MUNICIPIO DE TULUM QUINTANA ROO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

REQUISITOS PARA TRAMITES DE IMAGEN URBANA

PROPIETARIO Y/O RAZÓN SOCIAL:			
CLAVE CATASTRAL:		**FECHA:**	
DOMICILIO:		**COLONIA:**	
NOMBRE DEL GESTOR:	**TELEFONO:**		
No DE EXPEDIENTE:	**CORREO:**		
TRÁMITE:	**NOMBRE COMERCIAL:**		

"LA DOCUMENTACION SOLICITADA DEBERA SER INGRESADA CON FOLDER TAMAÑO CARTA CON BROCHE BACO Y EN DIGITAL."

	REQUISITOS	**DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA**		
		Lic. Anuncio	**Lic. Uso de Suelo de Giro Comercial**	**Congruencia de Uso de suelo de ZOFEMAT**
1	Formato de solicitud en original lleno.	*	*	*
2	Escrito libre, solicitando el trámite requerido e indicando: nombre del propietario o razón social, nombre comercial, giro, superficie de construcción, dirección, clave catastral.	*	*	*
3	Documento que acredite la propiedad o en su caso contrato de arrendamiento vigente.	*	*	*
4	Identificación oficial con fotografía del propietario o representante legal (carta poder e identificación en caso de quien realice el trámite no sea propietario del predio).	*	*	*
5	Acta constitutiva (si es persona moral), así como poder del representante legal.	*	*	*
6	Alta de hacienda actualizada especificando giro comercial solicitado.		*	
7	Boleta de pago del impuesto predial vigente y cédula catastral vigente.	*	*	*
8	Fotos a color del predio y/o de la construcción (que muestren diferentes áreas: fachada,interiores), en formato jpg.	*	*	*
9	Copia de licencia de terminación de obra y/o regularización por ambos lados y copia de planos en formato pdf. *		*	
10	Firma del director responsable de obra (pago al colegio).	*		
11	Copia de licencia de uso de suelo de giro comercial y diseño del anuncio a color.	*		
12	Propuesta de fachada y/o anuncio a color con base a los requerimientos y la paleta de colores establecida en el reglamento de imagen y paisaje urbano, para su previa autorización.	*		
13	Plano de conjunto con cuadro de áreas; para predios en sistemas costeros e información de uso de suelo de ZOFEMAT anexar el cuadro de conjunto del polígono con coordenadas UTM.			*
14	Croquis de ubicación.	*	*	*

EL ESCRITO DEBERÁ SER DIRIGIDO AL: ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA.
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
CON ATENCIÓN A: C. BRANDON CÁRDENAS GASCA.
DIRECTOR DE IMAGEN URBANA.

“NOTAS”

Para los siguientes usos de suelo se deberán solicitar requisitos específicos; clínicas, hospitales, consultorios médicos y de análisis clínicos, gasolineras, arrendadoras de automóviles, estructuras de radio comunicaciones o telefonía móvil, talleres mecánicos, vulcanizadoras, tornos, etc.

***FIRMA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:**

Para anuncios cuyo peso sea igual o mayor a 100 kilos.

*PLANOS

Integrar en la tabla de normatividad.

*REGLAMENTO DE IMAGEN Y PAISAJE URBANO DEL MUNICIPIO DE TULUM

Materiales y diseño de anuncios.

Artículo 26.- Los materiales y diseño de anuncios deberán de considerar, en forma enunciativa y no limitativa.Se podrán fabricar sobre superficies sólidas, pintadas o estampada y en lonas impresas en una o dos caras;

Se enmarcarán en estructura de madera natural o metal no oxidable, neutro o crudo, sin pulido o brillo; Esobligatorio que los anuncios utilicen la gama de colores indicada;

-Se prohíbe utilizar colores primarios, secundarios, terciarios o fluorescentes;

-No se permite rotular con pintura sobre las paredes aplanadas;

-No se permiten anuncios espectaculares con estructuras independientes a nivel de piso o sobre azoteas;

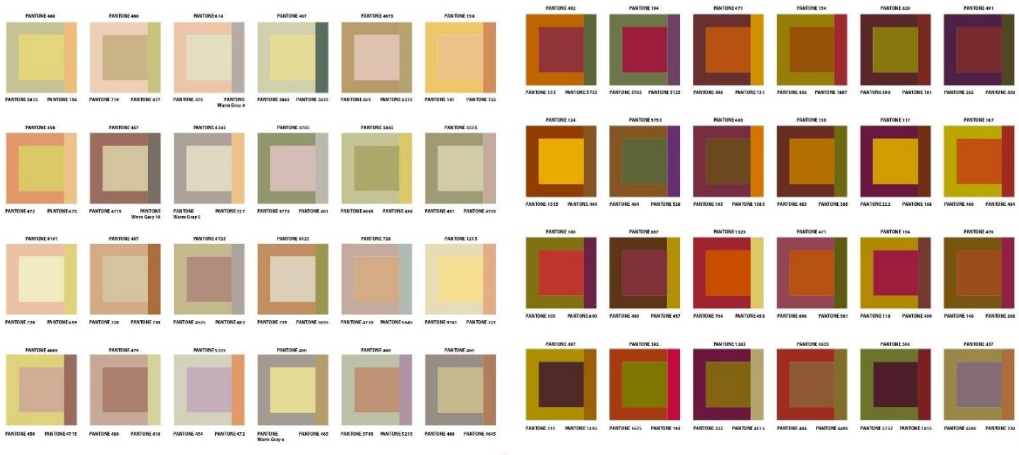
-No se permite colocar pendones en poste de alumbrado o semáforos ni anuncios colgados de lazos, y

-No se permiten pantallas electrónicas de ningún tipo y en ninguna ubicación que sea vista desde la vía públicapeatonal o vehicular.

La Dirección resolverá en las autorizaciones correspondientes sobre la colocación de anuncios en bases independientes a piso o tripees móviles. No se recomienda anuncios móviles en vehículos circulando, tampoco losanuncios sonoros con un nivel mayor a 50 decibeles;

Artículo 33.- El uso de colores en las fachadas de los bancos, hoteles, casa habitación, restaurantes y negocios decomercio deberán regularse con los colores permitidos del reglamento.

I. Se permitirá el uso de la Gama de Colores seleccionada, que son todos colores complementarios dentro de la familia de los “cálidos”, con baja saturación, brillo y luminosidad, y que a continuación se hace mención delcódigo de color permitido:

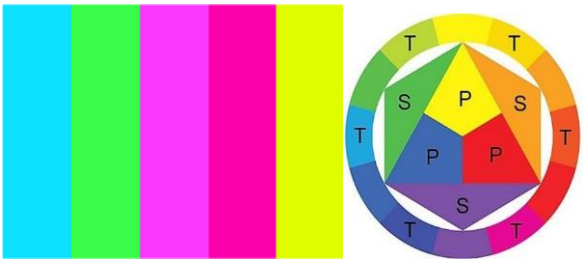


II. Queda prohibido utilizar colores primarios amarillo, azul y rojo;

III. Queda prohibido utilizar colores secundarios morado, verde y naranja;

IV. Queda prohibido utilizar colores terciarios y colores fluorescentes; evitando también el abuso del blanco ynegro puros.

Gama de colores **NO permitidos**



DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA

(CRITERIOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE SOLICITUD DE USO DE SUELO COMERCIAL Y ANUNCIO)

REGLAMENTO DE IMAGEN Y PAISAJE URBANO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

(P.O. 2 enero 2020)

Artículo 1.- El presente reglamento es de orden público e interés social, de observancia obligatoria, y tiene por objeto regular la protección y mejoramiento del paisaje urbano del municipio de Tulum, en beneficio, desarrollo humano y calidad de vida de sus habitantes.

Artículo 2.- La aplicación de este Reglamento se circunscribe al municipio de Tulum. Las disposiciones de este Reglamento deberán respetar los derechos urbanos fundamentales y no podrán contravenir a los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.
El cumplimiento o aplicación de las normas de este Reglamento no releva a particulares o autoridades de cumplir y aplicar otros ordenamientos vigentes en materia de desarrollo urbano, medio ambiente y protección de recursos naturales, obras y servicios públicos, construcción, gobierno municipal, giros mercantiles, entre otros.

Artículo 11.- Las normas generales aplicables en materia de imagen y paisaje urbano de Tulum, serán las siguientes:

I. Toda acción urbanística o proyecto constructivo que se pretenda realizar en el municipio Tulum, deberá cumplir con la normatividad general de paisaje urbano para todas las áreas y la específica establecida para el área donde esté ubicado.
II. Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana de los espacios abiertos, patrimonio edificado, entorno natural de las zonas patrimoniales y las áreas naturales protegidas;
III. Cualquier intervención, sea durante el proceso de ejecución o ya terminada, deberá considerar los impactos meteorológicos como lluvias, tormentas eléctricas, vientos y ciclones.

Artículo 12.- En materia de imagen y paisaje urbano, son obligaciones de las autoridades municipales las siguientes:

I. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento;
II. Otorgar o negar las autorizaciones de los particulares relacionadas con la materia, ateniendo en todo tiempo las disposiciones legales y reglamentarias aplicables;
III. Informar a la ciudadanía del ejercicio de sus atribuciones en la materia a que se refiere este Reglamento, respetando las disposiciones aplicables vigentes, y
IV. Invitar a los ciudadanos a respetar este Reglamento y a adaptar sus actividades, propiedades, viviendas y negocios a sus disposiciones.

Artículo 13.- Para la protección y mejoramiento del paisaje urbano, son obligaciones de los habitantes del Municipio:

I. Cumplir las disposiciones de este Reglamento;
II. Respetar el espacio público, y
III. Conservar las áreas verdes, jardines y árboles existentes en la localidad;

Artículo 15.- El Ayuntamiento realizará las acciones necesarias para prevenir y controlar la contaminación visual o alteración de la imagen y fisonomía urbana que afecte a la imagen y paisaje urbano y que pueda generarse, según sea el caso, por:

I. Actividades de los propietarios, usuarios o visitantes; y
II. Proceso de montaje de instalaciones, letreros o anuncios.

Artículo 18.- La señalética vertical y horizontal en vialidades se deberá ajustar a la Norma Oficial Mexicana NOM-086-SCT2-2015, “Señalamiento y dispositivos para protección en zonas de obras viales” Para cualquier intervención nueva o remodelación se tendrá que remitir a estas disposiciones.

Artículo 19.- La comunicación de servicios e información turística sobre banquetas, andadores y plazas debe ser distintiva y tener un diseño unitario que permita variables de aplicación según los diferentes tipos de información a comunicar.

Artículo 20.- Dado que el mobiliario contribuye a la fisonomía y calidad del espacio público, su fachada deberá ser afín de la gama de colores indicados en las fracciones correspondientes y que están adaptados al contexto natural y clima local.

Se recomienda que los paradores de transporte, casetas de información y quioscos dentro del espacio público sean construidos con materiales naturales en el formato de “palapa”.

Artículo 22.- Los letreros y anuncios son sujetos de una reglamentación específica de orden público con intención y la dependencia municipal correspondiente dictaminará sobre los contenidos de comunicación, diseño, dimensión y ubicación.

Los letreros y anuncios son independientes de señalética vial de norma oficial y suponen una responsabilidad social, dado que un letrero o un anuncio en la vía pública no ofrecen la opción de elegir verlo o no verlo, de oírlo o no oírlo.

I. Obtener una adecuada comunicación en la vía pública;
II. Buscar la unidad dentro de la diversidad;
III. Garantizar las condiciones de seguridad de fabricación e instalación;
IV. Evitar ser un riesgo de accidente ocasionado por la distracción;
V. No contribuir a la contaminación visual y auditiva;
VI. Respetar la fisonomía del patrimonio natural y construido, e
VII. Incorporar los criterios indicados en este Reglamento, en cuanto a la señalización, materiales y gama de colores.

Los letreros y anuncios serán compactos y sobrepuestos en la fachada con letras de madera natural o metal no oxidable, neutro o crudo, sin pulido o brillo; también podrán ser forjados en albañilería.

No se recomienda el uso de material plástico, a menos que se asemejen las características de los materiales y gama de colores indicados.

Los letreros y anuncios podrán ser elaborados sobre una superficie sólida, pintada, estampada, grabada, perforada, recortada o en alto-bajo relieve. El letrero tendrá un máximo 20 cm de espesor, será hasta 120 cm máximo de altura y el largo no mayor del 20% del frente disponible; la altura de ubicación máxima será sobre la fachada y no mayor a 4 metros, medida de piso al centro del letrero. Se recomienda que los letreros y anuncios no tengan más de tres colores. En el caso de insignias de una persona, institución o negocio ya preestablecidas, se requiere de una aplicación para vía pública neutra o en medios tonos de grises.

Se prohíben colocar cualquier letrero y anuncios en estructuras independientes que sobresalgan de la construcción y, salvo previa autorización, serán permitidos los letreros y anuncios perpendiculares y adheridos a la fachada con las mismas características materiales antes señaladas.

Artículo 23.- Los anuncios publicitarios, por su parte, tendrá que ser en idioma español, sujetos a las propias reglas de ortografía y sintaxis. Los propietarios o arrendatarios de los establecimientos deberán dar preferencia a palabras que fortalezcan y promuevan la identidad local; en ese aspecto también se deberá considerar, en forma enunciativa y no limitativa:

I. Se prohíbe textos en idiomas extranjeros sin traducción;
II. Los textos deberán incluir el nombre de la empresa o personas que lo emiten;
III. La colocación de los anuncios será solamente a nivel de planta baja;
IV. La colocación de anuncios será sin cubrir plantas, vanos o elementos decorativos;
V. Los anuncios temporales por motivos de interés social, será siempre y cuando no afecten o alteren el inmueble y el contexto donde se ubiquen;
VI. Se prohíbe anuncios que contenga imágenes o referencias contrarias a la convivencia, indignas o discriminatorias;
VII. Se prohíbe el uso masivo de propaganda de marcas registradas de alimentos y bebidas entre otros, y
VIII. Queda prohibida la colocación de anuncios en monumentos, plazas y los jardines públicos, puentes peatonales o vehiculares, así como en señalética vial, postes, árboles y demás mobiliario urbano de la vía pública;
IX. Queda prohibido que los anuncios contengan, ideas, imágenes obscenas, textos o figuras, que inciten a la violencia, promuevan la discriminación de raza o condición social, resulten ofensivos, difamatorios o atenten contra la dignidad del individuo o de la comunidad en general, promuevan conductas antisociales o ilícitas, así como atenten contra la moral y buenas costumbres;
X. Queda prohibido la colocación de anuncios y espectaculares en los centros de población de Tulum, Chemuyil, Akumal, Zona Maya, en monumentos, plazas y los jardines públicos, así como en señalética vial, postes, árboles, guarniciones, banquetas, así como en áreas comunes relativos en los fraccionamientos y condominios;

XI. Queda prohibido su colocación en aquellos que por su ubicación, dimensiones o por los materiales empleados en su construcción o instalación, puedan poner en peligro la vida o la integridad física de las personas o la seguridad de sus bienes; ocasionen molestias a los vecinos colindantes del lugar en el que se pretendan colocar, produciendo daños al entorno natural evitando la tala innecesaria; limiten la visibilidad; afecten o puedan alterar la adecuada prestación de los servicios públicos o la limpieza e higiene, o bien, que no cumplan con lo establecido en este Reglamento;

XII. Queda prohibido la colocación de anuncios y espectaculares, en el área que abarque la poligonal del área declarada como zona de monumentos arqueológicos y de las áreas naturales protegidas;

XIII. La Dirección, revisara y evaluara que cumplan con las especificaciones técnicas, y sus elementos no podrán excederse de las dimensiones, aspectos y ubicación que se señalen en el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XIV. Queda prohibida la instalación de anuncios que no se encuentren contemplados en el presente reglamento, pudiendo adicionarse al catálogo del presente reglamento y autorizarse la instalación de anuncios que expresamente apruebe el H. Ayuntamiento en cualquier otra disposición normativa;

XV. Los anuncios panorámicos o espectaculares serán contados por lado o por cara, situación que deberá manifestarse desde su solicitud contrario a esto se negaran por falta de información fidedigna;

XVI. La altura máxima permitida de los anuncios y espectaculares, la cual no podrá ser superior a 6 metros, misma que se tomará como base a partir del nivel de carretera;

XVII. Para la colocación de los espectaculares, deberá existir una distancia entre uno y el otro de 3 kilómetros, y únicamente serán colocados en los tramos carreteros, siendo este el único lugar determinado para tal efecto;

XVIII. Los anuncios y espectaculares tendrán una vigencia de un año a partir de la expedición de la misma y deberán renovarse cada año, como medida de conservación, seguridad y ornato a juicio de la dirección. Asimismo, deberá ser retirados cuando la dirección determine que representa un riesgo inminente en virtud de desastres producidos por fuerzas naturales o actividades del hombre o cuando no reúnan los requisitos mínimos de seguridad previstos en el reglamento aplicable;

XIX. Queda prohibido que los anuncios y espectaculares, se fijen en las azoteas de los edificios, ni tener más de 5 palabras en idioma extranjero. Los espectaculares escritos en idioma extranjero deberán ir acompañados de su respectiva traducción al español, salvo que la marca o empresa de que se trate no la tenga sujetándose a las disposiciones que se establezcan en el reglamento correspondiente;

XX. Cuando el producto o servicio que se pretenda anunciar requiera para su venta al público del registro o autorización previos a alguna dependencia de gobierno federal o estatal, no se autorizara el anuncio espectacular a que este reglamento se refiere sin que se acredite haber obtenido los correspondientes registros y autorizaciones;

XXI. No se deberán dejar en la vía y propiedad pública o privada ningún residuo o desperdicio de pinturas o materiales que hayan usado en la instalación o retiro de los anuncios espectaculares;

XXII. Queda prohibido que, en los anuncios y espectaculares, el uso del escudo o del logotipo del municipio para fines publicitarios no oficiales y de explotación comercial, salvo que se trate de campañas de fomento turístico en las que el ayuntamiento sea parte;

XXIII. Queda prohibido en los anuncios y espectaculares, aquellos mensajes que induzcan a conductas, practicas o hábitos nocivos para la salud integral o mental que impliquen riesgos o atenten contra la seguridad o integridad física o dignidad de las personas, en particular de la mujer;

XXIV. El contenido y mensaje de los anuncios deberá ser cierto, evitándose toda publicidad engañosa sobre bienes y servicios que pueda informar erróneamente al público, y que puedan constituir faltas en los términos de la Ley de Protección al Consumidor, la Ley General de Salud y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XXV. El contenido y la publicidad de bebidas alcohólicas deberá ajustarse a los requisitos que establezca y puedan constituir faltas en los términos de la Ley General de Salud y el Reglamento de la Ley General de Salud en Materia de Publicidad.

Artículo 24.- En la instalación de los anuncios en tapiales se observarán las siguientes reglas:

I. Los anuncios sólo podrán ubicarse en aquellos predios donde se encuentren obras en proceso de construcción o de remodelación;

II. Cuando el anuncio forme parte de un tablero, éste podrá tener una altura máxima de 3 metros y una longitud máxima de 5 metros y deberá instalarse sobre la vía pública a una distancia de entre 10 y 30 centímetros respecto del límite del predio;

III. Cuando el anuncio forme parte de una lona, malla, manta u otro material flexible, éste podrá instalarse sobre la edificación en proceso de construcción o remodelación, o en andamios que la circunden, con una altura y longitud homólogas a las de la edificación, y

IV. El anuncio sólo podrá instalarse durante el tiempo que dure la obra en construcción o remodelación, siempre que dicho lapso se comprenda dentro de la vigencia de la autorización temporal.

Al término de la obra, el titular de la autorización temporal deberá dar aviso a la Dirección, del retiro del anuncio correspondiente.

Artículo 25. - Todos los anuncios, incluidos los espectaculares, quedan obligatoriamente prohibidos en la vía pública, salvo las excepciones reguladas por este reglamento.

Artículo 26.- Los materiales y diseño de anuncios deberán de considerar, en forma enunciativa y no limitativa:

I. Se podrán fabricar sobre superficies sólidas, pintadas o estampada y en lonas impresas enuna o dos caras;

II. Se enmarcarán en estructura de madera natural o metal no oxidable, neutro o crudo, sinpulido o brillo;

III. Es obligatorio que los anuncios utilicen la gama de colores indicada;

IV. Se prohíbe utilizar colores primarios, secundarios, terciarios o fluorescentes;

V. No se permite rotular con pintura sobre las paredes aplanadas;

VI. No se permiten anuncios espectaculares con estructuras independientes a nivel de piso osobre azoteas;
VII. No se permite colocar pendones en poste de alumbrado o semáforos ni anuncios colgadosde lazos, y
VIII. No se permiten pantallas electrónicas de ningún tipo y en ninguna ubicación que sea vistadesde la vía pública peatonal o vehicular.

La Dirección resolverá en las autorizaciones correspondientes sobre la colocación de anuncios en bases independientes a piso o tripies móviles. No se recomienda anuncios móviles en vehículos circulando, tampoco los anuncios sonoros con un nivel mayor a 50 decibeles;

Artículo 27.- Las pinturas murales son consideradas como arte urbano y serán dictaminadas por lacomisión, en forma enunciativa y no limitativa, considerando los siguientes elementos:

I. Temática y pertinencia;
II. Dimensión y ubicación en la traza urbana, y
III. Calidad artística y aportación sociocultural.

Se excluye cualquier expresión explicita de política, religión o comercial.

Artículo 28.- La iluminación de letreros y anuncio es de “acento” y debe tener un impacto tenue y cálido, sin contrastes fuertes, encandilamiento ni contaminación lumínica sobre el espacio público.

Se busca tener letreros y anuncios iluminados más que fuentes luminosas. La iluminación de letreros y anuncios deberá considerar, en forma enunciativa y no limitativa:

I. Homogeneizar el tipo de descarga eléctrica de lámparas: fluorescentes, halógenas o LED;
II. Especificar dispositivos que no produzcan parpadeo, ruido, radiación o contaminaciónelectromagnética;
III. Dar preferencia al color de luz blanco cálido o blanco neutro, evitar el blanco frio y el blancoluz de día;
IV. Compaginar con la temperatura recomendada para banquetas 3,000°K a 3,500°K;
V. Especificar materiales e instalaciones resistentes a la intemperie a inclemencias de climaextremo, y
VI. Evitar riegos por quemaduras, corto eléctrico e incendio.

Se permiten instalar iluminación de cuatro tipos: con una fuente externa dirigida por medio de arbotantes, por detrás de un cuerpo opaco, por detrás de una placa calada, con una fuente interna que difunde a través de un material traslucido cada símbolo o letra independiente.

Quedaran restringidos los anuncios tipo cajas de luz, siendo todos autorizados únicamente para hospitales y gasolineras y aquellas instalaciones estratégicas que la autoridad considere pertinentes.

Artículo 29.- Es responsabilidad del Municipio el fomentar y regular las acciones, tanto del ordenamiento del espacio público como del espacio privado, vinculado al paisaje urbano del municipio de Tulum, en concordancia con su fisonomía integral; preservando el patrimonio natural yedificado, reordenando las construcciones actuales, orientando los criterios de crecimiento y restituyendo carencias, daños y riegos persistentes.

Artículo 30.- Para los alineamientos, servidumbres y alturas observará lo que estipulen los planes de desarrollo urbano y reglamentos vigentes para el Municipiode Tulum.

En las servidumbres frontales y laterales se obliga a considerar, cuando aplique, las característicasindicadas relativas al Espacio Público y las relativas sobre la Transición Público-Privado que establece este Reglamento.

Para las servidumbres frontales, sean obligatoria o por elección, se debe de reservar un 20% de la superficie destinada a la vegetación nativa o con especies recomendadas. En ningún caso los estacionamientos privados invadirán las franjas de banquetas ni alterarán su nivel.

Artículo 31.- En cualquier tipo de techumbre se debe resolver el desalojo pluvial de manera interna o hacia la vía pública librando la banqueta mínima, nunca desahogando hacia las propiedades vecinas. No está permitido instalación de gárgolas pluviales elevadas que descarguen sobre la vía pública.

Las cubiertas de palapa son obligatorias para el paisaje urbano, aportan identidad, responden al clima y a la disponibilidad de materiales regionales; por otro lado, presentan riesgos de anidar insectos, incendio y fragilidad ante huracanes.

Queda prohibido el uso de colores primarios, colores secundarios y colores fluorescentes.

Para la calidad de la imagen y paisaje urbano está obligado ocultar a la vista en azoteas de: jaulas de tendederos, tanques de gas, tinacos, antenas, calentadores solares, paneles solares, domos, tragaluces, equipos de aire, compresores y cualquier estructura visible de obra civil.

Artículo 32.- Las ornamentaciones hacia la vía pública se advierten en: trabajos de madera, caña natural en cercas de ingreso, rejas de jardín, rejas de ventanas, puertas y portones, celosías de varas o de ladrillo, barandales y balaustradas, moldes prefabricados, tallas de madera o pinturas en marcos, molduras en cornisas, letreros artísticos, mosaicos en muros, escudos, pretiles con geometrías, etc.

Los elementos de ornamentación en contexto urbano deben considerar, en forma enunciativa y no limitativa:

I. Ser afines a los materiales y gama de colores indicados en este Reglamento;
II. Aportar elementos que sumen a la expresión estética colectiva sin querer sobresalir pordiferencia o alarde;
III. Evitar excesos en los juegos geométricos en pretiles y en mosaicos;
IV. No se permiten colgar o estampar figuras de personajes comerciales, escudos deportivos uotros símbolos de aficionados;
V. No se permiten falsos históricos, copia o reproducción de elementos decorativos delpatrimonio arqueológico e histórico, y
VI. Se permiten adornos efímeros por festividades temporales.

Artículo 33.- El uso de colores en las fachadas de los bancos, hoteles, casa habitación, restaurantesy negocios de comercio deberán regularse con los colores permitidos del reglamento.

I. Se permitirá el uso de la Gama de Colores seleccionada, que son todos colores complementariosdentro de la familia de los “cálidos”, con baja saturación, brillo y luminosidad, y que a continuación se hace mención del código de color permitido:

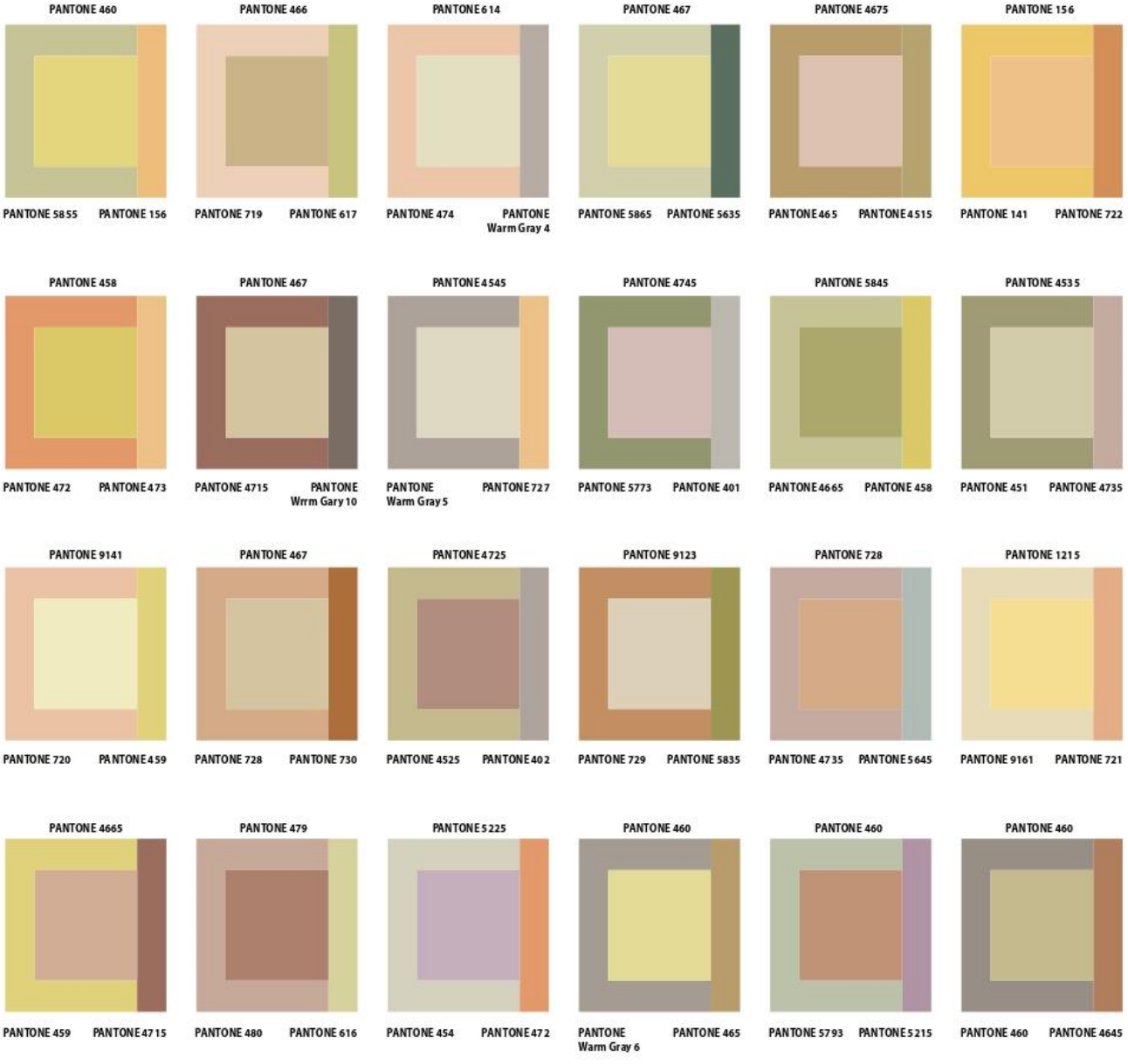
PANTONE 156	PANTONE 460	PANTONE 466	PANTONE 614	PANTONE 467
PANTONE 617	PANTONE 719	PANTONE 4675	PANTONE 5855	PANTONE WARM GRAY 4
PANTONE 5865	PANTONE 5635	PANTONE 465	PANTONE 4515	PANTONE 141
PANTONE 722	PANTONE 458	PANTONE 467	PANTONE 4545	PANTONE 4745
PANTONE 5845	PANTONE 4535	PANTONE 472	PANTONE 473	PANTONE 4715
PANTONE 4715	PANTONE WARM GRAY 10	PANTONE WARM GRAY 5	PANTONE 727	PANTONE 5773
PANTONE 401	PANTONE 4665	PANTONE 458	PANTONE 451	PANTONE 4735
PANTONE 9141	PANTONE 467	PANTONE 4725	PANTONE 9123	PANTONE 728

PANTONE 1215	PANTONE 720	PANTONE 459	PANTONE 728	PANTONE 728
PANTONE 730	PANTONE 4525	PANTONE 402	PANTONE 729	PANTONE 5835
PANTONE 4735	PANTONE 5645	PANTONE 9161	PANTONE 721	PANTONE 4665
PANTONE 479	PANTONE 5225	PANTONE 460	PANTONE 4655	PANTONE 4655
PANTONE 4525	PANTONE 459	PANTONE 4715	PANTONE 480	PANTONE 616
PANTONE 454	PANTONE 472	PANTONE WARM GRAY 6	PANTONE 465	PANTONE 5793
PANTONE 5215	PANTONE 403	PANTONE 4546	PANTONE 492	PANTONE 194
PANTONE 471	PANTONE 154	PANTONE 620	PANTONE 491	PANTONE 153

PANTONE 5753	PANTONE 5763	PANTONE 5125	PANTONE 498	PANTONE 131
PANTONE 456	PANTONE 18076	PANTONE 490	PANTONE 181	PANTONE 262
PANTONE 450	PANTONE 124	PANTONE 5753	PANTONE 463	PANTONE 139
PANTONE 117	PANTONE 167	PANTONE 1535	PANTONE 464	PANTONE 520
PANTONE 195	PANTONE 1385	PANTONE 483	PANTONE 385	PANTONE 222
PANTONE 168	PANTONE 3975	PANTONE 484	PANTONE 180	PANTONE 697
PANTONE 1525	PANTONE 471	PANTONE 194	PANTONE 570	PANTONE 105
PANTONE 690	PANTONE 469	PANTONE 457	PANTONE 457	PANTONE 704
PANTONE 458	PANTONE 696	PANTONE 581	PANTONE 118	PANTONE 499
PANTONE 140	PANTONE 208	PANTONE 497	PANTONE 392	PANTONE 1265
PANTONE 4635	PANTONE 504	PANTONE 437	PANTONE 111	PANTONE 1395
PANTONE 1675	PANTONE 193	PANTONE 222	PANTONE 4515	PANTONE 484
PANTONE 4495	PANTONE 5757	PANTONE 1815	PANTONE 4505	PANTONE 730

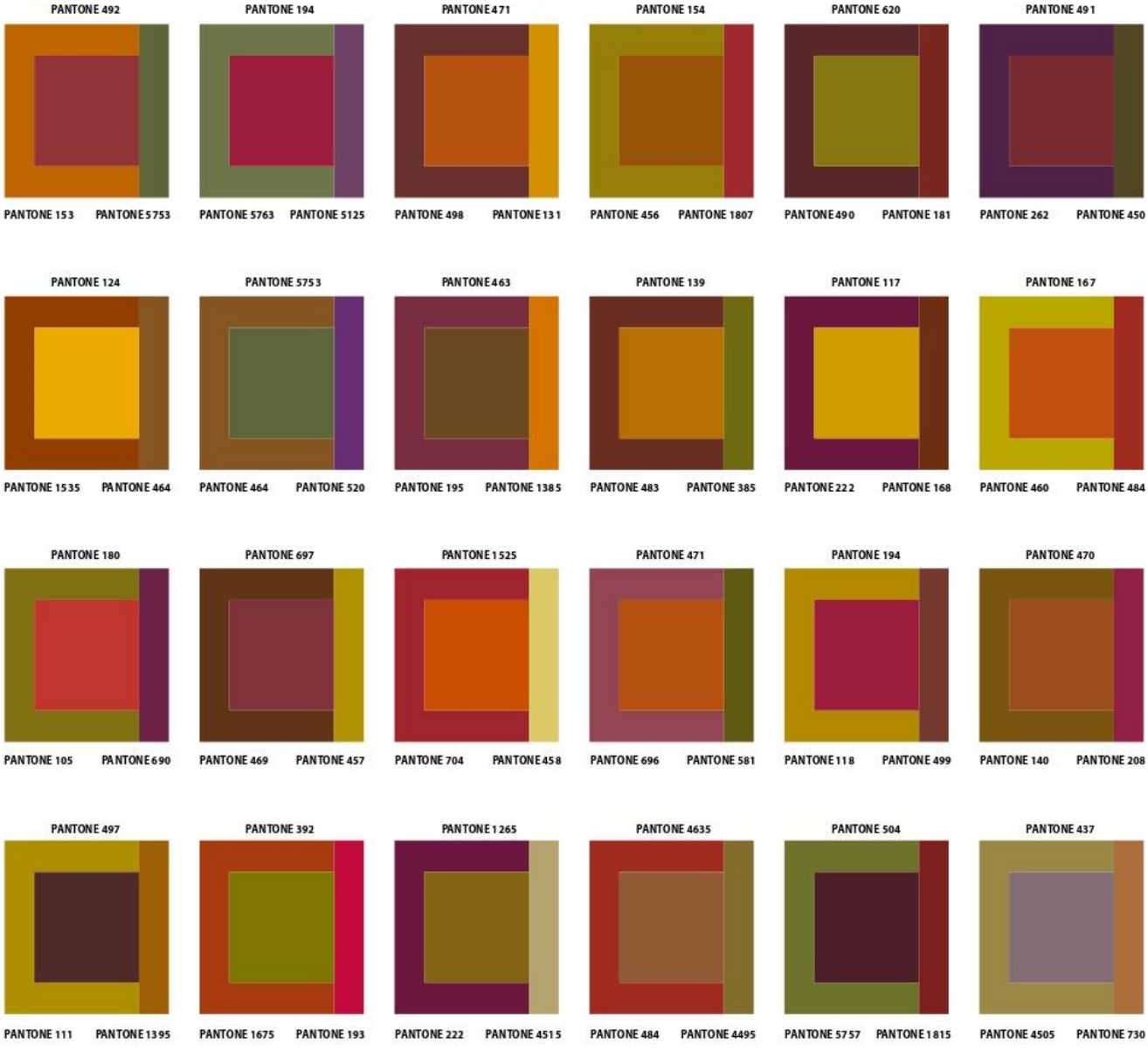
TULUM

Gama de Colores Autorizados



TULUM

Gama de Colores Autorizados

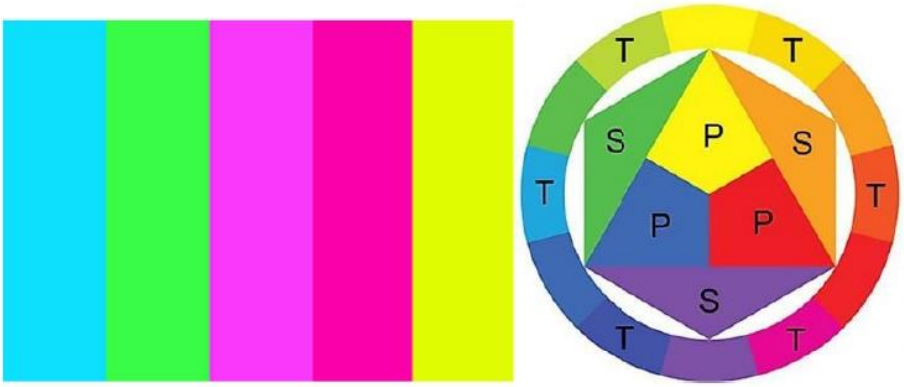


II. Queda prohibido utilizar colores primarios amarillo, azul y rojo;

III. Queda prohibido utilizar colores secundarios morado, verde y naranja;

IV. Queda prohibido utilizar colores terciarios y colores fluorescentes; evitando también el abusodel blanco y negro puros.

Gama de colores NO permitidos



Artículo 34.- Se permiten pinturas de base natural y mineral. No se recomienda el uso de pinturas derivadas del petróleo (barnices, esmaltes o acrílicas) y, en caso de usarlos, se debe controlar loscompuestos orgánicos volátiles COVs con sellador y utilizar mascarillas en su aplicación. ***Queda prohibido el uso de pinturas toxicas a base de plomo;*** **ver NOM-004-SSA-2013 COFEPRIS.**

Artículo 35.- En las Zonas Especiales del municipio de Tulum se aplicarán las disposiciones a que se refiere este Reglamento, con algunas condiciones adicionales. Se declaran como Zonas Especiales las siguientes:

I. Av. Tulum: Ubicada dentro de la traza urbana, recorre 3 km aproximadamente, al norte desde el crucero de carretera Coba-Zona Hotelera, hasta el sur en el crucero de la 5ª Avenida; cuenta con una sección variable entre 35 y 40 metros aproximadamente;

II. Av. Coba y camino zona hotelera: Constituido por el crucero vehicular de la carretera Cancún-Tulum/Cobá-Zona Hotelera, es la puerta norte de ingreso a Tulum y comprende de la Avenida Coba, desde Av. Okot hasta costera Tulum-Punta Allen, tiene una longitud de 4 km y una sección aproximada de 40 m. Coba oriente hacia la zona hotelera tiene de un lado el Parque Nacional Tulum ANP y del otro lado terreno sin desarrollo y propiedades con soluciones urbanas diferentes, y

III. Colonia Maya: Ocupa el espacio de fundación de Tulum y se ubica entre las calles Acuario Sur, Mercurio Pte., Sol Ote., y Júpiter Sur; incluye tres componentes:

a) Conjunto maya: Centro Ceremonial o iglesia maya y su pozo de agua, corral, cancha, ceiba sagrada, cuatro cruces/caminos, cementerio municipal y conjunto de casas de bahareque de Dignatarios mayas;
b) Viviendas vernáculas de bahareque, y
c) El Km. 0.

Artículo 44.- Para efectos de este Reglamento el interesado deberá presentar a la Dirección la solicitud correspondiente, especificando el tipo de licencia de que se trate, acompañando la documentación requisitada.

Articulo 45.- Para la emisión, fijación, colocación o instalación de espectaculares, que autorice la Dirección, deberán cumplir con los siguientes requisitos, especificaciones, criterios y parámetros a los que se deberán sujetar los anuncios espectaculares.

Artículo 46.- Las licencias de obras de mantenimiento en general y de anuncios tendrán una vigencia de un año, contando a partir de la fecha de su expedición y sólo se expedirán por una vez; en caso de no ejecutar los trabajos autorizados, en el plazo señalado, el interesado deberá iniciar nuevamente el trámite de licencia, acompañando los requisitos estipulados en el artículo anterior y copia de la licencia vencida.

La constancia de uso de suelo de giro comercial tendrá una vigencia indefinida contando a partir de la fecha de expedición y hasta en tanto en el tiempo de su vigencia no se produzcan cambios de giro comercial, cambio de razón social y/o propietario, ampliación del giro comercial y cambio de nombre comercial, lo que la prescribe y da motivo de presentar una nueva solicitud y cubrirse el monto integro de los derechos correspondientes (Art. 57 del reglamento de construcción para el municipio de Tulum, Quintana Roo, con fundamento en lo establecido en los art. 115, fracc. II de la CPEUM; 126, 127, 133, 145 y 146 de la constitución política del estado libre y soberano de Quintana Roo; 1, 2, 3, 60, 65, 66 fracc. I, 90 fracc. VI Y VII, 221, 224 y 225 de la ley de los municipios del estado de Quintana Roo).

Artículo 47.- Expirado el plazo de la licencia o del permiso para anuncios, se deberá tramitar la renovación correspondiente y para ello se requerirá la presentación de nueva solicitud de licencia.

Artículo 48.- Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos, de conformidad con la tarifa autorizada por el Ayuntamiento.

Artículo 49.- La vigilancia y aplicación de este Reglamento compete a la Dirección o a otra autoridad municipal en la que delegue funciones el Ayuntamiento.

Artículo 50.- Las actuaciones relativas a la vigilancia y aplicación serán llevadas a cabo por personal autorizado por la Dirección.

Artículo 51.- Con base en el resultado de la inspección la Dirección dictará las medidas necesarias para corregir las irregularidades encontradas, notificando de éstas por escrito al interesado. La Dirección podrá disponer de los medios y mecanismos legales necesarios para hacer cumplir sus resoluciones.

Artículo 52.- Se considera infracción toda acción u omisión que contravenga las disposiciones de este reglamento y en particular:

I. Iniciar cualquier instalación, elemento o colocar anuncios o propaganda sin la previa autorización o permiso;
II. Modificar, alterar o cambiar el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, y sea total o parcialmente;
III. Obstaculizar o impedir al personal autorizado ejecutar sus labores de supervisión y vigilancia;
IV. Ocultar de la vista del espacio público;
V. Continuar las obras o intervenciones cuando haya expirado su autorización o permiso;
VI. Extraviar, alterar o modificar los comprobantes y licencias expedidas por la Dirección, y
VII. Uso, aprovechamiento u ocupación no autorizada, de servidumbres, andadores peatonales, calles, zonas verdes reservadas.

Artículo 53.- La Dirección impondrá sanciones administrativas a quienes cometan violaciones a lo establecido en este reglamento, misas que consistirán en:

I. Multas;
II. Revocación de autorizaciones; y
III. Retiro de anuncios o letreros.

Artículo 54.- Para los efectos del artículo anterior los costos de las acciones correctivas serán con base a la Unidad de Medida y Actualización (UMA) de acuerdo a lo establecido en el párrafo sexto y séptimo del artículo 26° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las cuales estarán a cargo de la Dirección.

Artículo 55.- La Dirección impondrá las sanciones que correspondan, de acuerdo con:

I. Los daños y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles;
II. Los daños, deterioros o alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles patrimoniales y en la imagen urbana;
III. La gravedad de la infracción, y
IV. El grado de reincidencia del infractor.

Artículo 56.- Cuando el interesado cometa alguna de las infracciones previstas en el artículo 52, previa verificación de la Dirección y a juicio de ésta, podrá renovar la licencia o autorización, siempre y cuando se hayan pagado las infracciones correspondientes y reparado el daño ocasionado.

Artículo 57.- Cuando exista inconformidad respecto de los actos y resoluciones que dicte la Dirección, por motivo de la aplicación de este reglamento, la parte interesada podrá interponer el recurso de revisión, en los términos que establece el Código de Justicia Administrativa del Estado.