

Zambrano, Décima Tercera Regidora y Jorge Rodríguez Méndez, Décimo Cuarto Regidor, la Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal, hizo la declaratoria de existencia de quórum. -----

Tercero. - Declarada abierta la sesión, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio,** procediera a dar lectura al Orden del Día. Terminada la lectura del orden del día, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** sometió a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento la aprobación del Orden del Día, la cual fue aprobada por **unanimidad.** -----

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio,** continuara con el siguiente punto del Orden del Día. -----

Cuarto. - En uso de la voz, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio,** informó que como siguiente punto correspondía la lectura del acta de la Trigésima Tercera Sesión Ordinaria. En uso de la voz el **Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández, Síndico Municipal,** solicitó la dispensa del acta de la Trigésima Tercera Sesión Ordinaria, misma propuesta que fue aprobada por **unanimidad.** En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó a los integrantes del Honorable Ayuntamiento, hicieran sus observaciones con relación al acta de la Trigésima Tercera Sesión Ordinaria. No habiendo intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se sometió a consideración la aprobación del acta de la Trigésima Tercera Sesión Ordinaria, misma que fue aprobada por **unanimidad.** A lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** ratificó la aprobación anterior en los siguientes términos: Aprobada el acta de la Trigésima Tercera Sesión Ordinaria. -----

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio,** continuara con el siguiente punto del Orden del Día. -----

Quinto. - A continuación, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio,** informó que como siguiente punto correspondía la lectura de la Iniciativa mediante la cual el Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández, Síndico Municipal, somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, expedir el Reglamento de Imagen Urbana de la Subdelegación de Puerto Juárez, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en los términos de la propia iniciativa. En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal,** solicitó se diera lectura al documento, el cual es del tenor literal siguiente:-----

**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2021-2024
P R E S E N T E**

C. PABLO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, Síndico Municipal, Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta, miembro del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2021-2024, con fundamento y en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 fracción III, 126 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 66 fracción I, inciso a), 92 fracción X de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 140, fracción II, 144,

151 y 152 del Reglamento del Gobierno Interior del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; por medio del presente escrito vengo a someter a la consideración del pleno de este Honorable Órgano Colegiado de Gobierno la Iniciativa de, venimos a someter a la consideración de este Órgano Colegiado de Gobierno Municipal, **LA INICIATIVA POR LA QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE LA SUBDELEGACIÓN DE PUERTO JUÁREZ, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**, la cual deriva de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que la autonomía del Municipio libre se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las leyes que conforme a ella se expidan;

Que de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; asimismo, es una institución de carácter público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda;

Que la competencia que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado;

Que en ese mismo tenor, los Ayuntamientos tendrán facultades para formular, aprobar y publicar, de acuerdo con las Leyes en materia municipal que expida la Legislatura del Estado, los Bandos de Policía y Buen Gobierno, los Reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal;

Que en particular y de conformidad con el marco jurídico referenciado, es facultad de los Regidores presentar al Ayuntamiento las iniciativas de Reglamentos, Bando de Policía y Gobierno y demás disposiciones administrativas de observancia general o en su caso, de reformas o adiciones a los mismos;

Que el repoblamiento de la zona continental en el norte de Quintana Roo comienza en 1896 cuando se establece la Compañía Colonizadora de la Costa Oriental de Yucatán S.A., en la Hacienda Santa María, hoy el poblado de Leona Vicario, que conforma un primer enclave económico por la extracción de recursos forestales y actividades agropecuarias;

Que el 5 de mayo de 1901 Porfirio Díaz celebra el triunfo de las fuerzas federales sobre los mayas rebeldes y se da por concluida la guerra. A partir de entonces el gobierno central inicia la integración económica de la región al resto del País; con la apertura de caminos y medios de comunicación necesarios para la comercialización de los recursos forestales y agropecuarios, se promueve nuevamente la conformación de puertos; condición histórica que impulsa a Puerto Juárez a recuperar su condición de sitio de embarque de mercancías y tránsito hacia Isla Mujeres, y al resto del País o el extranjero;

Que la pacificación de la zona y la generación de fuentes de empleo impulsan el repoblamiento, siendo los chicleros los primeros recolonizadores de la región; este desarrollo de Puerto Juárez impulsa la actividad de pesca, con la extracción de recursos de alto valor económico (langosta, tortugas marinas y pescado seco) y también para abasto local;

Que en 1955 el huracán Janet generó una amplia destrucción en Chetumal, lo que orilla a que el entonces gobernador del Territorio de Quintana Roo, no permita nuevas poblaciones en la parte costera, con esta disposición nació lo que bautizaron con el nombre de "Colonia Puerto Juárez", con asentamientos dispersos a la orilla de la carretera (hoy avenida López Portillo) en un área que actualmente abarcaría desde "La Loma" (Sm. 68) hasta el entronque con la avenida Kabah (Reg. 91);

Que el nacimiento de Cancún se da en enero de 1970 cuando antiguos chicleros abren desde Puerto Juárez dos brechas: una por la playa para iniciar los trabajos de campo en la actual zona hotelera; y la otra para conformar la oficina de residencia y zona de campamento donde hoy están las oficinas de la Dirección de Ecología y el Palacio Municipal, respectivamente;

Que el 20 de abril de 1970 inicia el retiro de la vegetación para empezar la construcción de la ciudad y el 10 de agosto se publica en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se declara de interés público la planeación y desarrollo turístico, habitacional, recreativo y de actividades conexas en terrenos de Isla Cancún y los alrededores de la costa del Territorio de Quintana Roo, Delegación de Gobierno de Isla Mujeres, lo que materializa el inicio formal para el desarrollo de Cancún;

Que el 8 de octubre de 1974 se publica en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman el Artículo 43 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se erige a Quintana Roo como entidad federativa.

Que el 12 de enero de 1975 se publica en el Periódico Oficial del Gobierno de Quintana Roo la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y en su Artículo 130 inciso VI indica lo siguiente: Municipio de Benito Juárez, con cabecera en Cancún. Al norte el paralelo que pasa 200 metros al sur del faro de la Punta del Meco. Al sur el Municipio de Cozumel y el Mar Caribe. Al Este, el Mar Caribe y al oeste el municipio de Lázaro Cárdenas. Quedan en su jurisdicción la Isla de Cancún y cayos adyacentes.

Que el 29 de noviembre de 1975 se publica en el Periódico Oficial del Gobierno de Quintana Roo el Decreto que crea el Fundo Legal de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con este Decreto se integra territorialmente la superficie territorial asignada al desarrollo turístico de Cancún, que establece una reserva territorial para el crecimiento futuro de Cancún e incorpora los asentamientos de la Colonia Puerto Juárez para los que posteriormente se crea el Fideicomiso Puerto Juárez para regularizar la tenencia de la tierra.

Que en la actualidad se tienen en Puerto Juárez condiciones urbanas, sociales y económicas que resultan contrastante; ya que en un espacio relativamente reducido se tienen zonas de elevada plusvalía en contraste con zonas deprimidas, gran afluencia de personas y turistas para realizar el cruce hacia Isla Mujeres que, sin embargo, dejan escasa derrama económica en los pobladores originales; existe una deficiencia de servicios públicos, seguridad pública y algo intangible de suma importancia: la pérdida paulatina de la identidad cultural de ser el único puerto pesquero con que cuenta el Municipio de Benito Juárez, debido a un crecimiento desordenado y escaso de sentido social;

Que la imagen urbana es la impresión perceptual que produce el espacio urbano en los usuarios y que depende del paisaje urbano, la funcionalidad, la legibilidad, la identificación de los lugares, de los elementos socioculturales y del establecimiento de una relación entre el espacio y el usuario;

Que reglamentar la Imagen Urbana en la zona de Puerto Juárez, es una adecuada alineación instrumental y contribución a los objetivos más amplios del desarrollo urbano de esta ciudad, con la finalidad de regular la imagen urbana en lo relativo al medio natural, lo construido, sitios, zonas e inmuebles patrimoniales, anuncios, publicidad y señalización;

Que con el propósito de generar un instrumento clave para la oportuna y pertinente atención a los problemas de imagen urbana que presenta la Zona Puerto Juárez, se propone la presente, con el propósito fundamental, entre otros: Promover el mejoramiento y conservación del entorno e imagen urbana para ofrecer y conservar un paisaje urbano ordenado, claro, limpio y libre de elementos que lo deterioren visualmente; fomentar el cuidado, reutilización y restauración de los bienes inmuebles y espacios públicos y privados, de valor patrimonial, histórico y fisonómico y evitar su deterioro, demerito o destrucción; regular las acciones que pretendan cambiar el aspecto de edificios y espacios públicos o privados ya sea con la ejecución de obras o mediante anuncios que impacten la imagen y el entorno urbano; fomentar el desarrollo del entorno urbano armónico; y, ordenar, organizar y regular todos los elementos que forman parte de la imagen urbana de la Zona Centro de la Ciudad de Cancún, así como normar los elementos que la integran;

Que la aprobación de este reglamento abonaría sustancialmente a generar una imagen ordenada, clara y limpia de la Zona de Puerto Juárez, y por consecuencia, se contribuirá significativamente con la identidad de la zona y su arraigo en el contexto municipal; para dar cumplimiento a lo anterior, el reglamento propuesto se conforma por 07 Capítulos y 114 artículos que contienen el conjunto de normas encaminadas a regular la imagen urbana de dicha zona;

Que en atención a lo anteriormente expuesto y fundado, se somete al Pleno de este Honorable Ayuntamiento, la **INICIATIVA POR LA QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE LA SUBDELEGACIÓN DE PUERTO JUÁREZ, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**, para quedar de la siguiente manera:

**REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DE LA SUBDELEGACIÓN DE PUERTO JUÁREZ, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,
QUINTANA ROO**

**CAPITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1.- Es de orden público e interés social, el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este reglamento, de sus normas técnicas y demás disposiciones legales aplicables; y se expide con base en las atribuciones que confieren al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio de Benito Juárez (PDUCCMBJ), Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, en materia de desarrollo urbano, de conservación, protección, restauración, prevención, mejoramiento del patrimonio arquitectónico y natural, por lo que se expide el Reglamento de Imagen Urbana de Puerto Juárez, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

ARTICULO 2.- El Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, por conducto de su Dirección General de Desarrollo Urbano, es la autoridad competente para la aplicación de este Reglamento.

ARTICULO 3.- Las disposiciones de este reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto:

I. El ordenamiento de la imagen municipal, con base en la conservación, restauración y mejoramiento del patrimonio arquitectónico y natural del espacio geográfico de Puerto Juárez.

A. Se considera patrimonio arquitectónico la vía pública, la infraestructura urbana, el equipamiento urbano, la traza urbana, así como la obra privada de los asentamientos humanos y centros de población del municipio. Y como patrimonio arquitectónico histórico todo vestigio prehispánico y colonial.

B. Se considera patrimonio natural las costas, selvas, esteros, lagunas, ríos, depresiones, elevaciones, dunas, playas y todas aquellas condicionantes del equilibrio ecológico y que constituyen los elementos naturales del territorio municipal.

II. Evitar acciones de desarrollo urbano que menoscaben o degraden dicho patrimonio arquitectónico y natural, con disposiciones que reduzcan el empleo de idiomas, giros, modismos extranjeros y que excluyan la adaptación, regulando el desarrollo integral urbano, turístico y ecológico de las mismas.

III. Establecer criterios y procedimientos de conservación, protección, prevención, restauración arquitectónica y natural del municipio, con base en el PDUCCMBJ

IV. Que toda obra pública o privada se integre al paisaje arquitectónico y natural, mediante el proceso de mimetización con sus colindantes directos, con Elementos Unificadores Arquitectónicos Urbanos considerando el entorno natural.

V. Promover la participación ciudadana, para mantener el equilibrio ecológico y un sano desarrollo urbano del municipio.

VI. Conservar las características físico ambientales con que se cuenta, evitando la contaminación visual.

VII. Los objetos señalados son enunciativos, pero no limitativos.

ARTICULO 4.- La autoridad municipal tendrá las siguientes facultades y atribuciones en materia de imagen urbana:

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

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

III. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

IV. Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan con los requisitos del presente reglamento.

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

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

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

ARTÍCULO 5. Para los efectos de este reglamento se entenderá:

I. Por **imagen urbana**, la política urbana y ambiental para controlar, restaurar, preservar, mejorar e inducir las conductas compatibles de los sistemas de convivencia arquitectónicas y naturales de los asentamientos humanos y centros de población, derivados de la vocación natural del espacio geográfico municipal, para su desarrollo urbano sustentable, equilibrado y homogéneo.

II. Por **asentamiento humano**, la radicación de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran.

III. Por **centro de población**, las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal; las que se reserven a su expansión; las constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dichos centros; y las que por resolución gubernativa se dediquen a la fundación de los mismos.

IV. Por **vía pública** todo 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. La vía pública comprende además el subsuelo y el espacio aéreo correspondiente.

V. Por **infraestructura urbana**, las redes por las que se comunican personas y bienes, tales como: estructura vial, distribución de agua, drenaje, alcantarillado, electricidad y teléfonos.

VI. Por **equipamiento urbano**, los edificios y espacios públicos, tales como: escuelas, hospitales, jardines, mercados, miradores escénicos, áreas deportivas y otros análogos.

VII. Por PDUCCMBJ, al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio de Benito Juárez, documento que determina las condiciones a las que habrá de sujetarse el aprovechamiento del suelo el Municipio de Benito Juárez de usos, destinos y reservas del mismo y la zonificación respectiva.

ARTICULO 6.- Son aplicables al presente reglamento de manera subsidiaria las disposiciones federales y estatales en materia de desarrollo urbano y ecología.

CAPITULO SEGUNDO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y EL CONSEJO CONSULTIVO

ARTICULO 7.- Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana, todas las personas estarán obligadas a proteger y conservar los sitios y edificios que se encuentren dentro de la delimitación establecida en este reglamento y en las áreas específicas que el Municipio señale. Lo anterior implica que los vecinos deberán mantener una imagen homogénea en las casas habitación en cuanto a su diseño, forma y color.

ARTÍCULO 8.- Para promover acciones concertadas entre el sector público, social y privado; que propicien la participación en la conservación y mejoramiento la imagen urbana del municipio, se formará un Consejo Consultivo de Imagen Urbana que será un órgano colegiado de consulta, promoción y supervisión de la imagen urbana en los asentamientos humanos y centros de población del municipio, y tendrá las siguientes facultades:

- I. Vigilar el cumplimiento del presente reglamento, y ejercitar la denuncia pública cuando estén en riesgo los objetivos del presente reglamento.
- II. Promover una cultura del desarrollo urbano sustentable, equilibrado y homogéneo.
- III. Proponer criterios de conservación, protección, prevención, restauración y mejoramiento del patrimonio arquitectónico y natural de Puerto Juárez.
- IV. Actuar en coordinación con la dependencia municipal competente.
- V. Expedir su reglamento de funcionamiento.

ARTICULO 9.- Este Consejo Consultivo auxiliará al Municipio, en lo relativo a la aplicación del Reglamento, y estará formado por los siguientes miembros:

- I. Un vocal ejecutivo, el cual representará el Ayuntamiento
- II. Un representante por cada una de las Cámaras y Asociaciones con residencia en el Municipio
- III. Un representante por el Colegio de Arquitectos o asociación afín de la localidad
- IV. Un representante de alguna institución de educación profesional especializada con presencia en el Municipio, fungiendo como asesor

ARTICULO 10.- El Consejo sesionará independientemente o convocada por el Presidente Municipal.

CAPITULO TERCERO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, DE LAS SANCIONES y recursos

ARTICULO 11.- El Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano, tendrá a su cargo la vigilancia y el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento, así como la adopción y ejecución de las medidas de seguridad e imposición de sanciones que se indican en los artículos 13 y 14 del presente reglamento.

ARTICULO 12.- Para los efectos de este reglamento, se consideran medidas de seguridad la adopción y ejecución de acciones encaminadas a evitar violaciones a las disposiciones de este reglamento. Las medidas de seguridad son de ejecución inmediata, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondiesen.

ARTICULO 13.- Se consideran medidas de seguridad la siguientes:

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

ARTICULO 14.- Las sanciones podrán consistir en:

I. La clausura definitiva

II. Inhabilitación de instalaciones de servicios.

III. Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias concedidas.

IV. Arresto administrativo que no excederá de treinta y seis horas.

V. Multa de 50 a 1000 UMA vigentes, por contravenir las disposiciones de este reglamento.

VI. Suspensión de la obra.

ARTÍCULO 15.- La autoridad municipal mantendrá vigilancia constante para certificar que las obras de conservación o mantenimiento, así como la colocación de mantas, anuncios o lo señalado en las autorizaciones, se ajuste a los permisos otorgados.

ARTÍCULO 16.- En caso de que se observe una modificación o alteración realizada sin las autorizaciones correspondientes, la autoridad municipal notificará a los infractores que cuentan con un plazo que no exceda de quince días naturales para que corrijan las anomalías en que hubieren incurrido, las cuales se señalarán por escrito y se entregarán al propietario como notificación, cumpliendo con las formalidades que establece el Código de Procedimiento Administrativo del Municipio Benito Juárez, Quintana Roo.

ARTÍCULO 17.- Relativo al escrito que se entrega al propietario en caso de infracción, de no encontrarse al propietario, a efecto de notificación se le entregará dicho escrito a quien lo reciba en el domicilio, cumpliendo con las formalidades que establece el Código de Procedimiento Administrativo del Municipio Benito Juárez, Quintana Roo.

ARTÍCULO 18.- El citatorio contará con los datos necesarios para hacer saber al infractor el tiempo que tiene para corregir la anomalía y a quién del Ayuntamiento deberá reportar su finalización.

ARTICULO 19.- Las medidas de seguridad y las sanciones, se aplicarán tomando en cuenta la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso, las condiciones personales y económicas del infractor y la reincidencia.

ARTÍCULO 20.- Para los efectos de este reglamento, se considera reincidente al infractor que dentro de un término de noventa días cometa dos veces cualquier infracción a este reglamento.

ARTICULO 21.- Para la aplicación de las medidas de seguridad y las sanciones, siempre se procederá con base en un acta circunstanciada que se levante en el lugar inspeccionado, con la asistencia de dos testigos ofrecidos por el interesado, y en caso de negativa, el inspector los nombrará haciendo notar tal circunstancia. A partir de la fecha de la inspección el particular responsable del lugar tendrá cinco días para comparecer ante la Dirección de Desarrollo Urbano para alegar lo que a su derecho corresponda, aportando las pruebas que considere; una vez ejercitado su derecho o precluido el mismo, la autoridad municipal emitirá resolución en un plazo de treinta días hábiles.

ARTÍCULO 22.- La autoridad municipal notificará sus resoluciones a través de los empleados designados.

ARTICULO 23.- Para los efectos del artículo 11 de este reglamento, si en el momento de la inspección el propietario o responsable del lugar inspeccionado no cuenta o no se ajusta a la Autorización de Imagen Urbana Municipal expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, cuyo Director, bajo su más estricta responsabilidad podrá aplicar las medidas de seguridad preventivas que se establece en el Artículo 13 del presente.

ARTICULO 24.- Los inspectores podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública, para la aplicación de las medidas de seguridad preventivas, que se indican en el artículo 13 del presente reglamento.

Las dudas a que diere lugar la aplicación del presente reglamento serán sometidas al H. Ayuntamiento, para su aclaración y resolución.

CAPITULO CUARTO DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES

ARTICULO 25.- Para edificar cualquier construcción o realizar obras que impliquen modificaciones en todo tipo de edificios, instalaciones, demoliciones, rellenos, infraestructura urbana y equipamiento, se requiere obtener previamente la Autorización de Imagen Urbana, independientemente de las licencias o permisos estatales o municipales que procedan.

ARTÍCULO 26.- Las autorizaciones versan sobre modificaciones en todo tipo de edificios, instalaciones, demoliciones, rellenos, infraestructura urbana y equipamiento. Las licencias versan sobre la construcción, ampliación, subdivisión de predios o mejoramiento de inmuebles. Las autorizaciones otorgadas no crean sobre los lugares o bienes ningún derecho real o de posesión, ni de preferencia sobre la utilización del mismo. Los permisos versan sobre mantas, carteles y anuncios publicitarios.

ARTÍCULO 27.- Las solicitudes de autorizaciones deberán contener:

I. Nombre y domicilio de solicitante
II. Ubicación del inmueble en el que se vaya a llevar a cabo la obra, modificación o alteración.
III. Para el caso de alteraciones en propiedad ajena al solicitante, deberá presentar la conformidad expresa por escrito firmada y con datos de localización del legítimo propietario.
Por alteración se entiende colocación de mantas, carteles publicitarios y anuncios afines, que por sus características y dimensiones puedan molestar al propietario del bien.

ARTÍCULO 28.- Son nulas y serán revocadas las licencias y autorizaciones en los siguientes casos:

I. Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten no claros, falsos o incompletos.
II. Cuando, después de concedida la licencia o autorización sobre el proyecto o alteración, resulte ser diferente o modificado en los términos presentados previo a su otorgamiento.
III. Cuando no se respete el tiempo establecido para llevar a cabo el proyecto.

ARTÍCULO 29.- No se expedirán las licencias para construcción, ampliación, subdivisión de predios, remodelación, si el interesado no obtiene la Autorización de Imagen Urbana de forma previa a dichos trámites.

ARTÍCULO 30.- La vigencia de la autorización y del permiso será fijada de manera discrecional por la autoridad municipal.

ARTÍCULO 31.- Para la obtención de la Autorización de Imagen Urbana, el interesado presentará ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el proyecto arquitectónico de los trabajos que pretende realizar, acompañándolo con la constancia de uso y destino de suelo actualizada, y una perspectiva de conjunto en donde aparezcan sus colindantes directos.

ARTÍCULO 32.- Se afecta en lo general para la imagen urbana, las fachadas, las azoteas, bardas, anuncios, señalizaciones, banquetas, andadores, el equipamiento y la infraestructura urbana. Así como también las costas, selvas, esteros, lagunas, ríos, depresiones, elevaciones, dunas, playas y todos los elementos naturales del territorio municipal.

CAPITULO QUINTO DE LAS PROHIBICIONES

ARTÍCULO 33.- Los lotes baldíos, no serán usados en ningún caso para levantar en ellos tiendas de campaña, barracas, tejabanos para autos o cualquiera otra estructura o construcción provisional. Así mismo, no serán usados en ningún caso para realizar en ellos tendidos de ropa, almacenaje de basura, muebles o cualquier obstáculo que contamine visualmente el espacio libre. Están expresamente prohibidas las instalaciones o actividades que produzcan ruido, vibraciones, humos, malos olores, interferencia eléctrica, peligro de explosión o de incendio, deslumbramientos, alteración del medio natural, deterioro de la vía y espacios públicos, suspensión temporal o definitiva de un servicio público, azolve de vías públicas de tránsito, aglomeración de peatones, hacinamiento de basura, sobresaturación de estacionamiento de vehículos, malestar psicológico del individuo y en general las actividades y usos que causen molestias o perjuicios a la comunidad, o pudiesen causar una degradación del paisaje urbano y natural.

ARTÍCULO 34.- Se prohíbe en lo general:

I. Tirar o depositar desechos sólidos o líquidos en los cuerpos de agua.
II. La descarga directa de aguas negras y residuales sobre los cuerpos de agua.
III. La recarga de acuíferos subterráneos por aguas servidas, sin que el producto haya sido tratado previamente en plantas técnicamente equipadas para esos fines.
IV. El aprovechamiento y explotación de los cuerpos de agua, con fines de recreación y turismo, cuando las mismas afecten el equilibrio ecológico.
V. El relleno de zonas inundables en playas con material pétreo o producto de demoliciones de obras, así como cualquier material biodegradable.
VI. Alterar la traza urbana, así como los alineamientos y paramentos originales de la misma.
VII. Modificar las dimensiones de las calles.
VIII. Las obras e instalaciones que alteren o modifiquen las estructuras funcionales o formales de los espacios abiertos.
IX. La exhibición en la vía pública de mercancías de cualquier especie.
X. Las construcciones o instalaciones provisionales en las zonas de la playa.
XI. La instalación de puestos y vendedores ambulantes fijos o semifijos en las zonas de la playa, así como la exhibición de mercancías en el espacio público.
XII. La instalación de anuncios que obstaculicen las visuales hacia la zona de playas y mar Caribe.
XIII. La deforestación y cualquier alteración arquitectónica en el territorio municipal.
XIV. Los desplantes que sobresalgan del alineamiento de fachadas a nivel de banquetas hacia la vía pública y que forme parte de las mismas edificaciones, tales como escalones de acceso o carpetas de textura diferente a la banqueta.
XV. Cualquier elemento adosado a las fachadas de inmuebles en su primer nivel o cualquier otro que entorpezca u obstaculice el tránsito peatonal por la acera.
XVI. Las marquesinas que sobresalgan más de un metro sobre la vía pública, o en su caso, la proyección vertical del límite de la banqueta.

XVII. Colocar, construir o adosar, elementos fijos o móviles sobre la fachada ya sean: volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias de gas, aires acondicionados, instalaciones especiales y antenas, y todos aquellos elementos que por sus características o función alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto.

XVIII. Instalar gárgolas o canales que descarguen las aguas pluviales a chorros desde las azoteas a la vía pública.

XIX. La construcción de instalaciones y agregados, ya sean instalaciones de gas o agua, antenas, jaulas para tender ropa, buhardillas y habitaciones de servicio de azoteas, cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública.

XX. La destrucción o modificación de la arquitectura vernácula sin autorización previa.

XXI. La modificación o restauración de arquitectura urbana sin autorización previa.

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

XXIII. La colocación de anuncios de azoteas, así como los auto soportados, en las marquesinas o rotulados sobre los paramentos.

XXIV. Los anuncios luminosos con base en tubos de gas neón o fibra óptica.

XXV. Subdividir la fachada o las fachadas de un mismo inmueble por medio del color.

XXVI. El uso aparente de lámina acanalada de cualquier material, excepto aquellos destinados para la arquitectura vernácula o tradicional.

CAPITULO SEXTO DE LOS ELEMENTOS UNIFICADORES ARQUITECTÓNICOS URBANOS

ARTICULO 36.- En lo general se consideran como elementos unificadores arquitectónico urbanos los siguientes:

I. La altura mínima y máxima de las construcciones. Estas serán las que se establecen en el presente Reglamento y en PDUCCMBJ.

II. Todos los predios baldíos serán bardeados o cercados a una altura máxima de dos metros con block de concreto vibro-prensado, aplanados y pintados. Los predios localizados en zonas despobladas, se cercarán preferentemente con vallas de madera y malla anticiclónica, con la finalidad de evitar obstruir el paisaje natural.

III. Todos los elementos de construcción y ornato tendrán relación directa con la identidad y el carácter caribeño.

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

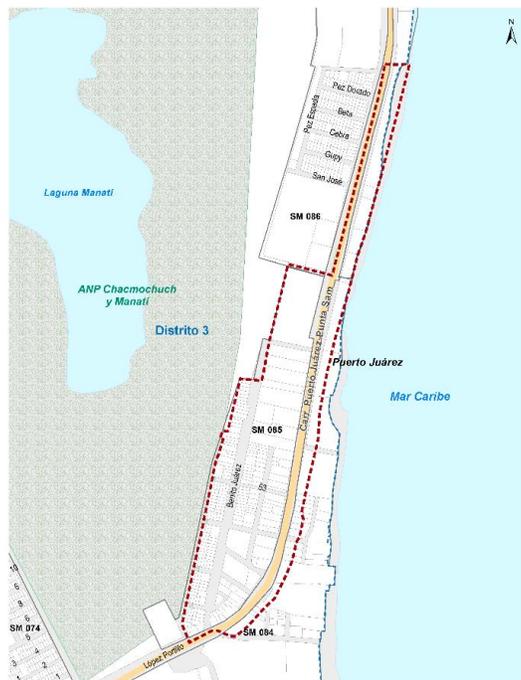
V. En todo proyecto se utilizará preferentemente en el tratamiento de las fachadas y azoteas, elementos y materiales que destaquen la identidad del inmueble en el área caribeña, siendo éstos, parasoles, toldos, barandales, pórticos, teja de barro natural plana o media caña, madera, y en general materiales adecuados a las condiciones climáticas de la zona.

ARTICULO 37.- En lo específico, los proyectos de construcción, mejoramiento y conservación se sujetarán a las Resoluciones Municipales respectivas, y que deberán ajustarse al paisaje urbano y natural de la zonificación correspondiente.

ARTICULO 38.- Las disposiciones anteriores son enunciativas, pero no limitativas.

CAPITULO SÉPTIMO DEL CENTRO URBANO





ARTICULO 39.- Puerto Juárez se circunscribe a lo siguiente: Distrito tres, Super manzanas 84, 85 y 86. Delimitación: al norte Zona Continental del Municipio de Isla Mujeres; al sur distrito 2 del Municipio Benito Juárez, Puerto Cancún; al oriente el mar Caribe, Bahía de Isla Mujeres; al poniente el área Natural Protegida de la Laguna Manatí. Conformando un polígono con las siguientes coordenadas:
 2°342,317.0127, 519,620.7240
 2°342,341.9741, 520,000.0001
 2°343,687.5875, 520,212.9279
 2°400,698.6090, 519,990.6239

ARTICULO 40.- En la zona delimitada, se permiten obras y acciones de índole social, cultural, de imagen urbana, infraestructura, etc., siempre con fines de mejoramiento y conservación de la imagen, apegados a las disposiciones de este Reglamento en lo general y de este capítulo en lo particular.

ARTICULO 41.- Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana, de los espacios abiertos, inmuebles patrimoniales y entorno natural de la zona delimitada, ya que forman parte integral y determinante de la imagen de la misma.

ARTICULO 42.- Se conservarán las características físico-ambientales con que cuenta la zona delimitada, evitando alteraciones y transformaciones tanto de lomas, playas, dunas y zonas de riqueza ambiental y paisajística incluyendo malecones y miradores. Todo proyecto que indica en la alteración al ecosistema, deberá de cumplir con los ordenamientos que para tal efecto determinen las instancias en la materia, a nivel federal, estatal y municipal.

ARTICULO 43.- Las continuaciones de las calles dentro de la zona delimitada, y cuya dirección sea hacia la zona federal marítimo terrestre, deberán conservar libres de obstáculos, evitando edificaciones o equipamiento que obstruya la vista al mar.

ARTICULO 44.- Es de orden público y de interés social el cumplimiento y observación de las disposiciones de éste Reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la zona para la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales, y en su caso la recuperación de las mismas.

DEL MOBILIARIO URBANO

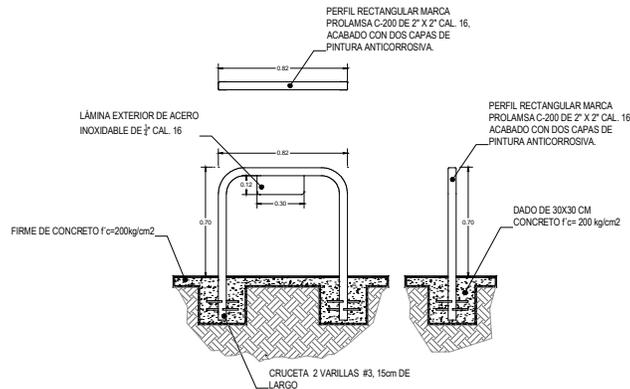
ARTÍCULO 45.- Las señales de tránsito serán colocadas de manera que no obstruyan a los peatones o a la visibilidad de los automovilistas.

ARTÍCULO 46.- La ubicación del mobiliario urbano y otros elementos no explicitados quedará sujeta a las disposiciones que dicte la autoridad municipal.

ARTÍCULO 47.- El señalamiento de calles y avenidas responderán a un diseño uniforme.

ARTÍCULO 48.- Los postes para la utilización de servicios públicos deberán ser colocados estratégicamente de manera que no queden frente a accesos y que no destaquen por su ubicación. Se procurará en todo caso, que la infraestructura del servicio de energía eléctrica, comunicaciones, fibra óptica, entre otras, sea subterránea, salvo excepciones necesarias, que los cables queden ocultos o adosados a los muros.

Los bici estacionamientos deben ser del tipo de una u invertida de acuerdo con las siguientes características:



DE LA PRESERVACIÓN DE LAS RIQUEZAS NATURALES

ARTICULO 49.- El Ayuntamiento deberá en todo momento estar atento al equilibrio que debe existir entre el desarrollo y la preservación de los recursos y de las bellezas naturales de la región y deberá asegurar la vinculación de la normatividad en materia turística, cuidando que estas disposiciones se observen en las tareas de planeación y programación, pero sobre todo en la práctica, haciendo posible la continuidad de la actividad turística.

DE LA VEGETACIÓN

ARTICULO 50.- El mejoramiento y protección de la vegetación y la reforestación es de vital importancia para la conservación del medio ambiente, para ello las acciones encaminadas a incrementar su valor, se apegarán a lo siguiente:

- I. Se conservarán las áreas verdes, jardines y árboles existentes en la localidad.
- II. Se conservará e incrementará en número de acuerdo a las especies locales y acordes al clima.

III. Se permite la combinación de diferentes especies, cuando las seleccionadas sean acordes al clima e incrementen los atractivos paisajísticos y el confort de la localidad. y se deberán apegar a los que establece la "Paleta Vegetal Catálogo de especies arbóreas recomendadas para el Municipio de Benito Juárez" emitido por la Dirección General de Ecología, en su edición más actualizada.
IV. Se conservarán en su estado original las especies nativas del lugar y se fomentará el desarrollo y la multiplicación de las mismas.

ARTICULO 51.- Será obligación de todo propietario de cualquier inmueble, conservar en buenas condiciones el área ajardinada correspondiente a su predio, así como evitar la tala innecesaria de cualquier especie de tamaño considerable, sin previa autorización del Ayuntamiento.

ARTICULO 52.- 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 empleando vegetación compatible con el entorno.

DE LO CONSTRUIDO

ARTICULO 53.- Se entiende por lo construido a todos los elementos físicos hechos por el hombre, ya sea la edificación, la traza urbana y espacios abiertos, el mobiliario urbano y la señalización que conforman el paisaje urbano.

VÍA PÚBLICA

ARTICULO 54.- A efecto de conservar la imagen en la zona al utilizar la vía pública como zona de carga o descarga de bienes o productos, única y exclusivamente se realizará dicha actividad en un horario comprendido entre las 22:00 horas a las 07:00 horas.

ARTÍCULO 55.- Se prohíbe el uso de líneas aéreas para la conducción de servicios de energía eléctrica, telefonía-televisión, y demás servicios análogos. Se permitirá el uso de líneas aéreas de conducción en los siguientes casos:

A. Cuando en una vialidad de dirección oriente-poniente se desplante la trayectoria de la línea aérea sobre una sola acera, debiendo ser ésta la ubicación más próxima a la orientación norte, y sembrando árboles de acuerdo a lo establecido en el capítulo correspondiente en este Reglamento, en la acera restante y con la ubicación más próxima a la orientación sur.

B. Cuando en una vialidad de dirección norte-sur se desplante la trayectoria de la línea aérea sobre una sola acera debiendo ser ésta la de ubicación más próxima a la orientación poniente.

C. Cuando las dimensiones de las aceras de las vialidades cuenten con una berma para desplante de posteríos de por lo menos 1.50 metros de ancho entre el área de circulación peatonal y el área ajardinada, con secciones de 1.20 metros mínimo de ancho en ambos casos.

D. Todos los camellones y glorietas deberán de quedar libres de toda clase de postes, retenes, torres, etc.

ARTICULO 56.- Los denominados camellones que dividen avenidas en carriles de circulación, deberán contar con andadores peatonales en el sentido perpendicular de la avenida, en correspondencia con las circulaciones peatonales que desemboquen a ésta; el ancho de los andadores deberá de ser igual al de la circulación peatonal que lo origina y fabricado de material pétreo de la región con 2% de pendiente en el sentido perpendicular de la circulación para desaguar las zonas ajardinadas.

ARTICULO 57.- Para fines de este reglamento se entiende por pavimentación el revestimiento de las vialidades, sean estas vehiculares o peatonales.

ARTÍCULO 58.- Se cuidará no obstruir la visibilidad de los automovilistas y peatones en la colocación de objetos pertenecientes a comercios.

USO DE LA VÍA PÚBLICA EN CORREDORES COMERCIALES.

TERRAZAS, AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES, FUENTES DE SODAS Y CAFÉS.

En cuanto a las terrazas y las ampliaciones de restaurantes y cafés sobre el espacio público, sólo se permitirán en los corredores comerciales autorizados por el Reglamento de Imagen Urbana y en vías peatonales y deberán seguir los siguientes lineamientos:

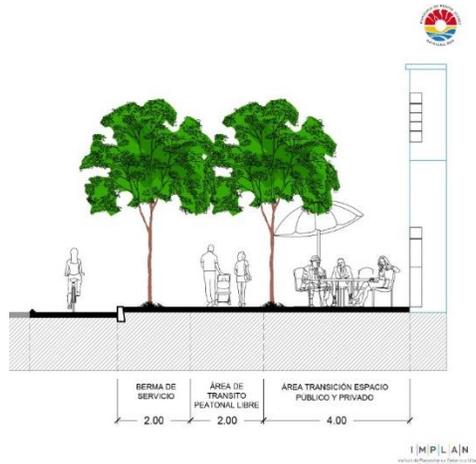
Los restaurantes y cafés se podrán ampliar en banquetas o vías peatonales con una distancia máxima de 3.00 mts. siempre y cuando se cuente con el espacio continuo y suficiente para el tránsito peatonal que será de 2 metros como mínimo.

La zona destinada para colocar el mobiliario autorizado como son mesas, sillas, pódium, entro otros elementos, deberán estar dentro de la línea permitida.

Se retirará el mobiliario diariamente al cierre del local o en el momento que se requiera.

Estas ampliaciones se ajustarán en forma, volumen y color a su entorno.

No se permitirán anuncios publicitarios en mobiliario, sombrillas y toldos, solo quedará permitido colocar el nombre del patrocinador a un tamaño máximo de 30 cm.



ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE

ARTICULO 59.- Toda construcción ubicada en la Zona Federal Marítimo Terrestre deberá contar con la autorización municipal de uso del suelo y ser compatible con éste.

ARTICULO 60.- Se evitará la proliferación de construcciones en la Zona Federal Marítimo Terrestre. Los comercios y cooperativas que ya existen en la zona federal hasta el momento de la aprobación del presente Reglamento, deberán presentar ante el Ayuntamiento 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.

ARTICULO 61.- Las construcciones de establecimientos concesionados en zonas de playa, deberán ser de madera de la región, ligeras y con transparencia para evitar la obstrucción visual hacia el mar, contando como requisito primordial el desplante de las mismas sobre pilotes de madera a fin de minimizar los daños materiales que por las variaciones de la marea pudiesen presentarse en las escrituras.

ARTICULO 62.- Con respecto a la ocupación de playas con mobiliario turístico y equipos acuáticos para actividades recreativas se establece lo siguiente:

- I. Las formas, materiales y colores de sombrillas y muebles móviles estarán sujetos a la aprobación de la autoridad.
- II. Se ocupará para la colocación de sombrillas, el 20% del área total concesionada. El área destinada para la instalación de sombrillas se localizará en los límites de la Zona Federal Marítimo Terrestre y la propiedad privada colindante con ésta.
- III. La distribución de sombrillas será de acuerdo al número concesionado y corresponderá a 16 m² el área en la cual se colocarán camastros, mesas y sillas móviles que acompañan a las sombrillas, colocándose éstas al centro del área indicada.
- IV. La cantidad y calidad de los equipos para actividades acuático-recreativas, estará sujeta a la autorización de Ayuntamiento, presentando de antemano el solicitante un estudio de impacto ambiental del equipo en cuestión, en el área concesionada y el entorno más próximo.
- V. La ubicación de equipos acuáticos en playas estará sujeta a la designación de lugares específicos aprobados por la autoridad, evitando la obstrucción del paso de los transeúntes, y contando con un lugar de resguardo en horas de inactividad y en caso de variaciones climáticas extremas.

ARTICULO 63.- Cualquier colocación de anuncio publicitario deberá contar con el permiso correspondiente, respetando lo establecido en el apartado correspondiente a la señalización del presente Reglamento y evitando aquellos que obstruyan el paso de los transeúntes.

ARTICULO 64.- Todos los prestadores de servicio deberán 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.

ARTICULO 65.- Será obligación de todo concesionario la limpieza diaria de sus áreas asignadas, así como también de sus depósitos de basura en ellas.

ARTICULO 66.- Es obligación de todo concesionario, evitar la deforestación y cualquier otra alteración o degradación de los elementos naturales que se encuentren en su área asignada, así como fomentar la reforestación empleando vegetación compatible con el entorno.

ARTICULO 67.- Todo restaurante deberá contar con sanitarios que contengan el número de muebles necesarios, en buenas condiciones y limpios para su buen funcionamiento, en apego a lo indicado por el Reglamento de Construcción vigente en el Municipio.

DEL ALINEAMIENTO

ARTICULO 68.- Se entiende por alineamiento, a la línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier predio.

I. Deberá respetarse el alineamiento de la traza histórica en todos los niveles de la edificación. En calles con sección menor a diez metros, deberá respetarse el alineamiento de la traza histórica en los dos primeros niveles de la edificación, el tercer nivel a una distancia de un tercio de la sección de la calle y los demás deberán respetar las restricciones frontales indicadas en el PDUCCMBJ.

II. Se recuperará el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios abiertos y vialidades que hayan sido alteradas y modificadas.

ARTICULO 69.- Las edificaciones que se construyan a lo largo de la Av. López Portillo deberán tener sus fachadas alineadas con el límite interior de las banquetas, exclusivamente.

ARTICULO 70.- Las edificaciones que se construyan en las demás calles y avenidas que conforman el área delimitada, deberán tener sus fachadas alineadas con el límite interior de las banquetas. De no ser así, se colocarán bardas, setos y barandales en el alineamiento, indistintamente del diseño de la edificación.

DE LA EDIFICACIÓN

ARTICULO 71.- El Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, promoverá en la comunidad, la adopción y manejo de las disposiciones que en materia de mejoramiento de la imagen urbana de Puerto Juárez

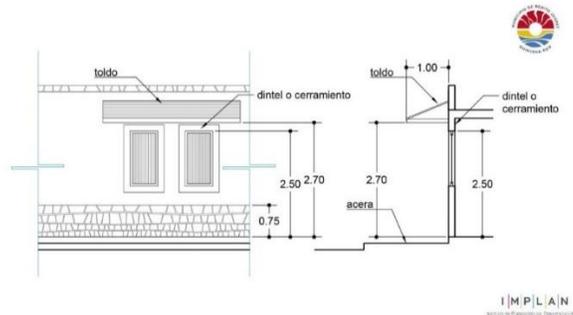
ARTICULO 72.- La edificación contemporánea que sea discordante al contexto requerirá de un proyecto de adecuación.

ARTICULO 73.- Los propietarios de las edificaciones y predios tienen la obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene dándoles el adecuado mantenimiento.

DE LAS FACHADAS

ARTICULO 74.- Con la finalidad de mantener la escala de proporción del espacio, deberá mantenerse en el primer nivel de las construcciones una continuidad a la altura del mismo. Para lo anterior, en los casos de las edificaciones ya realizadas y que presenten una altura menor o mayor al resto de las construcciones de la acera, deberán de construirse elementos arquitectónicos que permitan visualizar tal continuidad.

ARTICULO 75.- Las marquesinas que se construyan sobre las fachadas deberán estar situadas a una altura mínima de 2.70 metros sobre el nivel de la banqueta y no podrán proyectarse más de 1.00 metro sobre la vía pública, conservando siempre el mismo alineamiento de las demás marquesinas de la acera, siempre y cuando respeten la proyección vertical del límite de la banqueta.



ARTICULO 76.- Se prohíbe colocar, construir o adosar elementos fijos o móviles sobre fachadas, que por sus características o función, obstruyan el libre tránsito de las personas y que alteren la fisonomía de las mismas y su contexto, en concordancia a lo dispuesto por el artículo 24, inciso XVII, del presente Reglamento.

ARTICULO 77.- Se prohíbe retomar en forma y proporción, los elementos decorativos del patrimonio edificado, así como la copia o reproducción literal de los mismos.

ARTICULO 78.- El color se aplicará a todos los elementos que componen la fachada, a menos que el material tenga acabado aparente, debiendo ser acorde con los que se establecen en éste reglamento.

I. Se permiten las pinturas esmalte en cancelerías, balcones y barandales, en colores claros claro u oscuros en contraste con el color de la fachada.

II. Se permite el uso de pinturas a la cal sobre fachadas.

III. Se prohíbe el uso de colores brillantes o fosforescentes, como único color en la totalidad de una fachada.

IV. Se prohíbe en la zona delimitada, los acabados vitrificados hacia la vía pública.

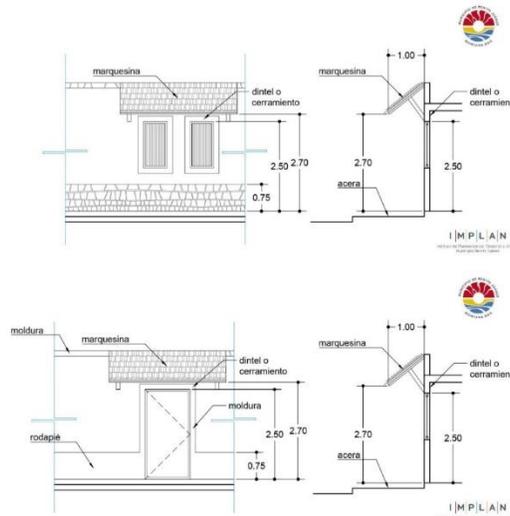
- V. Se prohíbe subdividir las fachadas por medio del color.
- VI. Se permite el uso de materiales aparentes, como recubrimiento y con previo tratamiento para la intemperie.

ARTICULO 79.- Se entiende por macizo a todo paramento cerrado en su totalidad, y por vano a todo aquel hueco o vacío que se ubica sobre el macizo. Para fines de análisis se denominan vanos, a las puertas y ventanas de las fachadas, para las cuales se tienen las siguientes especificaciones.

- I. Las proporciones de los vanos estarán sujetas a la siguiente relación: $A/B=2$. La altura "A" de las puertas y ventanas será igual o mayor al doble del ancho "B" de las mismas o en su defecto su cancelería deberá presentar tales proporciones.
- II. La altura de cerramiento será de 2.50 m. a partir del nivel del piso terminado.
- III. Todos los vanos de un mismo nivel deberán guardar una alineación horizontal al menos en la línea de cerramiento y una alineación vertical con respecto a los vanos del nivel inferior, en caso de que existan.
- IV. La proporción de vanos deberá de ir disminuyendo en cada nivel que se agregue a la construcción.
- V. Se permiten arcos tendidos o compensados en los vanos, nunca de medio punto, como elementos decorativos en fachadas.
- VI. En las fachadas sobre la vía pública se permitirá cancelería de madera de color natural, acabado final con barniz transparente mate o con la aplicación de pintura de esmalte en colores claros u oscuros en contraste con la fachada.
- VII. En las fachadas sobre la vía pública se permitirá cancelería de aluminio en las ventanas exclusivamente diseñada con motivos caribeños y pudiendo ser pintada con esmalte de colores oscuros o claros en contraste con la fachada.

ARTICULO 80.- Toda fachada deberá contar por lo menos con dos 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. Se prohíbe el uso de loseta cerámica esmaltada para tal efecto.
- II. Moldura de remate en la parte superior de la fachada forjada de concreto, piedra conchuela o Ticul, con pintura vinílica en colores oscuros o claros en contraste con la fachada.
- III. Moldura de concreto de 15 centímetros de espesor en perímetro de puertas y ventanas, en colores oscuros o claros en contraste con la fachada.
- IV. Parasoles y toldos sobre accesos y vanos de ventanas, volados 1.00 metros, en tela de algodón de colores oscuros y estructura de color negro o de color de la lona. No se permitirán lonas a rayas ni de colores claros brillantes, ni con iluminación interior.
- V. Balcones de estructura ligera con barandales calados en madera, ubicados en la planta alta protegidos del sol y la lluvia con una pequeña marquesina, cubierta de tejas y proyectándose 1.00 metro como máximo sobre la banqueta.



ARTICULO 81.- 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 tres colores a la vez en una misma fachada.

DE LAS AZOTEAS

ARTICULO 82.- Se entiende por azotea, a la techumbre o cubierta superior de una edificación, pudiendo ser esta plana o inclinada y de materiales diversos en su construcción. Para ellas se determina lo siguiente:

I. Las techumbres en obras nuevas, remodelaciones y ampliaciones, serán de preferencia inclinadas, y de ser posible con recubrimiento de teja, al menos en la parte visible hacia la vía pública, o de otro material, siempre y cuando su apariencia armonice con el tratamiento de la fachada y el contexto urbano.

A. Las pendientes para techumbres inclinadas perpendiculares a la calle, serán del 35% al 95%.

B. Las pendientes para techumbres inclinadas sobre porche, serán de 35%.

C. Las pendientes en marquesinas, serán del 80 al 95%.

D. Las pendientes en cubiertas inclinadas que no tengan su vista principal hacia la calle, serán del 35% al 95%.

E. Se destinará como mínimo el 50% de la superficie de las azoteas, para cubiertas inclinadas.

II. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

III. Los tinacos, antenas, tanque de gas y transformadores deberán llevar muros perimetrales que impidan su vista desde vía pública; dichos muros deberán ser tratados de igual manera que los de la fachada.

IV. No se permite la colocación de ningún tipo de propaganda en las azoteas.

V. Las puntas de varilla dejadas como preparación para futuras ampliaciones en niveles superiores deberán protegerse con un recubrimiento de concreto pobre para su demolición posterior, en el momento de efectuar el traslape de las mismas con las nuevas, y no deberá ser vista desde la vía pública, debiéndose ocultar con un pretil.

ARTICULO 83.- Con relación a los desagües pluviales, se determina:

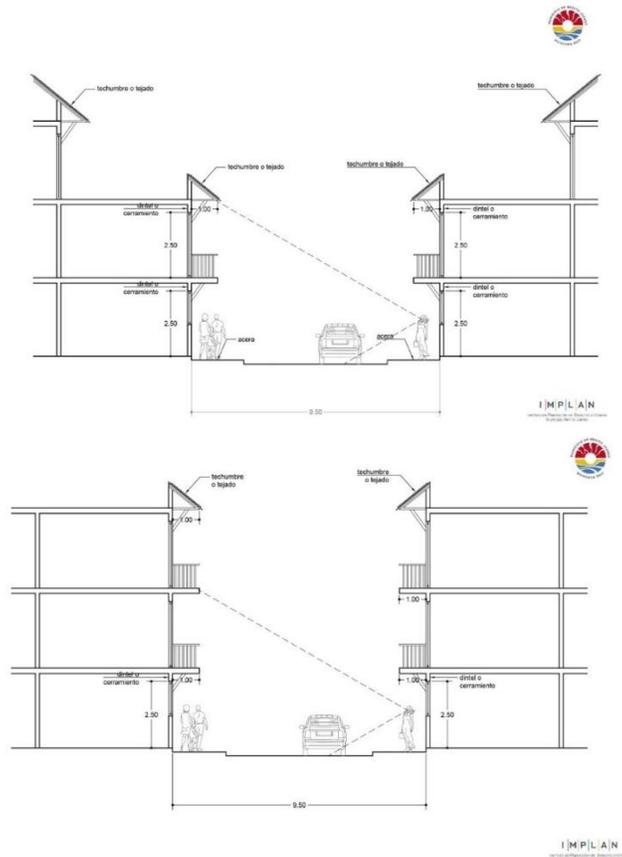
A. Queda prohibido el sistema de desagüe de aguas pluviales por medio de gárgolas o canales que descarguen a chorro las aguas pluviales desde las azoteas y fuera de los límites de cada predio.

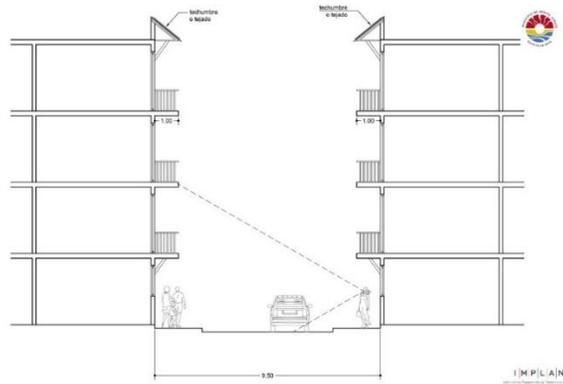
B. La descarga de aguas pluviales hacia la vía pública es permitida solo a nivel de la banquetta.

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

DE LAS ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES

ARTICULO 84.- la altura de las construcciones será la indicada en el PDUCPCMBJ, para las edificaciones localizadas en calles con una sección máxima de diez metros, la altura máxima será de 7 metros sobre el paramento o alineamiento, si el PDUCPCMBJ permite más altura, ésta será construida de acuerdo con las restricciones del mismo PDUCPCMBJ.





LA ARQUITECTURA VERNÁCULA

ARTICULO 85.- Para efectos de este Reglamento, se entiende por edificación patrimonial a la arquitectura tradicional o vernácula.

ARTICULO 86.- La Arquitectura Vernácula se refiere a la edificación modesta sencilla fundamentalmente nativa del medio rural, como testimonio de la cultura popular, que conserva materiales y sistemas constructivos regionales de gran adecuación al medio por lo que constituye un patrimonio enorme y de vital importancia que debe ser protegido y conservado.

ARTICULO 87.- Se prohíbe el cambio de altura en inmuebles de arquitectura vernácula.

ARTICULO 88.- Se conservarán todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles de arquitectura vernácula y las intervenciones se ajustarán a:

- I. En las intervenciones, se podrán usar nuevos materiales cuando se integren 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. En intervenciones, se colocarán materiales de las mismas, o similares características formales, de textura, de color y sistema estructural.
- IV. Se requiere el mantenimiento de las áreas verdes y ajardinadas, correspondientes a cada inmueble.
- V. Para el retiro de vegetación que esté sobre inmuebles patrimoniales, se tendrá que notificar al Ayuntamiento.

ARTICULO 89.- Todas las fachadas de arquitectura vernácula deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características tipológicas que la conforman.

- I. El mantenimiento y conservación del inmueble, se apegará a lo que establece este reglamento.
- II. Las fachadas de inmuebles patrimoniales que hayan sido alteradas, deberán recuperarse liberando e integrando elementos tipológicos contemporáneos del inmueble. Se prohíbe cualquier tipo de intervención que no haya sido encaminada al rescate y conservación del patrimonio edificado.
- III. Se prohíbe cualquier intervención sin previo proyecto de conservación autorizada.
- IV. Se prohíbe integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren, tanto su fisonomía histórica como la del contexto.
- V. Se prohíbe alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos.
- VI. Se prohíbe extraer y cambiar bienes muebles de su sitio original.

ARTICULO 90.- En inmuebles patrimoniales se prohíbe:

- I. La apertura de vanos que no cumplan con lo dispuesto en el artículo 67, inciso I.
- II. Las alteraciones a la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos.
- III. La colocación de instalaciones de cualquier tipo a través de vanos.

ARTICULO 91.- El propietario de inmuebles patrimoniales en estado ruinoso, previa autorización del Ayuntamiento, deberá intervenirlo y restaurarlo, para asegurar la estabilidad y conservación del mismo. Se permite efectuar actividades de consolidación de cerramientos, dinteles pilares y elementos estructurales, previa autorización del Ayuntamiento.

ARTICULO 92.- Para los efectos del presente reglamento entendemos por ZONA PATRIMONIAL, aquella que comprende en su totalidad

ARTICULO 93.- En la ZONA PATRIMONIAL arriba descrita, todas las demoliciones de cualquier edificación, estarán condicionadas a estudios previos y a la presentación de un proyecto de demolición y retiro, que será presentado al Ayuntamiento.

- I. Se prohíbe n las demoliciones del patrimonio edificado ya sean parciales o totales.

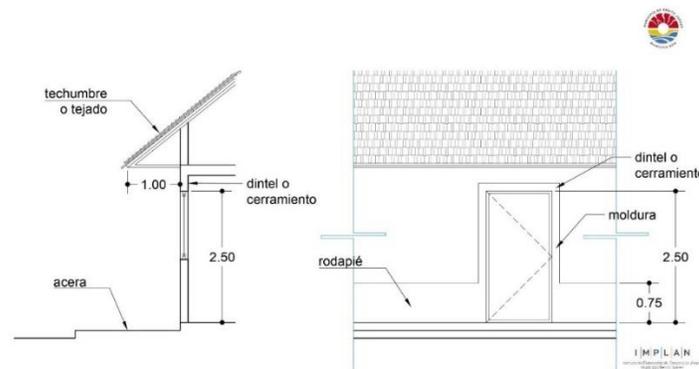
- II. Las demoliciones de elementos agregados en inmuebles patrimoniales, tendrán que ser autorizados.
- III. Se prohíbe el uso de explosivos o materiales detonantes dentro de los límites de la zona patrimonial.

DE LA OBRA NUEVA

ARTICULO 94.- Obra nueva es toda aquella edificación que se erija en el momento actual sobre un espacio, ya sea de manera provisional o permanente.

ARTICULO 95.- Para toda obra nueva se tienen las siguientes disposiciones:

- I. Las alturas dentro de la zona patrimonial se apegarán a los ritmos y dimensiones establecidas por el contexto patrimonial edificado.
- II. En las fachadas de la obra nueva, sus elementos, materiales y formas deben integrarse al contexto.
- III. Se prohíben instalaciones visibles en fachadas y todas aquellas que se indican en el apartado correspondiente a las fachadas en este Reglamento.
- IV. Para los vanos se permite como máximo 40% el total de la superficie de la fachada. Este porcentaje de superficie no podrá estar concentrado sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada.
- V. La proporción de los vanos estará dado por la siguiente relación: $A/B > 2$ en donde "A" es la altura del vano y "B" es el ancho.
- VI. La altura de cerramiento será de 2.50 metros a partir del nivel de piso terminado.
- VII. La altura desde la banqueteta hasta el lecho inferior de los balcones o losas inclinadas, será de 2.70 metros, promedio.



DEL MOBILIARIO URBANO

ARTICULO 96.- Se entiende por mobiliario urbano, a todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio y ornamental.

- I. Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio ornamental.
- II. Las propuestas de mobiliario urbano deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto urbano.
- III. La reubicación del mobiliario, será determinada por el Ayuntamiento.
- IV. El mobiliario de valor histórico o estético que haya sido retirado, deberá reintegrarse.
- V. La colocación del mobiliario no obstruirá la percepción del patrimonio edificado ni la circulación vehicular y peatonal.
- VI. Se prohíbe colocar propaganda sobre el mobiliario urbano.
- VII. Se prohíbe el uso de arbotantes y luminarias públicas en muros ciegos y aceras, siempre y cuando:
 - A. No se afecte el inmueble y la consistencia del paramento donde se coloquen.
 - B. No se interfiera la circulación.
 - C. No se altere o contamine visualmente al contexto.
- VIII. Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se cause deterioro al patrimonio edificado o demerite la imagen.

DE LA SEÑALIZACIÓN

ARTICULO 97.- Se entiende por anuncios y propagandas a los medios de información, comunicación y publicidad, colocada hacia la vía pública ya sea con fines comerciales o de servicio.

ARTICULO 98.- La proporción, tamaño y forma de estos, tendrá que integrarse a la composición general del inmueble y entorno del espacio.

SEÑALÉTICA URBANA.
Preventivas

Son aquellas señales que tienen por objeto prevenir a los conductores sobre la existencia de algún peligro en el recorrido y su naturaleza. Las dimensiones, formas y ubicación de dichas señales se podrán consultar en el Manual de Dispositivos para el Control de Tránsito en Calles y Carreteras (Capítulo I SP Señales Preventivas de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes).

Dichas señales se colocarán antes del riesgo que se trate de señalar, generalmente entre 50 y 100 m antes; en las zonas urbanas.

Tabla de dimensiones:

Señal Dimensiones cm	Uso
61 x 61 (sin ceja)	Carretera de menos de 6.00 m de ancho y calles urbanas
71 x 71 (con ceja)	Carreteras entre 6.00 y 9.00 m de ancho y avenidas principales
86 x 86 (con ceja)	Carreteras entre 9.00 y 12.00 m de ancho y avenidas rápidas
117 x 117 (con ceja)	En carreteras de 4 o más carriles

Tabla de ubicación longitudinal:

Velocidad Km/h	30	40	50	60	70	80	90	100	110
Distancia m	30	40	50	75	95	115	135	155	175

En cuanto a la altura, en carreteras será de 2.00 m. La señal será fabricada en lámina galvanizada calibre 16 fosfatizada con un despunte de 4cm. y terminada con película auto adherible 3M color 380-71 amarillo, con gráficos en color negro.

Rest restrictiva

Son aquellas señales que tienen por objeto indicar al usuario las limitaciones físicas o prohibiciones reglamentarias que regulen el tránsito. Estas señales se colocarán en el punto mismo donde existe la restricción.

Señal Dimensiones cm	Uso
61 x 61 (sin ceja)	Carretera de menos de 6.00m de ancho y calles urbanas
71 x 71 (con ceja)	Carreteras entre 6.00 y 9.00 m de ancho y avenidas principales
86 x 86 (con ceja)	Carreteras entre 9.00 y 12.00 m de ancho y avenidas rápidas
117 x 117 (con ceja)	En carreteras de 4 o más carriles
Alto 25 por lado (sin ceja)	En carreteras con ancho de hasta 9.00 m. y en calles urbanas
Alto 30 por lado (sin ceja)	En carretera con un ancho mayor a 9.00m y avenidas principales
Ceda el paso 70 x 70 x 70 (sin ceja)	En carretera con un ancho de hasta 9.00 m. y en calles urbanas
Ceda el paso 85 x 85 x 85 (con ceja)	En carreteras con un ancho mayor a 9.00 m. y avenidas principales

Se colocarán en el mismo punto donde exista una restricción y la altura será la misma que las anteriores.

Estas señales serán del mismo material que las anteriores y estarán terminadas con película auto adherible 3M con los siguientes colores: 680-10 RED, 2055 MATTE BLACK y 580-10 WHITE (Grado alta intensidad).

Turísticas

Este documento refiere como señalética turística a aquellas señales que presentan información específica de los sitios que representan un punto de interés para visitantes y locales por su riqueza histórica, cultural o recreativa.

Existen diversas variantes de señalética turística las cuales se clasifican en:

SEÑAL DE DESTINO TURÍSTICO.

Función: Indicar la ruta hacia destinos determinados, principalmente de interés histórico, cultural o recreativo.

Normas generales: Este tipo de señal no requiere de una retícula compositiva, debido a que se utilizará para textos cortos en conjunción con la flecha direccional.

Dimensiones del tablero: 2.44 x 122 m con despunte de 2 cm. de radio por los cuatro vértices.

Texto: Centrado tanto vertical como horizontalmente en el área de 1.98 X 1.22 m. en color contraste en su serie 3 y una altura de mayúsculas de 25 cm.

Fondo: Respetar el color que le corresponde a cada supermanzana. Flecha direccional en color contraste, alineada a la parte externa de la señal y centrada con la última línea tipográfica. Conservar en todos los casos márgenes derecho e izquierdo de 10 cm.

Acabados: A una cara, en material reflejante grado diamante y textos en impresión translúcida.

DESTINO TURÍSTICO PEATONAL.

Función: Indicar la ruta hacia destinos determinados, principalmente de interés histórico, cultural o recreativo y están situadas en puntos conflictivos de toma de decisiones.

Normas particulares: Este tipo de señal contendrá máximo dos destinos.

Informativas.

Tienen por objeto guiar al usuario, llevándolo a través de su recorrido por calles o carreteras e informándole sobre nombres y ubicación de poblaciones, lugares de interés, servicios, kilometrajes y otras recomendaciones. Éstas se clasifican en:

Señales Informativas de Destino (nomenclatura vial): Son aquellas que se utilizan para dar información acerca del nombre y ubicación de cada uno de los destinos. Las señales informativas de destino o nomenclatura vial se situarán de tal manera que estén cuando menos a una distancia mínima de 60 m. una de otra, aunque en algunos casos deberán hacerse ajustes.



ARTICULO 99.- Para la colocación de letreros sobre fachadas se estableció lo siguiente:

I. No se rotulará con pintura sobre las paredes aplanadas, se usarán letreros sobrepuestos con letras de metal con iluminación oculta en su parte posterior para crear contraste, o letreros de metal y/o madera con iluminación por medio de arbotantes y rótulos forjados en la albañilería.

II. Para la colocación de letreros en el interior de locales comerciales con vista al exterior, se utilizarán tripiés.

III. Se permitirán anuncios rotulados sobre fondos claros, en similitud al color de la fachada, con marcos y letras del color de la molduras o lonas evitando el uso de más de tres colores.

IV. No se permitirá el empleo de iluminación indirecta por medio de lámparas incandescentes, como medio de iluminación para letreros.

ARTICULO 100.- El texto y redacción tendrá que ser en idioma español, sujetos a las reglas de ortografía y sintaxis del mismo.

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

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

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

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

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

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

VII. En zonas patrimoniales, se podrá destinar para anuncios en vitrinas el 20% máximo del área de la misma.

VIII. No se permitirá más de un logotipo por establecimiento.

ARTICULO 101.- Los anuncios serán armónicos con el edificio o parámetro en que se ubiquen.

I. Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio sobre azoteas.

II. Los anuncios y propagandas formados o iluminados con tubos de gas neón quedan prohibidos en el patrimonio edificado.

III. En inmuebles destinados a habitación se prohíbe la colocación de anuncios y escaparates.

IV. Se prohíbe colocar anuncios de pie, de bandera y colgantes cuando obstruyan las circulaciones.

V. Se permiten anuncios y propagandas oficiales populares y/o particulares temporalmente, en un período máximo de 15 días, haciéndose responsable el anunciante de su retiro, limpieza y acomodo del área que ocupe.

VI. Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio sobre marquesinas.

VII. Se prohíben las pintas y cualquier tipo de anuncios en paramentos, inmuebles, mobiliario urbanos y pavimentos.

ARTICULO 102.- Se permite la colocación de placas de servidores públicos y profesionales, de tamaño máximo de 30 x 60 centímetros.
I. Para la razón social solo se permitirá el uso de dos colores: uno de fondo y el otro para textos.

ARTICULO 103.- Para propagandas políticas, culturales, volantes, avisos, láminas, carteles y la ubicada en las paredes con pintura, el Gobierno Municipal destinará los muebles y espacios necesarios para su ubicación.

ARTICULO 104.- Para propagandas comerciales y culturales, el uso de los colores es libre, siempre y cuando se apeguen a lo que marca el reglamento.

ARTICULO 105.- Se entiende por nomenclatura, la numeración, nombre de las calles y espacios abiertos de una localidad.

I. El diseño y colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, pudiéndose hacer uso de materiales tradicionales y/o contemporáneos.

II. Se permite la colocación de placas para nomenclatura y/o señalización, cuando no causen deterioros de materiales tradicionales a los inmuebles o paramentos que lo reciban.

III. La tipología tiene que ser acorde a la forma y proporción de las placas para nomenclatura.

IV. Se conservará la señalización y nomenclatura de carácter histórico existente en la localidad.

ARTICULO 106.- Se permite colocar un sólo anuncio denominativo, por fachada que colinde con la vía pública.

ARTICULO 107.- Los anuncios de productos de marcas registradas y servicios solamente pueden ser colocados en los vidrios de las fachadas del comercio utilizando carteles con una dimensión de 20 x 30 centímetros como máximo.

ARTICULO 108.- Los carteles u otros elementos gráficos de campañas comunitarias deberán ubicarse sobre los vidrios de la fachada utilizando un sólo elemento por vidriera.

ARTICULO 109.- Los anuncios perpendiculares a la fachada de la edificación, no podrán proyectarse sobre la vía pública más de 1.00 metro incluyendo el sistema de sujeción al muro. El señalamiento deberá librar una altura mínima de 2.30 metros del nivel del piso terminado en banqueta y no podrá sobresalir de la línea del techo de la edificación a la cual esté sujeta. Los señalamientos deberán proyectarse en ángulo de 90 grados con la pared.

ARTICULO 110.- Los anuncios soportados por postes, o los denominados auto soportados, no están permitidos fuera de los límites propios de los predios.

ARTICULO 111.- Está prohibida la colocación de anuncios espectaculares, dentro de la zona delimitada.

ARTICULO 112.- Ningún anuncio podrá colocarse a una altura mayor de 6.00 metros sobre el nivel de banqueta.

ARTICULO 113.- Los textos contenidos en los anuncios deberán cumplir con las normas de la Secretaría de Gobernación y de la Secretaría de Salud.

DEL CONTEXTO URBANO

ARTICULO 114.- Deberá conservarse el contexto urbano con las características físico ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones tanto en calles, plazas y espacios abiertos como en los alineamientos y paramentos originales, promoviendo decididamente todas aquellas acciones encaminadas al mejoramiento del mismo.

ARTICULO 115.- Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, reforestación, etc.; se ajustarán a lo que determine el PDUCCMBJ y el presente Reglamento.

ARTICULO 116.- Se prohíbe fusionar dos o más inmuebles patrimoniales y/o de más fachadas para simularlos como uno solo. Los edificios contemporáneos podrán fusionarse siempre y cuando integren en sus fachadas elementos unificadores de la imagen urbana.

ARTICULO 117.- Todas las demoliciones de cualquier edificación estarán condicionadas a estudios previos y a la presentación del proyecto correspondiente.

ARTICULO 118.- Toda la edificación pública y privada deberá integrarse formalmente al contexto arquitectónico urbano mediante el proceso de mimetización con sus colindantes directos, entendiéndose por colindante directo, aquellas edificaciones que siendo laterales al edificio en cuestión, tienen ambas, fachadas de frente hacia la misma vialidad.

Los colindantes directos determinarán las siguientes características de la edificación que se pretenda incluir en un contexto urbano edificado.

En el caso de existir dos o más elementos arquitectónicos definidos como colindantes directos se establecerán los siguientes criterios de integración:

- I. Se definirá a partir de la edificación colindante, que mejor se ajuste a lo estipulado en el presente Reglamento.
- II. Si dos o más edificaciones colindantes se ajustan adecuadamente al presente Reglamento, se establecerá un promedio en los elementos dimensionales tales como las alturas, distancias de desplante, pendiente de las techumbres, etc., y se seleccionará libremente el resto de los elementos dentro de la variedad detectada.

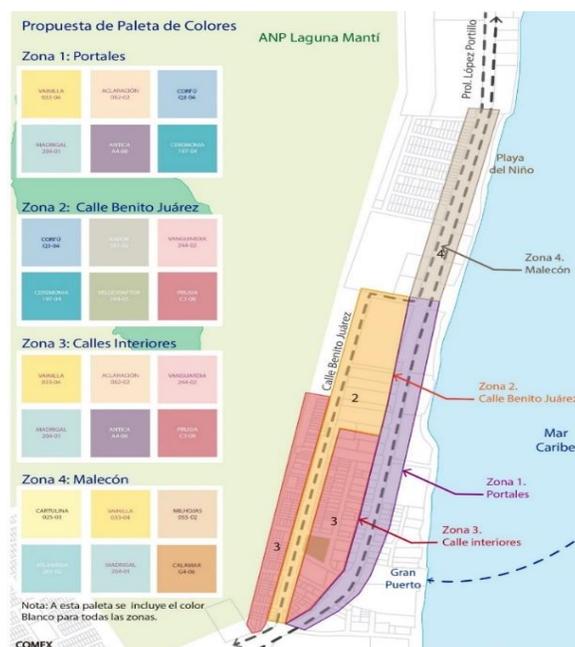
ARTICULO 119.- Se permite la integración formal de las edificaciones mediante el proceso de mimetización con algún o algunos colindantes indirectos definidos como aquellos elementos de jerarquía arquitectónica preponderante, debiéndose ejecutar un estudio paisajístico del sitio, involucrando al lote por edificar y el denominado colindante indirecto, donde se analicen las siguientes características:

Límites, fronteras visuales internas y externas y su área de influencia

ARTICULO 120.- Los materiales de construcción que determinen la apariencia final de las edificaciones podrán ser:

- I. Todos los materiales pétreos naturales, libres de coloración artificial. En el caso de requerir algún tipo de sello para conservación, éste deberá ser transparente y mate.
- II. Materiales pétreos artificiales, siempre y cuando sean en tonos que contrasten con la fachada; no se permite el uso de concreto aparente y tabique de barro recocido.
- III. Morteros con cualquier esgrafiado o lisos siempre y cuando se encuentren debidamente pintados de acuerdo a los colores que establecen en el presente Reglamento.
- IV. Maderas de cualquier tipo, siempre y cuando se encuentren tratadas a prueba de fuego; si se pintan deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 107 del presente Reglamento.
- V. Acero estructural pintado de acuerdo a las gamas de color aprobadas en el presente Reglamento.
- VI. Materiales plásticos o resinas epóxica, en tonos en contraste con la fachada.
- VII. Cristales, vidrios o acrílicos laminados, transparentes o entintados, siempre y cuando se encuentren seccionados por elementos horizontales o verticales pertenecientes a la edificación en un 40% o más del total de sus superficies.
- VIII. Se prohíbe el uso de lámina de cartón y queda condicionado el uso aparente de lámina acanalada de cualquier característica, excepto aquella instalada de acuerdo con la vivienda tradicional.

ARTICULO 121.- Se permitirá la aplicación de los siguientes colores en las fachadas y demás elementos involucrados en el cuadro perspectivo. El color en las fachadas de Puerto Juárez deberá cumplir con los colores permitidos que corresponden al código establecido por el catálogo de la Guía Pantone de Eisenman, definidos en la siguiente paleta de colores:



- I. Todos los colores en tintes ocres puros o rebajados con blanco en cualquier proporción, el color cacao, no está considerado como color en tono ocre.
- II. Todos los colores en la gama luz o pigmentos primarios o secundarios, siempre y cuando se encuentren rebajados en proporción de una parte de color por ocho más de blanco.
- III. Cualquier color de cualquier gama siempre y cuando se encuentren rebajados en proporción de una parte de color por 10 o más de blanco.
- IV. Cualquier color de cualquier gama, siempre y cuando el área por colores sea menor al 5% de la superficie total de la fachada y demás elementos involucrados en el cuadro perspectivo.
- V. Cualquier color, de cualquier gama, siempre y cuando produzca contraste en la combinación de los mismos, no excediendo en tres, el número de colores a utilizar. Quedan excluidos los colores fosforescentes y el color negro, cuando éste sea aplicado como fondo o base en las fachadas de las edificaciones.

DE LOS ELEMENTOS DEL VALOR CULTURAL O TRADICIONAL

ARTICULO 122.- El H. Ayuntamiento por medio de la Comisión de Desarrollo Urbano declara elemento de valor cultural o tradicional LOS PORTALES DE PUERTO JUÁREZ, reglamentando su uso y su conservación, y delimitándose como colindante de influencia formal sobre el contexto urbano de la ciudad con las siguientes normas:

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente reglamento se aplicará en lo general en la marcación territorial de la Subdelegación de Puerto Juárez, Benito Juárez, Quintana Roo.

SEGUNDO. - El presente Reglamento de Imagen Urbana entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el, Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Quintana Roo.

TERCERO. - Se abrogan todas las disposiciones municipales que se opongan al presente reglamento.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, ANTE EL PLENO DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL, DE LA MANERA MÁS ATENTA Y RESPETUOSA SOLICITO:

ÚNICO. - Tenerme por presentado con esta iniciativa, sirviéndose acordar el trámite conducente para ser turnada la misma, a la comisión o comisiones que considere este órgano colegiado de gobierno para su estudio, valoración y dictamen correspondiente.

Al inicio de la lectura del documento, solicitó el uso de la voz el **Ciudadano Samuel Mollinedo Portilla, Octavo Regidor**, quien solicitó la dispensa de la lectura del documento y leer únicamente el punto petitorio de la iniciativa. Ante lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, sometió a consideración la propuesta de dispensar la lectura del documento y leer únicamente el punto petitorio de la iniciativa, misma propuesta que fue aprobada por **unanimidad**. -----

Al concluir la lectura del documento, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, manifestó: De conformidad a lo dispuesto por el artículo 153 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se propone turnar la iniciativa en cuestión a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Movilidad y de Gobierno, Régimen Interior y Anticorrupción. Posteriormente ofreció la Tribuna al Pleno para que los Integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones respecto del trámite propuesto. No habiendo intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se sometió a votación turnar la iniciativa en cuestión a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Movilidad y de Gobierno, Régimen Interior y Anticorrupción, misma propuesta que fue aprobada por **unanimidad**. Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ratificó la aprobación anterior en los siguientes términos: Aprobado

el trámite de la iniciativa. -----

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio**, continuara con el siguiente punto del Orden del Día. -----

Sexto. - A continuación, **el Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio**, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del Acuerdo mediante el cual, se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, modificar las Reglas de Operación para la aplicación de los Recursos Públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó se diera lectura al documento, el cual es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2021-2024, con fundamento en los artículos 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1°, 2°, 3°, 59, 65, 66 fracción I, incisos b) y c) y 229 fracción II, 230 fracciones I y IV inciso a), 231, 232, 233-TER y demás relativos de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1°, 2°, 3°, 4°, 147, 147 BIS, 148, 149 y 150 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo; 1°, 2°, 3°, 5°, 6°, 73, 74, 101, 103, 201, 202 fracción II, 212 fracción I y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1°, 2°, 3°, 5°, 6°, 26, 33, 78, 79, 80 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que cada Municipio es gobernado por el Ayuntamiento al que le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial, y en el que se establecen y definen las acciones, criterios y políticas con que deban manejarse los asuntos y recursos del Municipio;

Que la autonomía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, las leyes y reglamentos que de ellos emanen, así como por lo dispuesto en el Bando de Gobierno y Policía, reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general que apruebe el Ayuntamiento;

Que mediante decreto 270 fue publicado en el Periódico Oficial del Estado, Tomo III, Número 165 Extraordinario, Novena Época, de fecha veinte de diciembre de dos mil dieciocho mediante el cual se expidió la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, estableciéndose en sus artículos del 147 al 150, el pago del Derecho en materia de Saneamiento Ambiental;

Que la XVII Legislatura Constitucional del Congreso del Estado, emitió el decreto 018, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado el día veintitrés de diciembre de dos mil veintidós, mediante el cual se reformaron las citadas disposiciones que regulan el derecho de saneamiento ambiental y así mismo se adicionó el artículo 147 BIS, mismo que establece que los recursos públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se administrarán de conformidad con sus Reglas de Operación y del Contrato del Fideicomiso, su aplicación se dirigirá en los proyectos aprobados por su Comité Técnico, con excepción de pago de nómina y deuda pública. De igual manera establece que el Fideicomiso en comento, contará con un Comité Técnico que estará conformado por 5 representantes ciudadanos, de los cuales 4 de ellos serán propuestos por Asociaciones o Cámaras que tengan como actividad económica preponderante la de hospedaje, quienes deberán cumplir con todos los permisos y requisitos legales para dicha actividad, obligados a recaudar y enterar dicho derecho, más un representante propuesto por

una Asociación o Cámara con mayor representatividad en el Municipio, y 5 integrantes de este Ayuntamiento dentro, de los cuales deberá estar el Presidente Municipal, quien contará con voto de calidad;

Que derivado de las reformas antes citadas, la ley hacendaria municipal establece que el derecho de saneamiento ambiental se causa por la ejecución de saneamiento ambiental que se realice en el municipio, siendo sujetos de este derecho los usuarios del servicio de hospedaje que se lleve a cabo en hoteles, posadas o casas de huéspedes, hostales, moteles, casas, departamentos enteros o por habitaciones privadas o compartidas, casas rodantes y campamentos, independientemente de la forma en la que se contrate u obtenga, incluyendo el servicio de hospedaje que se contrate a través de la plataforma tecnológica o digital, aplicación informática y similar;

Que para efectos de la recaudación del derecho en cita, la Ley establece que los prestadores de servicios del ramo serán los encargados de realizar la respectiva retención, en razón del 70% de la UMA por el servicio de hospedaje a que se refiere el artículo 147 de la ley hacendaria en cita, al momento en el que se realice el pago del hospedaje por noche de ocupación y/o evento,; así mismo establece que los retenedores deberán de proporcionar mensualmente, mediante formas aprobadas por la Tesorería Municipal a través de los medios electrónicos dispuestos por ésta, la información que se refiere a las habitaciones ocupadas por la prestación de ese servicio, de las operaciones practicadas con personas físicas y morales o unidades económicas, a más tardar el día diecisiete del mes inmediato posterior al que corresponda dicha información, acompañado del entero del derecho correspondiente;

Que en mérito de lo anterior, y toda vez que es obligación del Ayuntamiento en materia de gobierno y régimen interior cumplir y hacer cumplir las leyes, decretos y disposiciones federales, estatales y municipales, y ante la necesidad de actualizar las bases, los procedimientos y alcances de actuación de los actores involucrados en la recaudación y aplicación de los recursos que se generen por concepto de derecho que nos ocupa, deviene imperante modificar las Reglas de Operación para la aplicación de los recursos públicos que se generen por concepto del derecho de saneamiento ambiental en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con la finalidad de armonizarlas con las reformas legales en comento;

Que en observancia al origen de la creación del cobro del derecho de saneamiento ambiental, resulta pertinente realizar una redistribución de los recursos económicos que se generan, a fin de alcanzar una optimización en la aplicación de los mismos, privilegiando la realización de proyectos, obras y acciones relativas a la propia naturaleza de la citada contribución, con la finalidad de que dichos recursos sean aplicados prioritariamente a la obtención de su objeto, sin dejar de atender otros diversos de igual importancia para la población en general, por lo que en esta oportunidad se establecen de manera puntual los porcentajes que deberán aplicarse a los distintos rubros para la ejecución de los proyectos a los que sean destinados estos recursos públicos, priorizando entre otros, los relativos a nuestras playas y medio ambiente, a programas enfocados en materia de seguridad pública y a nuestra ciudad, dentro los cuales de manera enunciativa más no limitativa podrán desarrollarse proyectos como recuperación de playas, contención de sargazo, limpieza de playas, infraestructura turística, saneamiento de sistemas lagunares, servicio de limpia, retiro policial, fortalecimiento al heroico cuerpo de bomberos, protección civil, mejoramiento de condiciones laborales, equipamiento y capacitación a los cuerpos policiacos, prevención del delito, obra pública, infraestructura urbana, señalética, semaforización, fomento al deporte y proyectos destinados al desarrollo integral de la familia, así como el manejo de los recursos por contingencia y/o emergencia, según corresponda;

Que no debe pasar desapercibido el hecho de que circunstancias idóneas, el citado fondo de contingencia puede no ejercerse en parte o incluso en su totalidad, por lo que se considera procedente establecer que ante tal circunstancia, dichos recursos o sus remanentes que al día 15 de noviembre de cada ejercicio fiscal, no hayan sido ejercidos, éstos sean destinados a la ejecución de proyectos que apruebe el Comité Técnico para realizarse en el siguiente ejercicio fiscal;

Que como es del conocimiento general, son fines del gobierno municipal la administración honrada y transparente del patrimonio municipal, la recaudación de impuestos, derechos y otras contribuciones a cargo de los particulares con estricto apego a las disposiciones legales, procurando facilitar a los particulares el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, fomentando la participación ciudadana en las acciones de gobierno encaminadas a la planeación, al desarrollo económico y social de la población, incluyendo los resultados de dicha participación en el diseño, ejecución, instrumentación y evaluación de los planes y programas municipales, así como el uso racional de los recursos naturales, la preservación del equilibrio ecológico y restauración del medio ambiente en el territorio municipal;

Que atento a lo anterior y de conformidad a lo previsto en el artículo 147 BIS de la multicitada ley de hacienda, en las Reglas de Operación que nos ocupan, se regula la integración y operación del Comité Técnico del Fideicomiso de

administración y pago de los recursos públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental, órgano colegiado que tiene por objeto la revisión y la selección de los programas de obras, proyectos y/o acciones que deberán ejecutarse a través de la aplicación de los recursos públicos que se generen por concepto del mencionado derecho, el cual se estará conformado por cinco integrantes del Ayuntamiento, entre los cuales deberá estar incluido el Presidente Municipal y por los miembros del Comité Ciudadano de Seguimiento a la aplicación de los recursos públicos que se generen por el Derecho de Saneamiento Ambiental. De ahí que de conformidad a lo previsto en el artículo 14 de las reglas de operación que nos ocupan, resulte necesario que este órgano colegiado de gobierno, lleve a cabo la designación de cuatro de sus integrantes para formar parte del citado Comité Técnico;

Que siguiendo esa misma tesitura, deviene ineludible instruir a la Presidente Municipal y al Tesorero Municipal para que realicen las gestiones y suscriban los instrumentos que sean necesarios para homologar el Fideicomiso de Administración y Pago de los recursos públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental, con establecido en las Reglas de Operación objeto del presente acuerdo, esto con el principal propósito de agilizar y eficientar los procedimientos para la ejecución de los proyectos correspondientes, en aras de otorgar un beneficio más inmediato a la ciudadanía.

Que en atención a las consideraciones antes vertidas se tiene a bien someter a la aprobación de los integrantes de este cuerpo colegiado, los siguientes puntos de acuerdo:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba modificar las Reglas de Operación para la aplicación de los Recursos Públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para quedar en los siguientes términos:

REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS PÚBLICOS QUE SE GENEREN POR CONCEPTO DEL DERECHO DE SANEAMIENTO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 1. Las presentes reglas de operación tienen por objeto establecer las bases para la integración de los documentos y regulación de las acciones relativas a la programación y ejecución del gasto de los recursos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Artículo 2. Los recursos públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se aplicarán a la ejecución de las acciones, proyectos y programas aprobados por el Comité Técnico del Fideicomiso, priorizando los siguientes rubros y porcentajes:

- I. 30% en Nuestras Playas y Medio Ambiente, en el cual podrán desarrollarse programas de forma enunciativa más no limitativas tales como: Recuperación de playas, contención de sargazo, limpieza de playas, infraestructura turística y saneamiento de sistemas lagunares, recolección, traslado y disposición final de residuos sólidos.
- II. 4% Fideicomiso para el Fortalecimiento del Desempeño en Materia de Seguridad Pública, que se destina al Apoyo Adicional al Retiro de los Policías.
- III. 16% en Programas enfocados en Materia de Seguridad Pública, en el cual podrán desarrollarse programas de forma enunciativa más no limitativas tales como: Fortalecimiento al heroico cuerpo de bomberos, protección civil, mejoramiento de condiciones laborales, equipamiento, capacitación y prevención al delito.
- IV. 50% en Nuestra Ciudad; en el cual podrán desarrollarse programas de forma enunciativa más no limitativa tales como: Obra pública, infraestructura urbana, señalética, semaforización, fomento al deporte y proyectos destinados al Desarrollo Integral de la Familia.

Así como cualquier otro programa autorizado por el Comité Técnico que contribuya a hacer del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, un destino turístico sostenible.

Para que se pueda ejecutar alguna acción, estudio, programa o proyecto, deberá ser autorizado y acordado por el Comité Técnico creado para dicho fin.

Artículo 3. Serán de aplicación supletoria de estas Reglas de Operación, la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, la Ley de Ingresos del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, el Código Fiscal Municipal para el Estado de Quintana Roo, los ordenamientos fiscales del Estado y las normas de derecho común.

Artículo 4. Para los efectos de la presente reglas de operación, y para su debida interpretación se entiende por:

- I. **Ayuntamiento:** El Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo;
- II. **Centro de hospedaje:** Todo establecimiento dedicado a ofrecer servicios de hospedaje (hotel, casa de huéspedes, hostel, motel, posada, alojamiento de casas, departamento, entero o por habitaciones privadas o compartidas, casas rodantes, campamentos y plataformas digitales de hospedaje independientemente de la forma en la que se contrate u obtenga);
- III. **Código:** Código Fiscal Municipal para el Estado de Quintana Roo;
- IV. **Comisión:** La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo;
- V. **Comité Ciudadano:** El Comité Ciudadano de seguimiento a la aplicación de los recursos públicos que se generen por concepto del derecho de saneamiento ambiental;
- VI. **Comité Técnico:** El Comité Técnico del Fideicomiso de Administración y Pago;
- VII. **Fideicomiso:** Será el Fideicomiso de Administración y Pago, constituido con el objeto de la administración de los recursos públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;
- VIII. **Fideicomitente:** Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo;
- IX. **Fideicomisario:** El beneficiario final del Contrato de Fideicomiso, que para efectos de estas reglas de operación serán las acciones, proyectos y programas aprobados por el Comité Técnico, en favor del Municipio de Benito Juárez de Quintana Roo;
- X. **Fiduciaria:** La Institución de Banca Múltiple que asuma tal carácter;
- XI. **Municipio:** El Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;
- XII. **Presidente:** El Presidente Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo;
- XIII. **Secretario Técnico:** Secretario Técnico del Fideicomiso;
- XIV. **Tesorería:** Tesorería del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y
- XV. **Tesorero:** El Titular de la Tesorería del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

TÍTULO II DE LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ CIUDADANO DE SEGUIMIENTO A LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS PÚBLICOS QUE SE GENEREN POR CONCEPTO DEL DERECHO DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.

CAPÍTULO I DE LA INTEGRACIÓN

Artículo 5. El Comité Ciudadano se crea con fundamento en lo dispuesto por el artículo quinto transitorio de Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo publicada mediante Decreto Número 270 en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 20 de diciembre de 2018, Tomo III, Número 165 Extraordinario, Novena Época.

Artículo 6. El Comité Ciudadano estará integrado por cinco ciudadanos, de los cuales 4 de ellos serán propuestos por Asociaciones o Cámaras que tengan como actividad económica preponderante la de hospedaje, más un Representante propuesto por una Asociación o Cámara con mayor representatividad en el Municipio de Benito Juárez, los cuales serán seleccionados previa convocatoria por el Presidente Municipal, mismos que deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser propuesto por Asociaciones o Cámaras que tengan como actividad económica preponderante la de hospedaje que recaude y enteren este derecho, así como un representante propuesto por la Asociación o cámara con mayor representación en el Municipio de Benito Juárez.
- b) Ser mexicano, mayor de edad en pleno goce de sus derechos, con residencia y vecindad en el Municipio de Benito Juárez por Quintana Roo, de por lo menos cinco años;
- c) Contar con probada trayectoria dentro del sector social o productivo que pretenda representar;
- d) No ser o haber sido dirigente o miembro activo de ningún partido político, en los últimos cinco años;
- e) No ser o haber sido servidor público de ninguno de los tres niveles de gobierno en los últimos cinco años;
- f) No ser o haber sido condenado por delito grave y/o patrimonial;
- g) No estar sujeto a proceso penal por delito grave y/o patrimonial.
- h) No tener ni representar intereses litigiosos en contra del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo;

Artículo 7. El cargo de cada miembro del Comité Ciudadano será honorífico por lo que sus integrantes no recibirán remuneración pecuniaria por el desempeño de sus funciones.

Artículo 8. El Comité Ciudadano quedará formalmente constituido en su sesión de instalación de conformidad con el acta de la sesión de instalación.

Artículo 9. Los integrantes del Comité Ciudadano durarán tres años en su encargo, sin embargo, no cesarán en sus funciones hasta que sean debidamente sustituidos por los nuevos integrantes designados, a más tardar el 31 de enero posterior al inicio de cada Administración Municipal, mediante el correspondiente procedimiento de convocatoria y selección, quienes deberán dar continuidad a los trabajos que se desarrollen en el desempeño de las facultades de vigilancia de la recaudación y seguimiento a la aplicación de los recursos generados por concepto de Derecho de Saneamiento Ambiental.

Artículo 10. Los integrantes del Comité Ciudadano cesarán anticipadamente en su encargo por las siguientes causas:

- a) Por renuncia voluntaria, misma que deberá comunicar con una anticipación mínima de treinta días naturales;
- b) Por pérdida de la representatividad del sector social o productivo que corresponda;
- c) Por acumular tres inasistencias injustificadas a las sesiones del Comité Ciudadano y/o del Comité Técnico;
- d) Por muerte o discapacidad que le impida el desempeño de sus funciones;
- e) Por incumplimiento de las encomiendas o resoluciones que emita el Comité Ciudadano;
- f) Por dejar de cumplir con alguno de los requisitos que fueron necesarios para su selección como integrante del Comité Ciudadano, mismos que se encuentran establecidos en el artículo 6 de las presentes reglas de operación.

Artículo 11. En caso de renuncia, incapacidad, fallecimiento o cualquier otra causa análoga que origine la falta definitiva o temporal de alguno de los miembros, será necesario que el propio Comité Ciudadano comunique por escrito al Secretario Técnico, para que se haga la convocatoria de la selección y designación del nuevo integrante, a efecto de que se registre el nombre y firma del nuevo integrante.

CAPÍTULO II DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ CIUDADANO.

Artículo 12. Corresponde a los integrantes del Comité Ciudadano:

- I. Ser órgano de consulta, análisis y opinión en materia de seguimiento a la aplicación de los recursos públicos generados por concepto del derecho de saneamiento ambiental;
- II. Vigilar que los recursos que se obtengan derivado del cobro del derecho de saneamiento, sean administrados de forma adecuada y en estricto apego a la legislación municipal;
- III. Recibir del Secretario Técnico todos los programas, proyectos y acciones que se presenten en razón de la aplicación de los recursos públicos generados por concepto del derecho de saneamiento;
- IV. Revisar exhaustivamente las acciones, programas y proyectos presentados y evaluar su viabilidad;
- V. Solicitar a las autoridades municipales competentes la información que le sea necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones, con excepción de aquella que sea clasificada como confidencial;
- VI. Supervisar la correcta aplicación de los recursos económicos autorizados por el Comité Técnico;
- VII. Recibir de la Tesorería Municipal un reporte mensual a más tardar el día 20 del mes posterior al correspondiente, respecto de los ingresos y gastos del Fideicomiso;
- VIII. Vigilar el cumplimiento del marco legal que le da origen al derecho de saneamiento y la aplicación de los recursos recaudados;
- IX. Firmar las actas de las sesiones y las demás que expresamente se le asignen.

Artículo 13. Son obligaciones de los integrantes del Comité Ciudadano las siguientes:

- I. Asistir a las sesiones previamente convocadas y justificar sus ausencias;
- II. Participar en las sesiones, proponer acuerdos y votar aquellas que sean sujetas a su consideración, así como firmar las minutas correspondientes en cada sesión;
- III. Hacer de conocimiento a la sociedad civil del informe que rinda el Secretario Técnico del Comité Técnico.
- IV. Las demás que les confieran el presente lineamiento y las disposiciones legales aplicables.

TÍTULO III DE LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO LOS RECURSOS PÚBLICOS QUE SE GENEREN POR CONCEPTO DEL DERECHO DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.

CAPÍTULO I DE LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO

Artículo 14. El Comité Técnico tendrá por objeto, la revisión y la selección de los programas de obras, proyectos y/o acciones que deberán ejecutarse a través de la aplicación de los recursos públicos que se generen por concepto del derecho de saneamiento ambiental, que estará integrado por el Presidente Municipal, como presidente del Comité Técnico y quien será suplido en sus ausencias por el Tesorero Municipal; Cuatro Integrantes del Ayuntamiento; y los miembros del Comité Ciudadano.

El Comité Técnico contará con un Secretario Técnico quien tendrá derecho a voz, pero no contará con voto.

Artículo 15. El Comité Técnico podrá solicitar información de acuerdo con sus atribuciones, misma que deberá ser contestada por las autoridades correspondientes, en un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir de que se recepcione formalmente la solicitud de información.

CAPÍTULO II DE LAS SESIONES DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO

Artículo 16. El Comité Técnico sesionará previa convocatoria emitida por el Secretario Técnico en los medios electrónicos proporcionados por los integrantes. Las sesiones se llevarán de forma ordinaria y/o extraordinaria; de manera ordinaria por lo menos una vez al mes y de manera extraordinaria, las veces que sea necesario.

Las sesiones podrán realizarse a través del formato de video conferencia, cuando por causas de fuerza mayor o que por disposiciones de las autoridades competentes, estas impidan realizarse reuniones de forma presencial.

Artículo 17. El Secretario Técnico emitirá una convocatoria a las sesiones ordinarias y extraordinarias que se requieran, por lo menos con setenta y dos horas de anticipación para las primeras, y con cuarenta y ocho horas para las segundas, adjuntando el orden del día correspondiente y en su caso la documentación o información necesaria para el desahogo de las mismas, la cual puede ser enviada por cualquier medio electrónico designado para tal fin.

Artículo 18. El Comité Técnico sesionará válidamente con la presencia de la totalidad de los integrantes del Ayuntamiento y al menos un integrante del Comité Ciudadano.

Artículo 19. El Secretario Técnico deberá levantar el acta correspondiente de las sesiones ordinarias o extraordinarias que celebre el Comité Técnico.

CAPÍTULO III DEL SECRETARIO TÉCNICO Y SUS ATRIBUCIONES

Artículo 20. El Secretario Técnico será el Titular de la Tesorería Municipal del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité Técnico del Fideicomiso.
- II. Elaborar el orden del día para las sesiones que deban celebrarse por el Comité Técnico.
- III. Remitir la información correspondiente de las sesiones.
- IV. Ser parte del Comité Técnico del Fideicomiso como vocal sin voto.
- V. Plantear a los miembros del Comité Técnico los proyectos propuestos para su ejecución con el recurso proveniente del Derecho de Saneamiento Ambiental.
- VI. Las demás que le confiera el presente lineamiento, el Presidente Municipal y el propio Comité Técnico.
- VII. Recibir los programas que serán sujetos a ser ejecutados con recursos provenientes del Derecho de Saneamiento Ambiental.

Artículo 21. El Secretario Técnico será el encargado de llevar a cabo las Actas y Acuerdos con las siguientes atribuciones:

- I. Levantar un acta de cada sesión del Comité Técnico en la que consten las resoluciones y acuerdos aprobados;
- II. Verificar y computar el quórum en las sesiones, dando cuenta de ello a los asistentes;
- III. Formular el acta correspondiente a la que se celebre, asentando en forma detallada los acuerdos tomados y sus fundamentos;
- IV. Actuar como escrutador al momento en que se solicite someter a votación los asuntos tratados en las sesiones.

TÍTULO IV DE LA PRESENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS PROGRAMAS QUE SE EJECUTARÁN A TRAVÉS DE LOS RECURSOS PÚBLICOS QUE SE GENEREN POR CONCEPTO DEL DERECHO DE SANEAMIENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO I DE LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS DE PROGRAMAS

Artículo 22. La propuesta de programa podrá ser presentada por escrito al Secretario Técnico, por cualquier persona del sector público o privado, anexando una copia en formato digital, que deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Nombre.
- b) Antecedentes.
- c) Justificación.
- d) Beneficiarios.
- e) Objetivos generales.
- f) Objetivos específicos.

- g) Metas.
- h) Duración.
- i) Recursos materiales y humanos necesarios.
- j) Cronograma de actividades.
- k) Estimación financiera mensual y anualizada.
- l) Mecanismos de seguimiento y evaluación.

Artículo 23. Si las propuestas de programas son presentadas sin los requisitos previstos en el artículo anterior, se le solicitará que en un término no mayor de cinco días naturales subsane los requisitos omitidos. Si los requisitos no son subsanados en el término señalado, se tendrá como no presentada la propuesta de programa.

CAPITULO II DEL SEGUIMIENTO

Artículo 24. Las propuestas de programas presentadas ante el Comité Técnico por conducto del Secretario Técnico, que cumplan los requisitos previstos en el presente instrumento, serán enviadas en un término no mayor a cinco días hábiles a todos los integrantes del Comité Técnico para que sean discutidos en la sesión correspondiente.

Artículo 25. El Secretario Técnico enviará anexo a las convocatorias de las sesiones ordinarias y extraordinarias, los programas y la documentación que contenga la información que será discutida en la sesión correspondiente.

Artículo 26. El Comité Técnico, revisará, analizará, determinará y autorizará los programas que se ejecutarán con los recursos públicos que se generen por concepto del derecho de saneamiento ambiental en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Artículo 27. Una vez que el Comité Técnico haya seleccionado los programas y/o proyectos que deberán ejecutarse, enviará el proyecto a la dependencia municipal ejecutora que corresponda, a través del Secretario Técnico, en un término no mayor a cinco días hábiles.

La Oficialía Mayor en conjunto con la dependencia ejecutora, tendrá un término no mayor de cuarenta y cinco días hábiles para concretar el proceso de licitación en el caso de adquisición de bienes y/o servicios de acuerdo con la normatividad vigente aplicable.

Artículo 28. La dependencia municipal encargada de ejecutar las acciones, los programas y/o proyectos, deberá rendir informes mensuales dentro de los primeros cinco días del mes que corresponda al Secretario Técnico respecto del avance de la ejecución de las acciones, los programas y/o proyectos.

Artículo 29. El Secretario Técnico enviará un reporte mensual al presidente del Comité Ciudadano a más tardar el día veinte de cada mes correspondiente, respecto del status que guarda la ejecución de las acciones, los programas y/o proyectos autorizados.

Artículo 30. El correcto ejercicio de los recursos públicos en los rubros autorizados por el Comité Técnico, de acuerdo con las políticas y normatividad administrativa municipal vigente, es responsabilidad de quien ejecute los programas. Las adquisiciones y la clasificación de las erogaciones se efectuarán de acuerdo con las normas y principios de contabilidad gubernamental, será el Tesorero Municipal quién con la aprobación del Comité Técnico realizará la solicitud de asignación de recursos ante la Fiduciaria, a las acciones, proyectos y programas aprobados por el Comité Técnico y que tendrá además la supervisión de los recursos asignados.

Artículo 31. Los recursos públicos asignados serán destinados para cubrir los gastos necesarios que demanda el desarrollo del programa a ejecutarse.

Artículo 32. El Tesorero Municipal tendrá la responsabilidad de girar las instrucciones al fideicomiso para que realice el pago correspondiente de los recursos que se destinen a los programas que previamente hayan sido autorizados por el Comité Técnico, así como informar el total de los ingresos recaudados por el derecho de saneamiento y lo egresado de conformidad a los programas autorizados.

TÍTULO V FONDO DE CONTINGENCIA

CAPÍTULO ÚNICO “DEL MANEJO DE LOS RECURSOS POR CONTINGENCIA Y/O EMERGENCIA”

Artículo 33. Se considera fondo para contingencias y/o emergencias el 20% (veinte por ciento) del monto destinado al rubro Nuestra Ciudad establecido en la fracción VI del artículo 2 de las presentes reglas de operación.

En caso de que al día 15 de noviembre de cada ejercicio fiscal, el fondo de contingencia no haya sido necesario ejercerlo o si hubiera remanentes, estos se destinarán al 100% en la ejecución de proyectos que apruebe el Comité Técnico para realizarse en el siguiente ejercicio fiscal.

Artículo 34.- Ante la declaración de contingencia y/o emergencia realizada por las autoridades competentes, se activará el uso de fondo creado del Derecho de Saneamiento Ambiental para contingencias y/o emergencias.

Artículo 35. El fondo previsto en el artículo 35, servirá para estabilizar cualquier contingencia y/o emergencia declarada por las autoridades competentes, en materia de Salud Pública, Ambiental o provocadas por desastres naturales.

Artículo 36. Previa aprobación del Comité Técnico, el Tesorero Municipal podrá firmar convenios con instituciones para la aportación de recursos del fondo de contingencias y/o emergencias del Derecho de Saneamiento Ambiental.

TÍTULO VI APOYO ADICIONAL AL RETIRO

CAPÍTULO ÚNICO “DEL RECURSO ECONÓMICO PARA EL APOYO ADICIONAL AL RETIRO”

Artículo 37- El monto resultante del 4% que ingresa a la cuenta del fideicomiso por concepto del pago del derecho de saneamiento ambiental, será transferido mensualmente a la cuenta del fideicomiso para el fortalecimiento del desempeño en materia de seguridad pública del Municipio de Benito Juárez, aplicándola para el pago del apoyo adicional al retiro del elemento policial.

Artículo 38.- Para la disposición del recurso previsto en el artículo 39 de estas reglas de operación, la Secretaría de Seguridad Pública, presentará a más tardar el último día hábil del mes de agosto de cada ejercicio fiscal, ante la Tesorería Municipal, a través de la Dirección Financiera del Municipio, el proyecto anual de Apoyo adicional al retiro policial, para su análisis y autorización financiera.

El proyecto anual de Apoyo adicional al retiro policial, autorizado financieramente, será equiparable al programa aprobado por el Comité Técnico.

Artículo 39.- Si después de autorizado y aplicado el proyecto anual de apoyo al retiro policial, resultara un remanente dentro del patrimonio del fideicomiso que se constituye para el fortalecimiento del desempeño en materia de seguridad pública del Municipio de Benito Juárez, la Secretaría de Seguridad Pública en apego a las presentes reglas de operación, podrá elaborar un Programa de Mejoramiento de las condiciones para la prestación del servicio de seguridad pública.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Primero. Las presentes Reglas de Operación entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Segundo. Los integrantes del Comité Ciudadano de seguimiento a la aplicación de los recursos públicos que se generen por concepto del derecho de saneamiento ambiental, constituido en la presente administración municipal 2021-2024, deberán ser sustituidos por los nuevos integrantes que para tal efecto sean designados en términos de lo dispuesto en el artículo 9 de las presentes reglas de operación, a más tardar el día 31 de enero de 2025, sin perjuicio del término de tres años previsto en el citado artículo.

Tercero. Se derogan todas las disposiciones administrativas que contravengan a las presentes Reglas de Operación.

SEGUNDO. - En su caso, se aprueba designar a los Ciudadanos Regidores Miguel Ángel Zenteno Cortés, Karina Pamela Espinosa Pérez, Samuel Mollinedo Portilla y Lorena Martínez Bellos, para formar parte del Comité Técnico del Fideicomiso de administración y pago de los recursos públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental.

TERCERO.- Se instruye y autoriza a los Ciudadanos Presidente Municipal y Tesorero Municipal para que, en nombre y representación de este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, realicen las gestiones y suscriban los instrumentos necesarios para modificar el Fideicomiso de Administración y Pago de los recursos públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental, de conformidad a lo establecido en las Reglas de Operación objeto del presente acuerdo.

CUARTO. - Publíquense el presente acuerdo en términos de Ley.

Al inicio de la lectura del documento, solicitó el uso de la voz el **Ciudadano Eduardo Kuyoc Rodríguez, Décimo Quinto Regidor**, quien solicitó la dispensa de la lectura del documento

y leer únicamente los puntos de acuerdo. Solicitando el uso de la voz la **Ciudadana Lourdes Latife Cardona Muza, Primera Regidora**, manifestó: Con todo respeto solicito que se de lectura al documento ya que nos fue turnado la última versión antes del anterior precabildeo que tuvimos, hace una hora a las nueve cincuenta y seis de la mañana, entonces, si ahorita no leemos el documento que tiene algunos cambios que no hicimos en la reunión del lunes, pues me parece que va a ser muy complicado, o sea si la iniciativa que se trabajó durante casi cuatro horas el día lunes no se nos envió y se nos envía esta a las nueve cincuenta y seis de la mañana que es la fecha que tiene el correo que nos mandó la Unidad Jurídica, pues si me parece un tanto complicado que podamos obviar la lectura de las Reglas de operación. Es cuanto. Ante lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, sometió a consideración la propuesta de dispensar la lectura del documento y leer únicamente los puntos de acuerdo, misma propuesta que fue aprobada por **mayoría, con tres votos en contra de los Ciudadanos Lourdes Latife Cardona Muza, Primera Regidora, Miriam Morales Vázquez, Tercera Regidora y Jesús de los Ángeles Pool Moo, Décimo Regidor**. -----

Al concluir la lectura del documento, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ofreció la Tribuna al Pleno para que los Integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones respecto al acuerdo anterior. Solicitando el uso de la voz, la **Ciudadana Lourdes Latife Cardona Muza, Primera Regidora**, quien manifestó: ¿Qué tal? Solamente hacer mención que el día lunes estuvimos trabajando desde las once de la mañana hasta casi las tres de la tarde, un grupo de nueve Regidores y en esa reunión se acordó que en el porcentaje de que como se van a destinar los recursos se dividiera el 10% para Seguridad Pública y se dividiera un 6% para la Dirección de Bomberos y de Protección Civil, fue aprobado por la mayoría de quienes sí acudimos a esa reunión de trabajo y yo sí en atención al respeto que nos debemos como compañeros pares Regidores, sí solicito que si acordamos algo en las reuniones de precabildeo o a las que somos citados para trabajar se respete, es importante que le demos el 6% a Bomberos, se ha estado trabajando y se ha estado dignificando a esta corporación y pretender en este momento, cuando ayer se nos presentó y que se ha estado discutiendo en mesas de trabajo, ponerlo en un global, a mí me parece un tanto cuanto riesgoso, porque pudiera ser que Seguridad Pública se pudiera estar llevando el total del 16% y no le encuentro un sentido, no me lo pudieron explicar, porque motivo habría que estarle poniendo todos los blanquillos en una sola canasta y ponerlos todos en el 16%, cuando sabemos que de repente en la reunión de presupuesto que tuvimos en diciembre se le solicitó a la Secretaría de Seguridad Pública cierta información para que pudiéramos estar en condiciones de aprobarle su presupuesto y el administrativo de la Dirección de Seguridad Pública, de la Secretaría de Seguridad Pública, pues no nos pasó la infamación y nos dijo que era información clasificada. A mí, yo lo pongo sobre la mesa, vuelvo a solicitar de mis compañeros Regidores que sí le pongamos el 6% a Bomberos y a Protección Civil, necesitamos dignificar esa instalaciones que se están cayendo, la de la zona Hotelera, la de Corales, la de la 101, que le pongamos ese porcentaje a Bomberos y que apoyemos a la Dirección de Bomberos, es todo lo que hemos estado pidiendo en los precabildeos, que sí podamos dividir ese 6% a Bomberos, entonces vuelvo a pedir que si podamos apoyar a la Dirección de Bomberos y a la de Protección Civil, para tener un municipio acorde al municipio de clase mundial que somos y podamos tener carros bomba y para hacer rescates acuáticos acordes al Municipio que somos, turístico. Es cuanto. Retomando el uso de la voz, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, manifestó: Estimada Lulú quiero comentarte que no es que no se vayan a destinar recursos para Bomberos, está ahí perfectamente bien establecido que los recursos serán destinados

para Seguridad Pública, para Protección Civil, para Bomberos, para equipamiento y aparte de eso se menciona cualquier otro programa autorizado por el comité técnico que contribuye a ser del municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, un destino turístico sostenible, entonces no entiendo cuál es el argumento de decir que se ponga en un porcentaje cuando al contrario, estamos dando la apertura a que si hay proyectos en específico, como por ejemplo en el tema de infraestructura, que estoy totalmente de acuerdo, se destinen esos recursos, siempre y cuando sean valorados por este comité, este comité técnico que será conformado por ciudadanos, cinco integrantes ciudadanos y cinco integrantes de este Ayuntamiento, entonces lo que queremos con este fideicomiso, con estas reglas de operación es justamente transparentar todos los recursos públicos, que su destino final, que el etiquetado de cada uno de estos recursos sea para invertir en la ciudad, eso es lo que buscamos, de hecho, estas fueron las negociaciones que se hicieron y las pláticas que se tuvieron con los diferentes grupos en el sector turístico para que se pudiera incrementar el porcentaje de derecho de saneamiento, estamos nosotros el día de hoy cumpliendo con nuestra palabra, porque fue de palabra y hoy estamos cumpliendo con nuestra palabra, dando toda esta apertura para que seamos pares, cinco y cinco, entonces, yo celebro el trabajo que hayan hecho cada uno de ustedes, las observaciones que se hicieron tan puntuales, el seguimiento de cada uno de estos temas, sabemos que este dinero va a ser importantísimo para nuestra ciudad, es el porcentaje más grande que va a ir hacia infraestructura de nuestra ciudad, equipamiento, hacia proyectos realmente en beneficio de todas y todos los cancanenses, esto es lo que se genera del gran éxito que tiene nuestra ciudad y que sea justamente traducido en el bienestar de Cancún, en el bienestar de todas las familias y es muy específico. Quiero decirles que esto va a ser realmente un parteaguas en cómo se va a manejar el recurso público de esta administración, en las reglas de operación muy en específico se dice: entregar informes y resultados constantes de la aprobación del destino de los recursos públicos. Me gustaría volver a leer para que quede claro a que se van a destinar estos recursos: El 30% será para nuestras playas y medio ambiente, en el cual podrán desarrollarse programas de forma enunciativa más no limitativas tales como: recuperación de playas, contención de sargazo, limpieza de playas, infraestructura turística y saneamiento de sistemas lagunares, recolección, traslado y disposición final de residuos sólidos; el 4% será para el fideicomiso al fortalecimiento del desempeño en materia de seguridad pública, que es el apoyo adicional al retiro de los policías; el 16% en programas enfocados en materia de seguridad pública, Protección Civil y Bomberos, en la parte de fortalecimiento al cuerpo heroico, Protección Civil y mejoramiento de condiciones laborales, equipamiento, capacitación y prevención al delito; 50% en nuestra ciudad; en el cual podrán desarrollarse programas de forma enunciativa más no limitativas tales como: obra pública, infraestructura urbana, señalética, semaforización, fomento al deporte y proyectos destinados al desarrollo integral de la familia, así como cualquier otro programa autorizado por el Comité Técnico que contribuya a hacer del Municipio de Benito Juárez un destino turístico sostenible. Y quiero también mencionar cuáles serán los requisitos para que se puedan presentar estos proyectos ante el comité técnico, la propuesta de programa será presentada por escrito al Secretario Técnico, por cualquier persona del sector público o privado, anexando una copia en formato digital, que deberá cumplir con los siguientes requisitos: Nombre, antecedentes, justificación, beneficiarios, objetivos generales, objetivos específicos, metas, duración, recursos materiales y humanos necesarios, cronograma de actividades, estimación financiera mensual y anualizada, y mecanismos de seguimiento y evaluación. Todo esto es en beneficio de nuestra ciudad. Yo aplaudo que le hayamos dado la importancia, que cumplamos con nuestra palabra como Ayuntamiento y que estoy segura que esto hará una gran diferencia en nuestro municipio para tener más inversión y sobre todo mejor calidad

de vida para todas y todos los cancuenses. Solicitando el uso de la voz el **Ciudadano Jesús de los Ángeles Pool Moo, Décimo Regidor**, quien manifestó: Buenos días a todas y a todos. Justamente para que no se malinterprete ahorita lo que acaba de suceder, el por qué se debía leer el documento, esto era muy importante, lo que acaba de hacer la Presidenta Municipal, que se leyera todo el documento para que quede claro y no quede lugar a dudas de lo que se estaba haciendo, no era ningún otro fin el que se votara en contra, para que se leyera estos puntos y se esclareciera y quede bien claro lo que viene en este documento, y yo nada más como procedimiento porque es de procedimiento, si nos apegáramos al reglamento en el artículo 60, donde de acuerdo a las propuestas y a las mociones pues si hay algún debate, pues que se hiciera conforme dice el reglamento, para que no hubiera ningún roce y no se tome a título personal, si hay una ronda de quienes están favor y quienes están en contra, se vote y si está el tema suficientemente discutido, hasta que lleguemos a la conclusión del tema, entonces nada más pediría que por procedimiento nos apeguemos al reglamento. Solicitando nuevamente el uso de la voz, la **Ciudadana Lourdes Latife Cardona Muza, Primera Regidora** manifestó: A ver, sí necesitamos, porque yo hice una solicitud, porque trabajamos el documento y estamos a favor de muchas de las cosas que pusimos, porque lo que buscamos es, primeramente agradecerles a los empresarios que nos estén ayudando a recaudar este impuesto porque es para mejorar la ciudad y eso lo tendremos que, en el ánimo de nuestras responsabilidades, es estar revisando y cuidando, pero estamos solicitando porque estamos de acuerdo con la gran mayoría, por decirlo así, con el 95% del documento y la única solicitud que yo he estado haciendo es que se etiquetara, porque es mejor el 6% de algo que el 16% de a ver si te toca, es la única petición que yo he estado haciendo con el compromiso que hicimos desde el día uno, al menos en el que yo asumí esta Regiduría con la Dirección de Bomberos, que puedan tener presupuesto y que los vayamos dignificando, así como estamos dignificando a la policías les estamos dando el 4% de este recurso, para que se vayan retirando, nosotros estamos pidiendo y fue una solicitud de varios Regidores, no sé si ya en este momento ya no están en ese ánimo de apoyar, para que tenga etiquetado el 6% la Dirección de Bomberos y Protección Civil, entonces yo sí solicito que se sometiera en lo particular esa votación, pues para ver de qué manera estamos, porque igual el acuerdo que hicimos para nombrar a nuestros compañeros que nos iban a representar en ese Comité Técnico, tenía que ver precisamente con las discusiones que se dieron para estar modificando las Reglas de Operación, entonces yo si solicito que se pueda someter a votación, si le queremos dar el 6% etiquetado a bomberos, yo prefiero que les digan ya no hay más dinero para ti, a que le digan, por algún motivo no pudiste porque era ms importante seguridad pública, teníamos que hacer más cosas en seguridad pública, a los bomberos no los volteamos a ver hasta que se nos está quemando la casa, el carro, entonces si solicitamos que por favor urgentemente llegue alguien de bomberos, entonces a mi si me parece que es una dependencia a la que tenemos que voltear a ver y dignificarla. Es cuánto. Seguidamente la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, sometió a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la propuesta de la **Ciudadana Lourdes Latife Cardona Muza, Primera Regidora**, misma que no fue aprobada. Solicitando nuevamente el uso de la voz la **Ciudadana Lourdes Latife Cardona Muza, Primera Regidora**, quien manifestó: Entonces si yo haría una propuesta para que pudiéramos estar viendo quienes van a integrar el Comité Técnico porque parte de los acuerdos en el precabildeo del cual de repente, hubiera sido muy bueno que hubiéramos contado con presencia amigo Jorge, el lunes y hubiera sido igual muy bueno que no te hubieras ido del precabildeo para que pudiéramos después de que se decidiera lo que ustedes ya decidieron, a pesar de que no hay respeto a los trabajos que hicimos el día lunes y que modificaron todo, pues quienes van a integrar el Comité Técnico,

porque eso no tiene consenso si no tuvo consenso el trabajo que se hizo el lunes. Seguidamente, el **Ciudadano Pablo Gutiérrez Fernández, Síndico Municipal** solicitó el uso de la palabra y manifestó: En el acuerdo de cabildo, en los puntos de acuerdo, en el segundo dice en su caso, se aprueba designar a los Ciudadanos Regidores Miguel Ángel Zenteno Cortes, Karina Pamela Espinosa Pérez, Samuel Mollinedo Portilla y Lorena Martínez Bellos, para formar parte del Comité Técnico del Fideicomiso de administración y pago de los recursos públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento, yo si quisiera aprovechar el uso de la voz para aclarar mi voto en contra con la propuesta compañera Regidora, no es que no estemos a favor de fortalecer a bomberos, al contrario, estamos tan a favor de fortalecer al Heroico Cuerpo de Bomberos y a Protección Civil que por eso se le está destinando el 16% del Derecho de Saneamiento, si nosotros etiquetáramos solo el 6% estaríamos limitando el recurso que se le podría destinar al Heroico Cuerpo de Bomberos, entonces por eso es que mi voto fue en sentido negativo. Es cuanto Presidenta. No habiendo más intervenciones por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se procedió a la votación del Acuerdo mediante el cual, se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, modificar las Reglas de Operación para la aplicación de los Recursos Públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en los términos del propio acuerdo, mismo que fue aprobado por **mayoría, con un voto en contra de la Ciudadana Lourdes Latife Cardona Muza, Primera Regidora**. Por lo que la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ratificó la aprobación anterior en los siguientes términos: Aprobado modificar las Reglas de Operación para la aplicación de los Recursos Públicos que se generen por concepto del Derecho de Saneamiento Ambiental del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en los términos del propio acuerdo.-----

Terminado el punto anterior, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio**, continuara con el siguiente punto del Orden del Día. -----

Séptimo. - A continuación, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio**, manifestó que a este punto del Orden del día correspondía a los Asuntos Generales. Para lo cual la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, ofreció la Tribuna al Pleno, a fin de tratar algún asunto que por su importancia o urgencia requiera ser tratado en esta sesión de Cabildo. Solicitando el uso de la voz, la **Ciudadana Lourdes Latife Cardona Muza, Primera Regidora**, manifestó: Solamente nuevamente para solicitar que la Oficialía Mayor, la Tesorería y las áreas involucradas con el tema de Presupuesto Participativo puedan darnos ya respuesta a esta inquietud que tenemos o al menos que la tengo yo grandemente y que la externé en la Comisión de Salud de lo que se compró de la ambulancia para esterilizaciones de animales en situación de calle que no cumplen con lo que habíamos acordado o con lo que se había pedido y que además pareciera ser que hay presupuestos mucho más económicos y se compró una unidad que la verdad para lo que fue planteado en el Presupuesto Participativo no nos permite poder hacer las cosas, es una camioneta que está semi equipada pero no tiene los requerimientos, se lo comenté a mi compañero Regidor Paniagua para que pudiera estar haciendo las solicitudes, yo ya lo hice en lo particular, pero sí es muy importante que podamos aclarar ese tema porque pasó lo mismo con salud y les dieron una ambulancia que tampoco es una partner si no me equivoco y tampoco es una ambulancia, les dijeron que ahora es una unidad de traslado y entonces jugamos con las palabras pero que la Oficial Mayor nos pueda decir qué está pasando en el área de adquisiciones y que se haga

una junta de trabajo para aclarar el tema de presupuesto participativo porque los ciudadanos vinieron y votaron por lo que querían o lo que sentían que era lo más importante y tenemos que cuidar que este procedimiento de presupuesto participativo pues siga incentivando a que los ciudadanos nos sigan diciendo hacia dónde quieren que hagamos las acciones y los proyectos de gobierno. Es cuánto. Seguidamente el **Ciudadano Jesús de los Ángeles Pool Moo, Décimo Regidor**, solicitó el uso de la voz y manifestó: Gracias, nada más un comentario aprovechando ahorita que estamos viendo las reglas de operación con respecto a saneamiento ambiental, hay un rubro de deporte entonces hace rato comenté en la reunión también que es muy importante que nos informara también la Dirección de Deporte en qué se estaba utilizando el recurso, porque hubo un acuerdo delegatorio para que pueda recaudar recursos referente a lo que están captando en las canchas de fútbol, cuando se hizo el acuerdo delegatorio se llegó a un acuerdo que también, bueno no se platicó en su momento otra vez, de que cada tres meses nos iban a rendir un informe y a la fecha ya llevamos un año y nunca se rindió un informe de en qué se está gastando el dinero, posteriormente se dijo que se informaba a un consejo, pero el acuerdo era ante el Ayuntamiento y nunca se hizo, entonces aparte de que están recaudando recursos en las canchas, también se les está dando recursos ahorita en saneamiento ambiental, entonces para que no quede lugar a duda si se especulen ahí qué se está haciendo con los recursos porque no ha habido un informe, lo mismo sucedió con respecto al acuerdo delegatorio en Desarrollo Urbano de que nos iban a informar cada tres meses con respecto a las donaciones que está recibiendo el Ayuntamiento y que el Ayuntamiento le cedió la facultad al Secretario de Desarrollo Urbano a fin de que nos informara cómo iban esas donaciones y que a la fecha se ha pedido, es más, no me van a dejar mentir compañeras y compañeros Regidores, creo que esta es la vigésima vez que lo pido y no sucede nada, entonces para que tampoco se quede ahí en especulación y no es reproche ni nada, nada más que nos informen al Ayuntamiento porque si no daría la impresión de que no son tomados en cuenta. Haciendo uso de la voz, el Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio, manifestó: ¿En el sentido de las donaciones?. Posteriormente, haciendo uso de la voz, el **Ciudadano Jesús de los Ángeles Pool Moo, Décimo Regidor**, manifestó: En el de las donaciones y la recaudación de recursos también de deporte y que lo sabe el Síndico porque en su momento también lo platicamos, él tenía la Comisión de Deporte y así quedó el acuerdo. Seguidamente, en uso de la voz, el **Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio**, manifestó: Generamos el documento. Solicitando nuevamente el uso de la voz, la **Ciudadana Lourdes Latife Cardona Muza, Primera Regidora**, manifestó: Más allá de generar el documento. Yo más que nada no pediría que nos den un documento, el acuerdo cuando le dimos la facultad al Secretario y que yo lo manifesté cuando tuvimos la reunión, de que no podíamos estarle dando nuestras facultades para recibir las donaciones porque luego se podía hacer alguna situación que yo lo viví cuando estuvimos, estuve en el encargo de despacho que de repente estamos recibiendo pedaceras, jardineras y hasta una alberca que bueno, si ya la vamos a recibir pues la hacemos pública para que todo mundo vaya a usarla, entonces sí es importante que ya no nos den un informe, sino que ellos no cumplieron con estarle mandando informes a la Comisión de Desarrollo Urbano, lo que sí estaríamos pidiendo es que en la siguiente sesión ya se revoquen tanto el acuerdo del deporte que si no ha cumplido con lo que se le dio en su momento y como se le dio que se revoque y con el de Desarrollo Urbano que es súper importante que se revoque, porque se pudieran estar recibiendo áreas de donación que no cumplen con los requisitos y eso ya es preocupante porque va en detrimento de nuestro patrimonio. No habiendo más intervenciones por parte de los miembros del Honorable Ayuntamiento, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, solicitó al **Secretario General del**

Ayuntamiento, Ciudadano Jorge Carlos Aguilar Osorio, continuara con el siguiente punto del Orden del día, ante lo cual informó que con el anterior punto se había agotado el Orden del día, por lo que se procedió a la clausura de la sesión.-----

Octavo. - Clausura de la sesión. En uso de la voz, la **Ciudadana Ana Patricia Peralta de la Peña, Presidenta Municipal**, manifestó: Siendo las doce horas con doce minutos del día jueves dos de febrero del dos mil veintitrés, y a fin de dar cabal cumplimiento al Orden del Día, declaro clausurados los trabajos correspondientes a la Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2021-2024. Levantándose la presente conforme lo establece el Artículo 42 del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y firmando para constancia los que en ella intervinieron. -----
