

REGLAMENTO DE LA PLAZA COMERCIAL ANTIGUA HARINERA DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento es de orden público, interés general y de observancia obligatoria en el Municipio de Torreón, Coahuila y tiene por objeto regular las actividades directa o indirectamente relacionadas con la Plaza Comercial Antigua Harinera, así como la conducta de comerciantes y concesionarios, bajo los principios de preservación de los espacios peatonales, ordenamiento del crecimiento urbano y económico de la ciudad y el impulso a la actividad comercial del Sector Antigua Harinera.

ARTÍCULO 2.- La aplicación de las disposiciones previstas en este Reglamento corresponderá al Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal de Torreón, quién se auxiliará de la Jefatura de Mercados y Plazas, la Dirección de Inspección y Verificación Municipal y/o la Dirección de Seguridad Pública Municipal, así como de otras dependencias municipales en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables. La Comisión de Comercio, Turismo y Fomento Económico del R. Ayuntamiento de Torreón, podrá en todo momento vigilar la correcta aplicación del presente Reglamento.

El R. Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal y de la Jefatura de Mercados y Plazas podrá concesionar espacios a particulares para actividades comerciales en términos del presente Reglamento.

ARTÍCULO 3.- Los concesionarios de los locales comerciales de la Plaza Comercial Antigua Harinera, en el ejercicio de sus actividades dentro del mismo, deberán sujetarse en todo momento a lo establecido en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 4.- Para los efectos del presente Reglamento, se considerarán las siguientes definiciones:

- I. Plaza Comercial Antigua Harinera. Únicamente para los efectos del presente Reglamento, se considera la superficie comprendida dentro del perímetro del Boulevard Revolución y Privada Santos del sector conocido Alianza.
- II. Son Concesionarios de los locales comerciales. Aquellos establecimientos comerciales de propiedad Publica, cuyas instalaciones y actividades ocupan un espacio público.
- III. Concesión. Documento oficial expedido por el R. Ayuntamiento a través de la Jefatura de Mercados y Plazas, que permite la realización de actividades comerciales en la Plaza Comercial Antigua Harinera.
- IV. Concesionario. La persona física que recibe una concesión para llevar a cabo actividades comerciales dentro de la Plaza Comercial Antigua Harinera.

- V. La Plaza Comercial Antigua Harinera, se compone por dos cuerdas, siendo estas: Boulevard Revolución y Privada Santos, Avenida Hidalgo poniente; entre Torreón Viejo y Privada Moctezuma
- VI. Días mínimos de trabajo. El número de días de un período determinado que cada concesionario, debe abrir su local comercial para tener derecho a recibir su concesión o mantenerla, en un plazo de 5 cinco días a la semana.
- VII. Espacio comercial autorizado. El área de cada local comercial o contiguo a este, en la cual los concesionarios podrán exhibir o comercializar sus bienes o servicios.
- VIII. Local comercial. El espacio determinado dentro de la Plaza Comercial, destinado a cada concesionario para el ejercicio de sus actividades comerciales.
- IX. Mesa directiva y administrativa. El órgano de representación de los intereses colectivos de los concesionarios
- X. Publicidad. Cualquier estructura, calcomanía, cartulina o artefacto, ya sea fijo, semifijo o móvil que anuncie o promueva los bienes o servicios de uno o más locales comerciales.
- XI. Reasignación de local comercial. Procedimiento mediante el cual la Jefatura de Mercados y Plazas, determina entregar un local comercial de una persona a otra.
- XII. Revocación de la concesión. Acto mediante el cual un concesionario pierde su concesión.

CAPÍTULO SEGUNDO

RESTRICCIONES COMERCIALES EN LA VÍA PÚBLICA DE LA PLAZA COMERCIAL ANTIGUA HARINERA

ARTÍCULO 5.- La plaza Comercial Antigua Harinera, es el resultado de la reubicación de los comerciantes fijos y semi-fijos que trabajaban en las banquetas de diversos sectores del Antiguo Mercado Alianza y del centro Histórico. Por tal motivo, en las áreas de donde fueron reubicados dichos vendedores, quedará estrictamente prohibido al comercio en banquetas o arroyo vehicular, ya sea fijo, semifijo o ambulante. No se incluyen en la prohibición los vendedores de periódicos y revistas, así como los puestos de venta de lotería, siempre que en todos los casos, no vendan otros productos u ofrezcan otro tipo de servicios.

El área de donde fueron reubicados los vendedores, que actualmente ocupan la plaza comercial Antigua Harinera y que constituye el perímetro en el que se hará válida la prohibición establecida en el presente Artículo, será el siguiente:

- A. Calle 5 de mayo entre la Avenida Morelos y privada 5 de Mayo.
- B. Avenida Morelos entre calle 5 de Mayo y Calle Torreón Viejo.
- C. Boulevard Revolución entre privada Santos y calle Torreón viejo
- D. Calle Torreón Viejo entre privada Santos y Boulevard Revolución.
- E. Avenida Hidalgo entre calle Torreón Viejo y Privada Santos.

F. Puntos Diversos del Centro Histórico.

La prohibición establecida incluye la exhibición o comercialización de mercancías por parte de los comerciantes establecidos del sector.

ARTÍCULO 6.- Adicionalmente a lo establecido en el Artículo anterior, con la finalidad de evitar futuros conflictos derivados de actividades comerciales en vías públicas, queda estrictamente prohibido el establecimiento de puestos, fijos, semi-fijos, o ambulantes en los lugares de donde fueron reubicados los anteriores.

ARTÍCULO 7.- La violación a lo dispuesto por los Artículos 5 y 6, dará lugar a que de manera inmediata los inspectores de Mercados y Plazas o de la Dirección de Inspección y Verificación, preventivamente aseguren la mercancía, los vehículos, contendedores o cualquier dispositivo o artefacto utilizado para su exhibición o venta y los pongan a disposición del Jefe de Mercados y Plazas o del Director de Inspección y Verificación, para que inicien el procedimiento de sanción establecido en el presente Reglamento.

CAPÍTULO TERCERO

CARACTERÍSTICAS DE LA PLAZA COMERCIAL ANTIGUA HARINERA

ARTÍCULO 8.- La plaza Comercial Antigua Harinera se integra por un total de 179 locales divididos en dos sectores; el primer sector o nave principal se encuentra conformado por 120 locales y el segundo sector o anexo, esta integrado por 59 locales, todos los anteriores ubicados en el perímetro que forman la confluencia del Boulevard Revolución, la calle Torreón Viejo y la Privada Santos.

ARTÍCULO 9.- En el primer sector o nave principal existen 118 locales con dimensiones de dos metros cincuenta centímetros de frente por dos metros cincuenta centímetros de fondo, exceptuando los locales números 1 que cuenta con dimensiones de un metros noventa centímetros de frente por dos metros cincuenta centímetros de fondo y el local numero 8 que cuenta con dimensiones de dos metros de frente por dos metros cincuenta centímetros de fondo.

En el segundo sector existen 56 locales que cuentan con dimensiones de dos metros cincuenta centímetros de frente por un metro sesenta centímetros de fondo, exceptuando los locales 12, 32 y 48, que cuentan con dimensiones triangulares de dos metros cincuenta centímetros de frente por un metro sesenta centímetros de fondo.

ARTÍCULO 10.- Queda prohibido a los concesionarios hacer cualquier tipo de modificación o adaptación al interior del local comercial que afecte de cualquier manera la estructura y estabilidad del mismo, o a la de los locales vecinos, la infraestructura urbana o a terceros.

ARTÍCULO 11.- Salvo autorización expresa y previa de la Dirección General de Urbanismo, queda prohibida la colocación al exterior de los locales o instalar sobre los mismos, cualquier tipo de instalación fija o semifija, incluyendo sin limitar todo tipo de estructuras metálicas, lonas, sombrillas, mesas, huacales, cajones, refrigeradores, marquesinas, toldos, rótulos, canastos y en general cualquier objeto que obstaculice el tránsito o modifique el diseño original de los locales.

La Dirección General de Urbanismo contará con diseños preestablecidos de estructuras que se permitirán de manera tal que no se afecte el diseño de la Plaza Comercial, así como la imagen urbana. Sin la existencia de estos diseños preestablecidos, no se dará autorización alguna.

Sin perjuicio de las sanciones y medidas precautorias aplicables conforme a este Reglamento, todas las adecuaciones o modificaciones hechas al exterior de los locales, así como los anuncios que infrinjan lo dispuesto por este Reglamento, deberán ser adecuados o retirados por los concesionarios en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir del día en que sea notificado el interesado con el apercibimiento de que de no realizarse se ordenará la suspensión de actividades o en su caso la clausura definitiva del local comercial.

ARTÍCULO 12.- El número de las concesiones de la Plaza Comercial, estará limitado a 179 (ciento setenta y nueve) locales comerciales, los cuales estarán distribuidos como se establece en el Artículo 9 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 13.- La Plaza Comercial Harinera cuenta con seis áreas de sanitarios, ubicados de la siguiente manera; en el primer sector existen dos baños o sanitarios para mujeres y dos baños o sanitarios para hombres. En el segundo sector existen un área de baños o sanitarios para mujeres y un área de baños o sanitarios para hombres. La administración de los sanitarios se llevará a cabo en los términos del presente Reglamento.

CAPÍTULO CUARTO DE LOS CONCESIONARIOS

SECCIÓN PRIMERA DE LA EXPEDICIÓN DE LAS CONCESIONES

ARTÍCULO 14.- Los locales comerciales ubicados en la Plaza Comercial Antigua Harinera serán ocupados por comerciantes informales que fueron reubicados a quienes se les otorgará, en los términos del presente Reglamento, una concesión debidamente signada por el Presidente Municipal ó el Tesorero, y por el Jefe de Mercados y Plazas, para el ejercicio de sus actividades comerciales en la Plaza Comercial Antigua Harinera.

La expedición de la primera concesión no tendrá costo para el interesado. Los traspasos generarán los cargos que en su caso se establezcan en la Ley de Ingresos del Ayuntamiento de Torreón.

Sólo las personas físicas podrán ser titulares de una concesión. En ningún momento algún concesionario podrá tener más de una concesión. En el caso de concesiones expedidas a menores de edad, estos aparecerán junto con el nombre de su tutor o representante legal, quien en todo momento será responsable del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 15.- La Plaza Comercial Antigua Harinera fue construida con recursos públicos y sin costo para los concesionarios, quienes en todo momento deberán registrarse por lo dispuesto en el presente Reglamento. Es de interés general para la reactivación y ordenamiento del Sector Alianza, así como para el correcto funcionamiento de la Plaza Comercial Antigua Harinera, el que los locales comerciales se ocupen para el fin por el que fueron construidos, que lo es el ejercicio de actividades comerciales, por lo que la expedición y conservación de concesiones deberán quedar en todo momento supeditadas al cumplimiento de los días mínimos de trabajo.

ARTÍCULO 16.- El concesionario registrado ante la Jefatura de Mercados y Plazas, será en todo momento el responsable ante las autoridades competentes del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y de otras disposiciones jurídicas.

ARTÍCULO 17.- La concesión que se expida tendrá como mínimo los siguientes datos:

- A. Datos generales de la persona a quién se asignará la concesión.
- B. Datos de identificación del local comercial.
- C. El giro autorizado.
- D. Nombre del beneficiario en caso de fallecimiento del titular.
- E. La aceptación expresa del titular de la concesión de trabajar los días mínimos establecidos en este Reglamento.
- F. La aceptación expresa del titular de la concesión de ser en todo momento el único responsable del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

Los concesionarios deberán informar de inmediato o previamente cuando así lo disponga este Reglamento, cualquier modificación a los datos establecidos en la concesión.

ARTÍCULO 18.- Las concesiones serán entregadas a los interesados a los 30 (treinta) días naturales de la publicación del presente Reglamento en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, siempre que demuestren en ese plazo, haber ocupado y trabajado su local cuando menos 20 de los 30 días mencionados. A quien no demuestre haber dado cumplimiento a lo establecido en este Artículo, no le será entregada la concesión respectiva y sin mayor trámite el local comercial será clausurado por la Jefatura de Mercados y Plazas, la cual iniciará un procedimiento para la reasignación del local.

ARTÍCULO 19.- Una vez expedida la concesión respectiva, los locales deberán operar como mínimo 20 días de cada mes calendario. El incumplimiento de lo establecido en el presente Artículo, faculta a la Jefatura de Mercado y Plazas a revocar la concesión y reasignar el local comercial a otra persona, previo dictamen favorable de la Comisión de Comercio, Turismo y Fomento Económico del R. Ayuntamiento de Torreón, que deberá sustentarse en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 20.- Para comprobar el cumplimiento de los días mínimos de trabajo establecidos en los Artículos 19 y 20, la Jefatura de Mercados y Plazas podrá basarse en los comprobantes de cobro de derecho de piso, en testimonio de otros concesionarios, en el levantamiento de actas o de cualquier otro elemento o medio de prueba.

ARTÍCULO 21.- Para revocar una concesión o el acto administrativo y/o reasignar un local comercial, por incumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 19 y 20, se seguirá el procedimiento siguiente:

1. Una vez que se tenga identificado el incumplimiento, se procederá sin mayor trámite a la clausura temporal del local comercial por parte de los inspectores adscritos a la Jefatura de Mercados y Plazas o a la Dirección de Inspección y Verificación Municipal.
2. La Jefatura de Mercados y Plazas notificará al interesado para que en un término de cinco días hábiles manifieste lo que a su interés convenga. La notificación se hará en el local comercial asignado al interesado, en el domicilio que el interesado haya registrado en la Jefatura de Mercados y Plazas, o en caso de no ser localizado en el mismo, se le dejará una notificación en alguno de los locales comerciales contiguos. De igual manera, la notificación será fijada en el local comercial del interesado, así como en los estrados de la Jefatura de Mercados y Plazas. De toda diligencia de notificación se levantará el acta correspondiente por parte de los inspectores adscritos a la Jefatura de Mercados y Plazas o a la Dirección de Inspección y Verificación Municipal.
3. Una vez escuchado al interesado o en su rebeldía se dictará la resolución que corresponda, la cual deberá ser en el sentido de permitir al interesado seguir ocupando su local comercial por haber demostrado que sí cumplía con los días de trabajo mínimos, o bien, revocar la concesión y/o ordenar la reasignación del local comercial a otra persona. En caso de que la Jefatura de Mercados y Plazas considere que el incumplimiento amerita la revocación y/o reasignación de la concesión, deberá presentar el caso ante la Comisión de Comercio, Turismo y Fomento Económico del R. Ayuntamiento. La citada Comisión podrá allegarse de todos los medios de prueba que le resulten necesarios para emitir su decisión. Únicamente con dictamen favorable de la Comisión de Comercio, Turismo y Fomento Económico del R. Ayuntamiento, que deberá sustentarse en el presente Reglamento, la Jefatura de Mercados y Plazas podrá revocar y/o reasignar una concesión de conformidad con el presente artículo.

4. En caso de que el interesado demuestre que sí trabajó el número mínimo de días establecidos en el presente Capítulo, la Jefatura de mercados y plazas podrá determinar los conductos. En caso de que se determine la reasignación del local comercial, se procederá en los términos del Artículo siguiente.

ARTÍCULO 22.- Para efectos de la reasignación de un local comercial, la Jefatura de Mercados y Plazas notificará a la Mesa Directiva establecida conforme a este Reglamento, la cual a su vez deberá notificar a todos los concesionarios a fin de que cualquier concesionario interesado en reubicarse al local disponible, se inscriba en el procedimiento para tal fin, conforme a los siguientes lineamientos:

1. En un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha en que la Jefatura de Mercados y Plazas notifique a la Mesa Directiva y administrativa, la disponibilidad del local, cualquier concesionario podrá solicitar a la Jefatura de Mercados y Plazas ser reubicado al local disponible. No tendrán el derecho establecido en este Artículo aquellos concesionarios que tengan pendientes de resolución procedimientos por posibles violaciones a las disposiciones de este Reglamento, ni quienes en los últimos seis meses, contados a partir de la fecha de notificación del local disponible, hayan sido sancionados por violaciones a las disposiciones de este Reglamento.
2. En caso de que más de un concesionario se inscriba para una posible reubicación, la Jefatura de Mercados y Plazas citará para una misma fecha, hora y lugar a todos los inscritos para decidir quien de ellos será beneficiado con la reubicación, en base a los siguientes criterios que serán tomados en el orden en que aparecen:
 - a. Tendrá preferencia el concesionario que demuestre más días laborados de acuerdo con las boletas de pago de derechos.
 - b. En caso de que más de un concesionario tenga los mismos días laborados, se asignará al concesionario que en los últimos dos años contados a partir de ese momento, tenga la menor cantidad de sanciones por violaciones a las disposiciones de este Reglamento.
 - c. Si aplicados los dos criterios anteriores, hay más de un concesionario que cumple los requisitos, se hará a la vista de todos los participantes, un sorteo bajo la mecánica que determine la Jefatura de Mercados y Plazas, para determinar el concesionario que será reubicado.
 - d. El local comercial que ocupaba el concesionario reubicado, será asignado conforme al mismo procedimiento.

En caso de que para algún procedimiento de reasignación de local comercial, no existan concesionarios interesados en reubicarse, o ninguno de ellos cumpla los requisitos necesarios, la Jefatura de Mercados y Plazas asignará el local comercial de entre su lista de solicitudes a la de más antigüedad, siempre que tenga una antigüedad anterior al 1 de enero de 2007, o en su caso, asignarán el local comercial a comerciantes informales ubicados en el Centro Histórico que cuenten con permiso para ejercer actividades en la vía pública

y que se encuentren fuera del perímetro de reubicación. Si el comerciante en turno de la lista de solicitudes se encuentra ejerciendo actividades comerciales en algún espacio público, en cualquier parte de la Ciudad, deberá renunciar previamente a tal espacio, antes de que le sea asignado el local comercial disponible.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS Y CESIÓN DE CONCESIONES

ARTÍCULO 23.- Las concesiones tendrán una vigencia quince años y sólo podrán ser revocadas por las causas establecidas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 24.- Durante el mes de agosto de cada dos años, la Jefatura de Mercados y Plazas notificará a los concesionarios para que actualicen los datos de su concesión, sin perjuicio de la obligación de los concesionarios de mantener actualizada en todo momento la información contenida en su concesión.

ARTÍCULO 25.- Previa autorización de la Jefatura de Mercados y Plazas que deberá sustentarse en el presente Reglamento, las concesiones podrán cederse a otra persona física siempre y cuando la cesión no implique que quede más de una concesión a favor de una sola persona. Para ceder una concesión bastará que el cedente y el cesionario firmen una petición conjunta ante fedatario público dirigida a la Jefatura de Mercados y Plazas, proporcionando los datos del local comercial en cuestión, así como los generales del cesionario, y en su caso, el comprobante de pago de los derechos que establezca la Ley de Ingresos del Ayuntamiento.

Para expedir la nueva concesión, la Jefatura de Mercados y Plazas procederá conforme al Artículo 19.

ARTÍCULO 26.- Los concesionarios deberán registrar ante la Jefatura de Mercados y Plazas uno o más beneficiarios de la concesión en caso de fallecimiento del concesionario. En caso de fallecimiento del titular, la Jefatura de Mercados y Plazas procederá a la expedición de la nueva concesión a favor del beneficiario según el orden en que el titular los hubiese registrado.

En el caso de que por cualquier motivo no se encuentre registrado beneficiario alguno, o que dicho beneficiario se encuentre incapacitado para explotar la concesión o haya fallecido, la concesión pasará a ese derecho de quien haya establecido el concesionario en su testamento, si lo hubiere, o en ausencia de testamento, de quien determine la autoridad judicial. Si en un período de 6 meses contados a partir de que la Jefatura de Mercados y Plazas tenga conocimiento del fallecimiento del titular de una concesión, no existe prueba de procedimiento ante la autoridad judicial, la Jefatura mencionada podrá asignar la concesión en base a la siguiente prelación:

1. Al cónyuge
2. A los descendientes en función de mayor a menor

3. A el o la concubina

4. En ausencia de los anteriores, a cualquier pariente a criterio de la Jefatura de Mercados y Plazas.

Si cualquiera de los beneficiarios o las personas establecidas en la lista de prelación antes mencionada, ya es concesionario, automáticamente pierde el derecho a ser considerado.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS GIROS COMERCIALES

ARTÍCULO 27.- El cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables en el ejercicio de las actividades comerciales que se ejerzan en el Plaza Comercial Antigua Harinera, será responsabilidad exclusiva de los concesionarios.

El Ayuntamiento de Torreón en ningún caso será responsable por daños o perjuicios derivados de actividades comerciales dentro de la Plaza Comercial Antigua Harinera.

ARTÍCULO 28.- Los concesionarios podrán ejercer actividades comerciales bajo los siguientes giros de venta:

1. Fierros y Herramientas Nuevas y usadas
2. De ropa y calzado nuevo y usado
3. De alimentos cuya elaboración o comercialización requiera de uso de gas o agua corriente. Este giro es exclusivo para el área identificada como sector segundo o anexo.
- 4.- Chácharas y novedades.
5. Aguas frescas, frituras y dulces.
- 6.- Talabartería y venta de artículos de piel

En todo caso, es responsabilidad de los concesionarios notificar previamente a la Jefatura de Mercados y Plazas el giro que ejerzan.

ARTÍCULO 29.- Las actividades comerciales en la Plaza Comercial Antigua Harinera no tendrán mayor restricción que lo establecido en este Reglamento y en otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 30.- El cambio de giro de cualquier concesión requiere la autorización previa, expresa y por escrito de la Jefatura de Mercados y Plazas, la que se expedirá a solicitud del interesado y una vez comprobado que no se violan las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 31.- Queda estrictamente prohibido a los concesionarios de la Plaza Comercial Antigua Harinera, actividades directa o indirectamente relacionadas con el ejercicio de la prostitución, así como la

comercialización de bebidas embriagantes, psicotrópicos, medicamentos, sustancias o materiales considerados como peligrosos, juegos pirotécnicos u otras mercancías que pongan en riesgo el orden, seguridad o tranquilidad de la Plaza Comercial o a las personas o sus bienes.

Los concesionarios deberán asegurarse de que no se ingieran bebidas embriagantes en el interior de sus locales comerciales.

ARTÍCULO 32.- Los locales comerciales no podrán utilizarse como bodegas, viviendas o dormitorios.

ARTÍCULO 33.- Únicamente podrán destinarse al giro de alimentos cuya preparación o comercialización requiera de gas, electricidad o uso de agua corriente, los 59 (cincuenta y nueve) locales ubicados en el sector segundo o anexo.

Por la seguridad de la Plaza Comercial, así como de los concesionarios y los transeúntes, fuera del área mencionada en este Artículo, estará prohibido el uso de quemadores, anafres, cómales, braceros, parrillas, carbón, horno eléctrico o de microondas o cualquier otro aparato o mecanismo que genere calor. Por tal motivo, el único giro que permite el uso de los mecanismos aquí señalados, es el giro de venta de alimentos cuya elaboración o comercialización requiera de uso de gas o agua corriente.

CAPÍTULO SEXTO

DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES EN LA PLAZA COMERCIAL ANTIGUA HARINERA

ARTÍCULO 34.- El espacio comercial autorizado es la superficie construida del local comercial, más 40 (cuarenta) centímetros al frente del local comercial tal como se muestra en la figura 1. Fuera del espacio comercial no podrá exhibirse ni venderse mercancía alguna, ni colocar publicidad de cualquier tipo.

INSERTAR FIGURA 1 (DIMENSIONES DEL LOCAL COMERCIAL)

ARTÍCULO 35.- Los 40 centímetros a que se refiere el Artículo anterior, sólo podrán utilizarse para exhibir mercancía, colocar estructuras o anuncios siempre que no sean fijos. En ningún caso podrá utilizarse este espacio para ampliar o modificar los locales comerciales con estructuras permanentes.

Toda publicidad o anuncio deberá colocarse adosada o pegada al local comercial de manera tal que no exceda las dimensiones de la estructura del mismo. No podrán colocarse anuncios luminosos en ninguna parte del exterior del local comercial.

ARTÍCULO 36.- Queda prohibida la publicidad con frases, señas o imágenes ofensivas o que denigren a personas o instituciones.

ARTÍCULO 37.- La promoción a través del uso de altavoces, micrófonos, bocinas, amplificadores de volumen o cualquier tipo de aparato de sonido, será siempre moderado sin que afecte la convivencia dentro de la Plaza Comercial Antigua Harinera y en cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de Medio Ambiente.

ARTÍCULO 38.- La colocación de equipos para el uso de gas en el área de venta de alimentos, (sector segundo o anexo) deberá sujetarse a las disposiciones en materia de protección civil. Fuera del área destinada para la venta de alimentos, queda estrictamente prohibido el uso o colocación de tanques o recipientes de gas, ya sean fijos o manuales, así como cualquier aparato o mecanismo que genere calor.

La comercialización de alimentos deberá sujetarse a la normatividad en materia de salud.

ARTÍCULO 39.- El horario autorizado para la realización de actividades comerciales por parte de los concesionarios de la Plaza Comercial Antigua Harinera, será de las 8:00 horas a las 19:00 horas de lunes a domingo, incluyendo días festivos, con excepción de cuando la autoridad disponga lo contrario por razones de seguridad u orden público.

Prevía autorización a petición del interesado, la Jefatura de Mercados y Plazas podrá ampliar el horario autorizado atendiendo a las circunstancias particulares del caso.

ARTÍCULO 40.- Los concesionarios serán responsables del mantenimiento, orden y limpieza de sus locales comerciales y del entorno del mismo.

ARTÍCULO 41.- Los concesionarios pagarán por cada día laborado, el monto que por concepto de derecho de piso establezca la Ley de Ingresos del R. Ayuntamiento. Se considera día laborado el que un local comercial se encuentre abierto a cualquier hora del día. Para los efectos del presente Reglamento, el pago del derecho de piso es evidencia de que el local comercial estuvo laborando el día en cuestión. Durante una jornada laboral, el cierre de un local comercial después de haber pagado el monto por concepto de derecho de piso, no da derecho, en ningún caso, al reembolso de lo pagado.

Los cobradores adscritos a la Jefatura de Mercados y Plazas extenderán un recibo oficial por el monto pagado, el cual deberá mencionar el número del local.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE LA ORGANIZACIÓN DE LOS CONCESIONARIOS

ARTÍCULO 42.- Los concesionarios definirán en base a métodos democráticos, un sistema para nombrar una Mesa Directiva y administrativa que los represente ante la autoridad municipal.

ARTÍCULO 43.- Para constituir la Mesa Directiva a que se refiere el Artículo anterior, los concesionarios mediante un sistema democrático previamente creado elegirán a quien los represente ante las autoridades Municipales, Estatales o federales, así como ante la sociedad en general.

Los concesionarios podrán contar con su propio reglamento interno o estatutos que regularán la duración de cada Mesa Directiva, método de elecciones y demás aspectos orgánicos de su organización.

En todo caso, los integrantes de la Mesa Directiva deberán ser concesionarios en activo de la Plaza Comercial Antigua Harinera en cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el presente Reglamento. El carácter de integrante de la Mesa Directiva no da derecho, ni será justificación para incumplir las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 44.- En los términos del presente Reglamento, las autoridades municipales reconocerán a la Mesa Directiva como representantes de los concesionarios para los asuntos de interés colectivo de la Plaza Comercial Antigua Harinera.

ARTÍCULO 45.- Las peticiones o gestiones ante la autoridad que afecten a más de un comerciante de la Plaza Comercial, deberán ser hechas a través de la Mesa la Directiva o los representantes.

ARTÍCULO 46.- La Mesa Directiva gestionará cuestiones que tienen que ver en lo general con la Plaza Comercial Antigua Harinera, pero no podrá imponer o decidir sobre los intereses de los concesionarios en lo particular o sus locales comerciales, sin autorización expresa de éstos. El establecimiento de la Mesa Directiva no impide a los concesionarios gestionar ante las autoridades municipales, las cuestiones que les sean de interés personal, particular o general.

CAPÍTULO OCTAVO

ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LOS MÓDULOS SANITARIOS

ARTÍCULO 47.- Las áreas sanitarias, a que se refiere el artículo 14 del presente reglamento, quedarán a cargo de los propios concesionarios para su administración y limpieza.

ARTÍCULO 48.- La Mesa Directiva que se establezca conforme al capítulo anterior, determinará la forma y mecanismo bajo el cual se llevará a cabo la administración de las áreas sanitarias. Los concesionarios, a través de su Mesa Directiva podrán determinar una sola administración para todos las áreas de sanitarios instaladas al interior de los sectores primero y segundo.

El R. Ayuntamiento a través de la Dirección de Servicios Públicos Municipales verificará que los módulos sanitarios se encuentren limpios y debidamente funcionando. El R. Ayuntamiento se reserva el derecho de, sin mayor trámite, cancelar temporal o definitivamente la administración de una o mas áreas de sanitarios a la Mesa Directiva, cuando a su juicio, no estén debidamente administrados.

CAPÍTULO NOVENO

DE LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DEL ESTACIONAMIENTO DE LA PLAZA COMERCIAL ANTIGUA HARINERA

ARTÍCULO 49.- El área de estacionamiento que se encuentra al interior de la plaza comercial, con ingreso en el Boulevard Revolución entre Privada Santos y calle Torreón Viejo, quedara a cargo de los propios concesionarios, para su administración, mantenimiento y limpieza.

ARTÍCULO 50.- La mesa directiva, establecerá la forma en que administraran los ingresos que provengan del acceso al estacionamiento, así como el precio que se imponga por tal acceso, lo cual se utilizara para el mantenimiento, conservación y mejora de la Plaza Comercial Harinera, debiendo informar de manera mensual a la Tesorería Municipal, los ingresos percibidos y la forma en que fueron administrados.

La Dirección General de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Mercados y Plazas verificaran que la actividad que se realiza, se desarrolle de manera adecuada, por lo que el R. Ayuntamiento a través de las direcciones antes precisadas y previa autorización de la Comisión de Comercio, Turismo y Fomento Económico se reserva el derecho de, sin mayor tramite cancelar temporal o definitivamente la administración del estacionamiento de la Plaza Comercial Antigua Harinera a la mesa directiva, cuando a su valoración no esté correctamente administrado.

CAPÍTULO DÉCIMO

SANCIONES

SECCIÓN PRIMERA

VIOLACIONES AL PRESENTE REGLAMENTO

ARTÍCULO 51.- El concesionario registrado ante la Jefatura de Mercados y Plazas, será en todo momento el único responsable ante las autoridades competentes del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y de otras disposiciones jurídicas. El carácter de concesionario implica la aceptación de ser en todo momento responsable directo del cumplimiento del presente Reglamento.

ARTÍCULO 52.- Las violaciones a las disposiciones del presente Reglamento se sancionarán con una o más de las siguientes:

I. Amonestación escrita;

II. Multa de entre 3 y 150 salarios mínimos vigentes en la Ciudad de Torreón, dependiendo de la gravedad de la infracción. En los casos de reincidencia, el rango máximo y mínimo de la multa se duplicará;

III.- Suspensión temporal de las actividades comerciales, por un plazo de entre 3 a 15 días según la gravedad de la infracción;

IV.- Aseguramiento de mercancía;

V.- Clausura definitiva del local donde se cometieron las infracciones;

VI.- Revocación de la concesión.

ARTÍCULO 53.- Sin perjuicio de las sanciones que procedan, la autoridad municipal que conozca del caso podrá ordenar la reparación de daños derivados de violaciones al presente Reglamento. De igual manera, la autoridad competente podrá ordenar o ejecutar por sí misma, el retiro de mercancía, de estructuras, de publicidad o cualquier otra acción tendiente a eliminar la violación cometida al presente Reglamento.

ARTÍCULO 54.- La clausura definitiva o la revocación de la concesión sólo procederán en los casos en que el presente Reglamento expresamente contemple tales sanciones.

La violación a las disposiciones de este Reglamento podrá dar lugar a que se impongan simultáneamente más de una sanción. Para determinar la sanción la autoridad tomará en cuenta la naturaleza y gravedad de la infracción, la reincidencia del infractor, las posibilidades económicas del infractor siempre que aporte elementos para valorarla y los daños o perjuicios que se causen con el ilícito.

ARTÍCULO 55.- Habrá reincidencia cuando en un período de 12 meses se presenten dos trasgresiones a una misma causal de sanción. Para efectos de determinar una reincidencia, se tomarán las fechas en que se levantaron las actas por presuntas irregularidades, siempre que dichas actas concluyan en la aplicación de una sanción.

ARTÍCULO 56.- Son violaciones al presente Reglamento:

I.- Explotar el local para un giro diferente al autorizado.

II.- Proporcionar datos falsos a la autoridad en cualquier trámite.

III.- Vender bebidas embriagantes o permitir dentro del local comercial el consumo de las mismas o exhibir cualquier mercancía prohibida de conformidad con este Reglamento. La comisión de esta infracción dará lugar a la clausura definitiva del local y a la revocación de la concesión, cuando exista reincidencia, o cuando

aun sin existir reincidencia, se hubieran provocado directa o indirectamente daños a personas o bienes por quienes consumieron o comercializaron las mercancías prohibidas.

IV.- Trabajar fuera de los horarios permitidos sin autorización de la Jefatura de Mercados y Plazas.

V.- Utilizar aparatos de sonido de cualquier tipo, a un volumen que cause molestias al público, de conformidad con la regulación vigente en materia de medio ambiente municipal, estatal y/o federal. La reincidencia dará lugar a la clausura definitiva del local comercial y a la revocación de la concesión.

VI.- Alterar la estructura de los módulos o locales comerciales de manera tal que dañe o ponga en riesgo la infraestructura pública, a otros locales comerciales o a personas o sus bienes. La reincidencia dará lugar a la clausura definitiva del local comercial y a la revocación de la concesión.

VII.- Exhibir o comercializar mercancía en espacios no autorizados por este Reglamento. La reincidencia dará lugar a la clausura definitiva del local comercial y a la revocación de la concesión.

VIII.- No cubrir el monto establecido en la Ley de Ingresos por concepto de derecho de piso.

IX.- No mantener su local comercial limpio.

X.- Dañar intencionalmente, por negligencia, impericia o por cualquier otra causa la infraestructura de la Plaza Comercial Antigua Harinera, ya sea por acción u omisión.

XI.- No contar con las instalaciones de gas adecuadas conforme a la normatividad en materia de protección civil. La reincidencia dará lugar a la clausura definitiva del local comercial y a la revocación de la concesión.

XII.- Colocar anuncios prohibidos por este Reglamento.

XIII.- Colocar estructuras fijas o semifijas en violación a las disposiciones de este Reglamento.

XIV.- Alterar el orden dentro del Paseo Comercial Centro Histórico o proferir insultos.

XV.- Iniciar o participar en riñas dentro de la Plaza Comercial, dicho acto dará lugar a la revocación de la concesión respectiva.

XVI.- Incumplir las disposiciones en materia de salud para la venta de alimentos.

XVII.- Comercializar o exhibir mercancías en espacios prohibidos por este Reglamento o sin contar con el permiso respectivo. En caso de que el infractor sea concesionario o un tercero actuando por órdenes de un concesionario, la reincidencia dará lugar a la clausura del local comercial y la revocación de la concesión.

XVIII.- Permitir que de un local comercial o de contenedores colocados dentro de un local, escurran líquidos.

XIX.- Las demás violaciones establecidas en este Reglamento o a las disposiciones jurídicas aplicables.

SECCIÓN SEGUNDA

APLICACIÓN DE SANCIONES

ARTÍCULO 57.- Corresponde a la Jefatura de Mercados y Plazas y a la Dirección de Inspección y Verificación, la vigilancia del cumplimiento del presente Reglamento, así como el inicio de procedimientos por presuntas violaciones al mismo. Sin perjuicio de lo anterior, la Unidad de Protección Civil Municipal, la Dirección de Salud Municipal, y la Dirección General del Medio Ambiente, podrán vigilar que en la Plaza Comercial Antigua Harinera se cumplan las disposiciones legales que en cada caso les compete. La Comisión

de Comercio, Turismo y Fomento Económico del R. Ayuntamiento de Torreón, podrá en cualquier momento vigilar el correcto cumplimiento del presente Reglamento.

ARTÍCULO 58.- Los inspectores adscritos a la Jefatura de Mercados y Plazas o de la Dirección de Inspección y Verificación, realizarán recorridos por la Plaza Comercial, para verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

En caso de que se detecte alguna presunta violación al presente Reglamento, los inspectores levantarán por triplicado un acta que contendrá como mínimo:

1. Fecha y hora
2. Datos del inspector y de su acreditación
3. Circunstancias de tiempo, forma y lugar
4. Presuntas irregularidades cometidas
5. Medidas precautorias tomadas
6. Firma autógrafa del inspector que la levanta
7. En su caso, firma del concesionario, encargado del local comercial o de quien lo atiende, así como de cuando menos un testigo cuyos datos también deberán asentarse en el acta. La falta de firmas del testigo, concesionario, encargado del local o de quien lo atiende, no afectará la validez de las mismas, pero en todo caso, el inspector deberá asentar la negativa a firmar cuando así suceda.

El inspector podrá soportar el acta con fotografías o videos, las cuales en todo caso, deberán razonarse en el acta y remitirse al presunto infractor junto con el emplazamiento a que se refiere el Artículo 59.

En todo caso, un tanto del acta levantada deberá dejársele a la persona con quien se entienda la diligencia.

ARTÍCULO 59.- Al momento de levantar el acta a que se refiere el Artículo anterior, los inspectores podrán tomar cualquiera de las siguientes medidas precautorias:

- 1.- Aseguramiento de mercancías cuando representen un riesgo a bienes o personas;
- 2.- Clausurar preventivamente un local comercial.
- 3.- Retirar estructuras riesgosas
- 4.- Cualquiera otra medida que consideren necesaria para evitar posibles daños a personas o bienes.

ARTÍCULO 60.- Los inspectores remitirán el acta levantada al titular de la Jefatura de Mercados y Plazas o al Director de Inspección y Verificación, según sea el caso, quien notificará al concesionario o interesado las presuntas violaciones cometidas y lo emplazará para que en un término de 5 días hábiles manifieste lo que a su interés convenga y aporte las pruebas de su dicho.

La notificación se hará en el local comercial del concesionario, en el domicilio que el concesionario haya registrado en la Jefatura de Mercados y Plazas, o en caso de no ser localizado en el mismo, se le dejará una notificación en alguno de los locales comerciales contiguos. De igual manera, la notificación será fijada en el local comercial del interesado, así como en los estrados de la Jefatura de Mercados y Plazas o de la Dirección de Inspección y Verificación. De toda diligencia de notificación se levantará el acta correspondiente por parte de los inspectores adscritos a la Jefatura de Mercados y Plazas o a la Dirección de Inspección y Verificación Municipal.

ARTÍCULO 61.- Cuando el acta contenga medidas precautorias, el titular de la Jefatura de Mercados y Plazas o el Director de Inspección y Verificación, determinarán la necesidad de mantener la medida precautoria. En el caso de productos perecederos, la autoridad correspondiente podrá determinar directa o indirectamente su donación a instituciones de beneficencia.

ARTÍCULO 62.- Una vez escuchado al concesionario o interesado y desahogadas las pruebas, el Jefe de Mercados y Plazas o el Director de Inspección y Verificación, procederá a dictar la resolución y en su caso, imponer las sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 63.- Ante los actos de autoridad emitidos por las Direcciones de Mercados y Plazas y la Dirección de Inspección y Verificación, se podrá interponer Recurso de Inconformidad ante los Tribunales Municipales, de conformidad con las disposiciones aplicables.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO 1.- Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO 2.- Se derogan las normas y disposiciones municipales que se opongan a este Reglamento.

Dado en la residencia del R. Ayuntamiento, ciudad de Torreón, Coahuila, a los ocho días del mes de Diciembre de dos mil nueve.”

LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
(RÚBRICA)

ING. JESÚS GERARDO PUENTES BALDERAS
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO
(RÚBRICA)

