



GACETA
MUNICIPAL
DE TEXCOCO
ESTADO DE MÉXICO

— ÓRGANO INFORMATIVO OFICIAL —

SUMARIO:

Reglamento de Infraestructura e Imagen del
mercado San Antonio.

14 de octubre 2021.

Sandra Luz Falcón Venegas
Presidente Municipal

Dinorah Salado Solano
Secretaria del H. Ayuntamiento

ÍNDICE

TITULO PRIMERO
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

TITULO SEGUNDO
DE LAS AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES

TITULO TERCERO
DE LAS ADECUACIONES

Apartado A
Del Horario de los Trabajos

Apartado B
De las Dimensiones

Apartado C
De los Accesos

Apartado D
De los Materiales

Apartado E
De la Iluminación y Ventilación

Apartado F
De la Paleta de Colores

Apartado G
De los Elementos Decorativos

Apartado H
De las Restricciones Generales

TITULO CUARTO
DE LAS SANCIONES E INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS

TITULO QUINTO
DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

TRANSITORIOS

Sandra Luz Falcón Venegas, Presidente Municipal Constitucional de Texcoco, a sus habitantes, hace saber

Que el Ayuntamiento Constitucional 2019-2021 ha tenido a bien aprobar el siguiente:

ACUERDO No. 207

Con fundamento en los artículos 31 fracción IV, 36 fracción I, 115 fracciones I, II, III y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 27 fracción I, 112, 113, 122, 123, 124, 125 fracción I, 128 y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 15, 30 bis, 31 fracción I, 86, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 166, 175, 175 bis, 176, 177 y 178 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, y demás ordenamientos jurídico – administrativos vigentes en la materia se aprueba el **Reglamento de Infraestructura e Imagen del Mercado San Antonio del Municipio de Texcoco.**

TITULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente Reglamento es de orden público, de interés general y de aplicación obligatoria para los posesionarios del Mercado San Antonio, y tiene por objeto regular las adecuaciones o cambios de imagen de los locales comerciales u otros espacios destinados a la actividad comercial en dicho Mercado.

Artículo 2. Para efectos del presente Reglamento se entiende por:

- I. Adecuación: Cambios, mejoras, modificaciones o arreglos en la Infraestructura e Imagen de los locales del Mercado San Antonio, de acuerdo a una normatividad establecida;
- II. Administración Pública Municipal: Las unidades administrativas que el Ayuntamiento determina para el cumplimiento de sus atribuciones y funciones establecidas en las leyes federales, estatales y municipales;
- III. Amonestación: Es una sanción que la autoridad municipal competente hace al infractor haciéndole ver las consecuencias de la falta o infracción en que incurrió y apercibiéndolo de que se aplicará una sanción mayor si reincide;
- IV. Apercibimiento: Reside en una llamada de atención por la autoridad municipal competente, a no realizar una conducta determinada que conlleve a incurrir en una falta o infracción administrativa e incluso un delito;

- V. Área de Desarrollo Económico: Dependencia Administrativa del Gobierno Municipal, encargada de regular la actividad comercial al interior del Mercado;
- VI. Área de Desarrollo Urbano y Ecología: Dependencia Administrativa del Gobierno Municipal, encargada de expedir la autorización para efectuar la Adecuación en los espacios comerciales del Mercado San Antonio. Además, de otras atribuciones conferidas en el presente Reglamento;
- VII. Área de Obras Públicas: Dependencia Administrativa del Gobierno Municipal, encargada de dar el visto bueno a los Proyectos de Adecuación;
- VIII. Autoridad Municipal: Servidor Público de la Administración Pública Municipal, que dicta, ordena y ejecuta actos administrativos;
- IX. Ayuntamiento: El Órgano de Gobierno del Municipio Texcoco, Estado de México;
- X. Bando: Al Bando de Gobierno del Municipio de Texcoco;
- XI. Cabildo: A la Sesión del Ayuntamiento constituido en cuerpo colegiado, en donde se delibera sobre los asuntos de interés público, cuya toma de decisiones afecta la vida integral del Municipio;
- XII. Código Administrativo: Al Código Administrativo del Estado de México;
- XIII. Código de Procedimientos: Al Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México;
- XIV. Demolición: Consiste en el derribo parcial o total de todas las construcciones o elementos constructivos, que sean necesario eliminar por la contravención a las disposiciones señaladas en el presente Reglamento;
- XV. Dirección: La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;
- XVI. Espacio Comercial: Planchas, locales, puestos fijos y puestos semifijos;
- XVII. Gobierno Municipal: Autoridad político - administrativa que ejerce su poder sobre el Municipio;
- XVIII. Imagen: Acabado arquitectónico en términos de técnica, materiales, dimensiones, estética, funcionalidad, iluminación, ventilación, paleta de colores, elementos decorativos, entre otros;
- XIX. Ley Orgánica: A la Ley Orgánica Municipal del Estado de México;
- XX. Mercado: El Mercado Municipal San Antonio de Texcoco, Estado de México;
- XXI. Multa: Consiste en el pago de una suma de dinero a la autoridad municipal por contravención al presente Reglamento;
- XXII. Municipio: El Municipio de Texcoco, Estado de México;
- XXIII. Posesionario: Particular que cuenta con un documento público e idóneo para realizar una actividad comercial determinada, dentro del Mercado Municipal San Antonio;
- XXIV. Presidente Municipal: La Presidente Municipal Constitucional de Texcoco, Estado de México;

- XXV. Protección Civil: La Dirección de Protección Civil, Bomberos y Atención Médica Prehospitalaria, del Gobierno Municipal de Texcoco;
- XXVI. Reglamento: Reglamento de Infraestructura e Imagen del Mercado San Antonio;
- XXVII. Suspensión: Es el acto de autoridad municipal competente por el que se deja sin efecto los derechos establecidos en el Bando, en la reglamentación municipal vigente y demás disposiciones de carácter general;
- XXVIII. UMA: Unidad de Medida de Actualización que el presente Reglamento reconoce, asume y aplica para imponer multas a quienes lo contravienen;
- XXIX. Unidades Administrativas: Las Direcciones, subdirecciones, coordinaciones y jefaturas de departamento necesarias para el eficiente desempeño de la Administración Pública Municipal.

Artículo 3. La Adecuación de los locales o puestos semifijos, deberán contar con el permiso que expide la Dirección, previo el cumplimiento de los requisitos que, para tal caso, dicha Dirección establece. Así, como los que se requieran de otras áreas.

TITULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES

Artículo 4. Son autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento:

- a) El Ayuntamiento;
- b) La Presidente Municipal, y
- c) El Director de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 5. Las autoridades señaladas en el artículo anterior, tendrán las siguientes atribuciones de acuerdo a su competencia:

- I. Expedir autorizaciones o permisos de Adecuación a los comerciantes legalmente establecidos en el Mercado;
- II. Establecer programas de construcción, mantenimiento e imagen del Mercado;
- III. Ordenar la suspensión de los locales comerciales, imponer sanciones a los comerciantes del Mercado por contravención al presente Reglamento. Asimismo, retirar por el mismo conducto los sellos cuando el comerciante cumpla con sus obligaciones;

- IV. Emitir su opinión a la Dirección, acerca de los trabajos de Adecuación al interior del Mercado, atendiendo a necesidades prioritarias;
- V. Determinar y monitorear el cumplimiento crítico de los horarios en los que se permite operar respecto al presente Reglamento;
- VI. Designar inspectores para realizar visitas de verificación, cuando fuese necesario, y
- VII. Las demás que les otorguen otros ordenamientos jurídicos o administrativos aplicables.

Artículo 6. Compete al Ayuntamiento: Expedir y reformar el presente Reglamento, de conformidad con las facultades que le atribuyen los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 7. Compete a la Presidente Municipal:

- I. Someter a la aprobación del Ayuntamiento las disposiciones de carácter general que tiendan a regular las modificaciones y adecuaciones del Mercado;
- II. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales, reglamentarias y las emanadas del Ayuntamiento en relación al presente Reglamento;
- III. Las demás que deriven de otras disposiciones relacionadas con el servicio público del Mercado.

TITULO TERCERO DE LAS ADECUACIONES

Artículo 8. Solicitar a la Dirección, el permiso correspondiente para la realización de trabajos de Adecuación en los locales comerciales y realizarlos en horarios que designe dicha Unidad Administrativa y que no afecte a terceros.

Artículo 9. Para efectos de otorgamiento de permisos de Adecuación, el interesado deberá ingresar un oficio por la Oficialía de Partes dirigido al Director que contenga los siguientes documentos:

- I. Documento emitido por el Ayuntamiento que acredite concesión vigente, cesión de derechos y/o equivalente, así como estar al corriente en sus pagos;
- II. Identificación oficial;
- III. Permiso de funcionamiento emitido por la Dirección;
- IV. Proyecto para su valoración;

- V. En caso de haber una demolición se requerirá un plano arquitectónico de la construcción existente, indicando el área a demoler para su aprobación.

Artículo 10. Los poseionarios no podrán realizar acciones de Adecuación en sus locales, planchas y puestos sin autorización de la Dirección.

Artículo 11. Los poseionarios deberán cumplir con las previsiones de seguridad establecidas por la Dirección de Protección Civil, Bomberos y Atención Médica Prehospitalaria.

Artículo 12. Para realizar algún proyecto de Adecuación, los poseionarios no deberán tener adeudo respecto a los pagos que se deban realizar.

Artículo 13. El plazo permitido para realizar las Adecuación en los locales, planchas, puestos fijos y puestos semifijos, será de dos meses, de ser necesario, el poseionario podrá solicitar una prórroga por un periodo convenido con la Dirección.

Artículo 14. Al finalizar la Adecuación de su local el poseionario dará aviso a la Dirección, para los efectos legales a que haya lugar.

Apartado A Del Horario de los Trabajos

Artículo 15. El horario de trabajo para realizar los trabajos de Adecuación será de 20:00 a 05:00 horas del día siguiente, una vez realizado el trámite correspondiente (con cinco días mínimo de anticipación) y autorizada por la Autoridad Municipal competente.

Apartado B De las Dimensiones

Artículo 16. Solo se autorizarán las escaleras que comuniquen con las áreas administrativas y tendrán una dimensión mínima de 1.20 metros, altura máxima en peralte de 0.18 metros y en huella mínima de 0.25 metros.

Artículo 17. La altura máxima permitida de los locales no deberá rebasar los 3.00 metros:

- a) Hasta su cubierta o techo, y
- b) Se podrá hacer uso del pretil, que cuente con una altura máxima de 50 cm para la exposición de los anuncios, siempre y cuando cuenten con los colores y tipografía permitida además de no rebasar la altura máxima de 3.50 metros de altura del local.

Artículo 18. En la zona de comida la barda perimetral (en caso de haber) deberá tener una altura de 90cm.

Artículo 19. El ancho de la barra (en caso de haber) deberá ser de 50 cm hacia adentro del establecimiento, sin perjudicar el pasillo, ni paso peatonal.

Artículo 20. Las puertas de acceso o aperturas de un local tendrán una altura mínima de 2.1 metros y la anchura mínima de 0.90 metros.

Artículo 21. No se permitirán tapancos en ningún local o espacio del Mercado.

Artículo 22. En el proyecto de Adecuación se especificarán las medidas del local incluyendo bardas, barras, aperturas, entre otros.

Apartado C De los Accesos

Artículo 23. Los accesos secundarios se comunicarán en forma directa con la circulación perimetral y se incorporarán con los corredores de circulación interna que comunican con los puestos.

Artículo 24. Las circulaciones internas del Mercado deberán ser de forma horizontal:

- I. Se deben evitar circulaciones en línea quebrada o escalonadas, ya que se desperdicia el espacio;
- II. Para el uso más eficiente de los espacios, se evitará circulaciones en línea quebrada o escalonadas;

- III. Los pasillos principales dentro del Mercado serán mínimo de 2 metros, y
- IV. Las rampas tendrán una pendiente máxima del 6% y ancho mínimo de 1.2 metros.

Apartado D De los Materiales

Artículo 25. La calidad y características de los materiales empleados en la Adecuación serán las que se señalen en el proyecto autorizado.

Artículo 26. La construcción de puestos internos, debe ser sencilla y de fácil mantenimiento:

- a) La base y barra (en caso de haber) se construirán en obra, deberán ser de concreto armado.
- b) Los muebles deben ser de materiales de mantenimiento sencillo.

Artículo 27. En los muros divisorios (en caso de existir) que se encuentren en los locales, es recomendable la utilización de muros prefabricados. En caso, de usar ladrillos, estos serán únicamente en el espacio del locatario sin afectar a terceros o al paso peatonal.

Artículo 28. Los acabados interiores de muros y techos deberán ser fáciles de controlar en caso de existir un incendio.

Artículo 29. Los materiales interiores de los locales comerciales deberán de ser antirreflejantes.

Artículo 30. El piso tanto del interior como del exterior del Mercado debe tener una superficie firme, plana y antiderrapante.

Artículo 31. Las puertas de vidrio y el uso de vidrio en general deben contar con vidrio de seguridad, contar con protecciones o estar señaladas con elementos que eviten el choque con estas.

Apartado E **De la Iluminación y Ventilación**

Artículo 32. La ventilación se diseñará en forma que permita una penetración y evacuación del viento en toda el área.

Artículo 33. Los locatarios no podrán instalar aire acondicionado en sus locales.

Artículo 34. Todo tipo de local, deberá contar por lo menos con un contacto y salida para iluminación.

Artículo 35. El Gobierno Municipal elaborará y ejecutará un programa de operación y mantenimiento de las luminarias de uso general en el Mercado:

- I. Encendido y apagado;
- II. Limpieza de las luminarias;
- III. Ventilación de las luminarias;
- IV. El reemplazo de las luminarias cuando dejen de funcionar, o después de transcurrido el número predeterminado de horas de funcionamiento establecido por el fabricante;
- V. Los elementos que eviten el deslumbramiento directo y por reflexión;
- VI. Los elementos de calentamiento.

Artículo 36. El uso de la iluminación artificial será de manera responsable, es decir, si no se necesita su uso para alumbrar un espacio no se requerirá de esta.

Apartado F **De la Paleta de Colores**

Artículo 37. La paleta de colores que se podrá usar en la publicidad de los anuncios del Mercado será a partir de los colores primarios y sus distintas tonalidades, tomando en cuenta la colorimetría de dicho inmueble, y que armonice con ella.

La gama de colores podrá ser en tonos pasteles, amarillos, tierras, y blancos.

Artículo 38. Los colores para las letras de anuncios serán:

- a. Platinadas.
- b. Doradas.
- c. Blancas.

Artículo 39. Se prohíbe el empleo de colores en tonos brillantes o chillantes.

Apartado G De los Elementos Decorativos

Artículo 40. Ningún elemento decorativo o de publicidad deberá interferir o afectar el paso peatonal y a terceros.

Artículo 41. El uso de separadores visuales sólo será autorizado dentro del local sin afectar a terceros.

Artículo 42. El uso de estantes para la exhibición del producto estará permitido.

Artículo 43. La señalización para el producto tiene que ser limpia y legible.

Artículo 44. Los anuncios serán ubicados dentro del espacio del locatario, con las medidas adecuadas en proporción y ser legibles.

Artículo 45. El uso de la iluminación artificial dentro de los locales como elemento decorativo estará permitido.

Artículo 46. Ningún elemento decorativo deberá ser altamente inflamable.

Artículo 47. La tipografía recomendada para el uso de anuncios será la siguiente:

- a. MYANMAR TEXT.
- b. FRANKLIN GOTHIC BOOK.
- c. BODINI MT.
- d. AVENIR NEXT LT PRO.
- e. UNIVERS.
- f. ARIAL.

- g. GARAMOND.
- h. TIMES NEW ROMAN.
- i. FRANKLIN GOTHIC HEAVY.

Apartado H De las Restricciones Generales

Artículo 48. Únicamente con autorización expresa de la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno Municipal, podrán realizarse trabajos de electricidad, fontanería y otros, en los locales o puestos, cuando la naturaleza de esos trabajos pueda causar algún daño.

Artículo 49. Quedan prohibidas las modificaciones que haga el poseionario de las características, anuncios, color y dimensiones originalmente autorizadas para los locales y puestos del Mercado.

TITULO CUARTO DE LAS SANCIONES E INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 50. La Sanción Administrativa es la consecuencia jurídica que recae a la acción u omisión desplegada por los poseionarios que contravienen las disposiciones administrativas a que hace referencia el presente ordenamiento, para garantizar la paz social y la sana convivencia.

Artículo 51. El incumplimiento o infracción del presente Reglamento será sancionada por la Dirección.

Artículo 52. Es facultad exclusiva de la Presidente Municipal, condonar la multa que sea impuesta a un infractor en los casos que esta considere adecuado.

Artículo 53. Las Infracciones Administrativas son acciones u omisiones que se ejercen en la vía pública o sitios públicos y que se contraponen a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento. Las sanciones serán aplicadas sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales que le resulten al infractor.

Artículo 54. Las sanciones a las disposiciones contenidas en el presente reglamento serán sancionadas atendiendo a la gravedad con:

- I. Amonestación;
- II. Apercibimiento;
- III. Retiro de materiales, instalaciones o equipos;
- IV. Demolición, parcial o total de construcciones;
- V. Multa, atendiendo a la gravedad de la infracción;
- VI. Revocación de la autorización;
- VII. Revocación de la cesión de derechos o equivalente que otorgue al particular el derecho de posesión del local comercial.

Artículo 55. La Dirección determinará los montos de las multas que impongan al titular del permiso tomando en cuenta la gravedad de la infracción:

- I. Se impondrá una multa de 10 a 250 UMA'S, cuando:
 - a. Se obstaculicen las funciones de los verificadores o no muestre el permiso otorgado.
 - b. Cuando en la ejecución de la Adecuación no se respeten las previsiones establecidas por la Dirección.
 - c. No se dé aviso oportuno a la Dirección sobre la conclusión de la Adecuación autorizada dentro del plazo fijado.
- II. Se impondrá una multa de 251 a 500 UMA'S, cuando:
 - a. Con motivo de la ejecución de la Adecuación, se deposite material producto de estos trabajos en la vía pública;
 - b. El poseionario realice cambios, mejoras, modificaciones o arreglos en la Infraestructura e Imagen de los locales sin contar con el permiso correspondiente.

Artículo 56. Procederá la revocación de la autorización para realizar la Adecuación cuando se haya expedido con base en documentos falsos o apócrifos, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales que le resulten al infractor.

Artículo 57. La demolición parcial o total que ordene la autoridad competente, como medida de seguridad o sanción, será ejecutada por el infractor a su costa y dentro del plazo que fije la resolución respectiva. En caso contrario, la Autoridad Municipal la mandará ejecutar por su cuenta y cargo del afectado o infractor y su monto constituirá un crédito fiscal.

TITULO QUINTO DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 58. Contra los actos y resoluciones administrativos que dicten o ejecuten las autoridades competentes, en aplicación del presente ordenamiento, los particulares afectados tendrán la opción de interponer el recurso administrativo de inconformidad ante la propia autoridad o el juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, conforme a las disposiciones del Código de Procedimientos Administrativos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento será obligatorio y deberá publicarse en la Gaceta Municipal y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

SEGUNDO. El presente Reglamento estará sujeto a modificaciones y adecuaciones, cuando a juicio del titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, y de los integrantes del Ayuntamiento lo consideren pertinente.

TERCERO. De acuerdo con la desindexación del salario mínimo que consiste en desvincularlo como unidad de referencia para el pago de cuotas y contribuciones de referencia económica en Leyes Federales, Estatales y de la Ciudad de México, aprobada por el Congreso de la Unión y los Congresos Locales, este Reglamento reconoce, asume y aplica la Unidad de Medida y Actualización, UMA, para imponer multas a quienes lo contravienen.

CUARTO. La Presidente Municipal de Texcoco, lo tendrá enterado haciéndose que se publique y se cumpla.

QUINTO. Las disposiciones no reguladas en el presente Reglamento, quedan a consideración del Ayuntamiento previa discusión y aprobación en Sesión de Cabildo.

La Presidente Municipal de Texcoco lo tendrá enterado, haciendo que se publique, dado en la Sede del Poder Municipal a los catorce días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.

Presidente Municipal Constitucional
Sandra Luz Falcón Venegas
(Rúbrica)

Secretaria del Ayuntamiento
Dinorah Salado Solano
(Rúbrica)



H. Ayuntamiento
TEXCOCO
2019 - 2021

Sandra Luz Falcón Venegas
Presidente Municipal

Ricardo Jesús Arellano Mayer
Síndico Municipal

María Nancy Escobar Landón
Primera Regidora

Hilario Onofre Buendía
Segundo Regidor

Cecilia Cruz Patiño
Tercera Regidora

Joel Aguilar Espinosa
Cuarto Regidor

Genoveva Bernal Rivera
Quinta Regidora

Santiago Yescas Estrada
Sexto Regidor

Maribel Peña Bojorgez
Séptima Regidora

David Heine Dávalos Osorio
Octavo Regidor

Rosalía Marín González
Novena Regidora

Adela Torres Durán
Décima Regidora

Michael Olivares Betancourt
Décima Primera Regidora

Héctor Olvera Enciso
Décimo Segundo Regidor

Eliseo Espinosa Márquez
Décimo Tercer Regidor