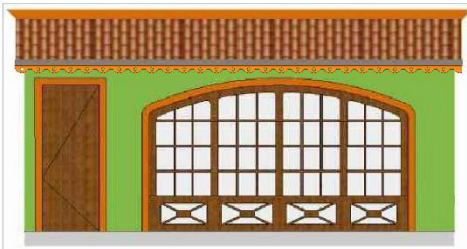


Imagen 2. Prototipo de fachada 2.

Barandales, Molduras:

Simbología	Especificación
	Madera

Acabado Aparente:

Simbología	Especificación
	Teja de Madera

	Piedra
--	--------

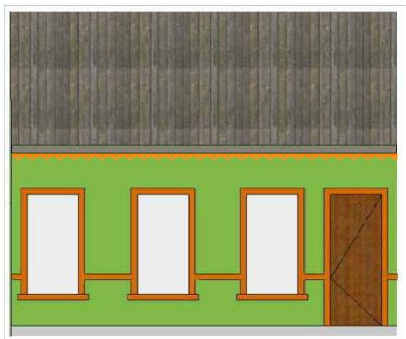


Imagen 3. Prototipo de fachada 3.

Acabado Aparente:

Simbología	Especificación
	Teja de Madera

	Piedra
--	--------

Especificaciones:

III. Se permiten los acabados hacia la vía pública o el empleo de mosaicos hasta un metro de altura a partir del límite superior de la banqueta, previa autorización de la Dirección General de materiales y colores.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



TITULO OCTAVO DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO IV DE LAS FACHADAS

Esquema n°2.
Artículo 88°.-
Fracción III

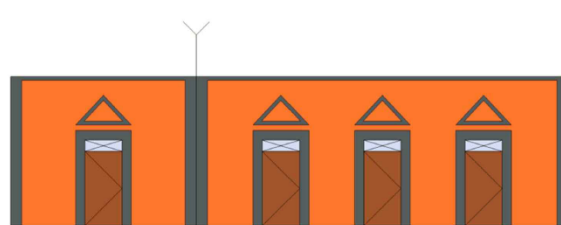


Imagen 1. Prototipo de fachada 1.

Especificaciones:

Gama de colores	Acabado aparente
	
Naranja Intenso	Gris Pizarra

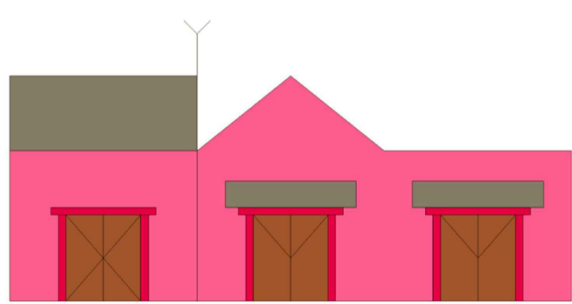


Imagen 2. Prototipo de fachada 2.

Especificaciones:

Gama de colores	Acabado aparente
	
Violeta Erica	Rojo Frambruesa

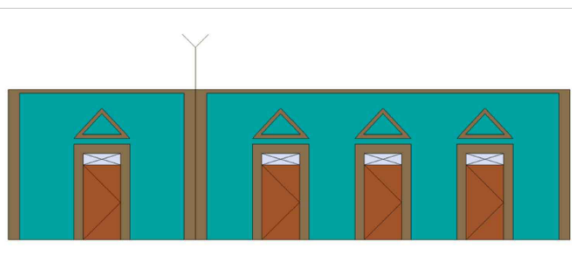


Imagen 3. Prototipo de fachada 3.

Especificaciones:

Gama de colores	Acabado aparente
	
Azul Turquesa	Gris Caqui

Especificaciones:

III. Se permiten los acabados hacia la vía pública o el empleo de mosaicos hasta un metro de altura a partir del límite superior de la banqueta, previa autorización de la Dirección General de materiales y colores.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



ANEXO 3

DE LOS ANUNCIOS.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



TITULO DECIMO DE LOS ANUNCIOS

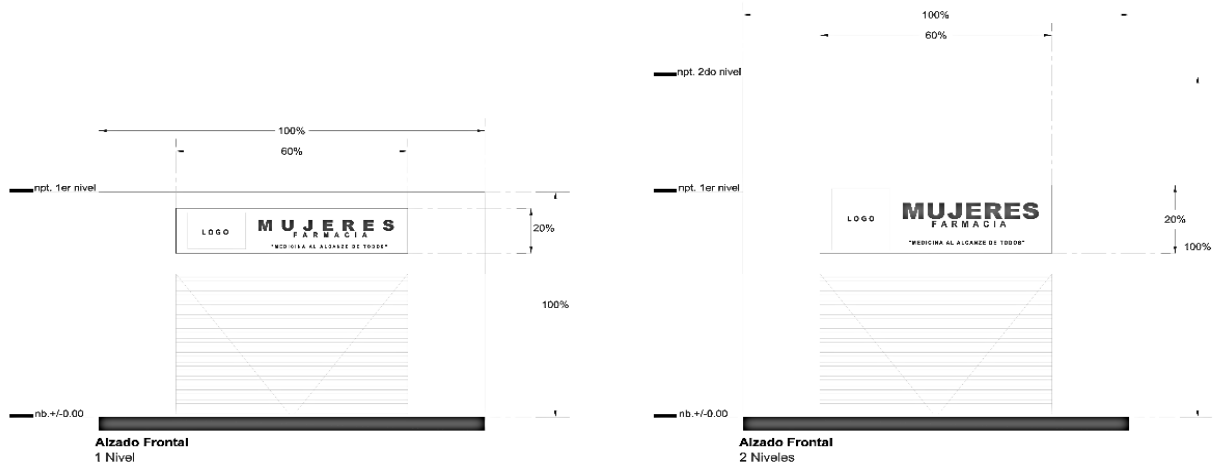
Esquema n°3.
Artículo 132°.-
Fracción III



Especificaciones:

I.-Un logotipo, nombre del establecimiento y el giro, pudiéndose integrar una frase de un máximo de 5 palabras

Esquema n°4.
Artículo 134°.-
Fracción VI



Especificaciones:

I.-El área no excederá el 20 por ciento de la superficie total de la fachada del inmueble, sin ser mayor a 12.5 metros cuadrados.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



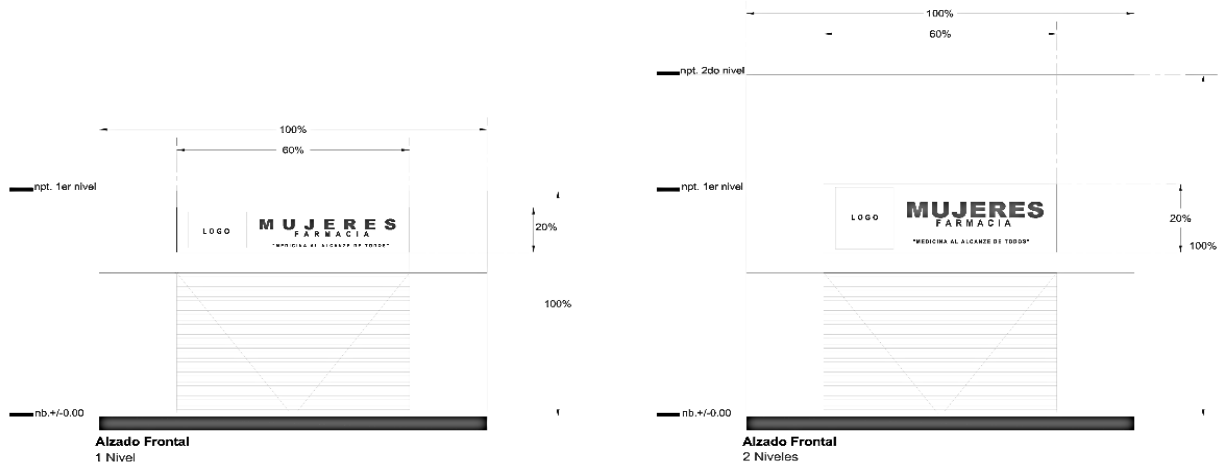
TITULO DECIMO DE LOS ANUNCIOS

Esquema n°5.

Artículo 138°.-

Fracción I.- PINTADOS, ROTULADOS Y ADOSADOS.

Inciso "a".



Especificaciones:

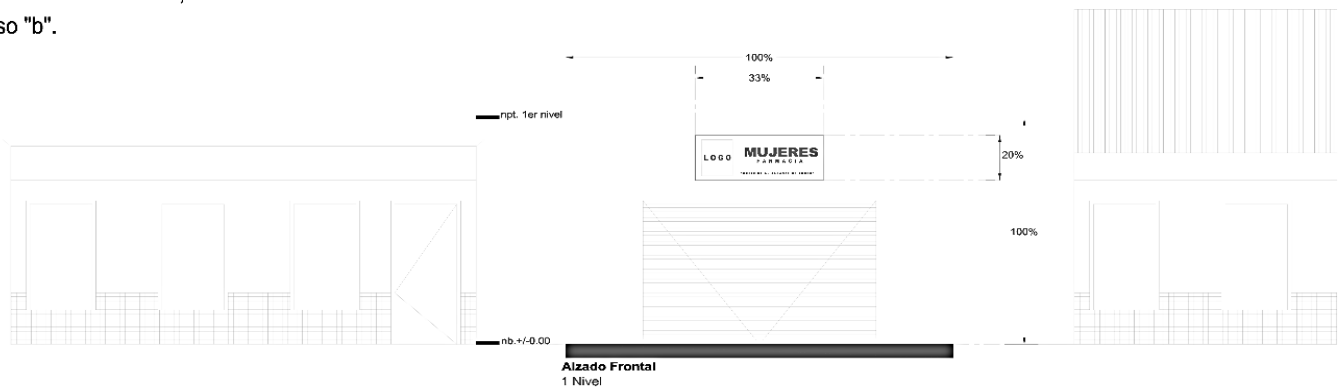
- I.- La colocación solamente en la parte superior de los vanos
- II.- Se dispondrán a lo alto máximo el 20 por ciento de la fachada partiendo del techo hacia el nivel de piso
- III.- Un 60 por ciento máximo a lo largo del inmueble.

Esquema n°6.

Artículo 138°.-

Fracción I.- PINTADOS, ROTULADOS Y ADOSADOS.

Inciso "b".



Especificaciones:

- I.- La colocación del letrero será solamente en la parte superior de los vanos
- II.- Se dispondrán a lo alto máximo el 20 por ciento de la fachada partiendo del techo hacia el nivel de piso
- III.- Un 33 por ciento máximo a lo largo del inmueble.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



TITULO DECIMO DE LOS ANUNCIOS

Esquema n°7.

Artículo 138°.-

Fracción II.- GABINETES ADOSADOS.

Inciso "a".



Especificaciones:

- I.-La colocación solamente en la parte superior de los vanos.
- II.-Tendrán un máximo de 0.20 metros de proyección sobre banqueta.
- III.- Se dispondrán a lo alto máximo el 20 por ciento de la fachada partiendo del techo hacia el nivel de piso
- VI.-Un 60 por ciento máximo a lo largo del inmueble.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



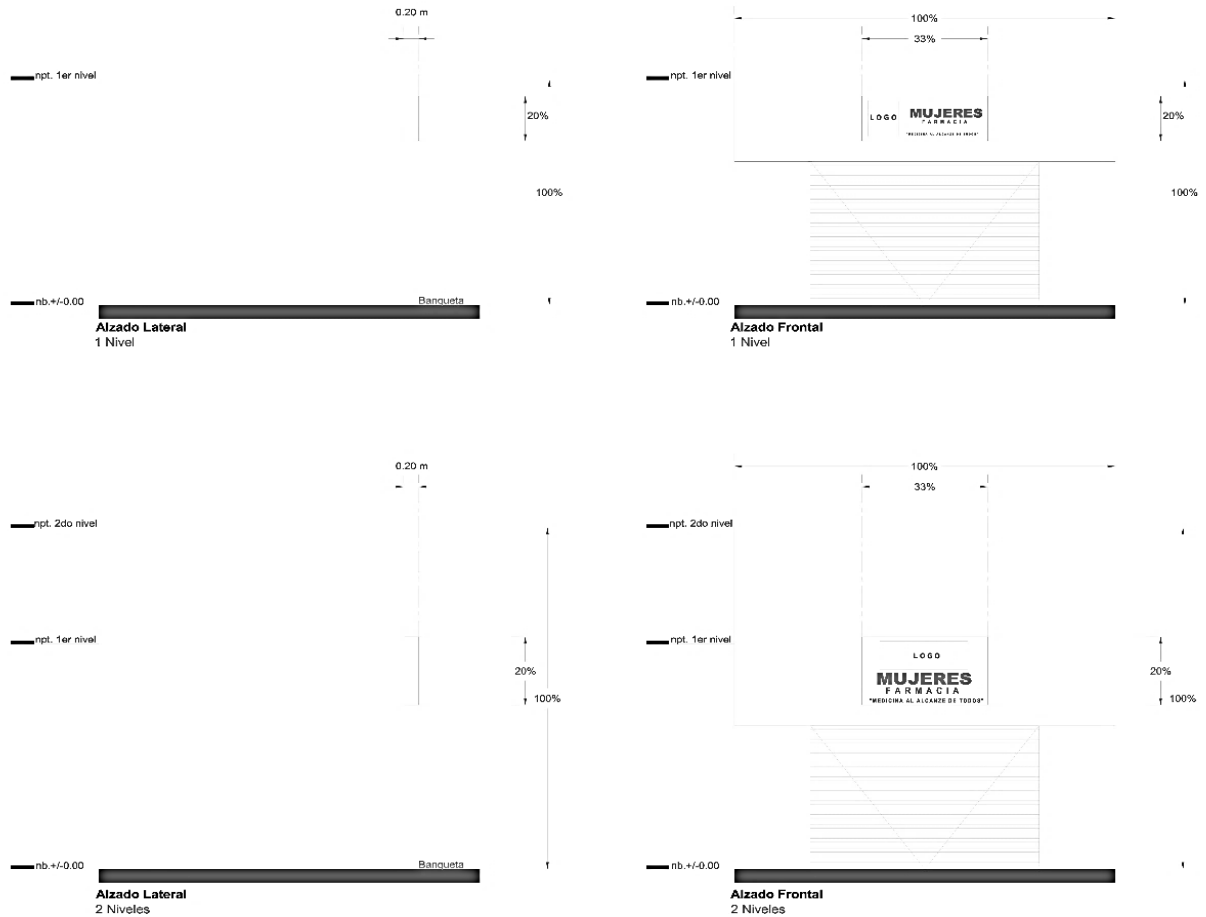
TITULO DECIMO DE LOS ANUNCIOS

Esquema n°8.

Artículo 138°.-

Fracción II.- GABINETES ADOSADOS.

Inciso "b".



Especificaciones:

- I.-La colocación solamente en la parte superior de los vanos.
- II.-Tendrán un máximo de 0.20 metros de proyección sobre banqueta.
- III.- Se dispondrán a lo alto máximo el 20 por ciento de la fachada partiendo del techo hacia el nivel de piso
- VI.-Un 33 por ciento máximo a lo largo del inmueble.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



TITULO DECIMO DE LOS ANUNCIOS

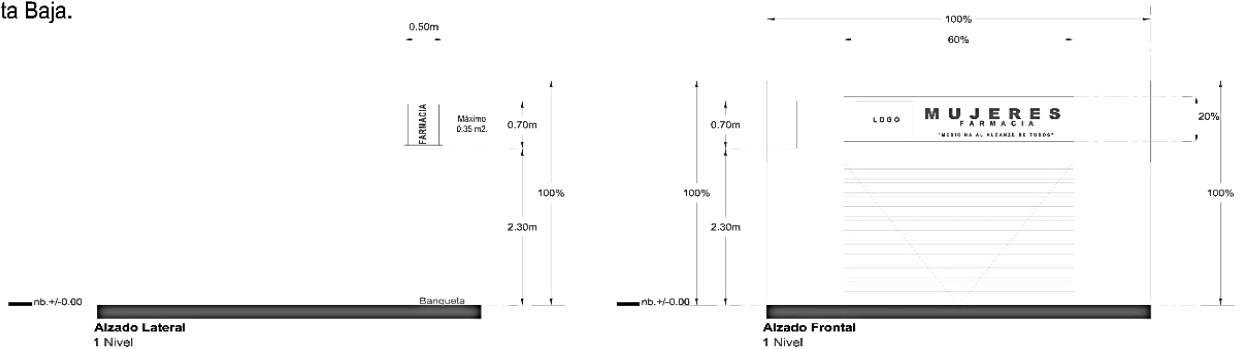
Esquema n°9.

Artículo 138°.-

Fracción III.- COLGANTES

En caso de Planta Baja.

Inciso "c".



Especificaciones:

- I.- El área del anuncio podrá tener como máximo 0.50 metros de longitud y 0.70 metros de altura.
- II.- No podrá exceder 0.35 metros cuadrados de área.
- III.- Ubicado a una altura mínima de 2.30 metros.

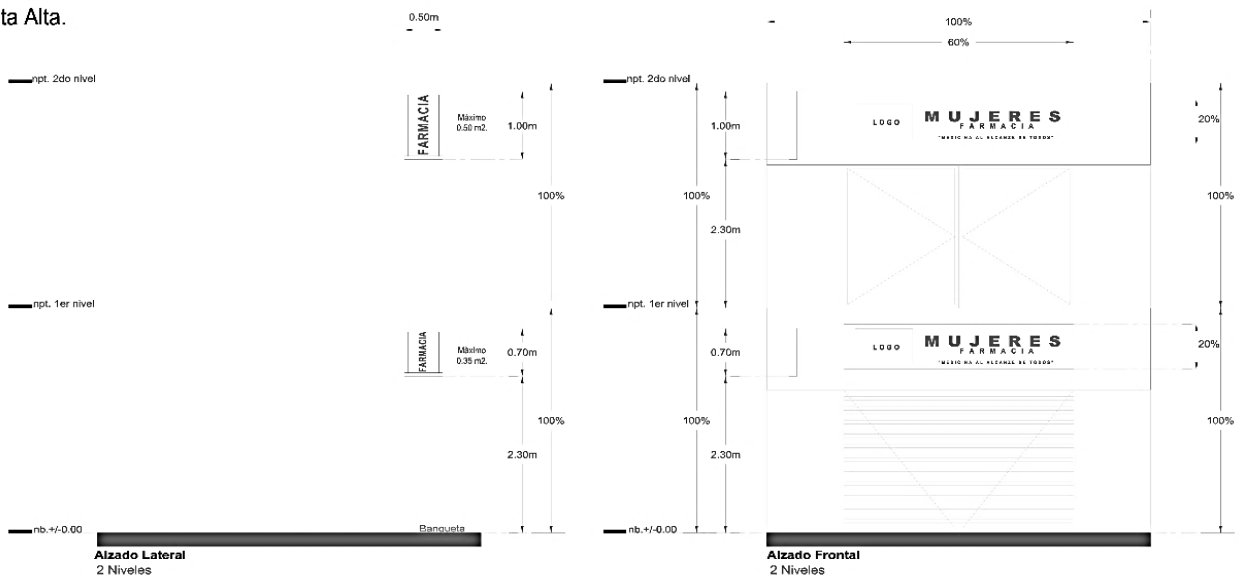
Esquema n°10.

Artículo 138°.-

Fracción III.- COLGANTES.

En caso de Planta Alta.

Inciso "c".



Especificaciones:

- I.- Los ubicados en planta alta podrán aumentar hasta 0.50 metros cuadrados de área.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



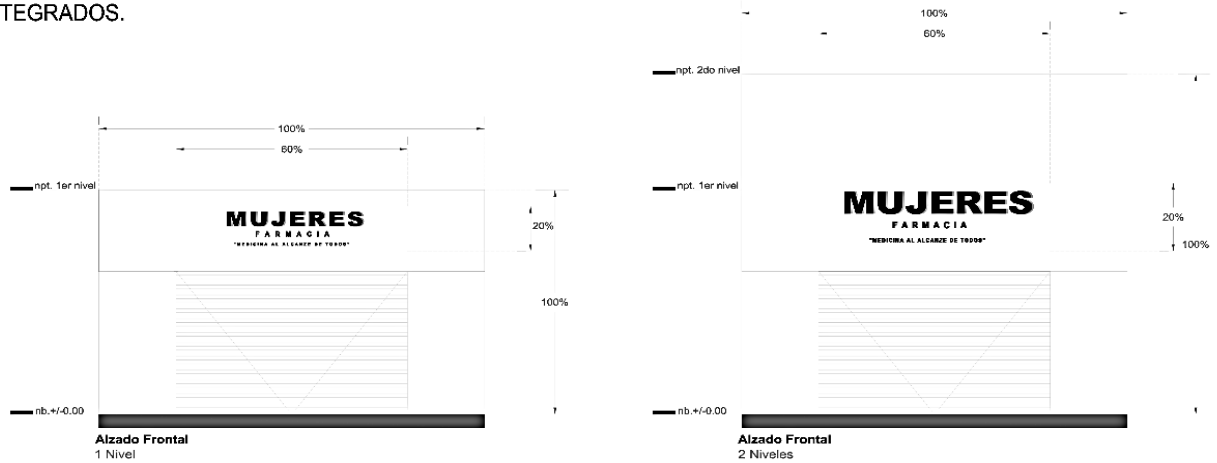
TITULO DECIMO DE LOS ANUNCIOS

Esquema nº11.

Artículo 138º.-

Fracción IV.- INTEGRADOS.

Inciso "a".



Especificaciones:

I.- Letreros sobrepuestos con letras de metal, madero y/o forjados en la albañilería.

II.-El área no excederá el 20 por ciento de la superficie total de la fachada del inmueble, sin ser mayor a 12.5 metros cuadrados.

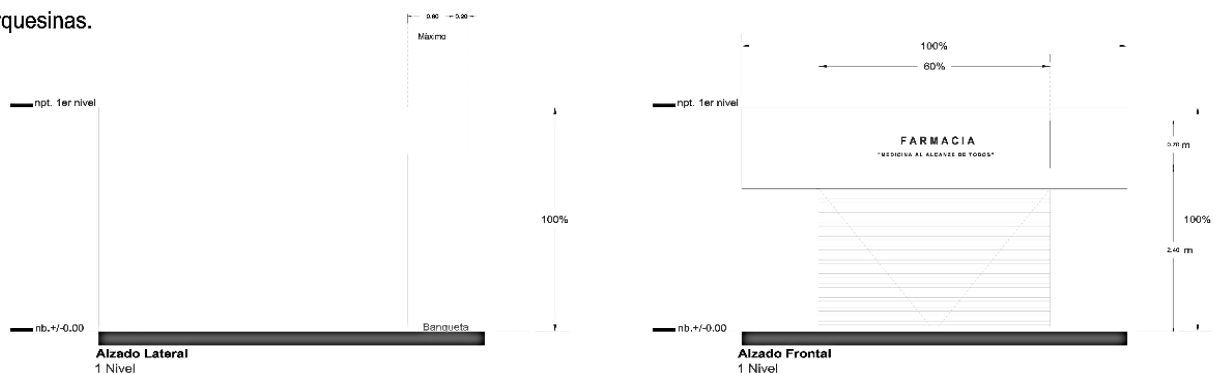
Esquema nº12.

Artículo 138º.-

Fracción V.-SALIENTES.

En caso de Marquesinas.

Inciso "b".



Especificaciones:

I.- La proyección horizontal no deberá rebasar 1.00 metro sobre la vía pública.

II.-En caso de que la banqueta sea menor de 1.00 metro, se deberá respetar la proyección vertical del límite exterior de la banqueta.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



TITULO DECIMO DE LOS ANUNCIOS

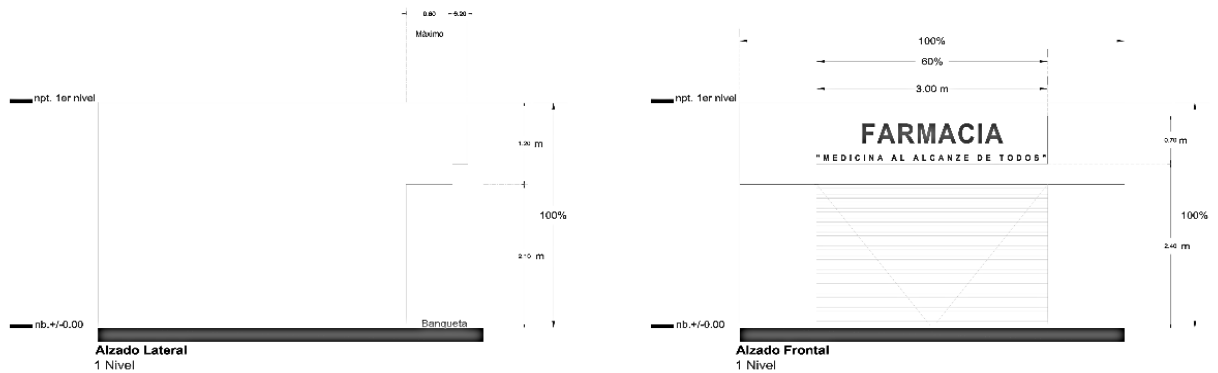
Esquema n°13.

Artículo 138°.-

Fracción V.-SALIENTES.

En caso de Marquesinas.

Inciso "c".



Especificaciones:

I.-El anuncio sobre marquesinas no deberá ser mayor del claro de la puerta de acceso principal.

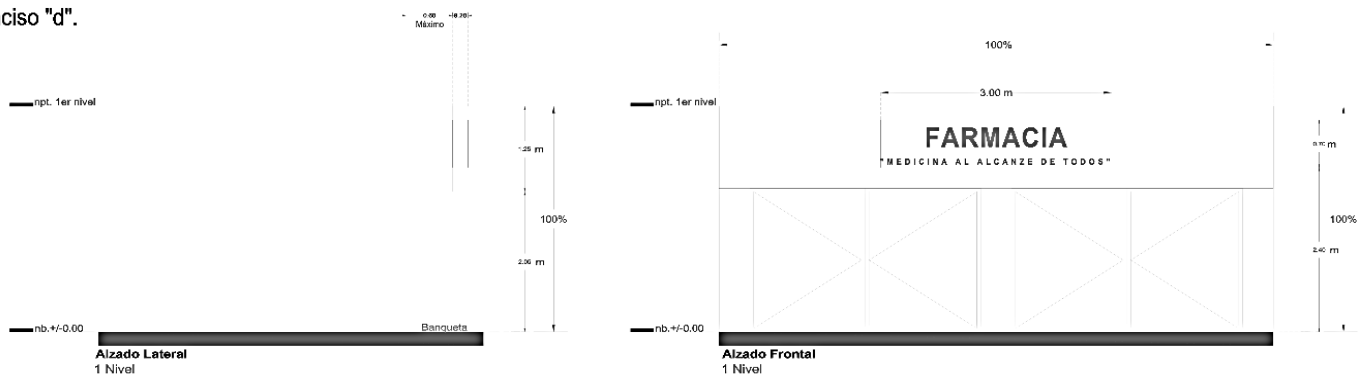
Esquema n°14.

Artículo 138°.-

Fracción V.-SALIENTES.

En caso de Marquesinas.

Inciso "d".



Especificaciones:

I.-Los anuncios en marquesinas en donde las puertas o ventanas sean la totalidad de la fachada el largo del anuncio no deberá ser mayor a 3.00 m



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



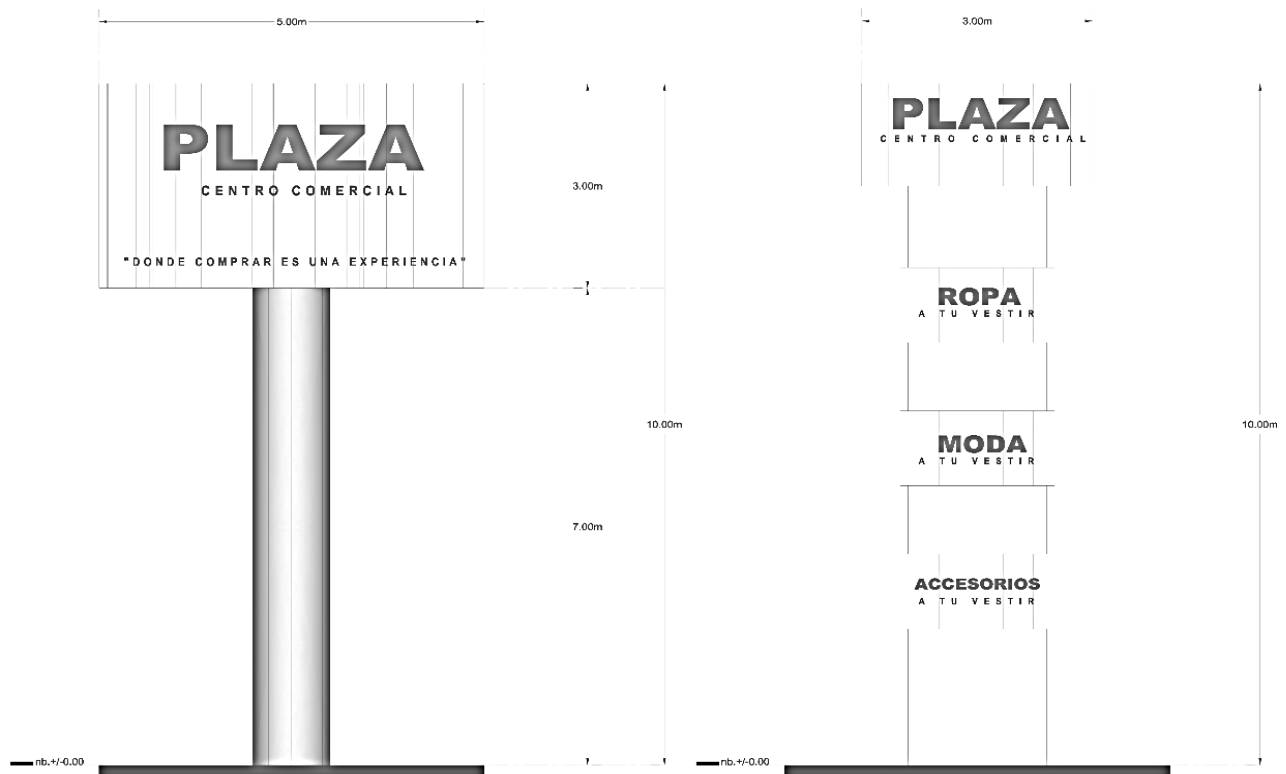
TITULO DECIMO DE LOS ANUNCIOS

Esquema nº15.

Artículo 138º.-

Fracción VI.-AUTOSOPORTADOS.

Inciso "c y d".



Especificaciones:

- I.- Un anuncio por inmueble por cada plaza comercial, un denominativo por cada establecimiento, podrán instalar anuncios en un directorio general en el exterior.
- II.- El área de anuncio no podrá exceder de 15.00 metros cuadrados de superficie.
- III.- La altura máxima será de 10.00 metros.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



TITULO DECIMO DE LOS ANUNCIOS

Esquema nº16.

Artículo 139º.-

Fracción I.-BARDAS Y TAPIALES.

Inciso "a".



Especificaciones:

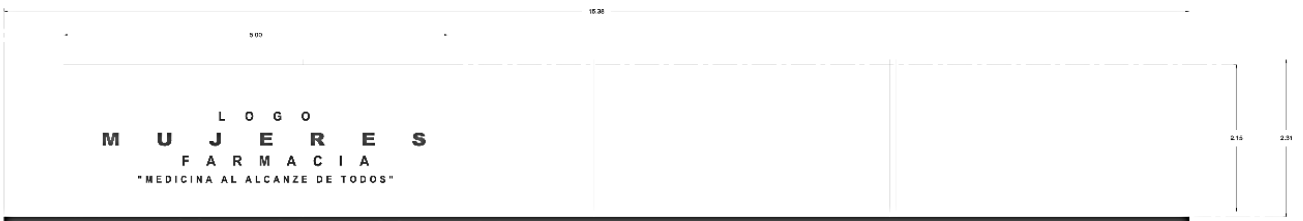
- I.- En bardas no se permiten anuncios pintados.
- II.- Lonarias temporales y carteles de fácil remoción.
- III.- Área no mayor al 40 por ciento de la superficie a ubicarse.
- IV.- Máximo 48.00 metros cuadrados.

Esquema nº17.

Artículo 139º.-

Fracción I.-BARDAS Y TAPIALES.

Inciso "b".



Especificaciones:

- I.- En terrenos tapiados el 30 por ciento de la tapia será destinada para publicidad.
- II.- El 70 por ciento para anuncios que fortalezcan el contexto urbano y social.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



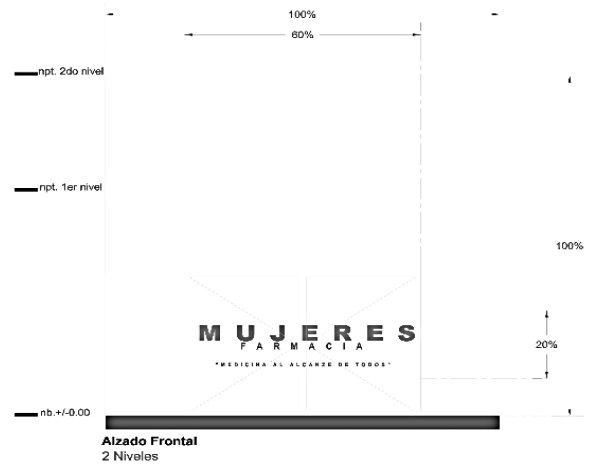
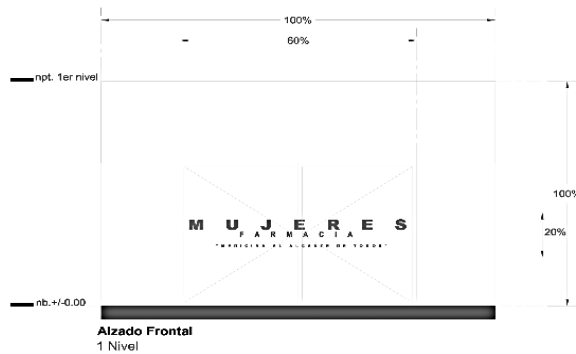
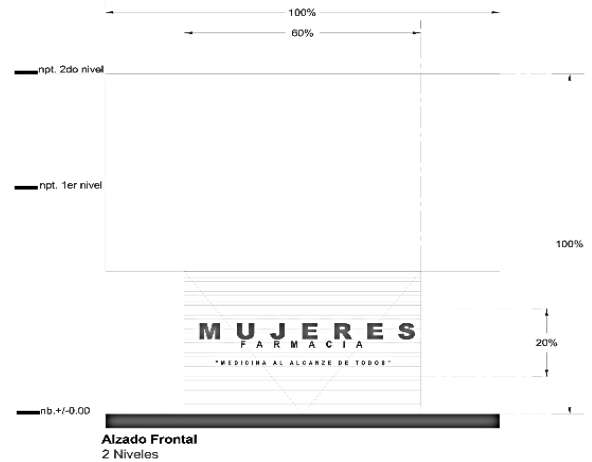
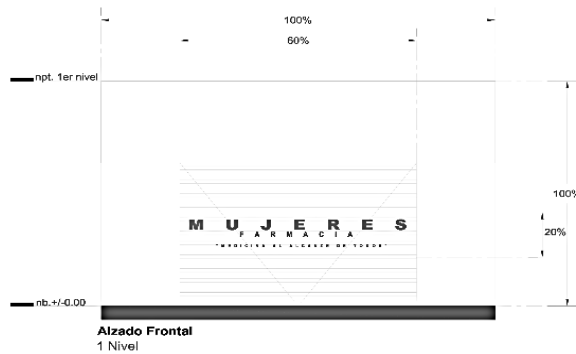
TITULO DECIMO DE LOS ANUNCIOS

Esquema n°18.

Artículo 139°.-

Fracción II.-ESCAPARATES Y CORTINAS METÁLICAS.

Inciso "a,b".



Especificaciones:

- I.-Se permitirá un anuncio denominativo relacionado con el giro comercial de la empresa, comercio o establecimiento.
- II.-Sobre fondo de color claro que armonice con la gama cromática del edificio y fijado a partir del centro del escaparate o cortina.
- III.-El anuncio no podrá exceder en ambos casos el 20 por ciento de la altura de la fachada.



REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



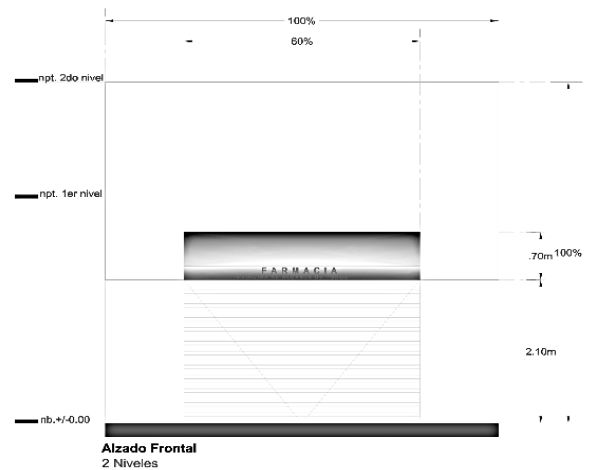
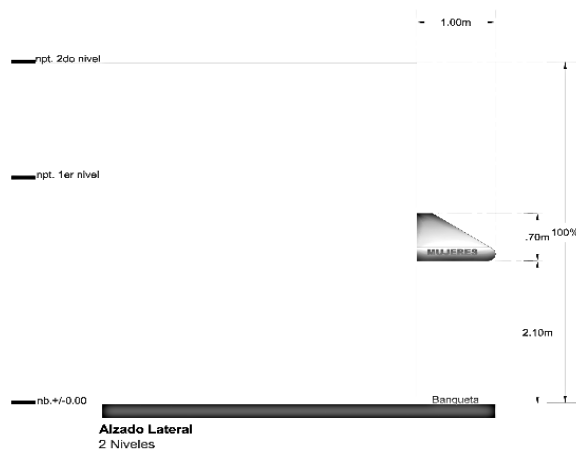
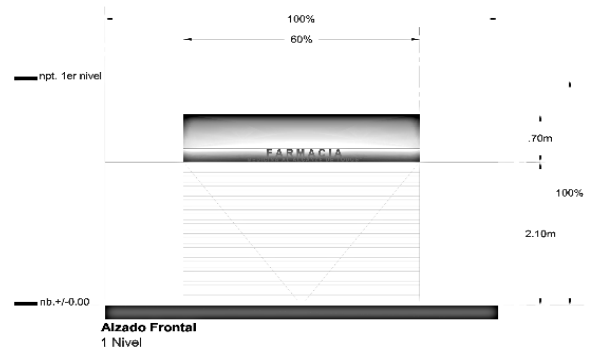
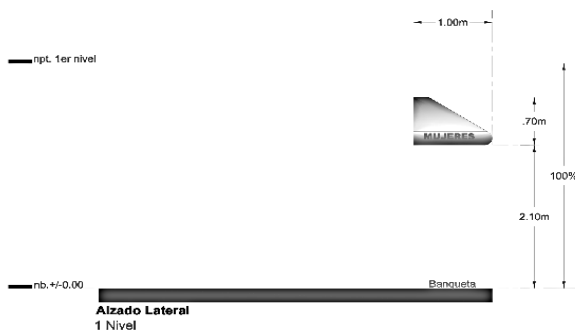
TITULO DECIMO DE LOS ANUNCIOS

Esquema nº19.

Artículo 139º.-

Fracción III.-TOLDOS.

Inciso "a".



Especificaciones:

I.-El anuncio publicitario sea el logo, giro comercial o nombre del establecimiento se permitira el área perimetral de la orla o faldón del mismo.



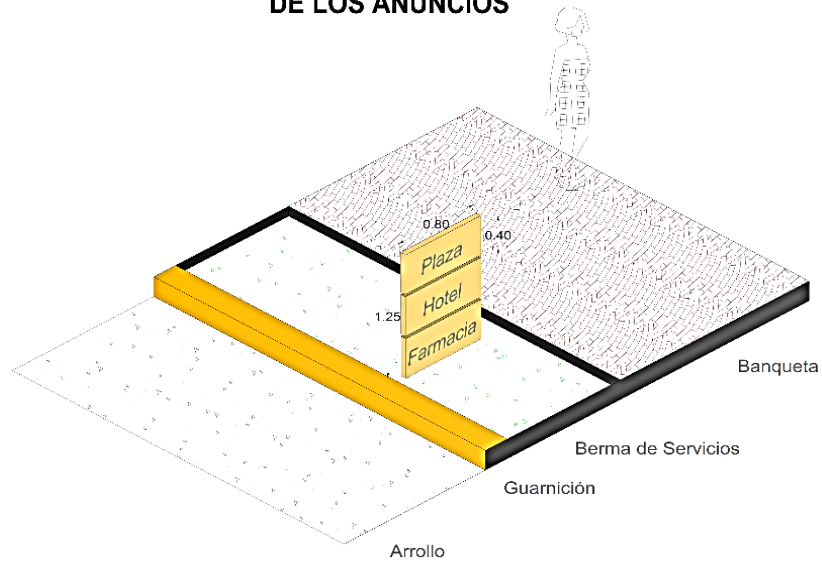
REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO ISLA MUJERES, QUINTANA ROO.



TITULO DECIMO DE LOS ANUNCIOS

Esquema n°20.-

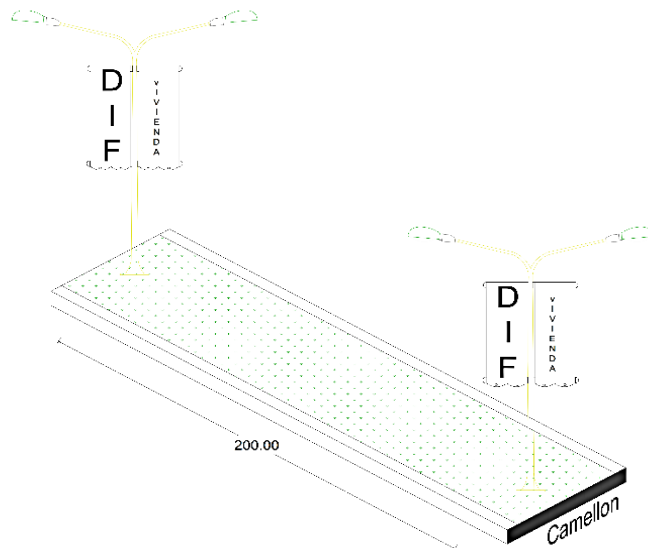
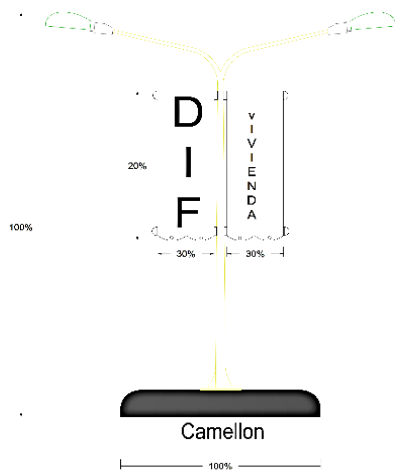
Artículo 135°.-



Perspectiva

Artículo 138°.-

Fracción III.- COLGANTES



Perspectiva

Especificaciones:

- I. Para desarrolladores de vivienda e instituciones gubernamentales, anuncios tipo pendón ubicado en los camellones
- II. Su instalación será de carácter transitorio.
- III. Los pendones deberán tener una separación no menor a 200 metros.



A razón de lo anterior, es de someterse a la aprobación de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO. - Se aprueba el **Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo**; en consecuencia, se abroga el **Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo**, publicado en el entonces denominado Periódico Oficial del Gobierno del Estado, así como aquellas disposiciones que se opongan al presente Reglamento.

SEGUNDO. - Notifíquese el presente Acuerdo a las dependencias municipales involucradas en la edición, reproducción, publicación y distribución de la Gaceta Municipal de Isla Mujeres, Quintana Roo.

TERCERO. - Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Isla Mujeres, Quintana Roo.

Dado en Isla Mujeres, Quintana Roo a la fecha de su aprobación por los miembros del Cabildo Presentes.

ASÍ LO MANDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES PRESENTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, “CÚMPLASE”.

C. Teresa Atenea Gómez Ricalde
Presidenta Municipal

C. José Inés Aguilar Rodríguez
Síndico Municipal

C. Isla Del Mar Magaña López
Primera Regidora

C. Bella Mar Garrido Gómez
Segunda Regidora

C. Imperia Opalina Flores González
Tercera Regidora

C. Jesús Orlando Silva Koh
Cuarto Regidor

C. Margarita Concepción Briceño Magaña
Quinta Regidora

C. Wilfredo Ávalos Cortez
Sexto Regidor

C. Dancey Geisler Fernández Loria
Séptimo Regidor

C. Humberto Horacio Lara González
Octavo Regidor

C. Karina Alejandra Euan Sánchez
Novena Regidora