TEXCOCO
H. AYUNTAMIENTO 2022 · 2024

GACETA MUNICIPAL DE TEXCOCO
Estado de México

ÓRGANO INFORMATIVO OFICIAL

SUMARIO:

REGLAMENTO IMAGEN URBANA DE LA CIUDAD DE TEXCOCO

SANDRA LUZ FALCÓN VENEGAS
Presidenta Municipal

DINORAH SALADO SOLANO
Secretaria del Ayuntamiento

17 de febrero de 2022

INDICE

CAPITULO I
Exposición de Motivos

CAPITULO II
De las Disposiciones Generales

CAPITULO III
De la Zonificación

CAPITULO IV
De los Inmuebles Históricos

CAPITULO V
De las Construcciones en los Predios

CAPITULO VI
De la Imagen Urbana

CAPITULO VII
De los Espacios Urbanos, Traza y Conservación, y Protección del Medio Físico Natural

CAPITULO VIII
De las Instalaciones para las Personas con Capacidades Diferentes en Espacios Públicos

CAPITULO IX
De estacionamiento de Vehículos

CAPITULO X
De las vialidades y Espacios Abiertos

CAPITULO XI
De la Infraestructura

CAPITULO XII
Del Trámite Administrativo para Autorizaciones de Proyectos, Licencias de Obra y Permisos

CAPITULO XIII
De las Inspecciones y de la Denuncia Popular

CAPITULO XIV
De las Infracciones, Sanciones, y del Recurso de Reconsideración

CAPITULO XV
De los Apoyos y Estímulos

TRANSITORIOS

GLOSARIO DE TÉRMINOS

ANEXOS

ANEXO 1
Plano de Zonas para la aplicación del Reglamento.

ANEXO 2
Listado y plano de localización de inmuebles históricos (catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y los NO catalogados).

ANEXO 3
Fachadas circundantes a inmuebles históricos.

ANEXO 4
Ubicación de Construcciones al interior de los Predios.

ANEXO 5
Remetimientos.

ANEXO 6
Alturas de Construcciones.

ANEXO 7
Vanos y Relación Vano-Macizo.

ANEXO 8
Paleta de colores.

ANEXO 9
Ventanas.

ANEXO 10
Balcones.

ANEXO 11
Portones.

ANEXO 12
Pretiles.

ANEXO 13
Accesos.

ANEXO 14
Portales.

ANEXO 15
Bardas.

ANEXO 16
Volumetría.

ANEXO 17
Cubiertas.

ANEXO 18
Colindancias.

ANEXO 19
Tipografía de Letras.

ANEXO 20
Señalamiento y letreros.

ANEXO 21
Banquetas y Guarniciones.

ANEXO 22
Estacionamiento.

ANEXO 23
Equipamiento y mobiliario urbano.

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

Que el Ayuntamiento Constitucional 2022-2024 ha tenido a bien aprobar el siguiente:

ACUERDO No. 31

Con fundamento en el artículo 31 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, se aprueba el Reglamento de Imagen Urbana de la Ciudad de Texcoco.

C A P I T U L O I

E X P O S I C I Ó N D E M O T I V O S

El territorio de Texcoco tiene una gran cantidad de elementos, inmuebles y zonas de valor histórico y natural que podrían ser estructuradoras de una imagen urbana agradable, pero no se logra por encontrarse en malas condiciones de conservación, abandonadas, sin promoción, escondidas o disminuidas por otro tipo de inmuebles que rompen con la tipología y entornos históricos o paisajísticos. La Ciudad de Texcoco cuenta con una gran cantidad de inmuebles de características vernáculas, iglesias, plazas, fuentes, monumentos que se ven opacados, disminuidos por la cantidad de letreros, construcciones, acabados modernos que no corresponde con el entorno.

Por la importancia y la dinámica de crecimiento de la Ciudad de Texcoco, se hace necesario regular los actos los elementos que conforman la imagen urbana, respetando los principios de legalidad, y certeza jurídica, estableciendo las bases normativas claras y eficaces bajo las cuales se rijan las acciones de la ciudadanía y gobierno tendientes a embellecer, armonizar, normar y rescatar los rasgos que identifican a la Ciudad de Texcoco.

Por lo que con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 112, 113,122, 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 3, 31, 48, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 4.6, 5.4, 5.7, 5.10, 5.26 del Código Administrativo del Estado de México.

Se promulga el presente Reglamento de Imagen Urbana, que establece las normas aplicables para mejorar la imagen urbana de la cabecera del municipio de Texcoco, respetando en todo momento las competencias y facultades que corresponden a otros niveles de gobierno, buscando coordinación y concurrencia

normativa, a fin de avanzar hacia un desarrollo ordenado, donde se cubra de manera equilibrada las necesidades que en la materia se requiere.

C A P I T U L O I I
D I S P O S I C I O N E S G E N E R A L E S

Artículo 1. Las disposiciones del presente reglamento son de interés general y orden público y tienen por objeto preservar y enriquecer el valor histórico construido, espacios públicos y la imagen urbana de la Ciudad de Texcoco; implementando reglas y normas que coadyuven al mejoramiento de la imagen urbana, sus construcciones, vialidades y espacios públicos abiertos; además esta herramienta servirá para identificar los monumentos históricos, culturales o arquitectónicos; resaltando los sitios de interés cultural, así como aquellos con destino turístico.

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

I. **Reglamento.-** al presente ordenamiento.
II. **Ayuntamiento.-** al H. Ayuntamiento de Texcoco.
III. **Municipio.-** a la extensión territorial del municipio de Texcoco.
IV. **Ciudad de Texcoco.**- a la extensión territorial que constituye la cabecera municipal (descrita en los anexos).
V. **Centro Histórico.-** al Centro Histórico de la Cabecera Municipal, cuyo aprovechamiento estará sujeta a las disposiciones que marque el Instituto Nacional de Antropología e Historia.
VI. **INAH.-** al Instituto Nacional de Antropología e Historia.
VII. **Dirección.-** a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Texcoco.
VIII. **Dirección de Obras**.- a la Dirección de Obras Públicas del municipio de Texcoco.
IX. **Dirección de Servicios**.- a la Dirección de Servicios Públicos del municipio de Texcoco.
X. **Dirección de Desarrollo Económico**.- a la Dirección de Desarrollo Económico del municipio de Texcoco.
XI. **Inmueble**.- al terreno y construcciones en el existentes.
XII. **Imagen Urbana.-** al conjunto de elementos naturales, construidos, y culturales que dan identidad a un poblado y que constituye la referencia visual de sus habitantes.
XIII. **Código.**- al Código Administrativo del Estado de México.
XIV. **Alineamiento.**- acto de delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública existente y precisar las restricciones de construcción.

XV. **Anuncio.**- a todo medio de comunicación que proporcione información, orientación, indique, muestre o difunda cualquier mensaje relacionado con la venta y/o producción de bienes y productos, con la prestación de servicios y con el ejercicio licito de actividades profesionales, mercantiles y políticas, susceptibles de ser observados desde la vía pública y que estén colocados en bienes del dominio público o privado.

XVI. **Propaganda Integral.-** Todo medio de propaganda o anuncio que ocupe la mayor parte o la totalidad de un inmueble para promover, difundir, orientar o identificar una marca, producto, establecimiento o servicio profesional.

XVII. **Peralte.-** se entenderá como al tamaño de letra o del logotipo o símbolo de un negocio o empresa.

XVIII. **Plan.**- al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Texcoco.

XIX. **Propaganda Integral.-** a todo medio de propaganda o anuncio que ocupe la mayor parte o la totalidad de un inmueble para promover, difundir, orientar o identificar una marca, producto, establecimiento o servicio profesional.

XX. **Predio.-** al terreno sin construcción.

XXI. **Zonas: A y B**.- a los perímetros y/o polígonos descritos en el presente Reglamento.

Artículo 3. La aplicación y vigilancia del presente Reglamento, corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Texcoco; quien en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado y el Instituto Nacional de Antropología e Historia **INAH,** cuidarán que las licencias y/o autorizaciones de su competencia se emitan con observancia de las disposiciones aquí contenidas.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Texcoco; para impulsar o ejecutar programas o acciones tendientes al mejoramiento de la imagen urbana, previstas en el presente Reglamento; contara con el apoyo y la coordinación de las áreas administrativas involucradas del H. Ayuntamiento; las cuales podrán actuar por separado o en conjunto, de acuerdo con el ámbito de su competencia.

Artículo 4. Las licencias, permisos o autorizaciones que se expidan en contravención a lo dispuesto por este Reglamento y por el Reglamento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Texcoco; o por cualquier otra disposición legal; no surtirán efecto legal alguno.

Artículo 5. Las normas contenidas en el presente Reglamento, forman parte del Plan y el ámbito para su aplicación comprende la circunscripción, o la delimitación del polígono que comprende a la Ciudad de Texcoco (anexo 1) y a los polígonos de protección previstos en dicho documento; siendo estos actualmente: **POLÍGONO "A",** el cual comprende la traza original de la población y la mayor concentración de inmuebles con valor patrimonial; **POLÍGONO "B"**, el cual tiene un contexto histórico, urbano y paisajístico relevante, son zonas donde se encuentran menor número de inmuebles históricos, ubicados en la cabecera municipal compuesta por sus diecinueve unidades territoriales entre barrios, colonias y fraccionamientos o unidades habitacionales.

Artículo 6. Dentro de los límites de la Ciudad de Texcoco podrán efectuarse construcciones de obra nueva, ampliaciones, remodelaciones, y reparaciones de acuerdo con el estilo arquitectónico de la zona, siempre con apego estricto a lo preceptuado por este Reglamento; al Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Texcoco; así como a los lineamientos que señalen las autoridades competentes en la materia.

Artículo 7. Las disposiciones de este Reglamento son aplicables a todas las edificaciones nuevas, ampliación o remodelación, que se lleven a cabo en el Centro Histórico de Texcoco y de las demás zonas, tal y como se describe en el siguiente capítulo.

C A P I T U L O I I I
D E L A Z O N I F I C A C I Ó N

Artículo 8. Debido a la importancia de los inmuebles históricos, que en su conjunto forman el patrimonio y la imagen urbana de la Ciudad de Texcoco, y sus diecinueve colonias, para los efectos de la aplicación de este Reglamento, se definen en las siguientes zonas:

POLÍGONO "A". Es la zona comprendida entre el primer cuadro y el área del Centro Histórico, cuya delimitación es la siguiente:

> Al Norte con la calle Manuel González doblando por la calle Campo Florido; al Poniente la calle Leandro Valle; al Sur con la calle Silverio Pérez doblando por la calle Benito Juárez, siguiendo al sur por la calle Abasolo; al oriente por la calle 2 de Marzo, cerrando al Norte con la calle Manuel González.

POLÍGONO "B". Es la zona de amortiguamiento del área del Polígono "A" cuya delimitación es la siguiente:

Al Norte con la calle San Pablo doblando por la calle Prolongación 2 de Marzo continuando con la calle Miguel Negrete; al Poniente con la calle Josefa Ortiz de Domínguez; al Sur con la calle Olivos doblando por la calle Fray Pedro de Gante, Emiliano Zapata continuando con la calle Palmas, siguiendo por el Boulevard Jiménez Cantú doblando por la calle Tenería; y al Oriente con la calle Francisco Sarabia cerrando al Norte con la calle San Pablo. (anexo 1).

Artículo 9. Para efectos de este Reglamento la Ciudad de Texcoco cuenta con diecinueve colonias incluido el Centro Histórico, las cuales son las siguientes: (anexo 2).

I. San Pedro;
II. El Xolache I;
III. El Xolache II;
IV. Joyas de San Mateo;
V. San Juanito;
VI. Santa Úrsula;
VII. Niños Héroes;
VIII. Valle de Santa Cruz;
IX. El Centro;
X. Las Salinas;
XI. Las Américas;
XII. San Lorenzo;
XIII. El Carmen;
XIV. San Mateo;
XV. San Martín;
XVI. La Conchita;
XVII. Joyas de Santa Ana;
XVIII. Zaragoza-San Pablo;
XIX. Unidad Habitacional Las Vegas.

C A P I T U L O I V
D E L O S I N M U E B L E S H I S T O R I C O S

Artículo 10. Se considera Inmuebles Históricos los catalogados o construidos entre los siglos XVI al XIX destinados a: templos y sus anexos; casas cúrales, seminarios, conventos y cualesquiera otro dedicado a la administración, divulgación, enseñanza, fines asistenciales o benéficos; al servicio público y al de uso de autoridades civiles y militares; a las obras civiles y militares relevantes de carácter privado destinadas a la producción y aquellas que sean ejemplos únicos, generadores de un estilo o las mejores muestras de corrientes arquitectónicas.

Los inmuebles de carácter civil construidos del siglo XVI al XIX, y los prehispánicos definidos por ley.

Artículo 11. Para facilitar la identificación de los inmuebles históricos de la Ciudad de Texcoco catalogados por el **INAH**, se revisará la tabla del anexo 2 para cualquier intervención en estos; llámese restauración, adecuación, remodelación, ampliación, demolición, etcétera, dentro de los lineamientos que señalen las autoridades competentes.

C A P I T U L O V
D E L A S C O N S T R U C C I O N E S E N L O S P R E D I O S

Artículo 12. Son facultades del Ayuntamiento mediante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal.
II. Definir la política municipal en cuanto a desarrollo habitacional.
III. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.
IV. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial.
V. Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana.
VI. Otorgar licencias y permisos para construcciones.
VII. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológicas.
VIII. Reglamentar las características de las construcciones en el Municipio.

Artículo 13. El alineamiento de un predio o un inmueble se determinará y autorizará de acuerdo con la traza urbana y con apego a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Texcoco, debiéndose señalar las restricciones de construcción, en su caso.

Artículo 14. En cualquier obra de construcción, ampliación, remodelación, reconstrucción y/o demolición, se deberán respetar diseño, materiales, bardas y fachadas originales, de todas aquellas construcciones que se encuentren catalogadas como construcciones con valor histórico. En el caso de cualquier otra construcción, fuera del catálogo, deberán apegarse a los lineamientos señalados en la licencia emitida por la autoridad competente.

Artículo 15. Las remodelaciones, ampliaciones, reconstrucciones, reparaciones o demoliciones de construcciones catalogadas con valor histórico, arquitectónico, arqueológico o artístico, solo se autorizarán si no señala lo contrario la Ley Federal sobre Monumentos Y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y demás ordenamientos relativos y aplicables en este caso, el procedimiento para la ejecución de las actividades referidas se encausará mediante la coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Artículo 16. La altura máxima de fachadas en construcciones nuevas no excederá la altura que señale la licencia de uso del suelo o si esta colinda con un monumento con valor histórico; entonces será el INAH, quien determinara la altura máxima permitida.

Artículo 17. Los balcones o terrazas que den a la vía pública deberán contar con barandal de herrería tubular o estructural, o de otro material siempre y cuando esté integrado a la fachada o proyecto y con el contexto construido (anexo 10).

Artículo 18. Los balcones que se realicen en fachadas para obras nuevas tendrán las siguientes características:

I. No podrán proyectarse a más de 60 centímetros a partir del alineamiento.
II. En planta alta debe de considerarse que la construcción siga sobre el alineamiento y no sobresalga hasta el balcón.
III. Debe de ir con material acorde con la fachada.

Los balcones serán autorizados cuando resulten acordes al paisaje urbano circundante.

Artículo 19. Las marquesinas que den a la vía pública no podrán proyectarse a más de 50 centímetros a partir del alineamiento.

Artículo 20. Queda prohibida la construcción de áreas habitables sobre marquesinas y volados que invadan la vía pública; ya sea que se pretendan construir sobre ella muros de cualquier material o instalar cancelería o cualquier otro material similar.

Artículo 21. Queda prohibida la apertura de ventanas en colindancias; en caso de requerirse iluminar un inmueble en posición de colindancia; el proyecto

arquitectónico podrá resolver dicha iluminación mediante diferencia de alturas entre losas; o bien habilitar tragaluces o un domo en la losa de azotea del inmueble por iluminar (anexo 18).

Artículo 22. Todo predio que pretenda ser edificado deberá contar con el porcentaje de área libre que señale la licencia de uso del suelo, de acuerdo con lo que disponga el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Texcoco o cualquier otra disposición legal aplicable en la materia.

Artículo 23. En los condominios, fraccionamientos y/o conjuntos urbanos dentro de la Ciudad de Texcoco esta prohibido modificar la imagen y/o estructura original con la que fue aprobado el proyecto ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 24. Todo proyecto que se presente ante la Dirección; relacionado con obra nueva, ampliación o regularización; deberá contar con el número de cajones de estacionamiento que establezca la licencia del uso del suelo; los cuales deberán estar habilitados al interior del predio.

Artículo 25. Queda prohibida la instalación de cualquier mecanismo que impida el libre tránsito en las vías públicas, es decir la colocación de rejas, plumas, mallas, maceteros, entre otros.

Artículo 26. Queda estrictamente prohibido la invasión de derechos de vía, vías férreas, ríos, arroyos, canales, acueductos, presas, redes primarias de agua potable y alcantarillado, líneas eléctricas, carreteras, avenidas y vialidades, así como la invasión de zonas arqueológicas, áreas protegidas, zonas verdes, reservas ecológicas, parques nacionales o estatales o bienes inmuebles del dominio público.

Artículo 27. Con el objeto de evitar un crecimiento anárquico que afecte la imagen urbana del lugar, así como el nivel de vida de la población, la autoridad municipal vigilará que no se generen asentamientos humanos y/o construcciones irregulares.

Artículo 28. Para cuidar el armónico desarrollo dentro del territorio municipal, el Ayuntamiento establecerá los mecanismos de planeación, ordenamiento y regulación del Desarrollo Urbano del Municipio en concordancia con lo que establezca el Código Administrativo del Estado de México y cuidando que por ningún motivo se utilicen para realizar cualquier tipo de edificación, las zonas en

las que los diferentes ordenamientos legales prohíben hacerlo o que por su naturaleza, condiciones o características no sean aptas para ello.

C A P I T U L O V I
D E L A I M A G E N U R B A N A

Artículo 29. Para los efectos de este ordenamiento, se entiende por imagen urbana y valor histórico, la suma de elementos urbanos que identifiquen e individualicen a una comunidad potencializada por su profundo legado histórico y cultural.

Artículo 30. Es de interés social y orden público la conservación de elementos y zonas históricas para el rescate de la imagen y preservación de áreas y zonas de la Ciudad de Texcoco.

Artículo 31. Con la finalidad de fortalecer la imagen urbana de la Ciudad de Texcoco se propondrán programas de restauración, remodelación y mantenimiento de las edificaciones con valor histórico y de fachadas de edificios discordantes, donde se involucre la participación de las dependencias federales y estatales; además de implementar programas de Imagen Urbana en los corredores y centros tradicionales de la Ciudad de Texcoco.

Artículo 32. El inicio de programas de mejoramiento del Centro Histórico de Texcoco estimulará la inversión pública y privada, y ordenará la imagen urbana, rescatando el espacio público para la convivencia y el contacto social de toda población y generando el estímulo al turismo.

Artículo 33. En el centro histórico (polígono A) de la Ciudad de Texcoco será obligación de todos mantener las fachadas de acuerdo con el estilo arquitectónico del inmueble histórico más cercano (anexo 3).

Artículo 34. De acuerdo con los frentes que contengan los inmuebles catalogados en el polígono B de la Ciudad de Texcoco las fachadas circundantes deberán ajustarse al estilo arquitectónico del inmueble histórico (anexo 3).

Artículo 35. Se harán propuestas de limpieza de fachadas, donde las acciones más significativas son el redimensionamiento de anuncios, eliminación de publicidad masiva en fachadas y azoteas, y el ordenamiento de señalización

propia del comercio establecido. Buscando siempre en coordinación de la Dirección de Desarrollo Económico la aprobación en dichas modificaciones; además se propone una gama o paleta de colores aprobada por parte del INAH (anexo 8).

Artículo 36. Además de los materiales empleados para su construcción, se consideran parte de las fachadas las puertas, rejas, protecciones, balcones, ventanas y otros elementos ornamentales.

Artículo 37 Las fachadas de colindancias que sean visibles desde la vía pública, deberán estar aplanadas y pintadas del mismo color que la fachada principal.

Artículo 38. La relación de puertas y ventanas en fachadas deberán guardar una proporción de 1:2, con excepción de las entradas vehiculares o portones donde la relación deberá guardar una proporción de 1:1.

Artículo 39. Los vanos no podrán ser en proporción horizontal, ni representar alguna otra forma triangular, redonda, poligonal y tampoco podrán ocupar más de un nivel.

Artículo 40. La volumetría permitida como tipología básica de referencia, es la correspondiente a un paralelepípedo rectangular Las volumetrías correspondientes a formas cilíndricas, piramidales, prismas de base poligonal de 5 o más lados y formas irregulares, deberán contar con la aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 41. Toda barda deberá formar parte integral de la Ciudad de Texcoco por lo que no podrá tener ningún remetimiento respecto al alineamiento, con excepción de espacios destinados a accesos y zaguanes (anexo 15).

Artículo 42. La utilización de molduras y pretiles en fachadas podrá ser autorizada siempre y cuando sean acordes con el estilo arquitectónico del edificio y congruente con el paisaje urbanístico del lugar. Así mismo la construcción de lambrines o guarda polvos podrán ser con materiales acordes al lugar o bien pintados con color rojo oxido a una altura de 1.00 metro, respecto al nivel de la banqueta existente.

Articulo 43 Los tinacos y depósitos de agua, deberán estar ocultos a la vista desde la vía pública y desde las edificaciones vecinas.

Artículo 44. Los acabados en fachada deberán ser a base de aplanados rústicos o finos, a base de mezcla cemento-cal-arena y podrán ser pintados con los colores autorizados por el INAH; quedando prohibido la utilización o colocación de materiales tales como azulejo, cerámica, mármol, Etc.

Artículo 45. No se permitirá la utilización de vitroblock o vidrio espejo en fachadas o bardas de predios que colinden con monumentos con valor histórico.

Artículo 46. Queda prohibido la promoción de publicidad con carteles en fachadas y en mobiliario Urbano sin autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y de la Dirección de Desarrollo Económico (anexo 20).

Artículo 47. La proporción, tamaño y forma de los anuncios tendrán que integrarse a la composición general del inmueble y el entorno urbano. El texto deberá contener solamente el nombre del negocio/establecimiento y/o el giro del que se trate.

Artículo 48. En la Ciudad de Texcoco queda prohibido la instalación de toldos y de anuncios espectaculares auto-soportados y/o en azotea.

Artículo 49. Los letreros de indicación de calles y direcciones serán en proporción de 4:1, considerando una altura de 20 cm, serán a base de metal o lamina lisa con fondo de color gris medio y letras de color blanco réflex con marco forjado ornamental en tono negro.

Artículo 50. Toda colocación de anuncios, escaparates, y propaganda temporal o definitiva, quedará sujeta a la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, vigilando que armonicen con el contexto urbano y la seguridad del mismo.

Artículo 51 No se permiten bajadas de agua pluvial en caída libre hacia la calle.

Artículo 52. El ayuntamiento impulsara programas para promover y difundir la riqueza del patrimonio arqueológico, histórico arquitectónico y cultural, con el fin de fomentar el arraigo e identidad de los habitantes.

C A P I T U L O V I I
D E L O S E S P A C I O S U R B A N O S , T R A Z A Y C O N S E R V A C I Ó N , Y P R O T E C C I Ó N D E L M E D I O F Í S I C O N A T U R A L

Artículo 53. Es de orden público y de interés social la conservación y mejoramiento de áreas verdes de carácter público y privado, zonas arboladas, cuerpos de agua, ríos, miradores, lomeríos, paisaje natural, peñas, peñascos, áreas de recreación, reservas ecológicas, flora y fauna nativa.

Artículo 54. Las autoridades municipales autorizarán y supervisarán todas las obras, proyectos, propuestas y programas y planes relacionados con la conservación y mejoramiento del medio físico natural y deberán contar con la opinión favorable de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 55. La existencia de árboles en zonas verdes, plazas y jardines, tanto públicos como particulares, deberán de conservarse a menos que presenten riesgo en la seguridad de personas o edificios, en tal caso se podrá autorizar una sustitución de árboles en otra área a fin, tomando siempre en cuenta las características y especies del lugar.

Artículo 56. No se permitirá el derribo de árboles ni la siembra de nuevas especies que alteren las áreas naturales de protección, el desplante de construcciones permanentes, ni la alteración del medio físico existente en las zonas de reserva ecológica. La Dirección Desarrollo Urbano y Ecología autorizara y supervisara los trabajos a que se refiere esta fracción dentro de la Ciudad de Texcoco y todo el territorio Municipal.

Artículo 57. Se prohíbe terminantemente vaciar, descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos e inorgánicos, aguas residuales o contaminantes en áreas verdes, zonas arboladas, parques, jardines, plazas, espacios públicos o privados, áreas de protección, calles, cuerpos de agua, y en cualquier sitio que ponga en riesgo el medio físico o natural.

Artículo 58. Todos los árboles y las zonas verdes en general deberán mantenerse en buen estado de conservación como parte importante del contexto urbano, considerándose como delito, de acuerdo con la Legislación aplicable, derribar o destruir intencionalmente cualquier árbol, arbusto o área verde en general, salvo por los casos previstos en el presente reglamento. En el caso de árboles en mal estado o afectados por plagas, se promoverá con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología los trabajos necesarios para su recuperación, de ser posible.

Artículo 59. En materia de protección al medio ambiente son obligaciones de las personas físicas o morales y población en general:

I. Conservar limpias las banquetas al frente de su propiedad, y mantener en buenas condiciones la fachada de su casa o negocio.
II. Mantener limpios y cercados los lotes de terreno de su propiedad que se encuentren baldíos.
III. Participar de cualquier forma en las campañas de preservación y mantenimiento del equilibrio ecológico, incluyendo la deforestación y reforestación.
IV. Plantar árboles en áreas apropiadas para el desarrollo de zonas verdes y estar al cuidado de ellas.
V. Fomentar en sus hijos el amor por la naturaleza y la importancia del recurso, agua como elemento imprescindible para la vida del ser humano, así como formar en ellos una verdadera conciencia ecológica.
VI. Cumplir con las acciones convenidas por la autoridad competente para la mitigación del impacto ambiental.
VII. Denunciar todo tipo de actividades que generen contaminación del medio ambiente.
VIII. Presentar, en el caso de que su industria, servicio o comercio genere emisiones a la atmósfera o descargue aguas residuales a la red municipal de drenaje, el o los análisis correspondientes, establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables a la fecha, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
IX. Establecer convenios con empresas certificadas encargadas de la recolección y disposición final de residuos biológicos infecciosos, grasas y aceites, así como residuos industriales marcados con la normatividad aplicable y entregar copia a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
X. Cumplir con las especificaciones de la Norma Técnica Estatal Ambiental NTEA-002-SEGEM-AE-2004, si se es propietario o representante legal de explotaciones pétreas dentro del territorio Municipal.
XI. Solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología el dictamen técnico de poda o derribo de arbolado en zonas de jurisdicción municipal.
XII. Cumplir con las obligaciones señaladas por las leyes, reglamentos y demás disposiciones normativas aplicables.

Artículo 60. Todas las nuevas obras que se pretendan realizar, tanto públicas como privadas, deberán contar con el estudio de impacto ambiental, en los casos que así se requiera, conforme a la normatividad aplicable, del cual se entregará una copia a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 61. Queda estrictamente prohibido a las personas físicas, morales y población en general:

I. Contravenir lo dispuesto por la política ambiental, los criterios ambientales y los programas municipales de protección al ambiente.
II. Rebasar las normas oficiales mexicanas y las normas técnicas estatales ambientales vigentes en lo referente a emisiones de gases, aguas residuales, polvos, ruidos, olores desagradables, así como acciones u omisiones que causen o puedan causar desequilibrio ecológico o daño al medio ambiente.
III. Descargar al drenaje municipal, aguas residuales que rebasen los valores establecidos y permitidos por la normatividad vigente, así como desechos de cualquier tipo o residuos tóxicos, reactivos, inflamables o cualesquiera otro que afecte el ambiente y/o ponga en peligro la salud de la población.
IV. Obstaculizar las acciones de prevención y control de contingencias ambientales.
V. Invadir o disponer en cualquier sentido de las áreas del municipio, el estado o la federación señalen como de preservación ecológica o protegidas, así como causar deterioro en dichas áreas.
VI. Realizar fogatas. Así como quemar basura, llantas o cualquier otro objeto que afecte o pueda afectar al medio ambiente.
VII. Depositar o arrojar basura, así como residuos o desechos de cualquier índole en tiraderos clandestinos, barrancas, ríos, vía pública, lotes baldíos y áreas públicas en general.
VIII. Atentar contra la flora y fauna de los bosques, parques y áreas públicas.
IX. Los establecimientos mercantiles, y de servicios que utilicen agua potable en sus actividades o procesos de lavado, deben de contar con un sistema de reciclaje de esta.
X. Sacar a los animales domésticos a defecar en la vía pública.
XI. Dañar árboles, plantas y animales domésticos o silvestres.
XII. Desperdiciar o usar inmoderadamente el agua.
XIII. Utilizar la vía pública como depósito temporal de materiales de construcción.
XIV. Y las demás que señalen las leyes y reglamentos vigentes.

Artículo 62. Se promoverá en medida de lo posible que las calles de la Ciudad de Texcoco cuenten con espacio para arbolado urbano, en coordinación del área de Movilidad.

C A P I T U L O V I I I
D E L A S I N S T A L A C I O N E S P A R A L A S P E R S O N A S C O N C A P A C I D A D E S D I F E R E N T E S E N E S P A C I O S P U B L I C O S

Artículo 63. Con el propósito de facilitar el acceso de toda persona con capacidades diferentes a los parques, espacios públicos, sistemas de transporte y permitirles participar activamente en la vida cívica independiente de su nivel de habilidad se crearán accesos que garanticen su movilidad.

Artículo 64. Los proyectos que contemplen la construcción de banquetas, andadores y pasos peatonales deben cumplir con lo siguiente:

I. Antes de iniciar la rampa, sobre la banqueta debe haber un área mínima de 1 metro por 1 metro a nivel.
II. El ancho mínimo de las rampas será de 1 metro.
III. La pendiente máxima de la rampa será del 6% para la longitud de más de 6 a 10 m, 8% para la longitud de más de 3 a 6 m y 10% para la longitud de 3 m o menor.
IV. El acabado de la rampa debe ser antiderrapante.

Artículo 65. Los pasos peatonales a desnivel deben tener tanto escaleras como rampas con una pendiente máxima del 12%.

Artículo 66. En los andadores peatonales deben dejarse áreas de descanso de 1.80 m a cada 50 m, por lo menos, que no interfieran con la circulación peatonal y la pendiente máxima en los andadores será del 5%.

Artículo 67. Los pasillos que conduzcan a recintos de atención al público deben tener un ancho mínimo de 1.50 metros.

Artículo 68. El cajón de estacionamiento como medidas mínimas con las siguientes características se considera: 380 cm de ancho x 500 cm de largo, señalizado con el símbolo de accesibilidad y con una circulación segura hasta los accesos o circulación peatonal.

Artículo 69. En las áreas o espacios públicos que requieran de circulaciones verticales, además de las escaleras con pasamanos, se debe proporcionar rampas y cumplir con los siguientes requisitos:

I. El ancho mínimo de las rampas será de un metro y su pendiente máxima del 12%, excepto cuando el desnivel sea menor a 60 cm, en donde la pendiente puede ser hasta del 16%.
II. Se deben colocar pasamanos o barras de apoyo continuos, cuya altura de colocación debe ser entre 0.80m y 0.90m medidos a partir del acabado de la rampa hasta el plano superior del pasamanos.
III. El pasamanos debe tener una prolongación horizontal de longitud mínima de 0.30 m antes de comenzar y después de finalizar la rampa.
IV. Las escalinatas exteriores tendrán un descanso por cada 1.20 m de desnivel y en las escaleras interiores será cada 2.40 m de desnivel; Los escalones tendrán una huella como mínimo de 0.30 m de profundidad.
V. El pasamanos debe de ser continuo cuando el descanso entre dos tramos sea menor a 1.20 m de longitud.

C A P I T U L O I X
D E L E S T A C I O N A M I E N T O D E V E H I C U L O S

Artículo 70. Con el propósito de tener un orden vial en materia de movilidad se reglamentará el de estacionamiento de vehículos en estacionamientos públicos y privados, ubicados fuera de la vialidad.

Artículo 71. Los estacionamientos públicos y privados fuera de la vialidad deberán considerar lo siguiente:

I. Los predios o inmuebles que se habiliten para brindar el servicio de estacionamiento deberán estar bardeados en sus colindancias y contar con sistema de drenado adecuado, respetando el alineamiento y en su caso con los remetimientos existentes.
II. El acceso a los estacionamientos en el interior de inmuebles deberá tener protecciones adecuadas en rampas y colindancias, fachadas y otros elementos estructurales capaces de resistir posibles impactos de automóviles.
III. Las rampas de acceso a estacionamiento no deberán salirse del alineamiento de la banqueta, ni alterar el orden establecido en las circulaciones peatonales. Tendrán una pendiente máxima de 15% y una anchura mínima de 2.50 metros.

IV. En el caso de comercios, industria y servicios, deberán contar con los cajones de estacionamiento propios de sus necesidades, más los requeridos por clientes, proveedores o visitantes.
V. El piso terminado estará elevado 15 cm sobre la superficie de rodamiento de los vehículos. Las circulaciones para vehículos en estacionamiento deberán estar separadas de las de peatones.
VI. Los establecimientos mercantiles para evitar entorpecer la fluidez del tránsito vehicular, deberá observar los horarios establecidos por el Ayuntamiento, en materia de circulación de vehículos de carga.
VII. Los estacionamientos públicos deberán de contar con acceso y salida con la capacidad suficiente para evitar filas sobre la vialidad.
VIII. Los estacionamientos de establecimientos mercantiles que pretendan establecer cajones de estacionamiento sobre su predio con acceso directo a la vialidad solo podrían realizarse en batería, en ángulo de 30° 45° o 60° siempre respetando la continuidad de la banqueta en predios a menos de 50 m de distancia de una intersección, queda prohibido su establecimiento como con colindancia y sobre ciclovías.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en coordinación con el titular del área de Movilidad cuidaran que el proyecto presentado por el peticionario cumpla con las disposiciones del presente capitulo.

Artículo 72. Todo estacionamiento público o descubierto debe tener drenaje o estar drenado y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos.

Artículo 73. Los estacionamientos públicos y privados, en lo relativo a las circulaciones horizontales y verticales, deben ajustarse con lo establecido en las normas.

Artículo 74. Los estacionamientos públicos deben contar con carriles separados para entrada y salida de vehículos, con las medidas mínimas de 2.50 m por lado, el área de espera techada para la entrega y recepción de vehículos las medidas mínimas son 1.20 m por 4.50 m. La caseta o casetas de control deben de ser de 1 m^2 mínimo.

Artículo 75. Las medidas de los estacionamientos, según el ángulo de cajón, al igual que las medidas de los pasillos min.

I. Angulo de 30°, cajón de 2.50m x 5.00m, pasillo de 3.00 m libre.
II. Angulo de 45°, cajón de 2.50m x 5.00m, pasillo de 3.30 m libre.
III. Angulo de 60°, cajón de 2.50m x 5.00m, pasillo de 5.00 m libre.
IV. Angulo de 90°, cajón de 2.50m x 5.00m, pasillo de 6.00 m libre.

Artículo 76. El cajón de estacionamiento para personas con capacidades diferentes deberá cumplir con las medidas de 3.80m x 5.00m., con su debido señalamiento.

C A P I T U L O X
D E L A S V I A L I D A D E S Y E S P A C I O S A B I E R T O S

Artículo 77. La Dirección, La Dirección de Obras Públicas y el área Movilidad; en el ámbito de su competencia tendrán el resguardo, mantenimiento, conservación, vigilancia, control y la utilización de las avenidas, calles, cerradas, etc; que conforman la infraestructura vial de tipo local.

Artículo 78. El señalamiento en vialidad se regirá por la NOM-034-SCT2-2011 y/o el manual de señalización vial y dispositivos de seguridad de la SCT. Mientras la señalización itineraria peatonal se ajustará de acuerdo con el anexo 20.

Artículo 79. En las banquetas existentes queda prohibido habilitar nuevas jardineras de cualquier material que obstruyan el libre tránsito, excepto claro aquellas que tengan el propósito de proteger el arbolado existente, siempre bajo la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 80. Las casetas utilizadas para la venta de periódicos y revistas deberán tener una altura mínima de 1.80 metros y una máxima de 2.50 metros; no deberán apoyarse en las edificaciones existentes y podrán retirarse de la vía pública cuando estas no sean utilizadas o se encuentren en mal estado.

Artículo 81. No se autorizará la colocación de casetas para la venta de periódicos o revistas en los cruceros o esquinas de las calles, ni en sitios dentro de plazas o jardines que impidan la vista de edificaciones con valor artístico, arquitectónico o histórico.

Artículo 82. En el diseño y localización del mobiliario urbano, tales como bancas, lámparas, botes de basura, entre otros; deberá tomarse en cuenta la seguridad peatonal y vehicular.

Artículo 83. El conjunto de elementos del mobiliario urbano, tales como bancas, rejillas protectoras de árboles, vallas de peatones, soportes para basureros, etc., se fabricarán en material de herrería y deberán ser pintados con colores obscuros y que no alteren el contexto de la zona.

Artículo 84. El trazo de nuevas vías o calles deberá adecuarse a la topografía del área y realizarse de modo que no afecte la forestación existente, o en su caso reforestar adecuadamente.

Artículo 85. La sección transversal de las vías públicas existentes no podrá ser afectada por proyectos particulares. En este mismo contexto en las banquetas existentes queda prohibido colocar cualquier tipo de tuberías, instalaciones o mecanismos que obstaculicen el libre tránsito; también queda prohibida la ocupación con materiales de construcción o con cualquier tipo de mercancía.

Artículo 86. Los propietarios de los estacionamientos y las personas prestadoras de servicios mercantiles, cualquiera que estos sean y que deban de contratar los servicios de estacionamientos para ser utilizados por sus clientes, deberán de estar apegados a la normatividad correspondiente para tal caso.

Artículo 87. Se requiere de autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología para:

I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública.
II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, stands, lonas o construcciones provisionales.
III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obra públicas y privadas.
IV. Tendido de cables, y redes de telecomunicaciones en general.
V. Construir instalaciones subterráneas.

Artículo 88. Queda prohibido tener en la vía pública instalaciones de telecomunicaciones en mal estado, como cables sueltos, rollos de cables suspendidos o atados a los postes o que no cumplan con una altura de 5.00 metros medidos a partir del nivel de la banqueta; así como toda infraestructura muerta o sin prestar algún servicio.

Artículo 89. El trazo de todo tipo de vías deberá respetar la traza urbana tradicional e historia de la población y en las vialidades donde sea factible se

propiciaría hacerlas peatonales, promoviendo la integración de secuencias de recorridos atractivos, integrando paisaje y funcionalidad.

Artículo 90. Se promoverá en los cruces peatonales el cruce seguro mediante la intervención de las banquetas para que los vehículos no obstruyan la visibilidad peatonal (anexo 21).

Artículo 91. No se permitirán ampliaciones de calles que afecten las cintas urbanas con valor paisajístico, ni la construcción de nuevas calles con proporciones diferentes a las autorizadas.

Artículo 92. Queda prohibida circular por la ciclovía en automóvil, motocicleta, triciclo a motor, cualquier otro vehículo motorizado, excepto sillas de ruedas y otros vehículos de emergencia y mantenimiento, siempre que la velocidad de estos últimos no supere los 30 kilómetros por hora.

Artículo 93. Queda prohibido obstaculizar el paso vehicular, peatonal y ciclista con cualquier tipo de actividad distinta a la ya prevista (circulación).

Artículo 94. Queda prohibido apartar u obstruir cajones con cualquier tipo de objeto.

C A P I T U L O X I
D E L A I N F R A E S T R U C T U R A

Artículo 95. La infraestructura, así como las acciones de vivienda, construcciones e instalaciones a que tiene acceso el público, deberá cumplir con la normativa necesaria que permita a las personas con capacidades diferentes orientarse, desplazarse y utilizarlos sin peligro para la vida y la salud.

Artículo 96. Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la imagen del municipio como fuentes, bancas, botes de basura, maceta, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función puede ser: fijos, permanentes, móviles o temporales.

Artículo 97. Todas las instalaciones subterráneas para los servicios públicos tales como teléfono, alumbrado, control de tráfico, energía eléctrica, gas y cualquier otra instalación, deberá ser ubicadas a lo largo de las aceras o camellones en lo entendido de que cuando sean ubicadas en las aceras, deberán alojarse en una franja de 1.50m de anchura, medida desde el borde exterior de la guarnición.

Artículo 98. Los propietarios de postes o instalaciones en la vía pública municipal tendrán la obligación de conservarlos en buenas condiciones y el ayuntamiento podrá ordenar el cambio de lugar o la supresión si así lo requieren las condiciones de seguridad y sus propietarios estarán obligados a realizarlo por su cuenta.

Artículo 99. Los postes serán colocados dentro de la acera a una distancia mínima de 40cm, entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste. En las vías públicas municipales en las cuales no exista acera, los interesados solicitaran a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en coordinación con la Dirección de Obras Públicas, el trazo de las guarniciones y anchura de las aceras, así como la ubicación de los postes conforme a los lineamientos.

Artículo 100. En caso de que cualquier poste obstruya el acceso a un predio, el propietario podrá solicitar su demolición o cambio de lugar, en el entendido de que la demolición será realizada por la cuenta del propietario del poste.

C A P I T U L O X I I
D E L T R A M I T E A D M I N I S T R A T I V O P A R A A U T O R I Z A C I O N E S D E P R O Y E C T O S , L I C E N C I A S D E O B R A Y P E R M I S O S

Artículo 101. Corresponde al Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, al **INAH** y las dependencias estatales o federales, la autorización de permisos y licencias de acuerdo con el ámbito de su competencia, para las intervenciones dentro de las zonas y/o polígonos establecidos en el presente reglamento.

Artículo 102. Compete al **INAH** la aplicación del marco jurídico Federal en cuanto a la conservación de zona de monumentos, así como históricos y/o artísticos. En lo que respecta a la Imagen Urbana Municipal los permisos serán otorgados o negados por la autoridad municipal competente en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Artículo 103. Todas las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos que corresponda, de acuerdo con la Ley respectiva, y cumpliendo con los requisitos establecidos para ello.

Artículo 104. Cualquier obra de conservación, restauración, rehabilitación, adecuación, ampliación, demolición, proyecto de remodelación menor, obra nueva, infraestructura, servicios, equipamiento urbano, mobiliario urbano, anuncios publicitarios o cualquier tipo de intervención dentro o fuera de los polígonos o zonas, tanto en propiedad privada como pública deberá contar con la licencia o permiso de la Dirección de Desarrollo Urbano y la falta de esta ameritara procedimiento administrativo en contra, independientemente de las sanciones que correspondan.

Artículo 105. La autorización de permisos y licencias que expida la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; deberán contener los datos del propietario, así como el domicilio y el tipo de obra que se autoriza y para los casos que correspondan deberá señalar el director responsable de obra.

Artículo 106. Las licencias de construcción que expida la autoridad administrativa contaran con vigencia de un año, de conformidad al Art. 144, Fracción I, del Código Financiero del Estado de México; por lo que en caso de que la obra o trabajos autorizados no hayan sido terminados dentro de la vigencia señalada en dicha la licencia, el promotor deberá tramitar la prórroga correspondiente.

Artículo 107. La tipología de vivienda que se autorice en la licencia de construcción será de acuerdo con la licencia de uso del suelo, así como en lo dispuesto en el Artículo 3, Fracción XIII, del Código Financiero del Estado de México, el cual contempla:

1. Social progresiva.
2. Interés social.
3. Popular.
4. Medio.
5. Residencial.
6. Residencial alto y campestre.

Artículo 108. También se debe de solicitar permiso o licencia para:

I. Demolición.
II. Excavación y rellenos.
III. Bardas.

IV. Cambio de régimen en condominio.
V. Constancias de terminación de obra.
VI. Ruptura o corte de pavimento.
VII. Alineamiento y número oficial.
VIII. Número oficial.

Artículo 109. En coordinación de Desarrollo Económico las licencias, permisos o autorizaciones para anuncios comerciales temporales y eventuales deberán obtenerse cada vez que se instalen o empleen. Su duración será solo para el lapso autorizado, pudiendo ser prorrogadas antes de que expire el plazo; en caso contrario el titular de la licencia deberá retirar su aviso. En caso de no hacerlo, será sancionado conforme con lo establecido en el presente reglamento.

Artículo 110. Las licencias municipales para la instalación, funcionamiento o empleo de los medios de publicidad quedan sujetas en todo tiempo al interés público; en consecuencia, podrán ser revocadas cuando por motivo del anuncio se violen o dejen de cumplir las disposiciones del capítulo VI.

Artículo 111. Podrán corregirse de oficio o a petición de parte, las constancias, certificados, certificaciones, permisos, licencias y en su caso autorizaciones que se encuentren vigentes y que a partir de su expedición no hubiera transcurridos quince días, dando aviso de tal circunstancia al interesado.

C A P I T U L O X I I I
D E L A S I N S P E C C I O N E S Y D E L A D E N U N C I A P O P U L A R

Artículo 112. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, deberá inspeccionar que toda obra se lleve a cabo de acuerdo con los términos fijados en la respetiva licencia de construcción y su dictamen de Imagen Urbana, para lo cual realizará periódicamente visitas de verificación, constante de lo previsto en este ordenamiento a fin de asegurar su cumplimiento.

Artículo 113. Toda persona física o moral podrá denunciar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, así como hechos, actos y omisiones que alteren la Imagen Urbana.

Artículo 114. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la atención de la denuncia respectiva llevara a cabo las visitas de verificación necesarias, con

objeto de corroborar los hechos denunciados y en su caso, iniciar los procedimientos jurídicos administrativos conducentes para la aplicación de medidas de seguridad o sanciones.

CAPITULO XIV
DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y DEL RECURSO DE RECONSIDERACION

Artículo 115. Se considera infracción toda acción u omisión que contravenga las disposiciones contenidas en el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Texcoco vigente, el presente reglamento, acuerdos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general que emita el Ayuntamiento y las demás relativas y aplicables.

Artículo 116. Las infracciones a las normas contenidas en el presente Reglamento, acuerdos y demás disposiciones administrativas de carácter general que emita al Gobierno Municipal, para regular las construcciones ampliaciones, remodelaciones, reconstrucciones, reparaciones, demoliciones o cualquier otra actividad prevista por el presente ordenamientos y que se desarrolle en el Municipio de Texcoco, se sancionara con:

1. Amonestación.
2. Multa.
3. Clausura.
4. Suspensión y cancelación de la licencia, permiso o autorización.
5. Arresto administrativo hasta de treinta y seis horas.

Artículo 117. Se cometen infracciones a lo dispuesto por este Reglamento en los casos que:

I. Falsifiquen o alteren datos de los permisos o licencias expedidos por las autoridades.
II. Realicen obras distintas a las autorizadas.
III. Se inicien cualquier tipo de obra o acción sin contar con la autorización correspondiente.
IV. Se modifiquen el contenido de los proyectos, memoria y especificaciones ya autorizadas, sea en forma total o parcial.
V. La negativa a proporcionar información y acceso al personal autorizado de las dependencias, durante las visitas de inspección de obras.
VI. Oculten obra no autorizada.
VII. Continúen con la ejecución de las obras que tengan autorizaciones vencidas.

VIII. Carecer de copia de sus planos autorizados en la obra.
IX. Falsifiquen firmas de perito responsable de obra y/o peritos restauradores.
X. Abstenerse de realizar correcciones dictaminadas en las visitas de inspección de las autoridades.
XI. Construcción de obras nuevas que afecten la estructura de inmuebles colindantes catalogados.
XII. Las demás que contravengan el presente Reglamento.

Artículo 118. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología sancionaran administrativamente con suspensión y colocación de sellos a los que cometan violaciones a lo establecido en el presente Reglamento y a las disposiciones del INAH mediante la suspensión obra y sellos federales.

Artículo 119. Las sanciones administrativas podrán ser:

1. Multa.
2. Suspensiones.
3. Demolición.
4. Restauración obligatoria de los daños causados.
5. Revocación de autorizaciones.
6. Arresto administrativo.
7. Las demás que estipule este ordenamiento y demás aplicables.

Artículo 120. El Ayuntamiento, en todo momento, podrá convenir y ejecutar, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, las acciones o trabajos para prevenir, desalojar y en su caso demandar o denunciar a los responsables por los actos mencionados en el artículo anterior, así como demoler o suspender las construcciones asentadas en dichas zonas; siempre con apego a las disposiciones legales en la materia.

Artículo 121. Cualquier violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, se procederá a la suspensión o en su caso la cancelación de la licencia o permiso, así como la suspensión de la obra, sujeto a lo que señale la normatividad al respecto.

Artículo 122. Cualquier persona o institución que deteriore inmuebles catalogados o no, así como el contexto urbano, contraponiéndose a las disposiciones de este reglamento, se procederá a su restauración debiendo correr los gastos por cuenta del infractor para corregir los efectos causados.

Artículo 123. Cualquier permiso o licencia de obra que viole la normatividad y afecte la Imagen Urbana a nivel arquitectónico o urbano, dentro de las zonas o polígonos estipulados por el presente reglamento, podrán ser revocados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y el INAH en el marco que les confiere la Ley dentro de su competencia.

Artículo 124. En caso de destrucción de áreas verdes y elementos que las forman se sancionaran independientemente de los delitos ambientales en que incurra el infractor a nivel Federal, Estatal o Municipal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Artículo 125. Las personas físicas o morales y población en general, que realicen actividades en contra del medio ambiente, quedaran sujetas a las disposiciones que dicte el Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Texcoco, y demás Leyes aplicables.

Articulo 126 El anuncio al término de la vigencia, la autorización o del permiso y el de las prórrogas de éstos en su caso, deberá ser retirado por su titular dentro de un plazo de tres días naturales en caso de no proceder el titular, propietario y/o responsable a su retiro, la autoridad ordenará este siendo a cargo del responsable los gastos originados.

Articulo 127 La autoridad ordenará la aplicación de sanciones o multas, equivalentes a la Unidad de Medida de Actualización (UMA) vigente para la zona económica de Texcoco, a los propietarios o responsables de los anuncios motivo de este ordenamiento cuando incurren en los siguientes supuestos:

I. Por no cumplir con las prevenciones relativas al uso y conservación de los anuncios en los que se refiere a condiciones de seguridad, estabilidad, higiene y moralidad.
II. Por instalar, usar, ampliar, modificar o reparar un anuncio sin contar previamente con la licencia o permiso respectivo.
III. Por violar las prohibiciones señaladas en este reglamento.
IV. Por usar un anuncio para fines distintos a los autorizados.
V. Por la instalación de espectaculares.

Artículo 128. El incumplimiento de la normatividad establecida por el presente reglamento por parte de un establecimiento comercial será causa de revocación o suspensión de la licencia comercial respectiva, dependiendo de la gravedad de la falta, a juicio de la autoridad competente.

Artículo 129. Cuando el infractor cubra la multa y haga las acciones correctivas dictaminadas por las autoridades, podrá renovar el permiso de la licencia para continuar la obra, salvo los casos que a consideración de las autoridades competentes deban ser canceladas definitivamente.

Artículo 130. Procederá la amonestación en faltas consideradas como menores al presente reglamento y con base en la Unidad de Medida de Actualización (UMA) vigente para la zona económica de Texcoco.

Artículo 131. Las sanciones económicas descritas en el presente reglamento podrán ser impuestas indistintamente de cualquier otra que fuera aplicable. En caso de reincidencia queda a criterio de la autoridad municipal, determinar la duplicación de la sanción, la cancelación o la suspensión definitiva de la licencia, permiso o autorización.

Artículo 132. Procederá la suspensión o cancelación de la licencia, o autorización otorgados por el Gobierno Municipal, cuando los titulares de estas no se sujetarán a lo preceptuado por el presente reglamento, así como, a los lineamientos señalados al otorgar dicho documento por las autoridades competentes.

C A P I T U L O X V
D E L O S A P O Y O S Y E S T I M U L O S

Artículo 133. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, proporcionara asesoría técnica y teórica a las personas que lo soliciten, contando para ello con el apoyo del INAH y/o otras dependencias competentes.

Artículo 134. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, promoverá mecanismos de participación social donde la comunidad pueda realizar trabajos de conservación y mantenimiento del patrimonio arquitectónico y urbano, previa asesoría y autorización del INAH, así como de espacios públicos.

Artículo 135. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, promoverá ante el gobierno estatal y el INAH, el reconocimiento y estímulos a los propietarios de inmuebles catalogados que efectúan acciones de conservación y protección del patrimonio construido.

T R A N S I T O R I O S

Primero.- Las autorizaciones expedidas en contravención a lo dispuesto por este Reglamento son nulas de pleno derecho.

Segundo.- El presente Reglamento entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el periódico oficial Gaceta Municipal.

La Presidenta Municipal de Texcoco lo tendrá enterado, haciendo que se publique, dado en la Sede del Poder Municipal a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil veintidós.

Presidenta Municipal Constitucional
Sandra Luz Falcón Venegas
(Rúbrica)

Secretaria del Ayuntamiento
Dinorah Salado Solano
(Rúbrica)

G L O S A R I O D E T E R M I N O S

En este apartado se definen algunos de los vocablos, términos o palabras empleadas en el presente Reglamento y que por su particular acepción no aparecen en el diccionario ni son del lenguaje común o, si aparecen y son del lenguaje común, tienen una interpretación diferente a la señalada en el diccionario a la dada por el vulgo.

Alineamiento: Colocación en línea recta con respecto a un lindero o construcción.

Antepecho: Pretil que se pone en ciertos lugares para evitar caídas.

Aplanado: Recubrimiento de mortero aplicado sobre el parámetro para formar una capa, acabada posteriormente con llana hasta obtener una superficie uniforme.

Arríate: Cuadro de plantas y flores junto a paredes de jardines.

Balcón: Ventana grande desde el suelo de la habitación con barandilla saliente.

Barandal: Antepecho del balcón, escalera, etc.

Celosía: Enrejado que se coloca frente a una ventana o al vano de muro, formado con piezas de madera, fierro, vidrio, arcilla, etc.

Cenefa: Dibujo de ornamentos que se pone a lo largo de los muros, pavimentos y techos.

Cerramiento: Elemento horizontal que se coloca en la parte superior del vano de una puerta o ventana.

Colindancia: Limite entre dos o más terrenos o edificios.

Contrafuerte: Pilar que sostiene o refuerza un muro.

Cornisa: Adorno compuesto de molduras saledizas que corona un entablamento.

Encalar: Cubrir de cal o blanquear de cal una cosa, dícese principalmente de las paredes.

Guardacantones: Poste de piedra o de hormigón armado que se pone en las esquinas de las casas o a los lados de los paseos o caminos para protegerlos de los vehículos.

INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Macizo: Lienzo de pared entre dos vanos.

Marquesina: Estructura volada que se coloca generalmente sobre puertas, andenes, escalinatas o fachadas para protección de la lluvia o del sol.

Pilastra: Columna cuadrada generalmente adosada a la pared.

Pórtico: Lugar cubierto y con columnas delante de las puertas de un edificio.

Pretil: Cerco que se levanta en los extremos de una losa u otros parajes para preservar de caídas.

Repellado: Arrojar porciones de mortero, yeso o cal a la pared que se está construyendo o reparando, aislada con regla de madera.

Repisón: Elemento de ornato saliente colocado en la parte inferior de una ventana.

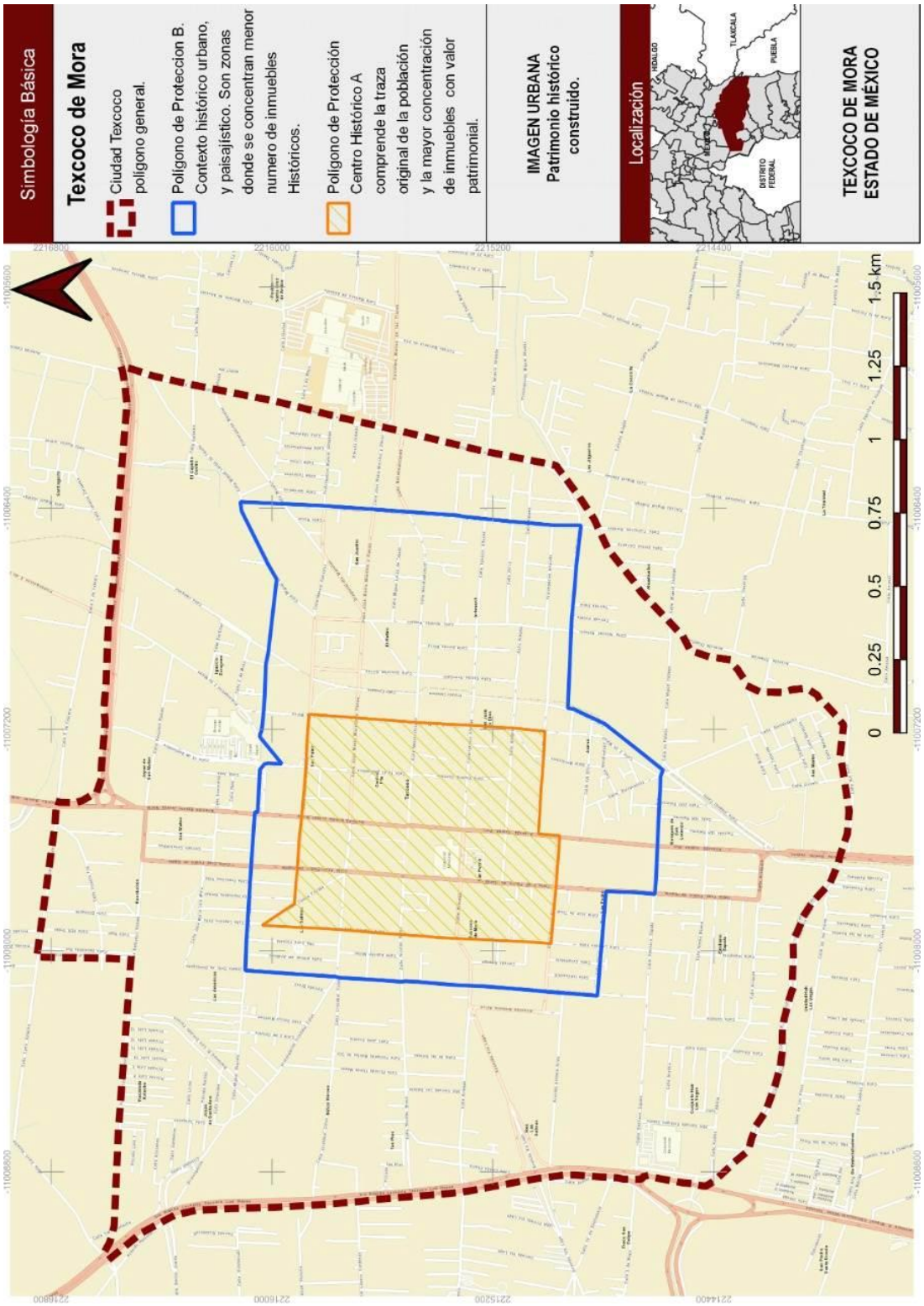
Rodapié: Elemento que se coloca en la base de los muros para proyección u ornato, puede ser de diferentes materiales como son piedra, madera, aplanado, repellado, en colores oscuros, etc.

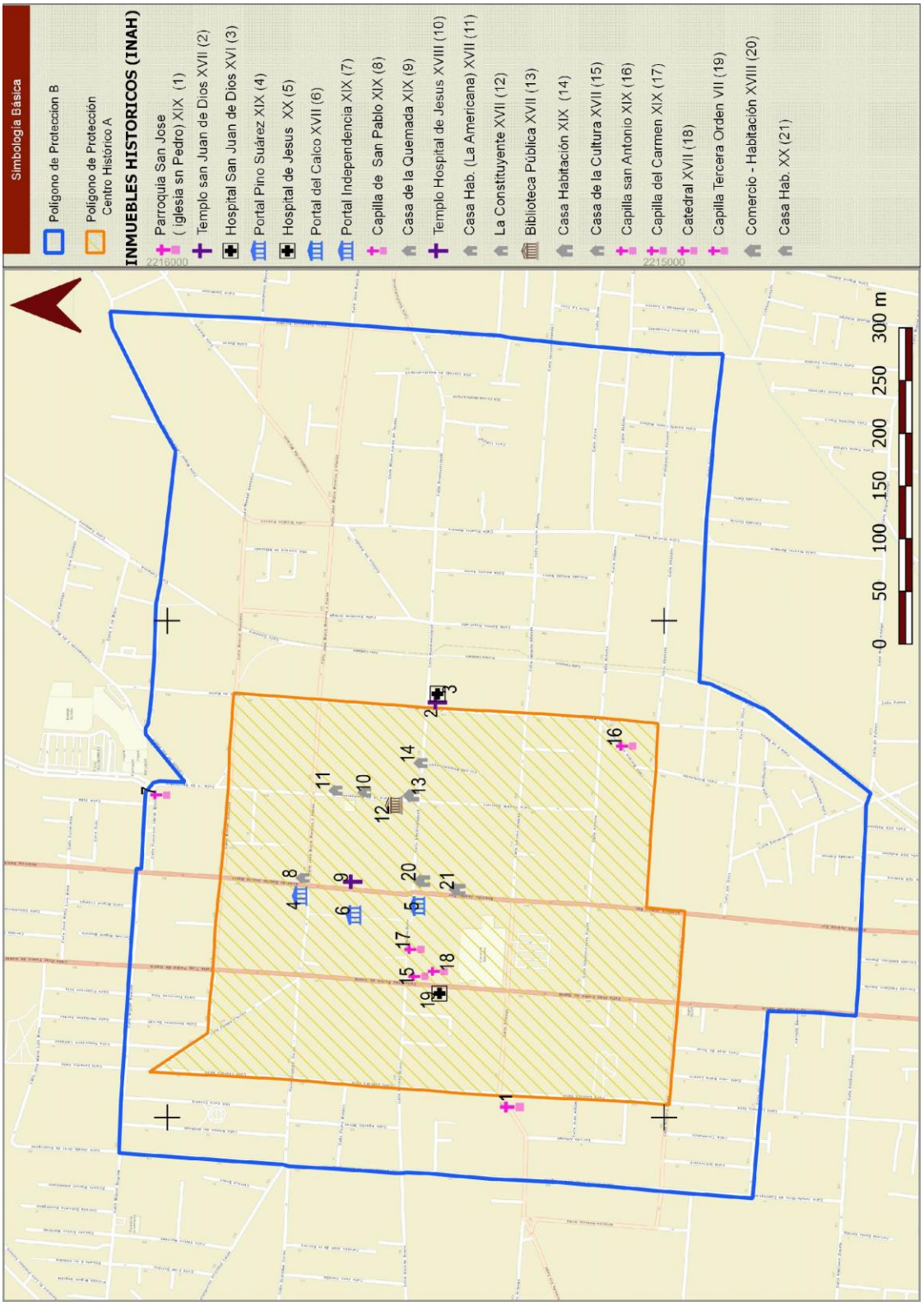
Vano: Hueco de un muro que sirve de puerta, ventana o espacio entre dos elementos arquitectónicos.

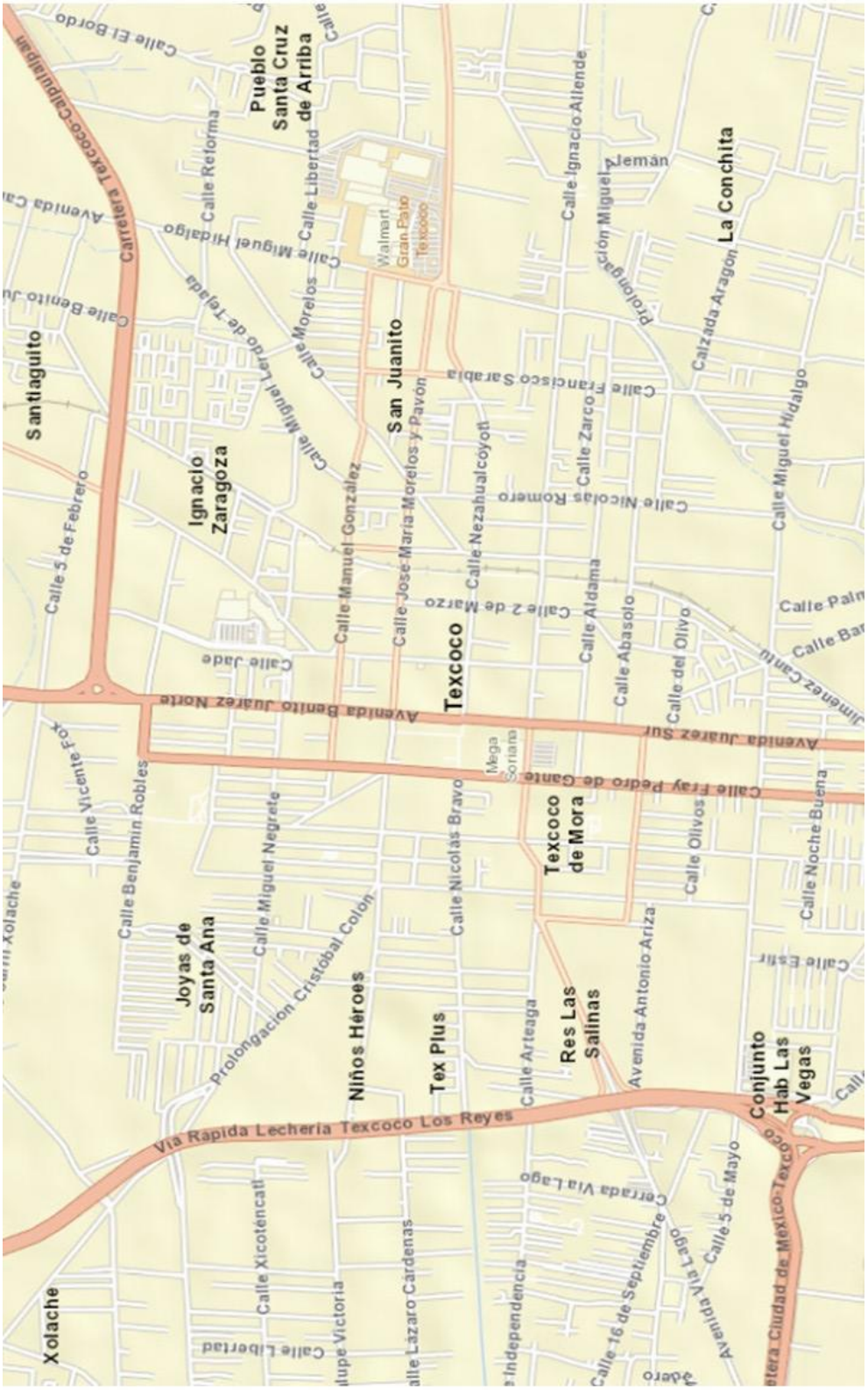
Volumetría: Extensión del espacio de tres dimensiones ocupada por un cuerpo.

A N E X O 1

P L A N O D E Z O N A S P A R A L A A P L I C A C I Ó N D E L R E G L A M E N T O




Simbología Básica
Polígono de Protección B
Polígono de Protección Centro Histórico A
INMUEBLES HISTORICOS (INAH)
Parroquia San Jose (iglesia sn Pedro) XIX (1)
Templo san Juan de Dios XVII (2)
Hospital San Juan de Dios XVI (3)
Portal Pino Suárez XIX (4)
Hospital de Jesus XX (5)
Portal del Calco XVII (6)
Portal Independencia XIX (7)
Capilla de San Pablo XIX (8)
Casa de la Quemada XIX (9)
Templo Hospital de Jesus XVIII (10)
Casa Hab. (La Americana) XVII (11)
La Constituyente XVII (12)
Biblioteca Pública XVII (13)
Casa Habitación XIX (14)
Casa de la Cultura XVII (15)
Capilla san Antonio XIX (16)
Capilla del Carmen XIX (17)
Catedral XVII (18)
Capilla Tercera Orden VII (19)
Comercio - Habitación XVIII (20)
Casa Hab. XX (21)
2218000
2215000
0 50 100 150 200 250 300 m


Pueblo Santa Cruz de Arriba
La Conchita
Santiaguito
San Juanito
Ignacio Zaragoza
Texcoco
Texcoco de Mora
Joyas de Santa Ana
Niños Héroes
Tex Plus
Res Las Salinas
Conjunto Hab Las Vegas
Xolache
Calle Reforma
Calle Libertad
Calle Ignacio Allende
Calzada Aragón
Calle Miguel Hidalgo
Calle Nicolás Romero
Calle Nezahualcóyotl
Calle Aldama
Calle Abasolo
Calle del Olivo
Calle Olivos
Calle Noche Buena
Calle Nicolás Bravo
Calle Arteaga
Avenida Antonio Ariza
Calle 5 de Febrero
Calle Benjamín Robles
Calle Miguel Negrete
Prolongación Cristóbal Colón
Calle Manuel González
Calle José María Morelos y Pavón
Calle Francisco Sarabia
Calle Jade
Avenida Benito Juárez Norte
Avenida Juárez Sur
Calle Fray Pedro de Gante
Vía Rápida Lechería Texcoco Los Reyes
Calle Xicoténcatl
Calle Lázaro Cárdenas
Calle 16 de Septiembre
Calle 5 de Mayo
Cerrada Vía Lago
Avenida Vía Lago
Mega Soriana
Walmart Gran Patio Texcoco

A N E X O 2

L I S T A D O Y P L A N O D E L O C A L I Z A C I Ó N D E I N M U E B L E S H I S T Ó R I C O S (C A T A L O G A D O S P O R E L I N S T I T U T O N A C I O N A L D E A N T R O P O L O G Í A E H I S T O R I A Y L O S N O C A T A L O G A D O S)

No	NOMBRE DEL INMUEBLE	UBICACIÓN	ÉPOCA (siglo)
1	PARROQUIA SAN JOSÉ, IGLESIA SAN PEDRO	DONATO GUERRA S/N ENTRE ARTEAGA Y RAYON CENTRO TEXCOCO	XIX
2	TEMPLO DE SAN JUAN DE DIOS	CALLE 2 DE MARZO No 501, ESQ. NEZAHUALCOYOTL, CENTRO TEXCOCO	XVII
3	HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS	CALLE 2 DE MARZO S/N ESQ. NEZAHUALCOYOTL, CENTRO TEXCOCO	XVI
4	PORTAL PINO SUAREZ	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN S/N ESQ. JUÁREZ NORTE, CIUDAD TEXCOCO	XIX
5	PORTAL DEL CALCO	PORTAL FCO. I. MADERO No 103 ENTRE JUAREZ Y GANTE, CENTRO TEXCOCO	XVII
6	PORTAL INDEPENDENCIA	PORTAL INDEPENDENCIA No 128	XIX
7	CAPILLA DE SAN PABLO	CALLE MINA S/N ESQ. 16 DE SEPTIEMBRE	XIX
8	CASA DE LA QUEMADA	JUÁREZ NORTE No 200 ESQ. J. Ma. MORELOS, CENTRO TEXCOCO	XVIII
9	TEMPLO HOSPITAL DE JESÚS	(SAN ANTONIO) PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN S/N	XVIII
10	CASA HABITACIÓN (LA AMERICANA)	16 DE SEPTIEMBRE No. 114-116 MORELOS Y NEZAHUALCOYOTL, CENTRO, TEXCOCO	XVII
11	LA CONSTITUYENTE	16 DE SEPTIEMBRE No. 110-112 ENTRE MORELOS Y NEZAHUALCOYOTL	XVII

		TEXCOCO	
12	BIBLIOTECA PUBLICA	16 DE SEPTIEMBRE No. 107 ENTRE NEZAHUALCOYOTL Y MORELOS TEXCOCO	XVII
13	CASA HABITACIÓN	16 DE SEPTIEMBRE ESQ. NEZAHUALCOYOTL CENTRO TEXCOCO	XIX
14	CASA DE LA CULTURA	NEZAHUALCOYOTL NO.215 ENTRE 16 DE SEPTIEMBRE Y 2 DE MARZO, CENTRO TEXCOCO	XVII
15	CAPILLA SAN ANTONIO	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN S/N ENTRE JUAREZ Y GANTE, CENTRO TEXCOCO	XIX
16	CAPILLA DEL CARMEN	ALDAMA S/N ENTRE DIAGONAL ABASOLO Y JUÁREZ SUR, CIUDAD TEXCOCO	XVIII
17	CATEDRAL	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN S/N ENTRE JUAREZ Y GANTE, CENTRO TEXCOCO	XVII
18	CAPILLA 3ª. ORDEN	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN S/N ENTRE JUAREZ Y GANTE, CENTRO TEXCOCO	XVII
19	HOSPITAL DE JESUS	JUÁREZ No. 9 ENTRE ALLENDE Y NEZAHUALCOYOTL, TEXCOCO	XX
20	COMERCIO / HABITACIÓN	NEZAHUALCOYOTL No 102, ESQ. JUÁREZ Y 2 DE MARZO, CENTRO TEXCOCO	XVIII
21	CASA HABITACIÓN	JUÁREZ No 139 ENTRE NEZAHUALCOYOTL Y ALLENDE	XIX – XX

1. PARROQUIA SAN JOSE, IGLESIA SAN PEDRO

I. Identificación

Nombre Edificio: Templo de San José

Uso original: Templo

Uso actual: Templo

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Cal, Arena
Muros	Tezontle, Adobe, Ladrillo
Cubierta	Piedra
Forma Cubierta	Abovedada y Cúpula

2. TEMPLO DE SAN JUAN DE DIOS

I. Identificación

Nombre Edificio: Templo de San Juan de Dios

Uso original: Templo

Uso actual: Templo

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Piedra, cantera rosa
Muros	Piedra y Tezontle
Cubierta	Piedra y Tezontle

IV. Datos históricos

Forma parte de una construcción que abarcaba toda la manzana; en una época cuando fue habitada por los fundadores de la primera fábrica de vidrio en Texcoco. Se le llamo “La Americana” y en otra “La Constituyente”, por haber sido en ese sitio donde se emitió el voto para que se constituyera en el Estado de México. Fue templo del convento dedicado al mismo nombre en donde se reunió el congreso constituyente del Estado para sancionar la primera Constitución.

3. HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS

I. Identificación

Nombre Edificio: Instituto Texcoco

Uso original: Ex – hospital de San Juan de Dios

Uso actual: Preprimaria, primaria

II. Características	**III. Materiales**
Fachada principal	Piedra, Tezontle, Rosa

IV. Datos históricos

Forma parte de una construcción que abarcaba toda la manzana; en una época cuando fue habitada por los fundadores de la primera fábrica de vidrio en Texcoco. Se le llamo “La Americana” y en otra “La Constituyente”, por haber sido en ese sitio donde se emitió el voto para que se constituyera en el Estado de México.

4. PORTAL PINO SUAREZ

I. Identificación

Nombre Edificio: Portales Pino Suarez del Progreso

Uso original: Portales

Uso actual: Portales

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Aplanado, Blanco

5. PORTAL DEL CALCO

I. Identificación

Nombre Edificio: Portal del Calco

Uso original: Habitación

Uso actual: Habitación y Comercio

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Aplanado, Blanco y Rojo quemado
Muros	Tabique
Entrepisos	Losa de concreto
Cubierta	Losa de concreto
Forma entrepisos	Plana
Forma cubierta	Plana

IV. Datos históricos

Perteneció a la familia Uribe.

8. CASA DE LA QUEMADA

I. Identificación

Uso original: Habitación

Uso actual: Habitación y comercio

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Aplanado, Blanco
Muros	Adobe
Entrepisos	Vigas, tejamanil, terrado
Cubierta	Vigas, tejamanil, terrado
Forma entrepisos	Plana
Forma cubierta	Plana

10. CASA HABITACIÓN (LA AMERICANA)

V. Identificación

Uso original: Habitación

Uso actual: Oficinas

VI. Características	VII. Materiales
Fachada principal	Aplanado
Muros	Piedra
Entrepisos	Concreto
Cubierta	Losa de concreto
Forma entrepisos	Plana
Forma cubierta	Plana

VIII. Datos históricos

Esta casa se llamó “La Americana”. Aquí se hospedaron los fundadores de la fábrica de vidrio quienes fueron: Los Lanz y los Meyer.

11. LA CONSTITUYENTE

I. Identificación

Nombre Edificio: La Constituyente

Uso original: Habitación

Uso actual: Comercio

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Aplanado, Verde, Naranja
Muros	Piedra
Cubierta	Losa de concreto, laminado de asbesto
Forma cubierta	Plana, inclinada a un agua

12. BIBLIOTECA PÚBLICA

I. Identificación

Nombre Edificio: Biblioteca Pública ISSSTE Sep. 23

Uso original: Casa conventual

Uso actual: Biblioteca y oficinas

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Piedra, aplanada, Blanco
Muros	Piedra
Cubierta	Losa de concreto
Forma cubierta	Plana

IV. Datos históricos

Fundada por los Monjes Juaninos en 1642, fue la primera fábrica de vidrio realizada en 1862. En el siglo XIX se estableció en Texcoco una fábrica de vidrio que surtió, en su especialidad de vidrios planos, a casi todo el país. Un ingeniero alemán especialista en el ramo, trazo y levanto la nueva fábrica.

13. CASA HABITACIÓN

I. Identificación

Uso original: Habitación

Uso actual: Habitación

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Aplanado, Blanco y azul
Muros	Piedra
Cubierta	Losa de concreto, terrado (plafón)
Forma cubierta	Plana

14. CASA DE LA CULTURA

I. Identificación

Nombre Edificio: Casa del Constituyente

Uso original: Hospital

Uso actual: Casa de Cultura de Texcoco

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Cantera rosa
Muros	Tabique y Adobe
Cubierta	Losa de Concreto (falso plafón)
Forma cubierta	Plana

IV. Datos históricos

Construida en 1699 como “Hospital de los Juaninos”, sitio donde se sanciono la 1ª. Constitución del Estado de México. (1827) y radicaron los poderes del Estado. Se le conoce como la casa del Constituyente. Es casa de Cultura a partir de 1983. Oba del siglo XVIII, fue el convento de San Juan de Dios. Actualmente Museo.

15. CAPILLA SAN ANTONIO

I. Identificación

Nombre Edificio: Capilla de San Antonio

Uso original: Capilla

Uso actual: Capilla

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Arena, Piedra
Muros	Piedra y Tezontle
Cubierta	Piedra y Tezontle
Forma cubierta	Abovedada

16. CAPILLA DEL CARMEN

I. Identificación

Nombre Edificio: Capilla del Carmen

Uso original: Capilla

Uso actual: Capilla

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Aplanado, Amarillo y Rosa
Muros	Piedra
Cubierta	Piedra
Forma cubierta	Abovedada, Cúpula

17. CATEDRAL

II. Identificación

Nombre Edificio: Catedral de Texcoco

Uso original: Catedral

Uso actual: Catedral

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Cantera
Muros	Piedra, Tezontle
Cubierta	Piedra y Tezontle
Forma cubierta	Abovedada, Cúpula

V. Datos históricos

Forma parte del conjunto conventual. La obra fue concluida en el siglo XVII. Conserva retablos plateresco s y barrocos de finales XVII.

18. CAPILLA 3ª. ORDEN

I. Identificación

Nombre Edificio: Capilla de la Tercera Orden

Uso original: Capilla

Uso actual: Capilla

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Cantera
Muros	Piedra y Tezontle
Cubierta	Piedra y Tezontle
Forma cubierta	Abovedada

IV. Datos históricos

Fue construida en el siglo XVI; ha sufrido varias modificaciones, su fachada es un ejemplo del barroco popular texcocano.

19. HOSPITAL DE JESUS

I. Identificación

Uso original: Habitación

Uso actual: Sanatorio y casa habitación

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Aplanado, Blanco
Muros	Adobe
Cubierta	Viguería, Terrado, Tablas
Forma cubierta	Plana

IV. Datos históricos

Mario González H. construyo en 1911, desde hace 17 años pertenece al Dr. Ambrosio Mendoza.

20. COMERCIO/HABITACIÓN

I. Identificación

Uso original: Habitación

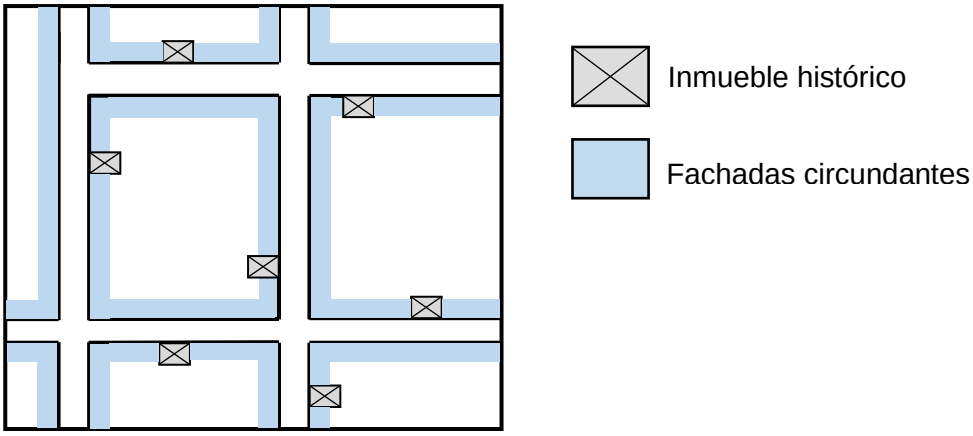
Uso actual: Habitación y comercio

II. Características	III. Materiales
Fachada principal	Aplanado, Blanco
Muros	Adobe, Piedra y Tezontle
Entrepisos	Viguería, terrado (plafón)
Cubierta	Viguería y terrado
Forma entrepisos	Plana
Forma cubierta	Plana

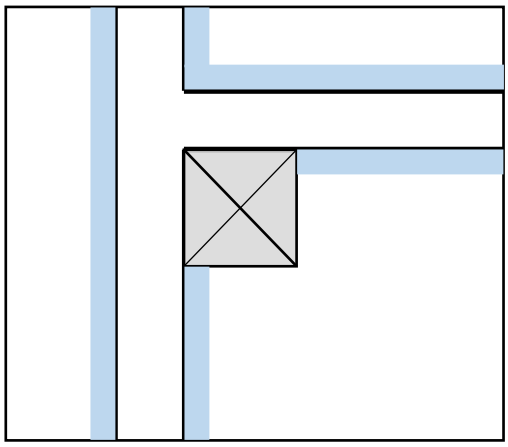
A N E X O 3

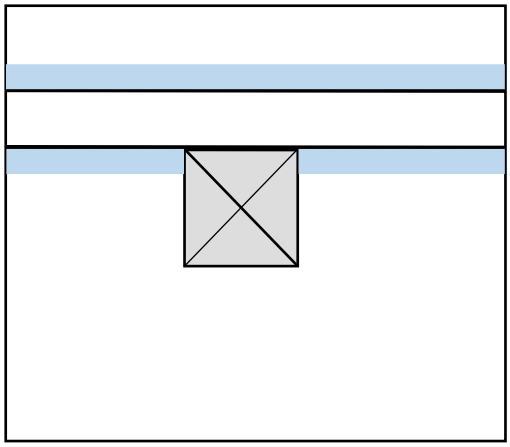
F A C H A D A S C I R C U N D A N T E S A I N M U E B L E S H I S T Ó R I C O S .

Las fachadas dentro del centro histórico (polígono A)



Las fachadas dentro del polígono B

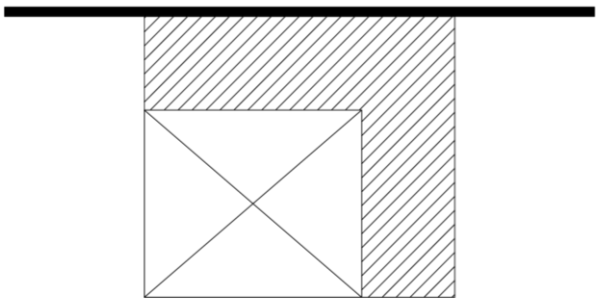




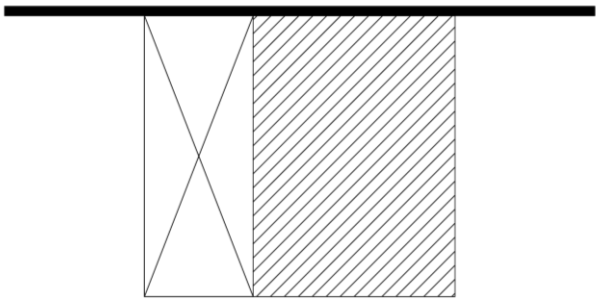
A N E X O 4

U B I C A C I Ó N D E C O N S T R U C C I O N E S A L I N T E R I O R D E L O S P R E D I O S

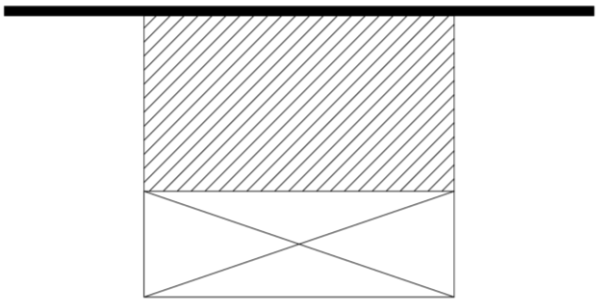
Se propone algunas distribuciones de los predios. Queda prohibido tener descubierta la fachada.



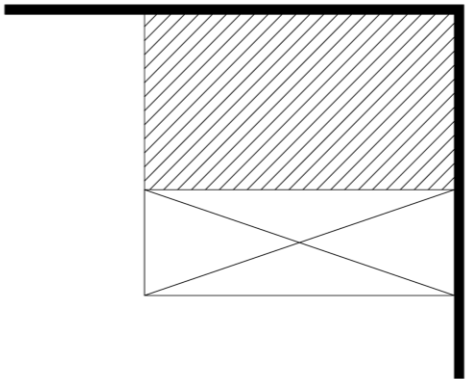
PROPUESTA 1



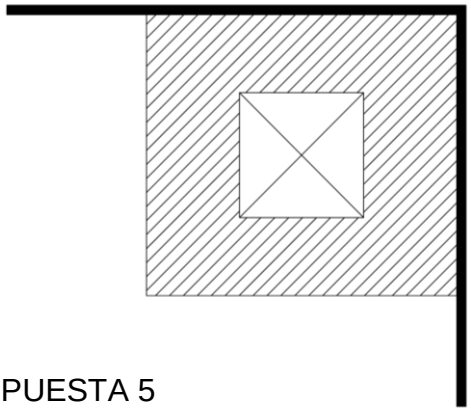
PROPUESTA 2



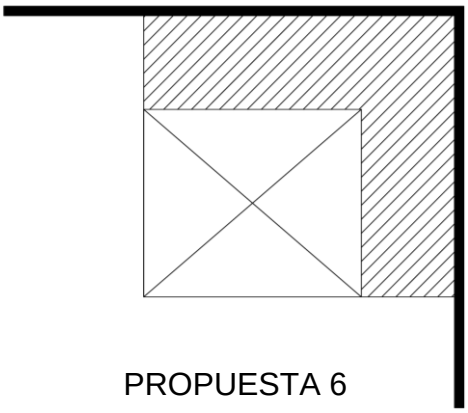
PROPUESTA 3



PROPUESTA 4



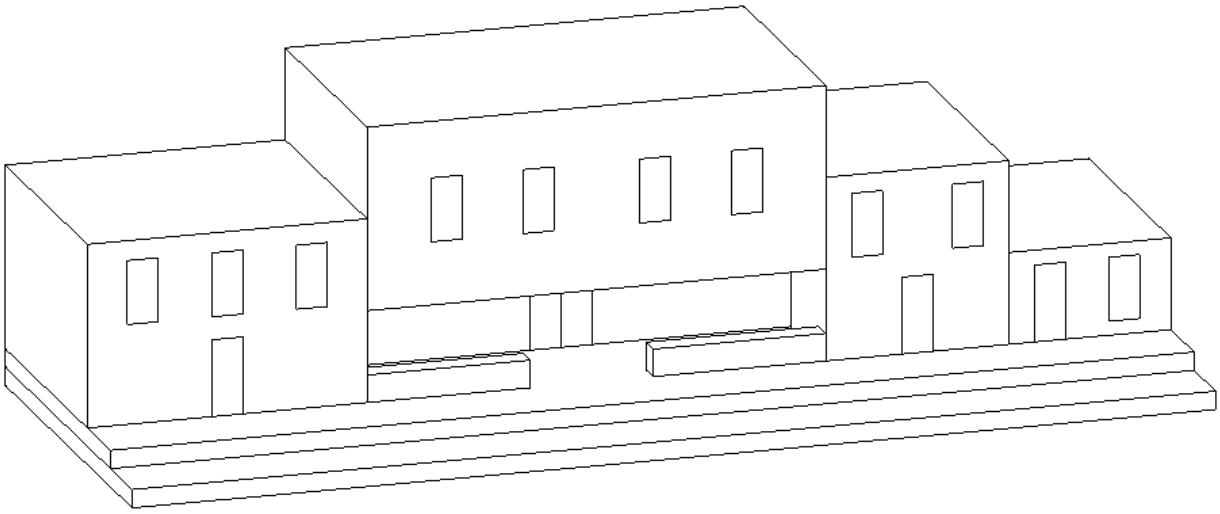
PROPUESTA 5



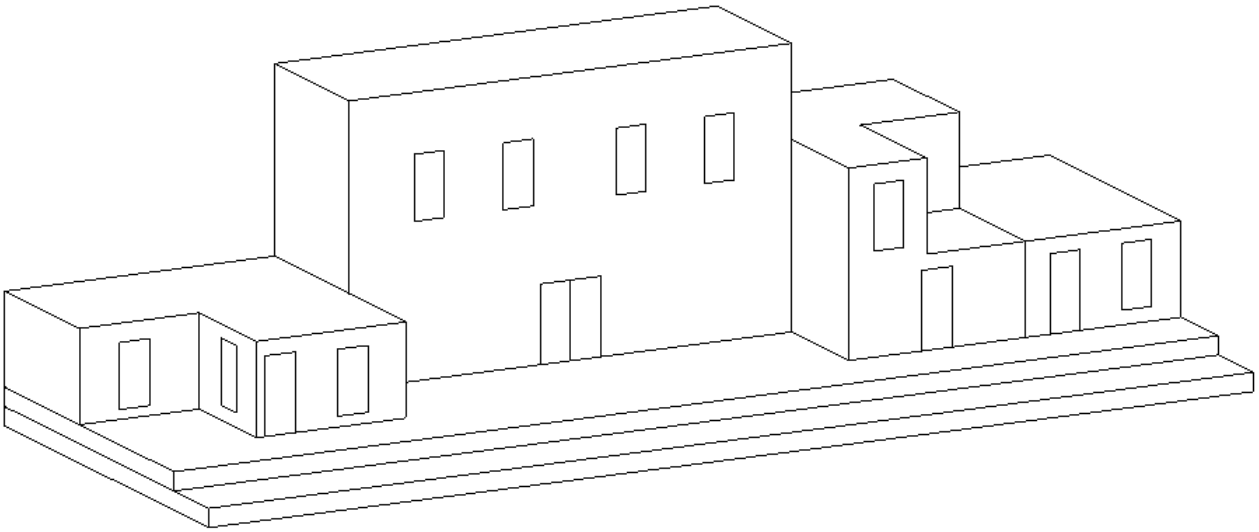
PROPUESTA 6

A N E X O 5

R E M E T I M I E N T O S



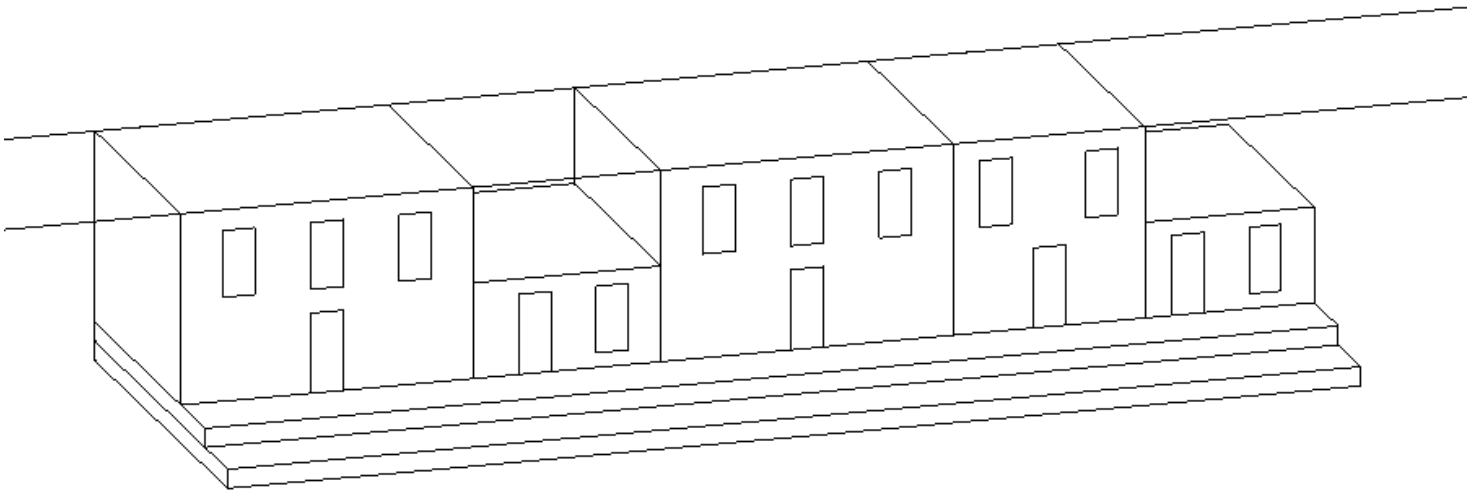
REMETIMIENTOS PERMITIDOS



REMETIMIENTOS PROHIBIDOS

A N E X O 6

A L T U R A S D E C O N S T R U C C I O N E S

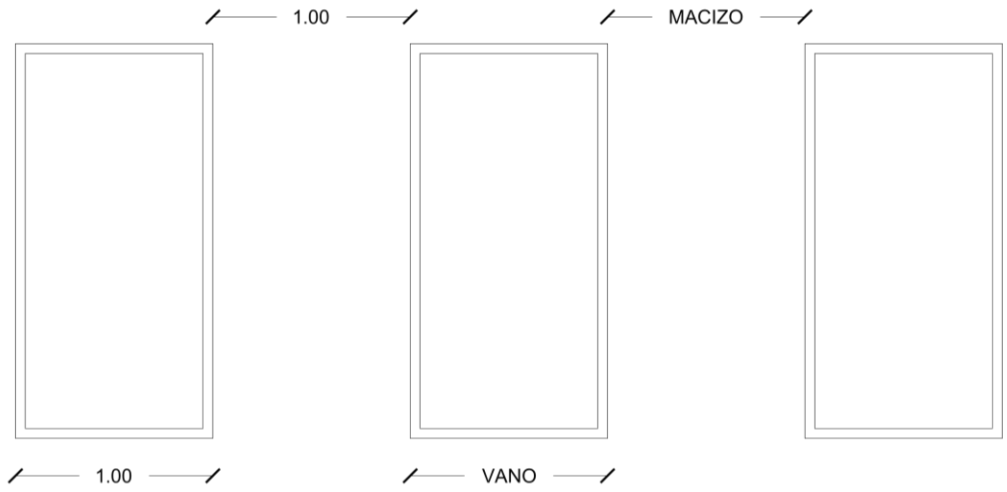


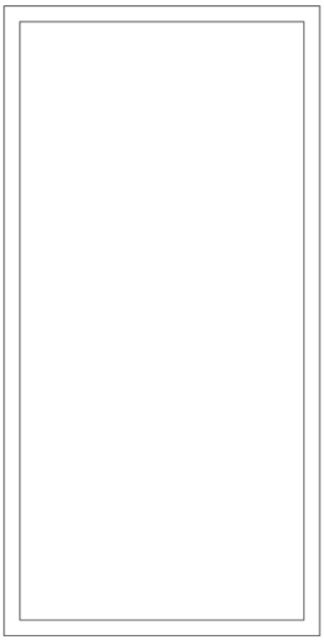
Las alturas de los predios se especifican en el plano de uso de suelo de Texcoco.

A N E X O 7

V A N O S Y R E L A C I Ó N V A N O - M A C I Z O

PROPORCIÓN 1:1





EL VANO DEBE DE TENER FORMA RECTANGULAR.

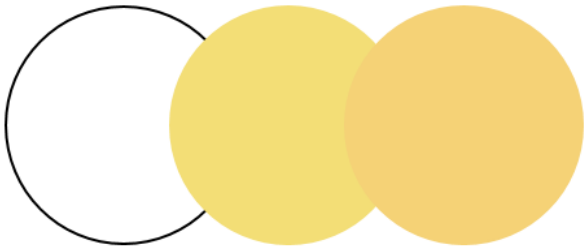
A N E X O 8

P A L E T A D E C O L O R E S

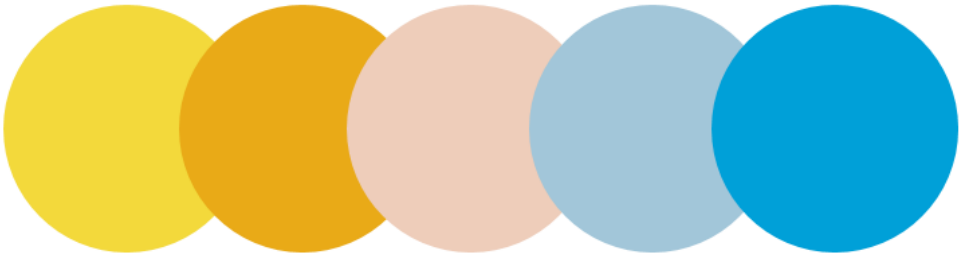
PROYECTO DE MEJORAMIENTO DEL CENTRO HISTORICO DE TEXCOCO

Gama de color para fachadas o paramentos exteriores.

Colores base en fachadas o paramentos exteriores de pintura vinílica mate.



BLANCO AM05-3 AM01-2



VEX01-3 AMX03-4 NA04-2 AZ05-2 AZ08-5

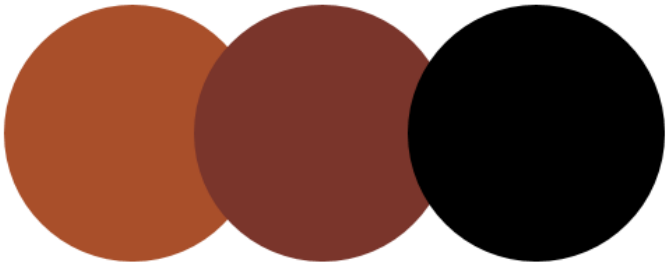
Colores complementarios aplicables en guardapolvo o en enmarcamientos.

VEX04-1 VEX06-1 ROX02-5

BMX04-2 AMX01-5

Colores complementarios aplicables en elementos de ventanera y puertas.
Pintura de esmalte mate.

BLANCO AZ08-5 BMX04-1 AMX01-5



BM35-4 AZX02-2 NEGRO

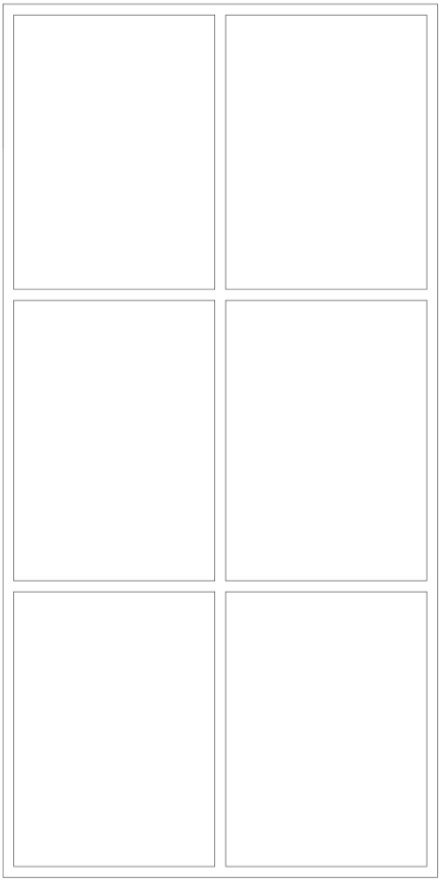
Las claves indicadas corresponden al panel de colores COMEX (por lo cual se propone usar COMEX o similar, siempre que los tonos sean los de arriba señalados.

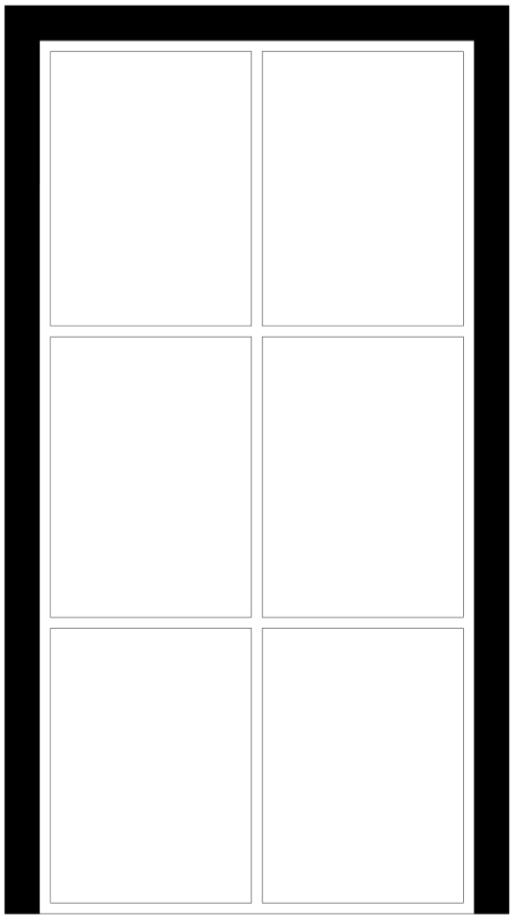
En parámetros exteriores o fachadas de prohíbe el uso de pintura vinílica brillante o satinada, así como el uso de esmalte brillante.

A N E X O 9

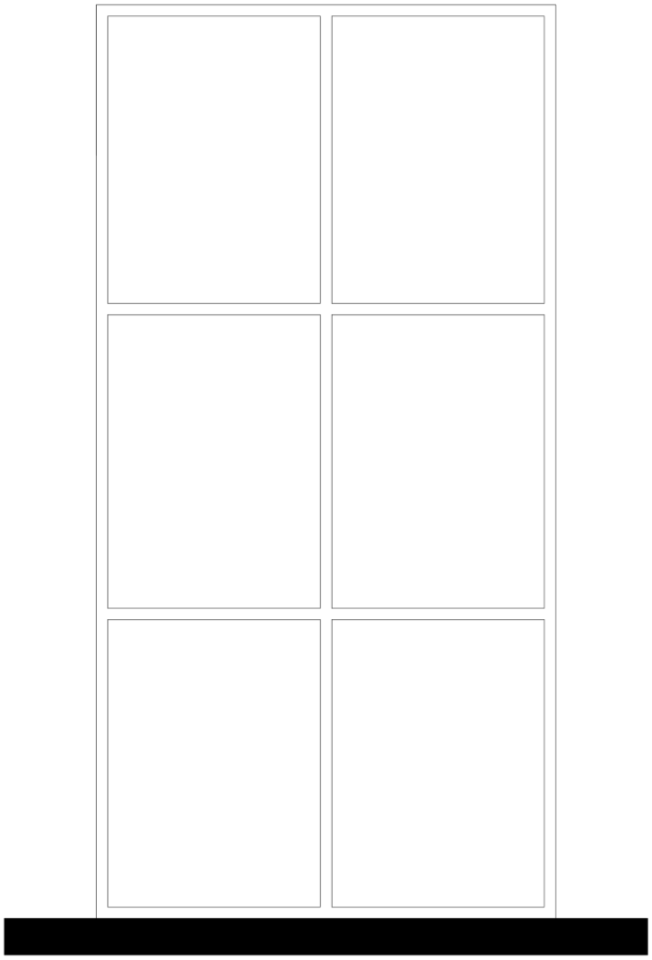
V E N T A N A S

PROPORCIÓN 2:1





MARCO

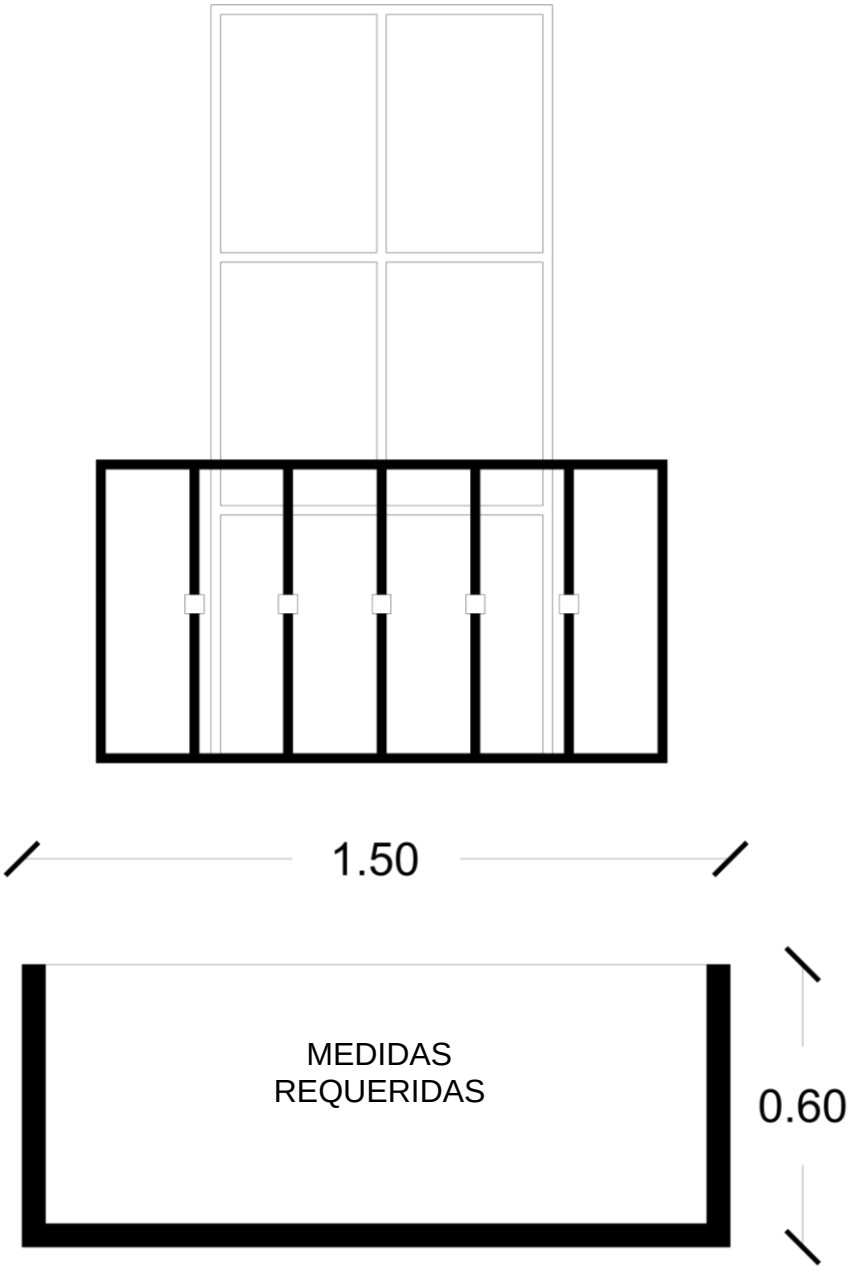


REPISÓN

A N E X O 1 0

B A L C O N E S

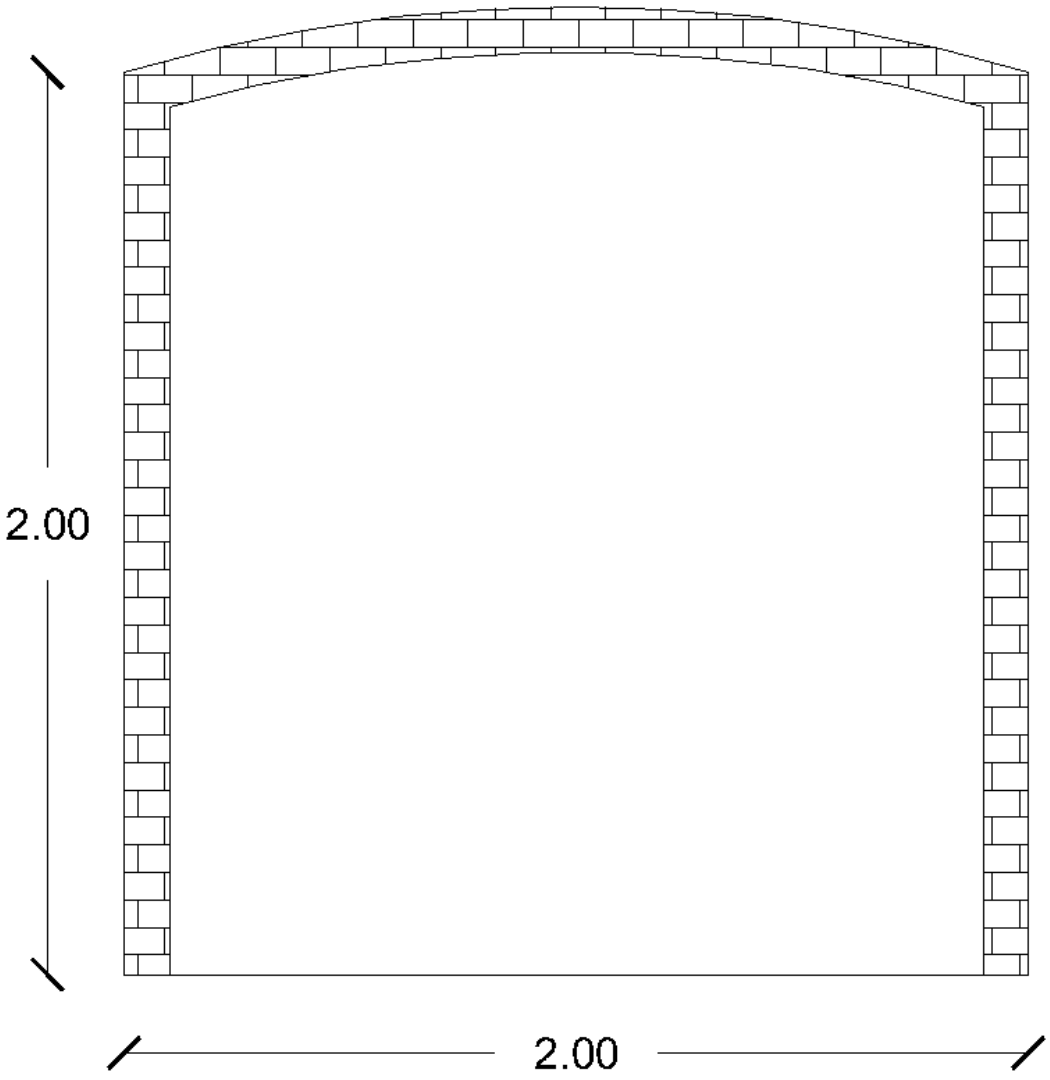
PROPORCIÓN 2:1



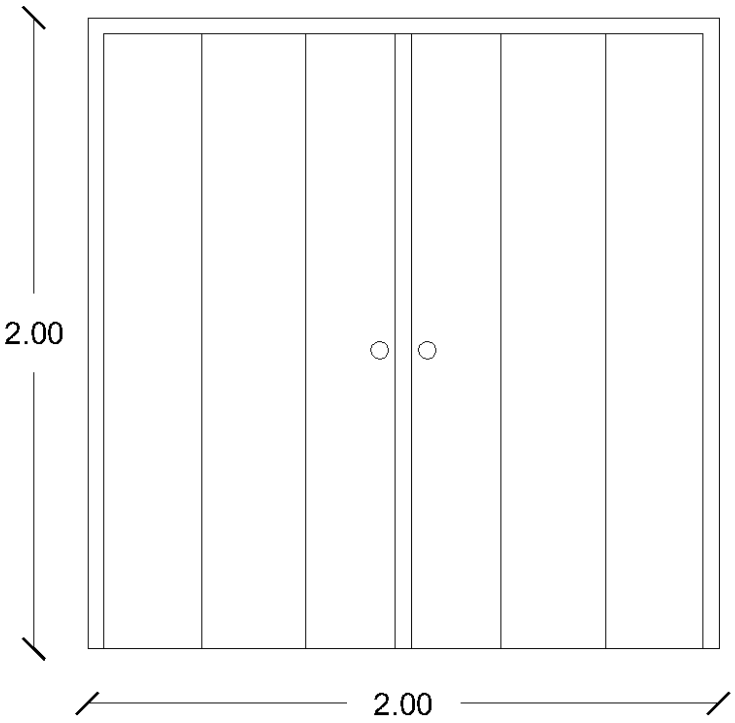
VISTA EN PLANTA

A N E X O 1 1

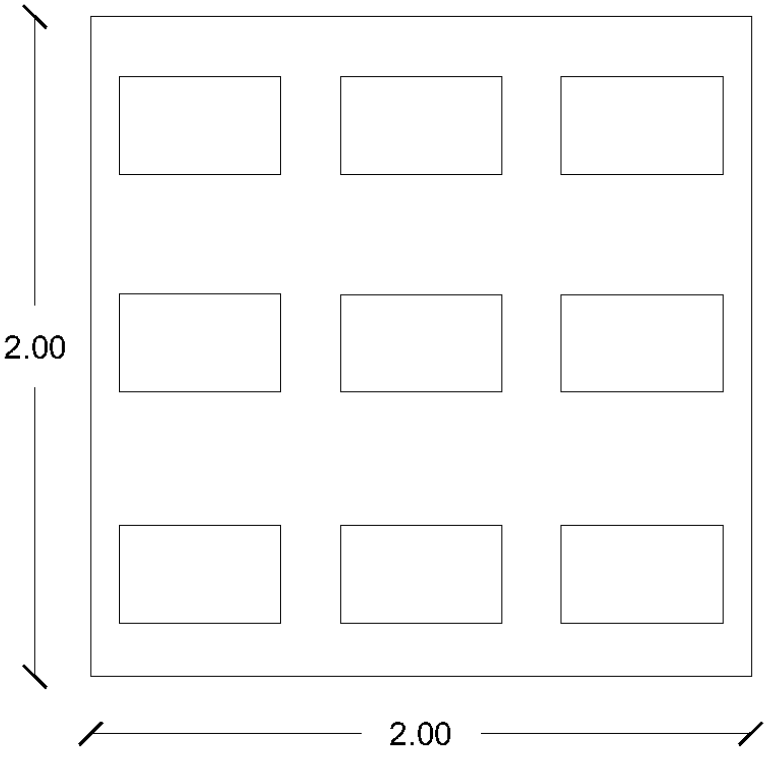
P O R T O N E S



PROPORCIÓN 1:1



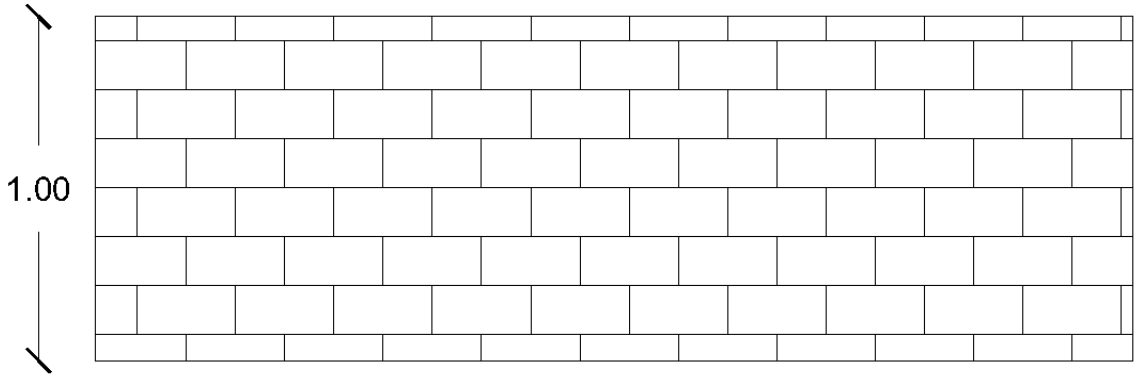
PROPORCIÓN 1:1

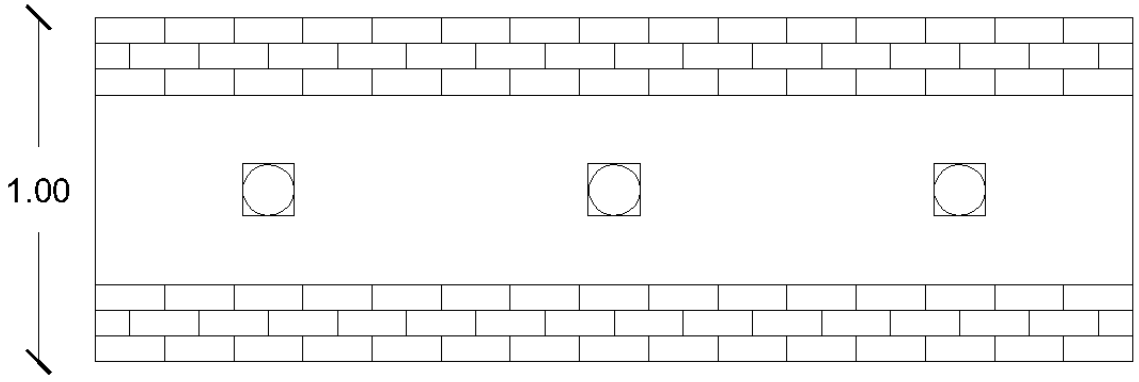


PROPORCIÓN 1:1

A N E X O 1 2

P R E T I L E S



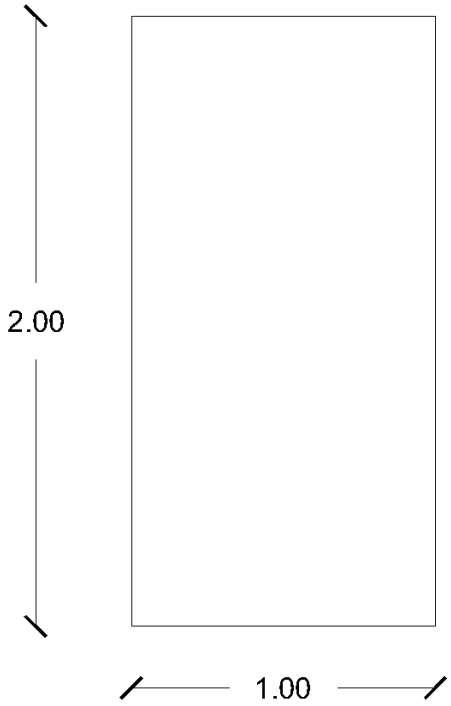


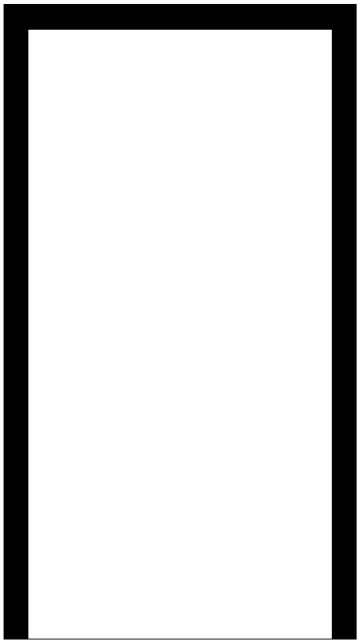
ALTURA RECOMENDADA 1 M.

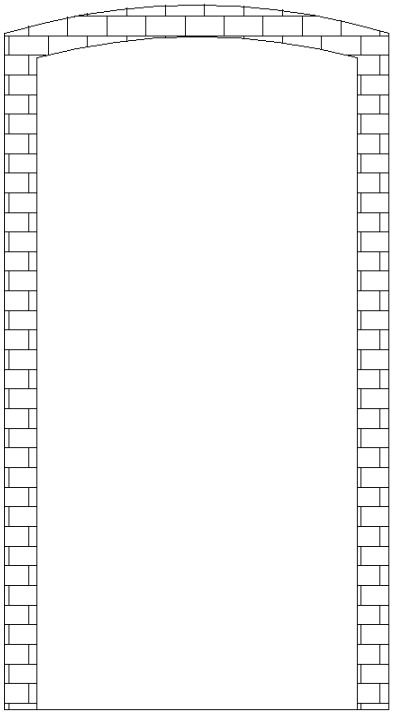
A N E X O 1 3

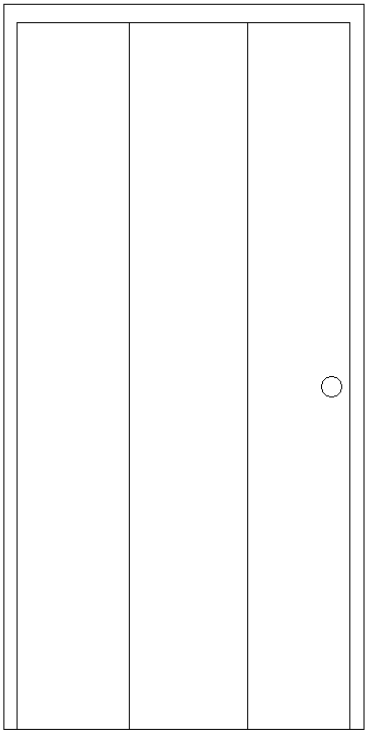
A C C E S O S

PROPORCION 2:1



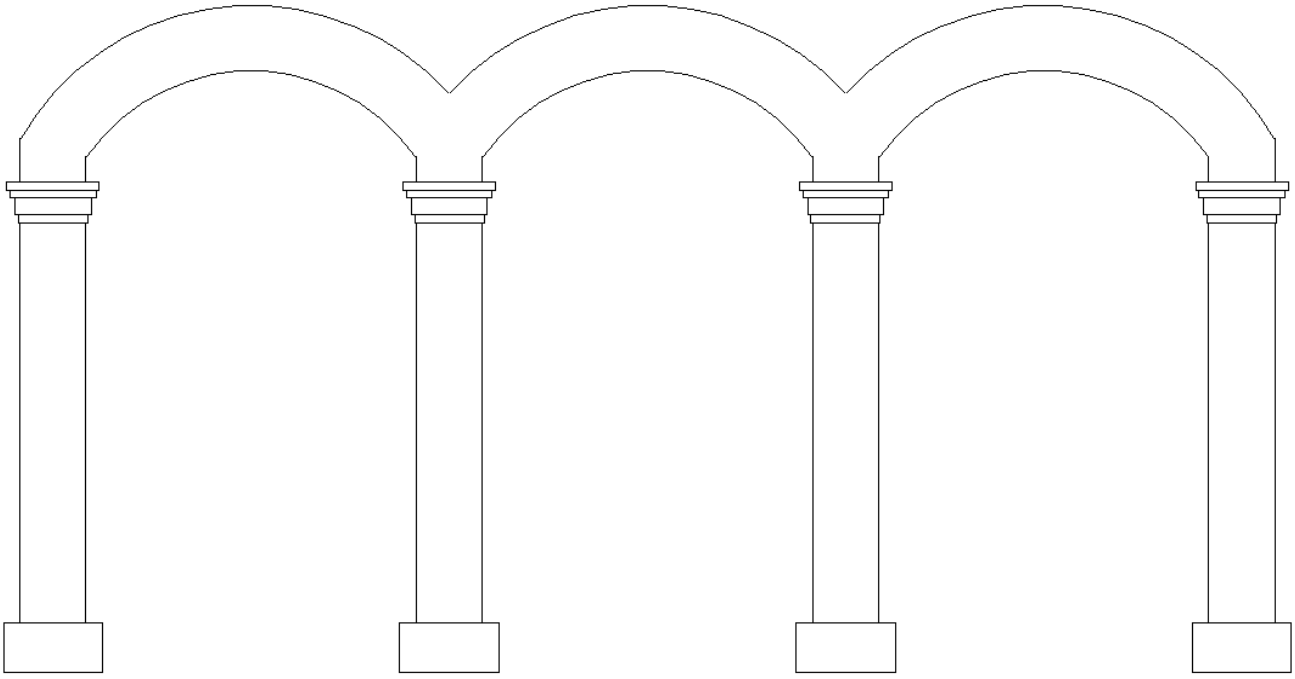






A N E X O 1 4

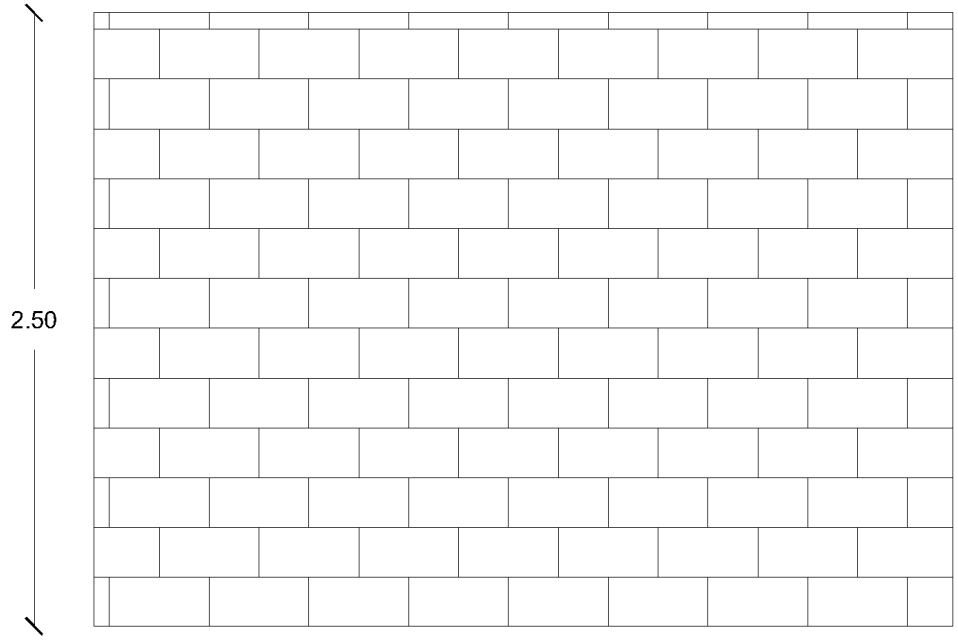
P O R T A L E S

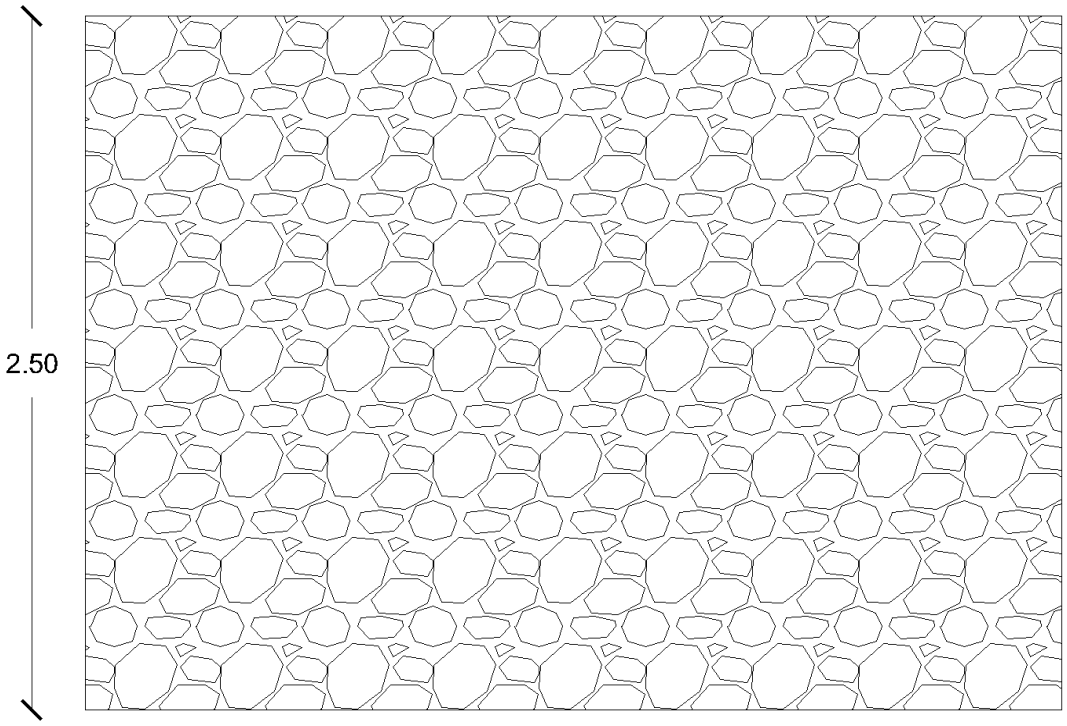


A N E X O 1 5

B A R D A S

ACABADO PREFERENTEMENTE REPELLADO



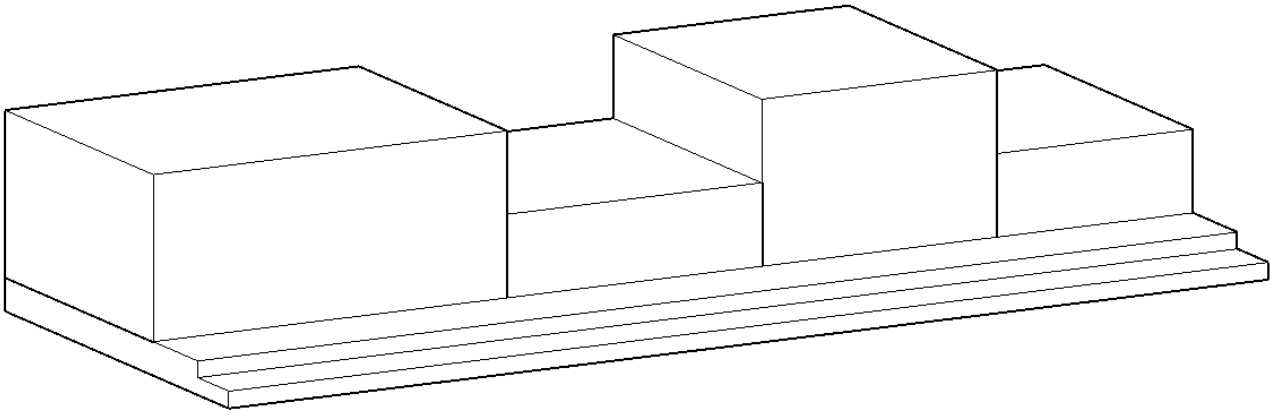


ALTURA 2.50 M.

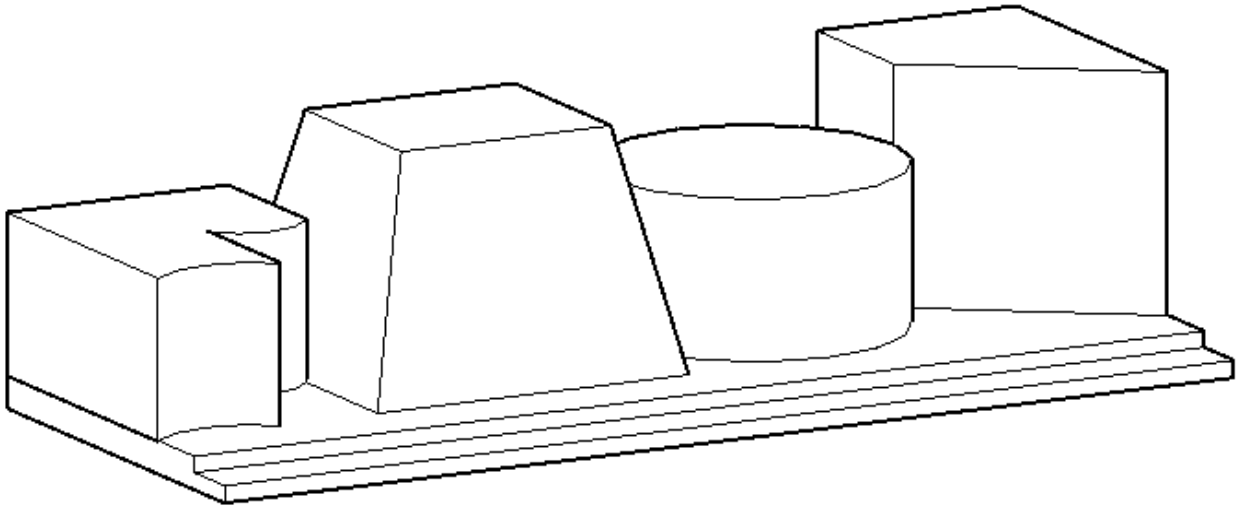
A N E X O 1 6

V O L U M E T R I A

VOLUMETRIA PERMITIDA



VOLUMETRÍA PROHIBIDA

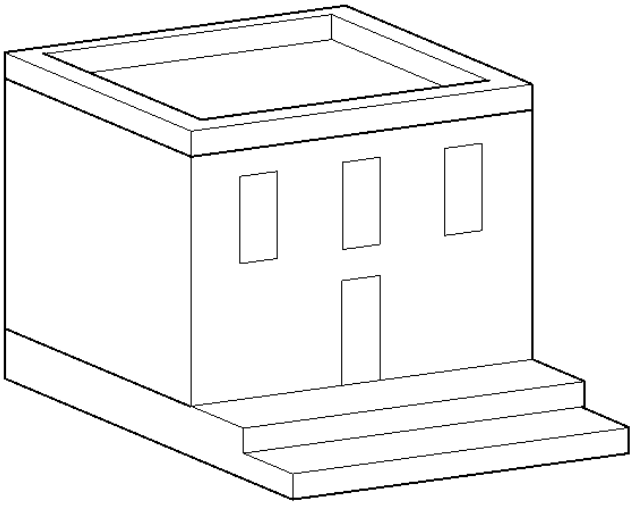


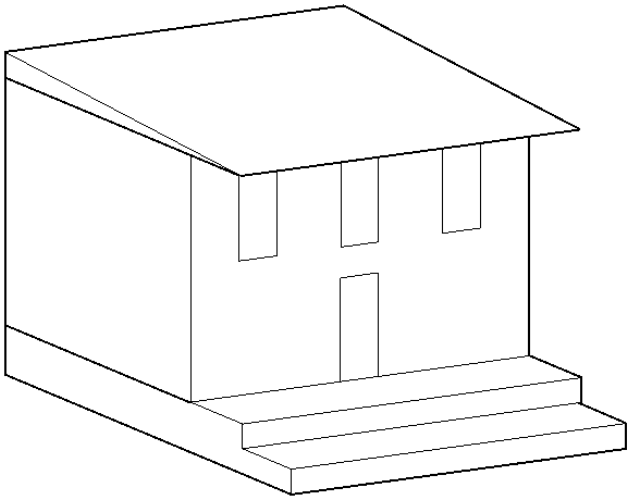
No se permiten volúmenes irregulares, así como cubiertas.

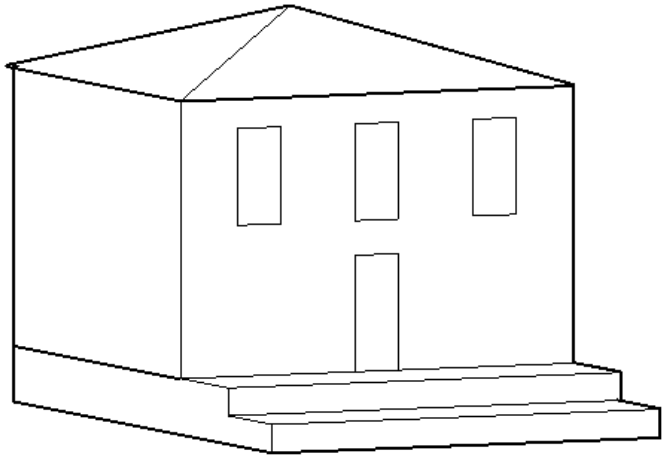
A N E X O 1 7

C U B I E R T A S

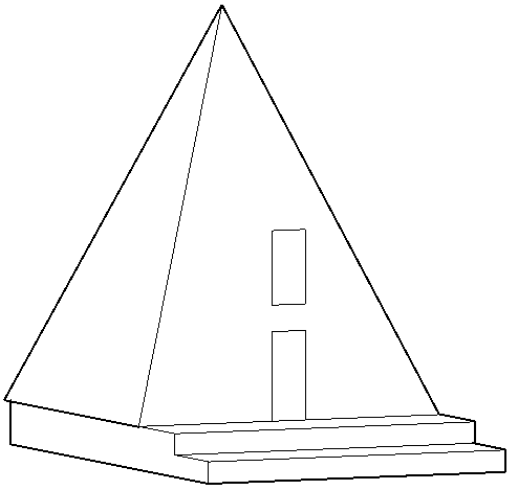
CUBIERTAS PERMITIDAS

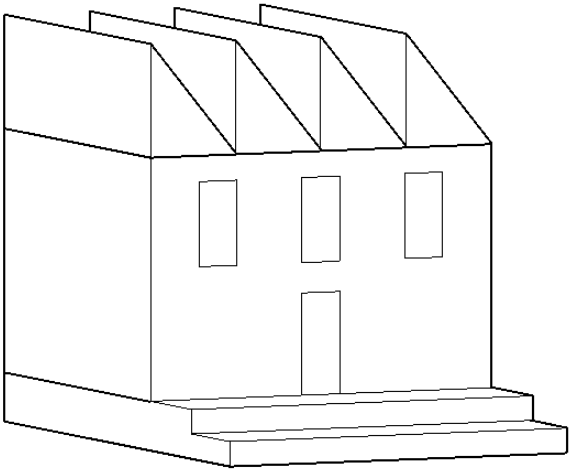


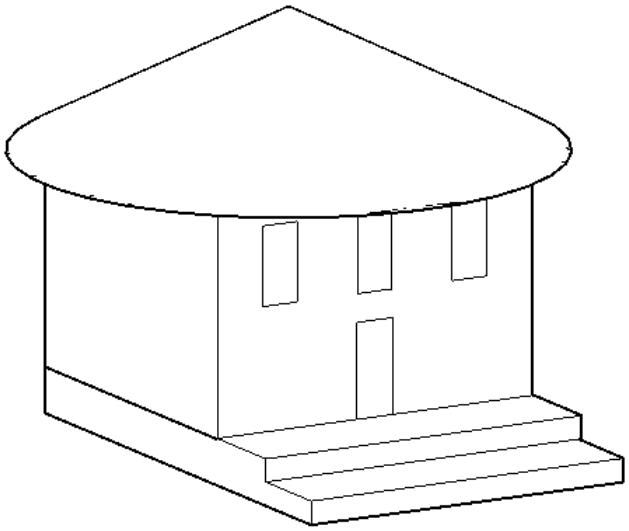


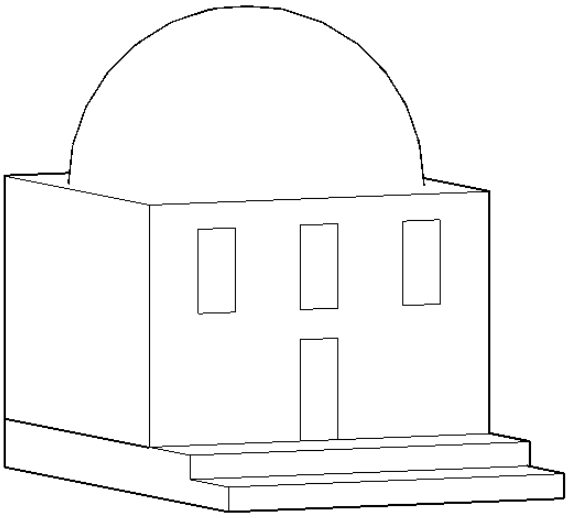


CUBIERTAS PROHIBIDAS





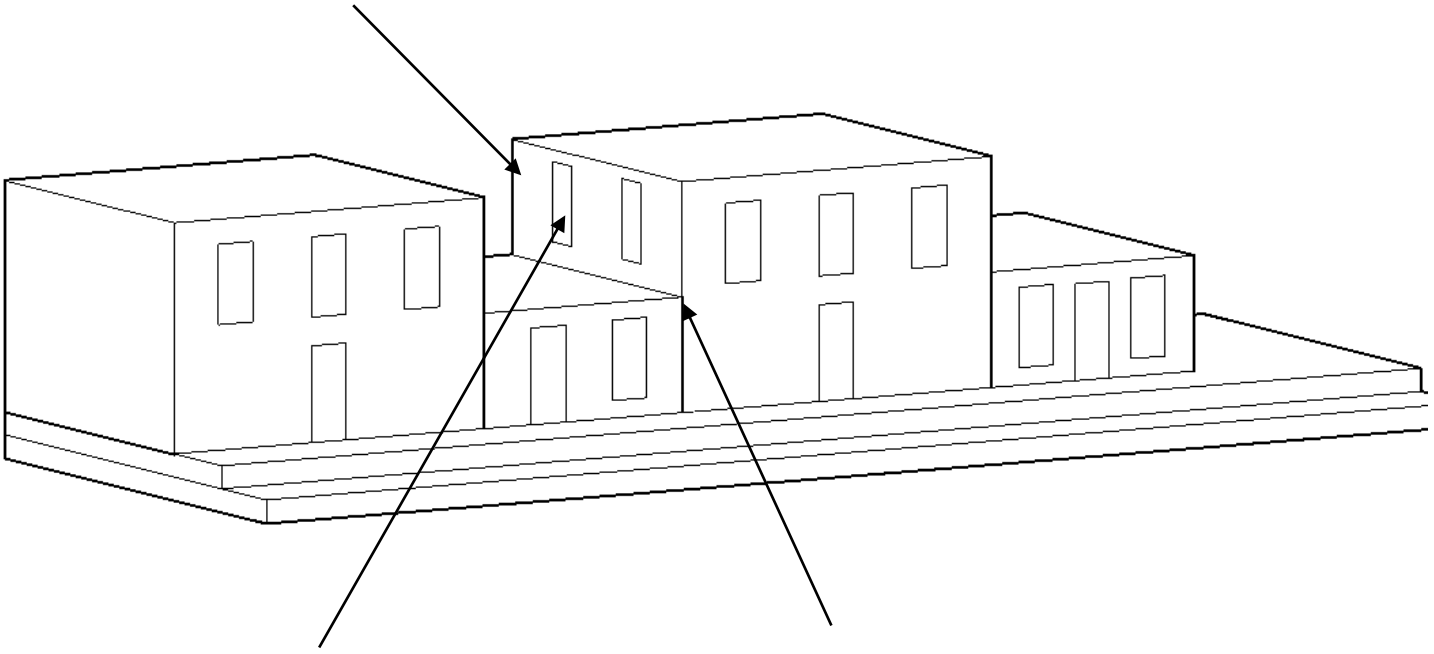




A N E X O 1 8

C O L I N D A N C I A S

LA COLINDANCIA DEBERÁ TENER EL MISMO TRATAMIENTO QUE LA FACHADA



PROHIBIDO COLOCAR VENTANAS Y VANOS EN LA COLINDANCIA

LA SEPARACIÓN ENTRE CONSTRUCCIÓN TIENE QUE TENER 5 CM DE COLINDANCIA

A N E X O 1 9

T I P O G R A F Í A S D E L E T R A S

La tipografía de letras que se podrán usar serán las siguientes:

MYANMAR TEXT

ABCDEFGHIJKLMNÑOPQRSTUVWXYZ

abcdefghijklmnñopqrstuvwxyz

1234567890

FRANKLIN GOTHIC BOOK
ABCDEFGHIJKLMNÑOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnñopqrstuvwxyz
1234567890

BODONI MT
ABCDEFGHIJKLMNÑOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnñopqrstuvwxyz
1234567890

ARIAL
ABCDEFGHIJKLMNÑOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnñopqrstuvwxyz
1234567890

GARAMOND
ABCDEFGHIJKLMNÑOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnñopqrstuvwxyz
1234567890

TIMES NEW ROMAN
ABCDEFGHIJKLMNÑOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnñopqrstuvwxyz
1234567890

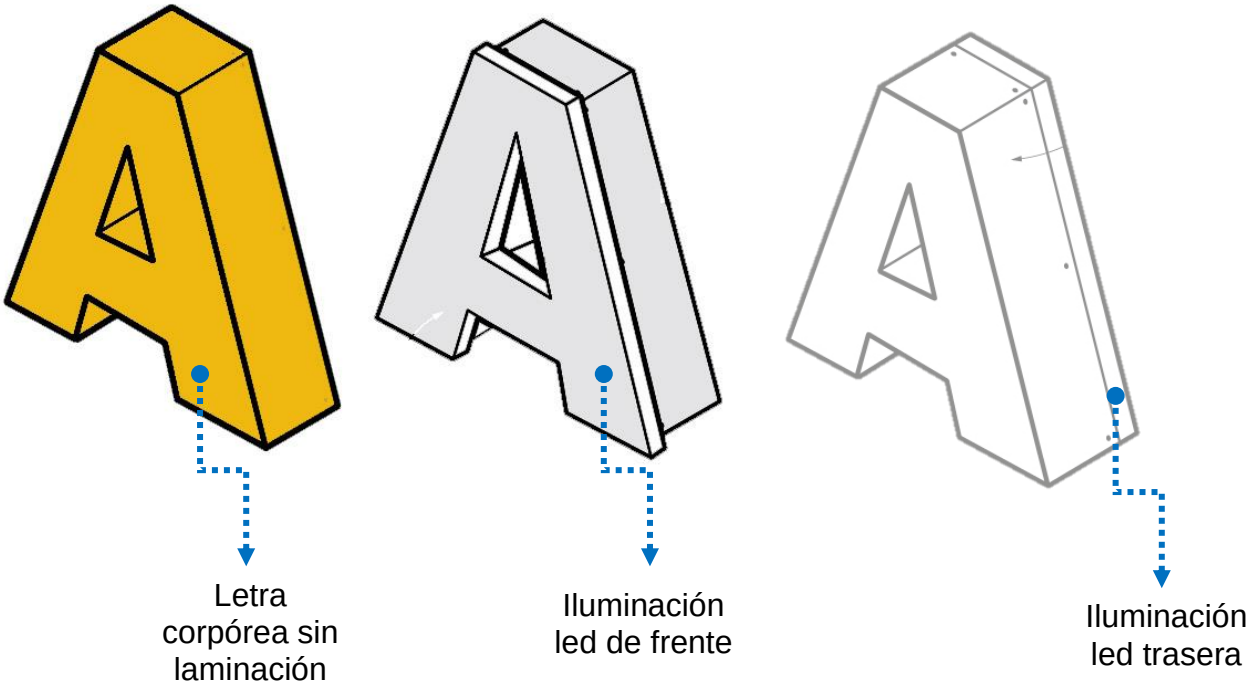
FRANKLIN GOTHIC HEAVY
ABCDEFGHIJKLMNÑOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnñopqrstuvwxyz
1234567890

Los colores que se usarán para las letras serán dorados y/o plateadas conforme a la colorimetría de la fachada que responderá a la paleta de colores autorizada en este reglamento.

Se usarán letras corpóreas para los nombres de marcas y/o tiendas que se vean en fachada. El tamaño deberá ser visible y proporcional, además de ser de material de fácil mantenimiento, así como duradero.

El grosor de las letras será desde los 30mm hasta los 120mm. El acabado podrá ser en mate, satinado o brilloso.

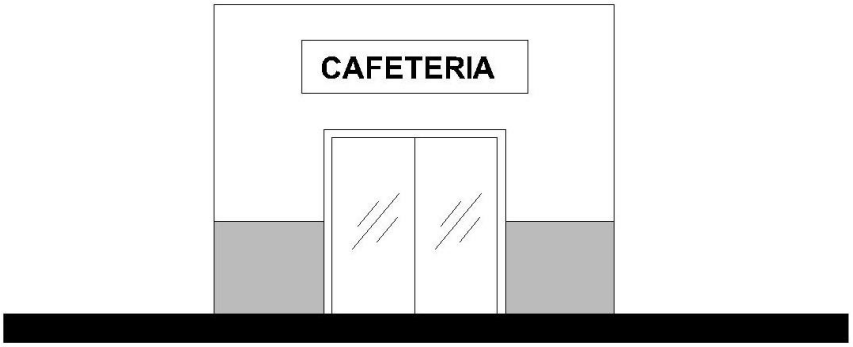
Ejemplos:



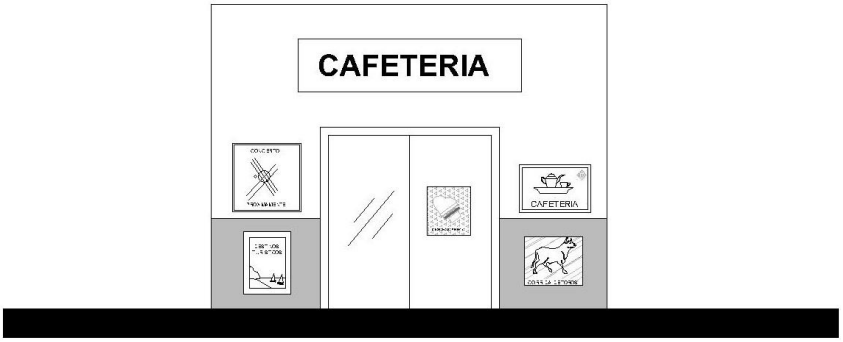
A N E X O 2 0

S e ñ a l a m i e n t o y l e t r e r o s .

FACHADAS



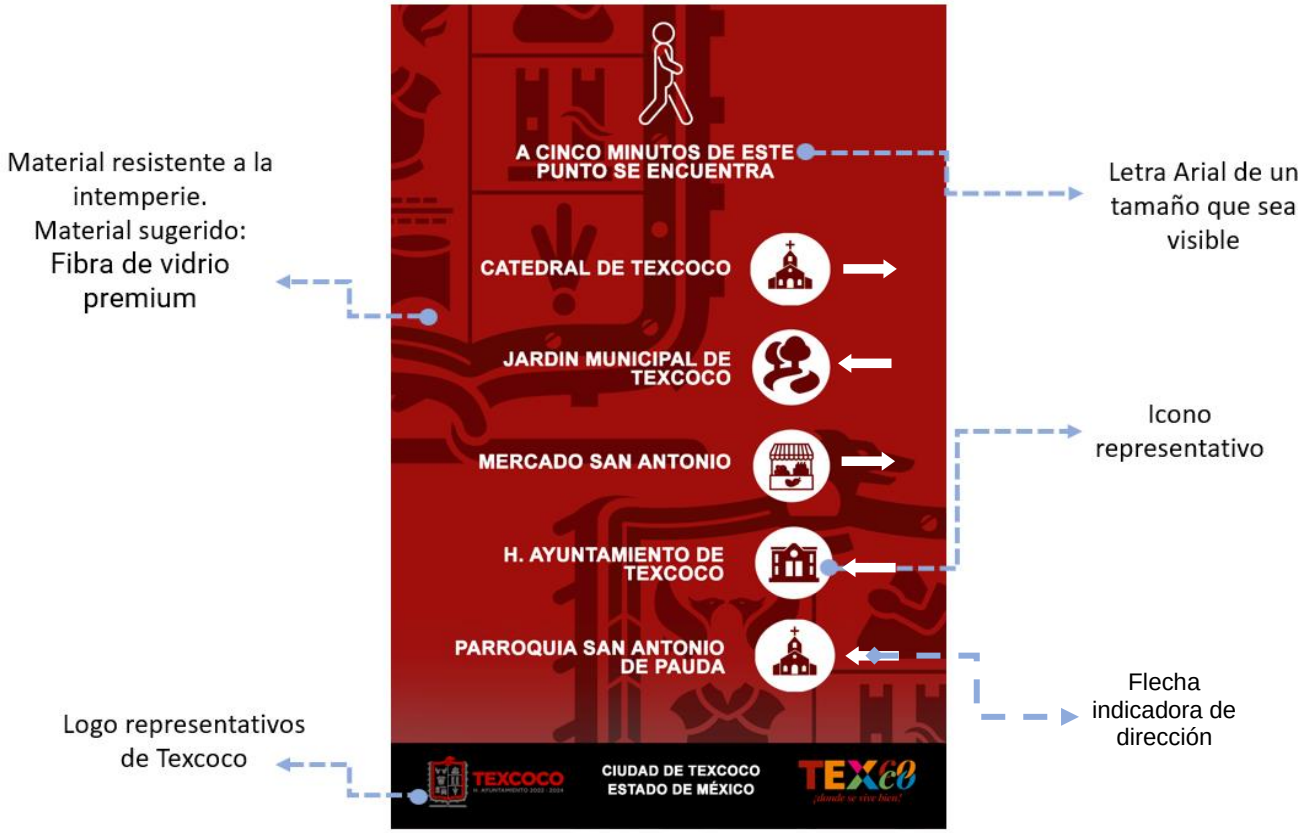
PERMITIDO



NO PERMITIDO

Señalización itineraria peatonal

La señalización itineraria peatonal será para el apoyo de encontrar lugares de interés dentro de la Ciudad de Texcoco.



A continuación, se muestra una tabla con los puntos de interés en la Ciudad de Texcoco.

BIBLIOTECA	
Biblioteca Pública Municipal C.N.C.A.-ISSSTE-SEP No. 21	Avenida 16 de septiembre No.107, Texcoco
Biblioteca Pública Municipal y Archivo Municipal de Texcoco	Nezahualcóyotl No. 107, Texcoco
CENTROS CULTURALES	
Centro Regional de Cultura de Texcoco	Nezahualcoyotl No. 225, Texcoco
Faro cultural	Moctezuma No. 110, Texcoco
CASA de cultura Texcoco ISSSTE	Primera Escuela 50, San Mateo IV
Centro Deportivo y Cultural Aseguradora IMSS	Josefa Ortiz de Domínguez, Niños Heroes.
HOSPITALES	
IMSS Hospital General de Zona 197	Benito Bustamante, Calle Colon No. 664, Niños Heroes
ISEM Guadalupe Victoria Texcoco	San Juanito, Texcoco.
ISSSTE TEXCOCO	Silverio Perez y Leandro Valle S/N,Texcoco
ISSEMYM Hospital Regional Texcoco (hospital general)	Fray Pedro de Gante No. 307, Centro, Texcoco
IMSS Unidad Médica Familiar 69	Jose Maria Morelos 210-232 Texcoco centro

PARQUES	
Jardín municipal Texcoco	Constitución, Centro, Texcoco
Jardín Heberto Castillo	50, Atenas del Anáhuac 6, San Mateo IV
Parque de la Tercera Edad	Leandro Valle, San Pedro, Texcoco
Parque Municipal Acueducto del Rey	Nicolás Romero 21, La Conchita, Texcoco
Alameda Texcoco	Miguel Lerdo de Tejada 11, Zaragoza.
Unidad Deportiva Silverio Pérez	San Mateo IV
Unidad Deportiva "Las Vegas"	Santa Ursula, Texcoco
Estadio Municipal Claudio Suárez	José María Arteaga, San Pedro, Texcoco.
Parque Niños Héroes	Nicolás Romero s/n, La Conchita, Texcoco.
IGLESIAS	
Parroquia de Santa María de Guadalupe	Torres 215, Las Americas, Texcoco.
Iglesia de Nuestra Señora de Guadalupe	Josefa Ortiz de Domínguez 215, Las Americas, Texcoco.
Parroquia San Antonio de Padua	Plaza de la Constitución #154, Centro, Texcoco.
Templo de San Juan de Dios	2 de Marzo esq. con, Calle de Nezahualcóyotl. Texcoco.
Capilla de san Antonio	Nicolás Bravo 205, Centro, Texcoco.

Catedral de Texcoco	Fray Pedro de Gante 2, Centro, Texcoco.
Capilla de la Tercera Orden Franciscana	Fray Pedro de Gante 2, Centro, Texcoco.
Parroquia De San Pedro	Arteaga 18, San Pedro, Texcoco.
Iglesia Capilla del Carmen	Aldama 112, Centro, Texcoco.
OFICINAS	
H. AYUNTAMIENTO	Nezahualcoyotl 110, Centro, Texcoco
Sistema Municipal DIF Texcoco	16 de Septiembre # 107, Centro, Texcoco
PGR Texcoco	Leandro Valle 530 A, San Pedro, Texcoco.
Oficina de atención Región Texcoco	Josefa Ortiz de Domínguez, San Mateo IV.
Fiscalía Regional De Texcoco	José Domingo Lazo de la Vega 29A, La Conchita, Texcoco.
Tribunal Unitario Agrario Distrito 23	Primera Cda. de Nezahualcóyotl 222 B, Centro, Texcoco.
MUSEOS	
Casa de la Tierra Texcoco, Centro de Educación Ambiental del Cambio Climático	2 de marzo s/n, Centro, Texcoco.
Estación del tren	Campana 1173, San Juanito, Texcoco.
ZONA ARQUEOLÓGICA	

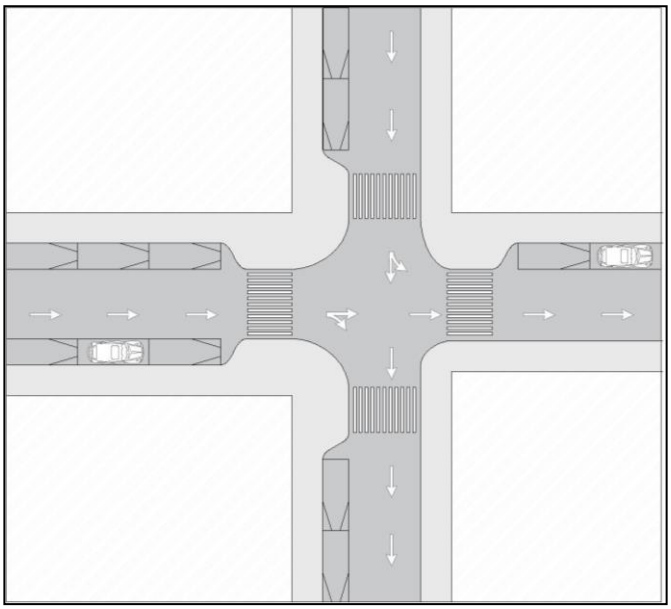
Zona Arqueológica Los Melones	Abasolo 100, El Carmen, Texcoco.
MERCADOS	
Mercado San Antonio, Texcoco	Fray Pedro de Gante, Centro, Texcoco.
Mercado Municipal Belisario Domínguez	Fray Pedro de Gante S/N, Centro, Texcoco.
CENTRAL DE ABASTOS "LA ESTACIÓN"	MERCADO DE FLORES, C. Degollado 508, San Juanito.
Mercado de Flores Texcoflor	Via Lago, San Felipe, Texcoco.
MONUMENTOS	
Monumento a Nezahualcóyotl - Rey de Texcoco	Carr. Apizaco - Puebla, El Xolache
Monumento Conmemorativo al Centenario del Ejército Mexicano	Fray Pedro de Gante, San Mateo, San Mateo IV.
LUIS DONALDO COLOSIO	Boulevard Luis Donaldo Colosio, Joyas de Santa Ana
Monumento a Ignacio Zaragoza	Plazuela I. Zaragoza 102, Zaragoza.
Monumento a Silverio Pérez	Avenida Juárez Nte. 134, Centro, Texcoco.
Fuente de Neptuno	Benito Juarez Sur, Centro, Texcoco.
Carlos Ma. de Bustamante 1774 - 1848	José María Arteaga, San Pedro, Texcoco.
Monumento Juárez	Prol. Abasolo, El Carmen, Texcoco.
La Cruz De Jaspeado	Nicolás Romero, San Lorenzo, Texcoco.

Miguel Hidalgo	2 de Marzo, San Lorenzo, Texcoco.
Puente de Los Bergantines	Benito Juárez Sur, San Lorenzo, Texcoco.
Miguel León Portilla	Arteaga 302a, San Pedro, Texcoco.
PLAZAS	
Plaza de La Cultura	16 de Septiembre 107, Centro, Texcoco.
Plaza Bicentenario	Plaza Bicentenario, Nicolás Bravo 224, Centro, Texcoco.
UNIVERSIDADES	
Escuela Universitaria de Ingeniería Civil Texcoco	Arteaga, San Pedro. Texcoco.

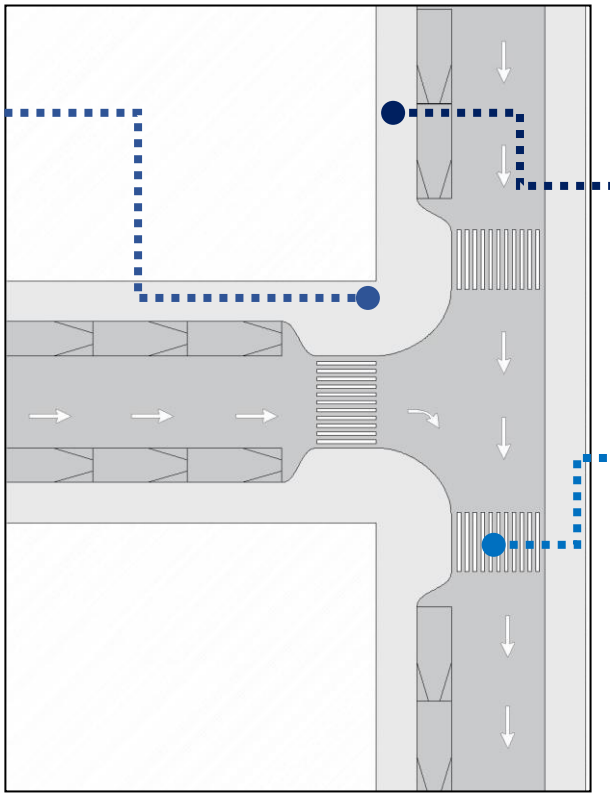
A N E X O 2 1

B A N Q U E T A S Y G U A R N I C I O N E S

C r u c e p e a t o n a l

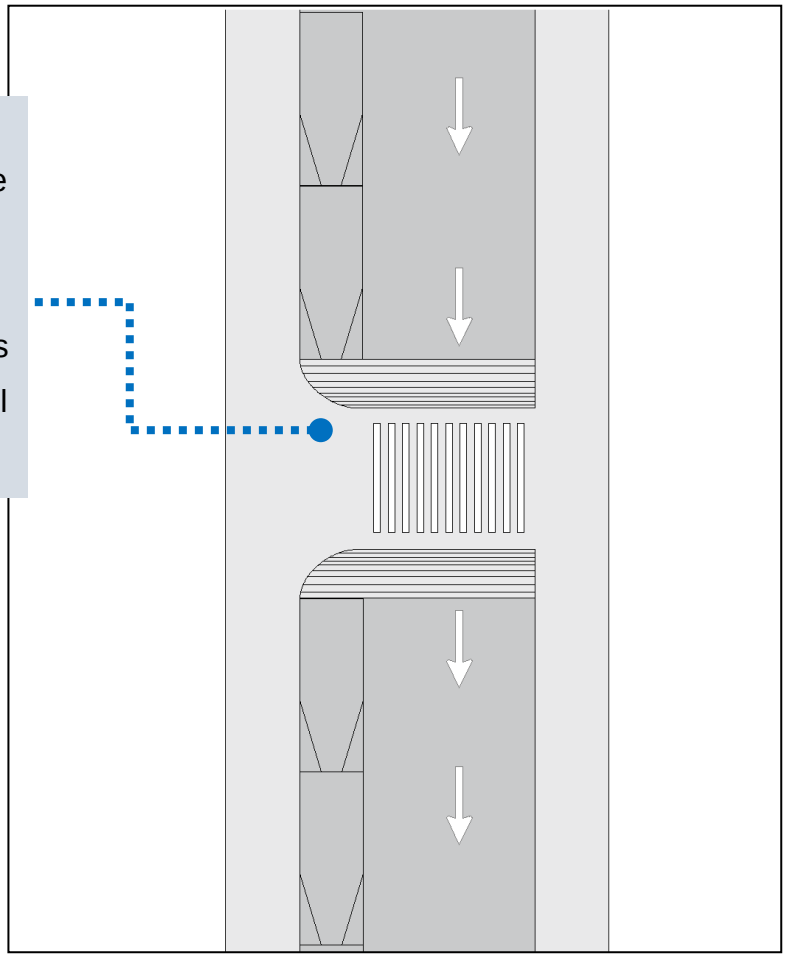


La implementación de islas para una mejor visualización del peatón al momento de cruzar la calle



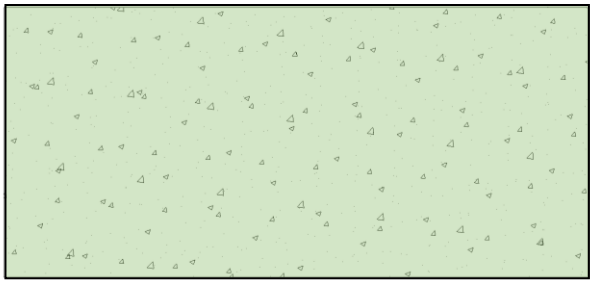
Cruce peatonal en zonas escolares

Para el cruce seguro en zonas escolares se propone un paso a nivel para peatones es decir las banquetas estarán al mismo nivel que el paso peatonal.

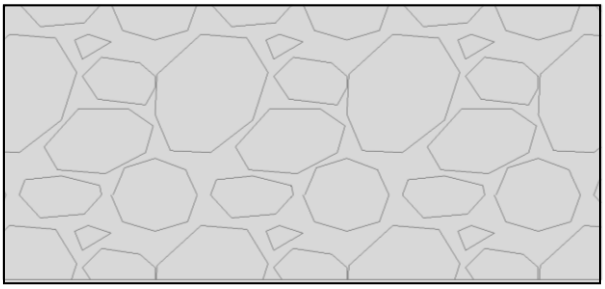


B A N Q U E T A S Y G U A R N I C I O N E S

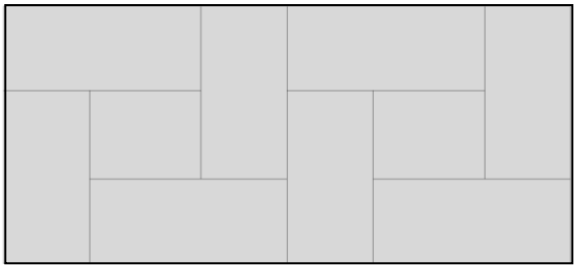
M A T E T I A L E S



PASTO



PIEDRA

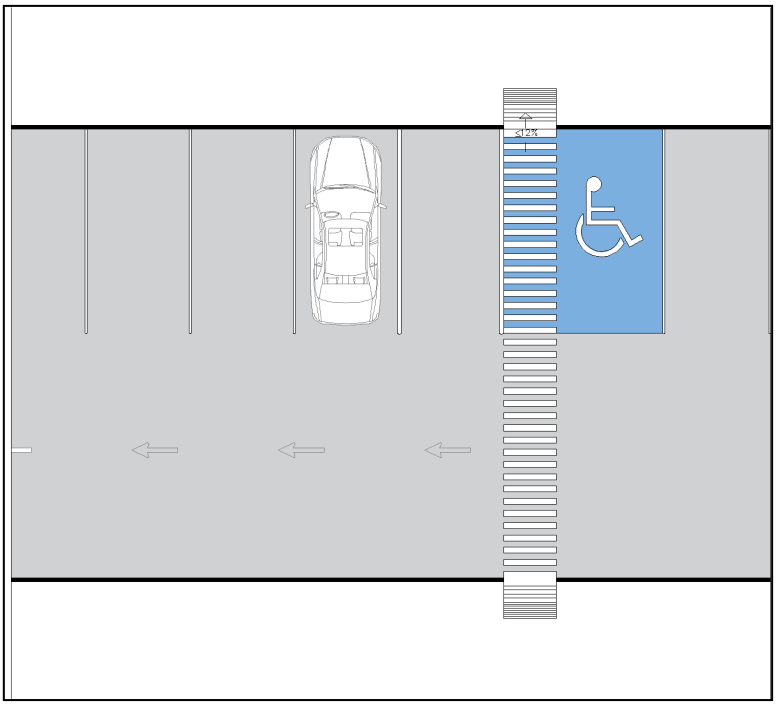


CONCRETO ESTAMPADO

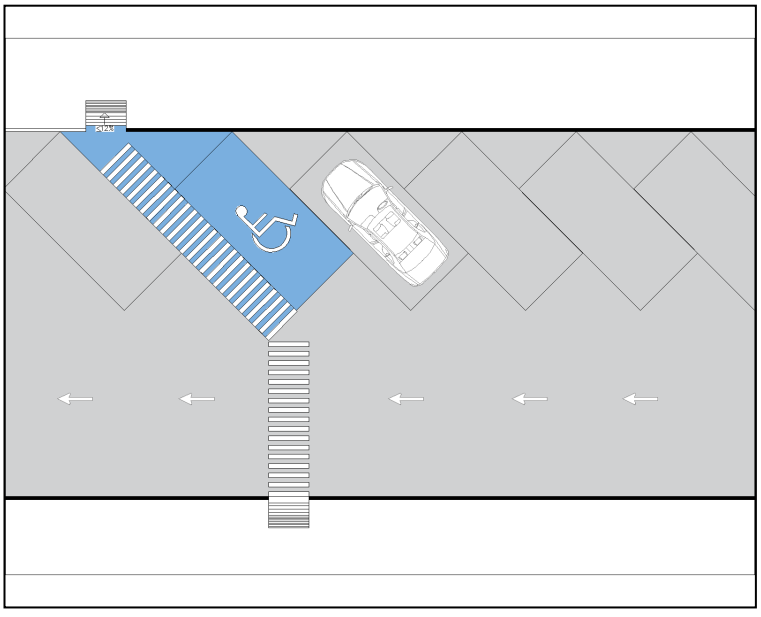
CONCRETO

A N E X O 2 2

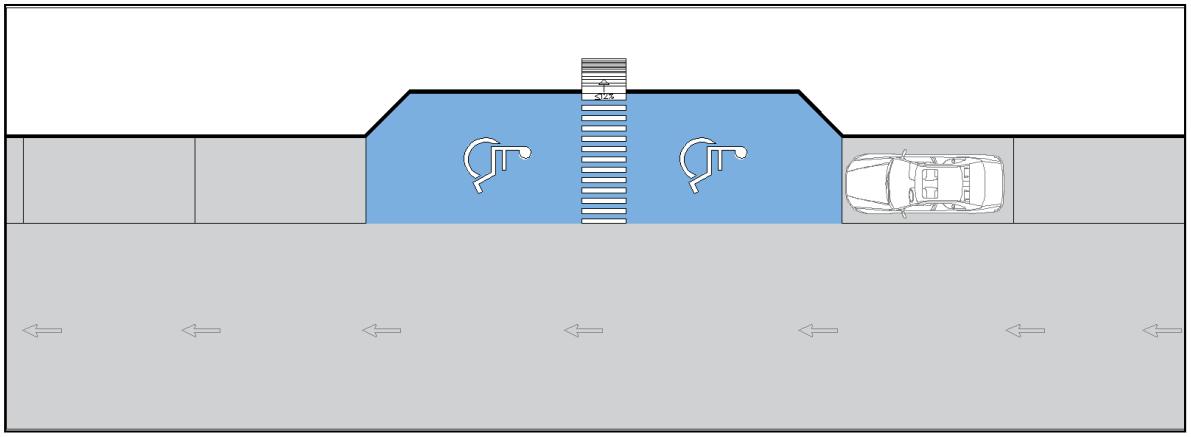
E S T A C I O N A M I E N T O



PROPUESTA 1



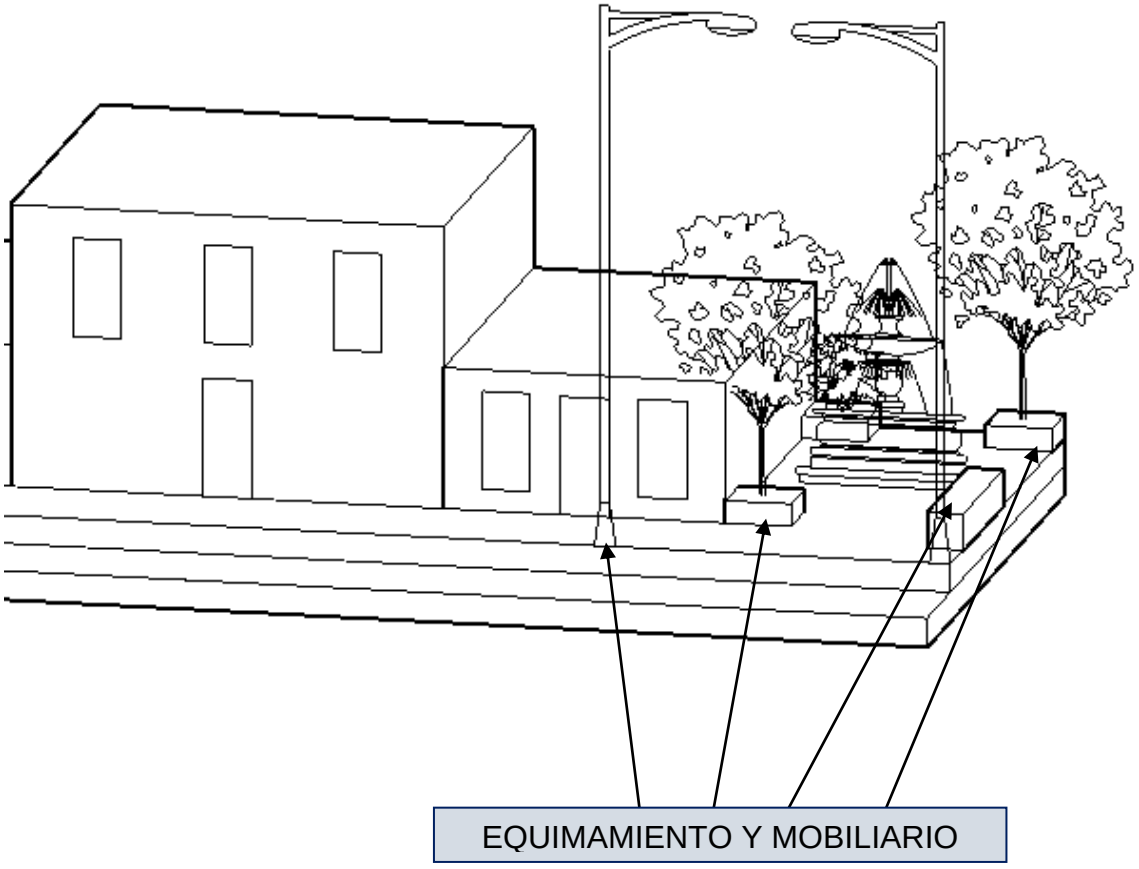
PROPUESTA 2



PROPUESTA 3

A N E X O 2 3

E Q U I P A M I E N T O Y M O B I L I A R I O U R B A N O



Sandra Luz Falcón Venegas
Presidenta Municipal

Ricardo Jesús Arellano Mayer
Síndico Municipal

Sara Iveth Rosas Rosas
Primera Regidora

Jesús Emilio Duarte Olivares
Segundo Regidor

Paula Montaño Herrera
Tercera Regidora

Adrián Hernández Romero
Cuarto Regidor

Petra Gallegos Pedraza
Quinta Regidora

Juan Durán Arias
Sexto Regidor

Sandra Paola Sánchez González
Séptima Regidora

Carla Jimena Morell Islas
Octava Regidora

Jorge Alberto Sánchez Marcos
Noveno Regidor