



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Director: Lic. José Calderón González

Pino Suárez # 154, Centro Histórico, C.P. 58000

Tels. y Fax: 3123228, 3170684

TOMO CXLIV

Morelia, Mich., Jueves 26 de Junio del 2008

NUM. 18

### CONTENIDO

#### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PANINDÍCUARO, MICH.

#### REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

#### SESIÓN DE CABILDO ORDINARIA NO. 11

En el Municipio de Panindícuaro, Michoacán de Ocampo siendo las 15:00 quince horas del día 16 dieciséis de mayo del 2008 dos mil ocho encontrándose reunidos en la sala de Cabildos de la Presidencia Municipal, los integrantes del H. Ayuntamiento; Q.F.B. Ma. Rosa León Maciel y Antonio Sánchez Hernández, Presidente Municipal y Síndico Municipal, respectivamente así como los Regidores: C.P. Víctor Hugo Chávez Saavedra, C. Carmela Leal Melena, C. Soffá Villa García, Jorge Orozco Lemus, Ana María Zavala Tapia, Dr. Ma. Guadalupe Chávez León y Jaime Solís Orozco, con la finalidad de celebrar sesión ordinaria de Cabildo, sometiendo a consideración del pleno el siguiente

#### ORDEN DEL DÍA

- 1.- . . . .
- 2.- . . . .
- 3.- Análisis del Proyecto del Reglamento de Construcción del Municipio de Panindícuaro, Michoacán, y eventual aprobación.
- 4.- . . . .
- 5.- . . . .

Referente al punto número 3.- Que se refiere al análisis del proyecto de Reglamento de Construcción del Municipio de Panindícuaro, Michoacán, y eventual aprobación y una vez que El Cabildo lo discutió y aportaron sus respectivos puntos de vista acuerdan que se aprueba por unanimidad el Proyecto de Reglamento de Construcción del Municipio de Panindícuaro, Michoacán, ordenándose además la publicación del mismo en el Periódico Oficial del Estado.

**Responsable de la Publicación**  
Secretaría de Gobierno

#### DIRECTORIO

**Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo**  
Mtro. Leonel Godoy Rangel

**Secretario de Gobierno**  
Lic. Fidel Calderón Torreblanca

**Director del Periódico Oficial**  
Lic. José Calderón González

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 250 ejemplares

Esta sección consta de 24 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 12.00 del día

\$ 18.00 atrasado

**Para consulta en Internet:**

[www.michoacan.gob.mx/noticias/poficial](http://www.michoacan.gob.mx/noticias/poficial)

[www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)

**Correo electrónico**

[periodicooficial@michoacan.gob.mx](mailto:periodicooficial@michoacan.gob.mx)

Una vez agotado todos y cada uno de los puntos del orden del día y no habiendo otro asunto de que tratar se da por terminada la sesión, siendo las 17:30 diecisiete horas con treinta minutos del día 16 dieciséis de mayo del año 2008 dos mil ocho, levantándose la presente acta que fue ratificada y aprobada por todos que en ella intervinieron, previa lectura que de la misma se realizo, firmándola al calce para su legal constancia. Doy fe.

Presidente Municipal, Q.F.B. Ma. Rosa León Maciel.- Sindico Municipal, C. Antonio Sánchez Hernández.- Secretario del H. Ayuntamiento, Lic. Clemente Martínez Caramillo.- H. Cuerpo de Regidores, C.P. Víctor Hugo Chávez Saavedra.- C. Carmela Leal Melena.- C. Sofía Villa García.- C. Dra. Ma. Guadalupe Chávez León.- C. Jorge Orozco Lemus.- C. Ana María Zavala Tapia.- Dr. Jaime Solís Orozco. (Firmados).

### CERTIFICACIÓN

Lic. Clemente Martínez Camarillo.- Secretario del H. Ayuntamiento de Panindícuaro, Mich., hace constar y;

#### CERTIFICA

Que la presente copia fotostática, concuerda fielmente en todas sus partes con el original, que obra en el libro de actas de cabildo, que para este efecto se lleva en este H. Ayuntamiento, la cual consta de 03 fojas útiles, lo que se hace constar para los efectos legales procedentes.

Panindícuaro, Mich., a 06 de Junio del año 2008.

A T E N T A M E N T E  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
**LIC. CLEMENTE MARTÍNEZ CAMARILLO**  
(Firmado)

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 123 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE MICHOACÁN; LO DISPUESTO EN EL CODIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO. LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, BANDO DE GOBIERNO Y DEMÁS DISPOCIONES RELATIVAS.

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que este H. Ayuntamiento de conformidad con los ordenamientos anteriormente señalados, tiene la facultad de expedir los reglamentos que requiere el régimen, orden y Buen Gobierno Municipal, así como dictar las medidas necesarias para regular las actividades que radican en la vida comunitaria del Municipio.

**SEGUNDO.-** Que en concordancia con las necesidades y realidad actual se hace necesario establecer principios generales de aplicación municipal que permitan determinar con mayor precisión las normas para regular las actividades en materia de desarrollo urbano, de imagen Urbana y construcciones en general.

**TERCERO.-** Que de conformidad con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo 2008-2011 con una prospectiva a largo plazo y fundamentado en el interés social, es prioritario para el H. Ayuntamiento promover acciones específicas encaminadas a regular las actividades públicas y privadas relativas a construcciones usos de suelo, asentamientos humanos, crecimiento urbano, así mismo para la reducción de riesgos en construcciones y evitar los asentamientos irregulares entre otros.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de Panindícuaro, Michoacán tiene a bien expedir el siguiente:

### REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN

#### TÍTULO PRIMERO

##### CAPÍTULO I

##### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.-** El Reglamento es de orden público e interés social por lo que todas las obras y acciones en materia de construcción, modificación, ampliaron (sic), restauración, instalación, demolición, rehabilitación, instalación de servicios y similares que se realice en el Municipio de Panindícuaro, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Michoacán de Ocampo, Ley de Protección Civil del Estado de Michoacán de Ocampo, Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán y sus municipios, y demás disposiciones y reglamentarias aplicables.

**ARTÍCULO 2.-** Para los fines del presente Reglamento se entenderá por:

**AYUNTAMIENTO.** - A la Dirección de Obras Públicas, Urbanismo y Desarrollo Sustentable.

**LA COMISIÓN.** - La Comisión de Desarrollo Urbano Municipal.

**REGLAMENTO.** - Al Reglamento General de Construcciones para el Municipio de Panindícuaro, Michoacán.

**CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO.** - Al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

**LEY DE ASENTAMIENTOS.** - La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Michoacán de Ocampo.

**LEY DE PROTECCIÓN CIVIL.** - A la Ley de Protección Civil del Estado de Michoacán de Ocampo.

**LEY DE OBRAS.** - Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán y sus Municipios.

**CÓDIGO FISCAL.** - Al Código Fiscal Municipal del Estado de Michoacán.

**LOS PROGRAMAS .** - Al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población y Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Panindícuaro 2003-2011.

**LICENCIA .** - Es el documento expedido por la Dirección mediante el cual se autoriza a los propietarios para construir, modificar, ampliar, remodelar, o reparar una edificación o instalación en sus predios, los cuales describirán las condiciones relativas a la construcción del Municipio.

**LICENCIA DE OCUPACIÓN .** - Es la licencia que otorga el H. Ayuntamiento para ocupar un inmueble cualquiera que sea su uso previa verificación, con los usos permitidos o autorizados en cumplimiento en las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, Imagen Urbana, Seguridad Pública y Protección Civil.

**DICTAMENES, USOS DE SUELO, CERTIFICADOS Y CONSTANCIAS .** - Son los documentos en los que la Dirección proporciona información previa verificación sobre predios, instalaciones o edificaciones, sobre su ubicación, usos permitidos, la condición que guarda el predio y sus construcciones o sobre derechos mediante alguna licencia o autorización otorgada por la Dirección.

**PERMISO .** - Es el documento expedido por el Ayuntamiento a través de la Dirección mediante el cual se otorga el visto bueno para la realización de obras menores o provisionales o bien los relacionados con bienes del dominio público, vialidad, seguridad, imagen urbana u otros similares, como son; la ocupación de la vía pública, la tala de árboles y otros similares. Los permisos no constituyen ningún derecho real y en todo caso deberán contener las condiciones por las cuales se otorgar dicho permiso.

**AUTORIZACIÓN .** - Es el documento por el que el H. Ayuntamiento concede el uso o factibilidad de utilizar un servicio público en relación con una Obra de construcción.

**VÍA PÚBLICA .** - Es todo espacio de uso común que por la costumbre o disposición de la autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con este Reglamento y demás leyes de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin.

**CONDUCTOS .** - Se entiende por conductos aquellos espacios o elementos destinados a la comunicación entre diferentes espacios habitables y no habitables como son: andadores, corredores, túneles, pasillos, escaleras rampas y similares.

**ALINEAMIENTO .** - Es la traza sobre el terreno que limita el predio en uso o con la actual o futura vía pública, determinada en los Programas, Planos y Proyectos, dicho alineamiento contendrá las afectaciones contenidas en los Programas y demás disposiciones relativas autorizadas.

**DERECHOS DE VÍA .** - Es área o superficie que deberá respetarse estrictamente en cualquier tipo de edificación y obra relativa principalmente a líneas de alta tensión, riveras de ríos, arroyos,

drenes, cuerpos de agua y similares, de conformidad y observancia a la normatividad vigente, en el Programa, y el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

**ZONAS DE RIESGO .** - Son las zonas que son consideradas como de riesgo para la población tales como; áreas propensas a derrumbes, escurrimientos, deslaves, inundaciones, explosiones, hundimientos y similares.

**OBRA .** - Al proceso de construcción o instalación donde se conjugan proyecto y materiales en cualquiera de sus modalidades.

**CONSTRUCCIÓN .** - Al inmueble donde se ejecute una obra.

**INSTALACIÓN .** - Cualquier elemento subterráneo, aéreo o desplantado a nivel de terreno, la conducción, almacenamiento, operación o funcionamiento de servicios públicos para espacios y estructuras destinados a deportes, espectáculos, servicios comercio, vivienda o similares a una edificación cubierta y/o cimentada.

**PREDIO .** - Al lote o terreno.

**EDIFICACIÓN .** - A la construcción ubicada sobre un predio.

**INMUEBLE .** - Al predio y construcciones que en el se encuentren.

**RESTAURACIÓN .** - Es la intervención profesional y científica sobre bienes del patrimonio cultura que tienen como objetivos la protección de las fuentes objetivas del conocimiento histórico y garantizar, la permanencia de las evidencias en que se fundamenta la conciencia de identidad basada en el trinomio de conocer-valorar-proteger.

**DEMOLICIÓN .** - Al conjunto de acciones encaminadas a eliminar un inmueble o parte de una obra construida.

**REHABILITACIÓN .** - Conjunto de intervenciones que permiten poner nuevamente en uso activo un edificio o una estructura urbana, mediante obras de mantenimiento y restauración para que pueda cumplir con las funciones que tenía asignada de acuerdo a su tipología arquitectónica.

**ARTÍCULO 3.-** Para la realización de las obras señaladas en el artículo 1º del Reglamento se establece que toda autorización, licencia, permiso o dictamen del Ayuntamiento, será por conductor de la Dirección , previa verificación y dictamen de congruencia y recomendaciones por la secretaria técnica en la cual se apoyara, y/ o a quien se le delegue dicha función, y serán los responsables directos de la observación y aplicación del Reglamento y de los diferentes programas que apruebe al Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano por lo tanto:

- a) No se podrá dividir un predio en dos o más partes, o ser ocupado ni se iniciará modificación, ampliación remodelación instalación, cambio de uso de suelo demolición rehabilitación, ni se cambiara o hará cualquier alternación a estructura alguna excavación, limpieza, nivelación, pavimentación, o edificación de ningún tipo sin tomar en cuenta todas las disposiciones de los Programas, del Reglamento y demás normas relativas;

- b) Ninguna persona física o moral así como dependencias gubernamentales, sea Federal, Estatal o Municipal podrá realizar obras dentro del Municipio de Panindícuaro, sin antes hacerlos de conocimiento a el Ayuntamiento a través de la Dirección, debiendo además ajustarse a lo dispuesto en los programas y el presente Reglamento y demás disposiciones aplicable.

**CAPÍTULO II**

**DELAS FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO**

**ARTÍCULO 4.-** Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

- I. Crear y establecer la política y planes y programas parciales y/o sectoriales, sobre los usos, reservas y destinos del suelo, zonificación vialidades y edificaciones, imagen, armonización, preservación rehabilitación o mejoramiento de aspectos arquitectónicos y elemento urbanos de todo el territorio municipal;
- II. Exigir que las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, cumplan con lo establecido por el Reglamento, el programa y en su caso fijar los requisitos técnicos que satisfagan las condiciones de Seguridad Pública, Protección Civil, Funcionamiento, Medio Ambiente e Imagen Urbana;
- III. Observar y aplicar por conducto de las áreas respectivas, las políticas y normas establecidas en los Programas y en el Reglamento y de forma particular en lo relacionado a las autorizaciones de uso de suelo de construcción y las demás que establezcan éste ordenamiento;
- IV. Otorgar o negar en los términos de códigos de desarrollo urbano y el Reglamento demás disposiciones relativas, las licencias, permisos o autorizaciones y obras descritas en el artículo 1º de este Ordenamiento, que le sean solicitadas;
- V. Llevar el registro clasificado de todas las construcciones y otorgar Licencia de Operación a empresas, constructores diversos, profesionales de la construcción, peritos responsables de obra ya sea pública o privada con operaciones en el Municipio;
- VI. Realizar las inspecciones y estudios necesarios para las autorizaciones de solicitudes de zonificación, de las obras descritas en el artículo 1º del Reglamento a través del personal técnicamente preparado y con grado mínimo de licenciatura en ingeniería, arquitectura y carreras técnicas afines. Así como emitir dictámenes de acuerdo a sus facultades, como son: de uso de suelo, ubicación y seguridad estructural, de edificación y derechos de vía entre otros;
- VII. Acordar y aplicar las medidas que fueren procedentes con relación a las edificaciones o predios incompatibles con los usos de suelo, no autorizados, y de funcionamiento establecidos en los programas, demás ordenamientos y/o que manifiesten afectaciones contrarias a interés público;
- VIII. Autorizar, condicionar o negar de acuerdo al Reglamento u ocupación, la instalación, edificación o construcción de cualquier predio o inmueble;
- IX. Realizar en los términos que establece el Código de Desarrollo, los estudios para establecer los usos, destinos y reservas del suelo urbano, de construcción, de funcionamiento, densidad de población permisible que contengan los programas;
- X. Ejecutar las obras con cargo al propietario del inmueble con apoyo en el Código Fiscal de aquellas que el Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones relativas que le hayan ordenado realizar, y que no se haya ejecutado;
- XI. Proporcionar información actualizada a quien lo solicite, de los Programas en los distintos centros de Población del Municipio;
- XII. Coordinarse con las autoridades Estatal y Federal. En la aplicación de las distintas leyes y programas relativos al Desarrollo Urbano, el equilibrio ecológico y demás acciones relacionadas;
- XIII. Realizar inspecciones a las obras en ejecución o ya terminadas, a fin de verificar las especificaciones de seguridad pública, seguridad estructural, de protección civil y demás disposiciones contenidas en la licencia de funcionamiento correspondiente que estará comisionada a cumplimiento de las distintas disposiciones contenidas en el presente Reglamento que permitan su uso y ocupación;
- XIV. Ordenar la suspensión temporal, clausura o demolición de obras en ejecución o terminadas en los caso previstos por el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables;
- XV. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a las disposiciones establecidas en materia de desarrollo urbano y demás relativas de aplicación municipal;
- XVI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuere necesario para hacer cumplir el presente Reglamento;
- XVII. Evaluar en los términos del Reglamento y las leyes relativas, el impacto ambiental de competencia municipal;
- XVIII. Notificar e ingresar a la Tesorería Municipal las multas impuestas por las infracciones al presente Reglamento, así como por los conceptos de licencias, autorizaciones, permisos, dictámenes, complementos técnicos o relativos;
- XIX. Expedir y modificar con arreglo en las modificaciones legales aplicables cuando lo considere necesarios los acuerdos instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas para el debido cumplimiento del presente Reglamento y de los programas; y,
- XX. Los demás que le confiere al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, Ley de

asentamientos humanos, éste Reglamento y demás disposiciones tanto del orden Estatal como Federal.

### CAPÍTULO III

#### DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

**ARTÍCULO 5.-** La Comisión tendrá facultades consultativas, de concertación, de promoción, recomendación, dictamen y las que este Reglamento determine así mismo supervisará, coordinará, y actuará en coordinación con las dependencias estatales y municipal ejecutoras correspondientes para detener; clausurar obras y acciones que contravengan el presente Reglamento, y demás disposiciones aplicables en la materia.

La Comisión establecerá su propio Reglamento Interno el cual será sancionado y aprobado por el H. Cabildo.

### TÍTULO SEGUNDO

#### BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y VÍAS PÚBLICAS

#### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**ARTÍCULO 6.-** Las vías públicas y los demás bienes de uso común destinados a ser del dominio público, son propiedad del Ayuntamiento, mismos que constituyen el patrimonio del Municipio, de acuerdo a la Ley Orgánica Municipal.

La determinación de la vía pública oficial, la realizará la Dirección a través de los planos de vialidades, de conformidad con los Programas y el Código de Desarrollo Urbano; además las vías públicas consideran lo siguiente:

- a) Es característica propia de las vías públicas conformar la imagen Urbana en todas sus características y destinarla para la aireación, iluminación y asoleamiento de los inmuebles que la limiten, los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra pública o un servicio, público limitado por un plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial que se sigue en la vía pública; y,
- b) Las vías públicas se formaran por un área para vehículos de motor y otra para tránsito peatonal, estas deberán ajustarse a lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano y ellos Programas, no pudiendo ser nunca totalmente vehiculares.

**ARTÍCULO 7.-** La Dirección no deberá otorgar licencias o autorizaciones de ningún tipo a predios localizados en vías públicas, de hecho, dentro de los derechos de vía, servidumbres de paso, zonas de riesgo y consideradas fuera del lineamiento como en vía pública en los planos autorizados y/o que no estén legalmente regularizados e incorporados lo que corresponde a los bienes del dominio público en el Ayuntamiento.

#### CAPÍTULO II DE LA VÍA PÚBLICA

**ARTÍCULO 8.-** Es función de la vía pública el servir para el uso

común, la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten para dar acceso a los predios colindantes, áreas de densificación, usos, reservas y destinos, y para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público, así mismo:

- a) Este espacio esta limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública; y,
- b) Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Gobierno del Estado. O en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba de lo contrario, que es vía pública y pertenece al propio Municipio. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público a que se refiere la Ley Orgánica Municipal.

**ARTÍCULO 9.-** Los inmuebles que en el plan oficial de una función, subdivisión o fraccionamiento aprobados aparezcan destinados a vías pública, al uso común o algún servicio público se considerarán, por este solo hecho, como bienes del dominio público del Municipio, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente, remitirá copias del plano aprobado al registro de Programas de Desarrollo urbano, al Registro Público de la Propiedad y a la Dirección general de catastro para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

**ARTÍCULO 10.-** Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público Municipal son bienes del dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en este Reglamento y en la Ley Orgánica Municipal y supletoriamente por la Ley de Desarrollo de igual forma:

- a) La determinación de vía pública oficial la realizará el Ayuntamiento a través de las autorizaciones de fraccionamientos, constancias de compatibilidad urbanística, números oficiales y derechos de vía, de conformidad con la documentación técnica de los programas y los estudios que se realicen para tal efecto.
- b) Igualmente, corresponde al Ayuntamiento de conformidad con los Programas y el Código de Desarrollo Urbano determinar secciones oficiales de las calles, la cancelación de éstas y sus ampliaciones, reducciones o prolongaciones.
- c) Los sobrantes de alineamientos resultantes de la rectificación de una vía pública podrán ser enajenados, aunque tendrán derecho en tanto los propietarios de los predios colindantes, en los casos de que éstos sobrantes constituyan el frente de dichos predios preferentemente se deberá enajenar a ellos o en su caso permanecerán bajo el dominio municipal.

**ARTÍCULO 11.-** Se requiere de permiso o autorización del Ayuntamiento para:

- I. Realizar obras modificaciones o separaciones en la vía pública.
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público,

comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;

- III. Ocupar la vía pública con escombros o materiales de construcción;
- IV. Romper el pavimento o hacer cortes de las banquetas o guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- V. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública; y,
- VI. Para ocupar la vía pública con maquinaria o material de construcción.

**ARTÍCULO 12.-** Podrá otorgarse permiso o autorización para las obras del artículo anterior, señalado en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse, así mismo:

- a) Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar uniformemente el estado original de la vía pública, o a pagar su importe cuando el Ayuntamiento las realice; y,
- b) La responsabilidad de los propietarios de los predios, es mantener en buen estado las banquetas que se encuentren en el perímetro de sus predios y estarán obligados a reestablecer por su cuenta la base que haya sido deteriorado con motivo de alguna obra de edificación realizada en sus predios observando las disposiciones relativas de imagen urbana y el presente ordenamiento.

**ARTÍCULO 13.-** No se autoriza el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área y uso de un predio o de una construcción aunque esta sea voladiza;
- II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
- III. Para conducir líquidos por su superficie;
- IV. Para depósito no autorizado de basura y otros desechos;
- V. Para instalar comercios semifijos en vías primarias, en plazas públicas, lugares reducidos donde afecten la vialidad, la Imagen Urbana o en los lugares de acceso controlado;
- VI. Donde contravengan proyectos, programas y demás acciones de beneficio colectivo e interés público y que determine el Ayuntamiento como no aptas para su ocupación temporal;
- VII. Para colocar anuncios, estructuras o soportes de ellos solo se permitirá en la vía pública los letreros y señalamientos

de nomenclatura y vialidad pudiendo estos contar con publicidad mediante convenio con el Ayuntamiento, con estricto apego al Reglamento de Imagen Urbana y disposiciones relativas;

- VIII. Realizar rampas y escalones en todo caso de ser estrictamente necesarias, las rampas en guarniciones y banquetas y la entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer el paso a causar molestias a los peatones. La banqueta deberá conservar su área normal y la rampa se realizará en el área comprendida por el arriate banqueta y guarnición en apego a lo establecido en las normas; y,
- IX. En aquellos otros lugares que el Ayuntamiento lo considere y así lo indique el interés público.

**ARTÍCULO 14.-** Los vehículos podrán cargar o descargar materiales previa autorización de la Dirección para una obra particular momentáneamente en la vía pública solamente durante los horarios que le sean fijados sin exceder en 4 cuatro horas como máximo.

**ARTÍCULO 15.-** Los permisos o concesiones que el Ayuntamiento otorgue para el aprovechamiento de las vías o de cualquier bien destinado a un servicio para derecho real o posesorio, siempre serán de carácter revocable y temporal, y en ningún caso en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito de vehículos o personas de acceso a los servicios públicos ya instalados o en general de cualesquiera de los fines públicos y los bienes mencionados.

**ARTÍCULO 16.-** Toda persona física o moral que ocupe la vía pública con obras o instalaciones deberá señalarlos debidamente para evitar cualquier clase de accidente, y en su caso será responsable de los daños que pudiera causar.

En los permisos que el propio Ayuntamiento expida para la ocupación o uso de la vía pública será condicionado a la observancia del presente título aunque no se exprese.

**ARTÍCULO 17.-** El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones de daño, aéreas o subterráneas estará obligado a demolerlas. Además siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública, tendrá que contar con las medidas necesarias para evitar los daños o perjuicios a las instalaciones de terceros.

**ARTÍCULO 18.-** En causa de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran pero estarán obligados a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de 2 dos días a partir de aquel en que se inicien dichas obras:

Cuando se tenga necesidad de remover o de crear dichas obras, no estará obligado el Ayuntamiento a pagar cantidad alguna y el costo de los retiros será a cargo de la empresa o quien resulte responsable.

**ARTÍCULO 19.-** El Ayuntamiento deberá observar y aplicar las medidas necesarias para recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes incorporados en dominio público, remover cualquier obstáculo natural o artificial que estuviera en ellas de acuerdo al presente Reglamento, al Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

Para ello la Dirección obligadamente realizará un estudio en los planos de asentamientos y fraccionamientos existentes realizando las actuaciones necesarias enviando copia de las resoluciones u observaciones a la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado o su equivalente, al Registro Público la Propiedad y a Catastro del Estado.

**ARTÍCULO 20.-** Los permisos, autorizaciones o concesiones que el Ayuntamiento otorgue para la ocupación temporal, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinado a un servicio público, no crea ningún derecho real o de posesión.

En los permisos que el Ayuntamiento expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia, de contravenir dicha disposición el infractor se hará acreedor a las sanciones administrativas aplicables.

**ARTÍCULO 21.-** Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando el Ayuntamiento lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar accidentes.

Igualmente queda prohibida, salvo casos especiales autorizados por el Ayuntamiento obstruir el libre tránsito de la vía pública, colocando cercas, bardas, mallas, puerta, cadenas, rieles, mojoneras, topes menores a un metro cincuenta centímetros de ancho, o cualquier otro obstáculo.

**ARTÍCULO 22.-** Los escombros, excavaciones o cualquier obstáculo de la vía pública originados por obra pública o privada deben ser señalados con cintillos, banderas o letreros en el día y además con señales luminosas por la noche.

Será motivo de sanción y responsables directos por los daños que pudieran ocasionarse los propietarios, los contratistas, peritos, directores de obra o relativos por la violación de este artículo.

**ARTÍCULO 23.-** Toda persona que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones e instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas de cualquier tipo, están obligadas a retirarlas o demolerlas en el plazo que el Ayuntamiento señale, si este plazo fuese sobreexcedido el mismo Ayuntamiento realizara los trabajos con cargo al propietario o responsable.

**ARTÍCULO 24.-** Cuando un predio, edificio o construcción de propiedad particular sea motivo de insalubridad, molestia por cualquier causa o riesgo el Ayuntamiento ordenará al propietario del mismo que haga desaparecer esos motivos en un plazo perentorio, mismo que al ser excedido, dará lugar a que el mismo Ayuntamiento con arreglo en la normatividad correspondiente ejecutará los trabajos o acciones necesarias con cargo al propietario con arreglo en las disposiciones legales aplicables y con apoyo en el Código Fiscal y demás ordenamiento relativos.

### **CAPÍTULO III** **DEL ALINEAMIENTO, DEL NÚMERO** **OFICIAL Y LA NOMENCLATURA**

**ARTÍCULO 25.-** El Ayuntamiento, establecerá la nominación de

las vías públicas, parques, jardines y plazas; y esta facultado para fijar la numeración de los predios ubicados dentro del Municipio.

**ARTÍCULO 26.-** La Dirección, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad privada o pública, el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre que tenga frente a la vía pública, el número oficial debe ser colocado en parte visible a la entrada de cada predio y tener características de uniformidad y que lo que haga claramente legible.

Cuando por alguna causa, la Dirección ordene el cambio del número oficial, notificara al propietario, quien estará obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le ha otorgado, pudiendo conservar el anterior, noventa días más, al respecto la Dirección notificará dicho caso a la Dirección de Catastro del Estado y demás instancias relativas.

**ARTÍCULO 27.-** Si las determinaciones de los programas modificaran el alineamiento su propietario o poseedor no podrán ejecutar obras nuevas o modificaciones que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos especiales fundamentados, y previo autorización de la Dirección.

**ARTÍCULO 28.-** La Dirección expedirá la constancia de alineamiento oficial, en donde se asentará, la zona o manzana, usos reservas y destinos y las restricciones especificadas en los Programas. La constancia de alineamiento tendrá una vigencia de 180 días naturales contados a partir de la fecha de expedición. En el expediente de cada solicitud se conservará copia de la constancia de alineamiento y se enviará, al registro de los Programas, a Catastro del Estado y a Tesorería Municipal.

**ARTÍCULO 29.-** Si entre la expedición de la constancia vigente a que se refiere el artículo anterior y la presentación de la solicitud de licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento, el proyector de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos, el alineamiento oficial se consignará a la constancia de compatibilidad de urbanística, documento que incluirá así mismo los usos de suelo autorizados en los programas.

### **CAPÍTULO IV** **INSTALACIONES SUBTERRANEAS Y** **ÁREAS EN LA VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 30.-** Las obras o instalaciones aéreas y subterráneas deberán apegarse estrictamente a las especificaciones que establezca el Reglamento y estarán bajo la supervisión directa del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 31.-** Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de agua potable, drenaje, teléfono, alumbrado público, semáforos, energía eléctrica, gas natural, tele cable y a cualquier otro servicio a lo largo de aceras o arroyos y camellones, la profundidad máxima o mínima de su instalación y localización será fijada sobre el Código de Desarrollo Urbano y en lo no previsto se aplicarán supletoriamente para cada caso en las demás Normas Estatales y Federales que corresponda.

**ARTÍCULO 32.-** Las personas físicas o morales, particulares o públicas, organismos descentralizados o empresas de participación

estatal que ocupen o utilicen las vías públicas y otros bienes de uso común o de servicio público para realizar instalaciones, obras o servicios, estarán obligadas a dejarlos como estaban sin costo ni cargo alguno para el Ayuntamiento quien podrá exigir las fianzas correspondientes, cuando estas ejecuten obras que requieran dicho movimiento todo permiso que se expida para la ocupación o el uso de la vía pública se entenderá condicionado a la observancia del presente artículo.

**ARTÍCULO 33.-** A Partir de la entrada en vigor del presente Reglamento todos los nuevos asentamientos urbanos y fraccionamientos áreas de densificación y obras de introducción de servicios diversos serán con instalaciones subterráneas observando para ello las normas correspondientes.

**ARTÍCULO 34.-** Las ménsulas y las alcayatas, así como cualquier otro accesorio a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de 2 metros 50 centímetros de nivel de la acera.

**ARTÍCULO 35.-** Los propietarios de los postes e instalaciones aéreas existentes y demás que sean colocadas en la vía pública deberán obtener permiso para su permanencia del Ayuntamiento a través de la Dirección previo pago mensual o anual correspondiente en la Tesorería por el uso de la vía pública dicho pago será cotizado por arreglo y de conformidad con la Ley de Acceso Municipal. Las nuevas instalaciones arreglos y restitución de postes y similares en los lugares existentes, requerirán de autorizaciones y permisos por cada intervención previa pago correspondiente a la Tesorería Municipal con arreglo en el presente Reglamento, programas, Planes y demás instrumentos relativos.

Para ello la Dirección en los siguientes 65 días de entrada en vigor el presente Reglamento elaborará el inventario de todo tipo de instalaciones colocadas en tierra sean aéreas o terrestres como; postes, cables, anuncios y similares.

**ARTÍCULO 36.-** El Ayuntamiento podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de cables y postes y similares por cuenta de los propietarios o razones de seguridad por que se modifique a la anchura de la vialidad u obstrucción a libre tránsito vehicular y peatonal, o por que se ejecute cualquier obra en la vía pública que así lo requiera el interés público si no lo hicieran durante el plazo que se les aya fijado, el Ayuntamiento por conducto de la Dirección lo ejecutará a cargo de los propietarios.

**ARTÍCULO 37.-** El Ayuntamiento a través de la Dirección, señalara las áreas de cuyos límites deben desaparecer determinadas clases de postes o instalaciones notificará la determinación respectiva a los propietarios que deban cumplirla concediéndoles un termino de treinta días para que los pongan y prueben lo que a sus intereses convenga si en el termino mencionado no presenta objeciones o si esta resultara infundadas o improcedentes, el Ayuntamiento a través de la Dirección ordenara remoción de los postes o instalaciones fijando un plazo a los propietarios para que lo hagan por su cuenta y si no lo hicieran durante el plazo que se les fije a consta de ellos lo hará la Dirección pero los gastos se harán por cuenta del propietario de los citados postes o instalaciones, pudiendo gravarse de forma acumulable al uso de vía pública o realizar los embargos procedentes de conformidad con la Ley Municipal de Ingresos en el Código Fiscal y supletoriamente el Código Civil del Estado de Michoacán.

## TÍTULO TERCERO

### CAPÍTULO I

#### DE LOS PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

**ARTÍCULO 38.-** Las disposiciones de este titulo se aplicaran tanto en las construcciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo reparaciones y demoliciones de las obras a que se refiere este Reglamento.

**ARTÍCULO 39.-** Los proyectos para las edificaciones deberán cumplir con los requisitos establecidos por los Programas, el Reglamento, y demás decretos del Ayuntamiento relacionados, las especificaciones técnicas y los requisitos básicos que deberán cumplirse en el proyectos de ejecución y mantenimiento en las edificaciones para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

**ARTÍCULO 40.-** En toda obra deberá de haber un libro de bitácora donde debe anotarse todo lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural: Así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos.

**ARTÍCULO 41.-** Para puentes, túneles, torres, chimeneas estructuras industriales, no convencionales, pueden requerirse disposiciones especificas que difieran de algunos aspectos de las contenidas en este titulo. Los procedimientos de revisión de seguridad y demás especificaciones para cada unos de estos casos deberán ser aprobados por las autoridades correspondientes, y por el Ayuntamiento siguiendo las normas y disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 42.-** Para cumplir los fines de este título, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

#### GRUPO A

Construcciones cuya falla estructural podría causar perdidas de un número elevado de vidas ó perdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana como; hospitales, escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos, museos, centro de reunión y hoteles, que tengan áreas que puedan alojar o mas de 50 personas, así mismo gasolineras, depósitos de sustancias inflamables ó tóxicas, terminales de transportes, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas, centrales telefónicas, y de telecomunicaciones, archivo y registros públicos de particular importancia a juicio del Municipio, de igual forma monumentos y locales que alojen equipos especialmente costosos y;

#### GRUPO B

Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales



comerciales y construcciones comerciales e industriales no concluidas en el Grupo A.

Para fines de Seguridad Estructural, los suelos en el Municipio se clasifican en tres tipos generales a saber:

*Suelo tipo I.* Roca cubierta por una capa de suelo formados por arcillas y umos arenosos no mayor a diez metros de profundidad.

*Suelo tipo II.* Transición en la que los depósitos se encuentran a profundidades a menos de 20 metros y que están constituidos predominantemente por arcillas y umos arenosos.

*Suelo tipo III.* Suelos formados por arcillas y umos arenosos no saturados con profundidad con más de 20 metros.

La zona a que corresponda a un predio se determinará a partir de lo que establece el Programa o a las investigaciones que se realicen en el subsuelo del predio objeto del estudio, tal y como lo establezcan las normas técnicas complementarias.

## CAPÍTULO II

### NORMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

**ARTÍCULO 43.-** El proyecto arquitectónico de una construcción deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura con especial atención a los efectos sísmicos.

Las construcciones que no cumplan con dichos requisitos de seguridad se diseñan por condiciones sísmicas mas severas en la forma que se especifique en las normas relacionadas al caso y que se determinen.

**ARTÍCULO 44.-** Toda construcción deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia mínima de 5 centímetros, el que regirá también en las separaciones que deben dejarse en juntas de construcciones entre cuerpos distintos de la misma construcción deberán quedar entre construcciones vecinas y las juntas de construcción deberán quedar libres de, toda obstrucción.

Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

**ARTÍCULO 45.-** Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director responsable de la obra, y por el corresponsable en seguridad estructural en su caso. Particular atención deberá darse a los cubrimientos pétreos en fachadas y escuelas, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

**ARTÍCULO 46.-** Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de las estructuras, o que tengan un peso considerable deberán ser aprobados en sus características y

en su forma de fijación por el Director responsable de obra o por el corresponsable en seguridad estructural en obras que sea requerido a juicio de la Dirección.

**ARTÍCULO 47.-** Los anuncios adosados, colgantes y de azotea, de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este título, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos fijos, fijándose en la estructura principal y revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el Director responsable de obras o por el correspondiente en seguridad estructural en obras que este sea requerido. Y en observancia a las disposiciones relacionadas a Imagen Urbana.

**ARTÍCULO 48.-** Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobada por el director responsable y en seguridad estructural, en su caso, quien elaborará los planos y detalles que indiquen las modificaciones y esfuerzos locales y necesarios.

No se permitirá que las instalaciones de gas y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio a otro, a menos que provean de conexiones o tramos flexibles.

## CAPÍTULO III

### CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

**ARTÍCULO 49.-** Toda estructura y cada una de las partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

- I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de, todo estado limite de falla posible ante las combinaciones de acciones mas desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada; y,
- II. No recabar ningún estado limite de servicio ante combinaciones de acciones que correspondan a condiciones normales de operación.

**ARTÍCULO 50.-** Se considerará como estado limite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes incluyendo la cimentación o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

**ARTÍCULO 51.-** Se considera como estado limite de servicio la ocurrencia de deformaciones vibraciones, agrietamientos o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción pero que no perjudique su capacidad para soportar cargas.

En las construcciones comunes, la revisión de los estados limites de deformaciones se considerara cumplida si se comprueba que no exceda los valores siguientes:

- I. Una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo, igual al claro entre 240, mas de 0.5cm, además para miembros cuyas deformaciones afecten elementos no estructurales, como muros de mampostería, que sean capaces de soportar deformaciones apreciables; se

considerará como estado límite, una flecha medida después de la colaboración de los elementos no estructurales, igual al claro entre 480, mas 0.3 cm, para elementos del voladizo, los limites anteriores se multiplicaran por dos; y,

- II. Una deflexión horizontal entre dos niveles sucesivos de la estructura igual a la altura de entrepiso entre 500. Para estructuras que tengan ligados elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones igual a la altura de entrepiso entre 250 para otros casos; para diseño sísmico se observan las normas técnicas complementarias correspondientes y/o que sean decretadas por el Ayuntamiento.

**CAPÍTULO IV**  
**NORMAS DE SEGURIDAD**  
**ESTRUCTURALCARGAS MUERTAS**

**ARTÍCULO 52.-** Se considera como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posesión permanente y que tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

**ARTÍCULO 53.-** Para la evaluación de las cargas muertas se emplearan las dimensiones especificadas en los elementos constructivos y los unitarios de los materiales, para estos últimos se utilizarán valores mínimos probables cuando sea mas desfavorable para la estabilidad de la estructura que considera una carga muerta menos, como en el caso de volteos, flotación, lastre, y succión producida por el viento, en otros casos se emplearán valores mínimos probables.

**ARTÍCULO 54.-** El peso muerto calculado de las losas de concreto de peso normal colgadas en un lugar se incrementan en 20 Kg./m<sup>2</sup>. Cuando sobre una losa colocada en un lugar o precolada, se coloque una capa de mortero de peso normal, el peso calculado de esta capa se incrementará también en 20Kg./m<sup>2</sup>. De manera que el incremento total será de 40 Kg./m<sup>2</sup>. Tratándose de losas y morteros que posean pesos volumétricos diferentes del normal, estos valores se modificaran en proporción a los pasos volumétricos.

Estos aumentos no se aplicaran cuando el de carga muerta sea favorable a la estabilidad de la estructura.

**CAPÍTULO V**  
**CARGAS VIVAS**

**ARTÍCULO 55.-** Se considera como cargas vivas las fuerzas que se traducen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente, a menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomaran iguales a las especificadas en el artículo que sigue.

Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos. Cuando se prevea tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse la

memoria del calculo e indicarse en los planos estructurales.

**ARTÍCULO 56.-** Para la aplicación de las cargas unitarias se deberán tomar en consideración las siguientes disposiciones:

- I. La carga viva máxima  $W_a$  se deberá ampliar para el diseño estructural por fuerzas gravitacionales para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como en el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales;
- II. La carga instantánea  $W_a$  se deberá usar para diseño sísmico y por viento o cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que sean uniformemente repartidas sobre toda el área;
- III. La carga instantánea ( $W$ ) se deberá en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas;
- IV. Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considerará nula sobre todo en el área, a menos que pueda justificarse otro valor; y,
- V. Las cargas uniformes de la tabla siguiente se consideraran distribuidas sobre el área de cada elemento de la forma siguiente:

**TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS EN KG./M<sup>2</sup>**

Destino de piso o cubierta	W	$W_a$	$W_m$	Observar-puntos
a) Habitación (casa habitación, departamento, dormitorios, cuartos de hotel, internados, escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares)	70	90	170	(1)
b) Oficinas despachos y laboratorios.	100	180	250	(2)
c) comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos, y pasajes de acceso libre al publico)	40	150	350	(3),(4)
d)Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales)	40	350	450	(5)
e)Otros lugares de reunión(templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas, aulas, salas de juego y similares)	40	250	350	(5)
f) comercios fabricas y bodegas	0.8w	0.9W	W	(6)
g)cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%	15	70	100	(4) (7)
h) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5%.	5	20	40	(4),(7)
i)Volados en vía publica(marquesinas, balcones y similares)	15	70	30	(8)
j)Garajes, y estacionamientos para automóvil exclusivamente)	40	100	200	(9)

**OBSERVACIONES A LA TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS**

- 1. Para elementos con área tributaria mayor de 36 m<sup>2</sup>.  $W_m$  podrá reducirse tomándola igual a  $100+420^{\frac{1}{1}}$  (A es el área tributaria

en m<sup>2</sup>). Cuando sea mas desfavorable se considerará en un lugar de Wm, una carga de 500 Kg., aplicada sobre una área de 50 y 50 cm, en la posición más critica.

Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante, se considera en ligar de Wm. Cuado es mas favorable, una carga concentrada de 250 Kg., para el diseño de los elementos de soporte y de 100Kg. para el diseño de cubierta de madera contrachapada, de duelas de madera bien elevadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

2. Para elementos con área tributaria mayor de 36 m<sup>2</sup>, Wm podrá reducirse tomándola igual a 180+420 A-1/2. (A es el área tributaria en M<sup>2</sup>). Cuando es mas desfavorable se considerará en lugar de Wm, una carga de 1000Kg, aplicada sobre un área de 50X50 en la posición más critica.

Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante definidos como en la nota (1) se considerará, en lugar de Wm, cuando se a mas desfavorable, una carga concretada de 150 Kg., para el diseños de la cubierta ubicada en la posición mas desfavorable.

3. En áreas de Comunicación de casa habitación y edificación de departamentos se considerará la misma carga viva que en caso (a) de la tabla.
4. En el diseño de pretiles de cubiertas azoteas y barandales para escaleras, rampas, pasillos y balcones se pondrá una carga viva horizontal no menor de 100Kg, m2 actuando al nivel y en la Dirección más desfavorables.
5. En estos casos deberá presentarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicios relativos a vibraciones.
6. Atendiendo al destino del piso se terminará, con los criterios establecidos, la carga unitaria, Wm, que no será inferior a 350Kg./M<sup>2</sup> y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción.
7. Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales.
8. Además en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga, debida al granizo de 30 Kg., por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagua hacia el valle. Esta carga se considerara como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se aplicaran los factores de carga correspondientes.
9. Mas una concertación de 150 Kg., en el lugar mas desfavorable del miembro estructural de que se trate.

**ARTÍCULO 57.-** Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse: estas incluirán el peso de los materiales que almacenen

temporalmente, el de los vehículos, y equipo, el de colado y plantas que se analiza y del personal necesario, no siendo esto ultimo peso menor de 150 Kg/m<sup>2</sup>, se considerará además una concentraron de 150kg, en lugar mas desfavorable.

**ARTÍCULO 58.-** La ejecución de las obras deberá llevarse a cabo en la forma y términos consignados en la respectiva licencia y de acuerdo a las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 59.-** Los peritos y responsables de obra, a los propietarios en su caso, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas mas adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en el Reglamento, en los decretos del Ayuntamiento relativos a los proyectos y ejecución de obras, y en observancia en sus especificaciones técnicas complementarias y medida de seguridad necesarias.

**ARTÍCULO 60.-** Los proyectos de edificaciones nuevas incluirán los espacios suficientes para estacionamiento. Igualmente, cuando se cambie el uso del suelo de un predio, podrá condicionarse la autorización de dicho cambio a que se ajuste el predio a los requerimientos mínimos en materia de estacionamientos y de conformidad a los programas y demás disposiciones relativas.

## CAPÍTULO VI

### ALTURA DE LA EDIFICACIÓN, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

**ARTÍCULO 61.-** Ningún punto de un edificio deberá estar a una altura mayor de 1.75 veces su distancia al parámetro vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle, o en caso la altura no podrá ser mayor al contexto de las edificaciones contiguas. En plazas y jardines, la limitación de la altura de las edificaciones será dictaminada por la Dirección en observancia a las disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 62.-** A partir del nivel que se desplantan los pisos de un edificio deberán quedar superficies libres destinadas a patios y jardines que sirvan para dar iluminación y ventilación a las distintas áreas habitables y no habitables, sin que dichas superficies puedan ser techadas parcial o totalmente con corredores, pasillos, marquesinas o escaleras.

**ARTÍCULO 63.-** toda pieza habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos. Las alturas de los antepechos y lechos bajos deberán tener una altura que armonice con la zona en que va a construir el edificio en cuestión.

## CAPÍTULO VII

### CONDUCTOS

**ARTÍCULO 64.-** Las características y dimensiones de los conductos horizontales, deberán regirse por las disposiciones siguientes:

- I. Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores;
- II. Las escaleras en edificios de una altura mayor de 12.0

mts., serán en tal número, que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25.0 mts., de alguna de ellas;

- III. Las escaleras en casa unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares, tendrán una anchura mínima de 0.90 mts., excepto las de servicio, que podrán tener una anchura mínima de 0.60 Mts. en cualquier otro tipo de edificio, la anchura mínima será de 1.20 mts. En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura igual a la de las anchuras de los conductos a las que se den servicio;
- IV. El ancho de los descansos deberá tener por lo menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
- V. Solamente se permitirán escaleras compensadas o de caracol, casa unifamiliares, en comercios y oficinas con superficies menores a cien metros cuadrados;
- VI. Las escaleras contarán con un máximo de 15 peraltes entre descansos, exceptuando las compensadas y las de caracol; y,
- VII. En caso de que el edificio sea mayor de 4 niveles deberá contar con elevador con capacidad según cálculo de población de edificio además de contar con escalera de servicio y deberá contar con escalera de emergencia.

**ARTÍCULO 65.-** Las rampas para peatones, en cualquier tipo de construcción, deberán satisfacer las siguientes disposiciones:

- I. Tendrán una anchura igual a la de las anchuras reglamentarias de los conductos a las que den servicio;
- II. La pendiente máxima será de 10% diez por ciento;
- III. Los pavimentos serán antiderrapantes; y,
- IV. La altura mínima de barandales, cuando se requieran, serán de 0.90 mts., y se constituirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

### CAPÍTULO VIII ACCESOS Y SALIDAS

**ARTÍCULO 66.-** La anchura de los accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen a la vía pública, deberán tener un ancho mínimo de 1.20 mts. Los accesos a casa habitación unifamiliares, y a departamentos u oficinas ubicados en el interior de edificios, podrán tener una anchura libre mínima de 0.90mts. Y así mismo:

- a) En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de los asistentes en centros de reunión o similares, estas deberán constar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia fuera;
- b) Los centros de espectáculos, reunión y similares deberán

contar como requisito mínimo para la autorización, uso de suelo y operación, salidas de emergencia distintas a los accesos.

**ARTÍCULO 67.-** Todos los edificios públicos y deberán contar con sistemas y salidas de emergencia, así como las medidas necesarias para la atención óptima a personas con capacidad diferentes, rampas, señalización, de acuerdo a la normatividad municipal en la materia, o supletoriamente en las disposiciones Estatales y federales relativas.

**ARTÍCULO 68.-** Cuando la capacidad de los hoteles, casas de huéspedes, hospitales, centro de reunión, industrias, talleres, salas de espectáculos y similares, sea superior a cuarenta concurrentes, o cuando el área de venta de locales o centros comerciales sea superior a mil metros cuadrados, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Deberán existir salidas en cada local o nivel del edificio;
- II. Serán en número y dimensiones tales, que sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de tres minutos;
- III. Tendrán salidas directas a un espacio de transición que desemboque a la vía pública, o lo harán por medio de pasillos con anchura mínima igual a las de las circulaciones que desemboquen en ello; y,
- IV. Estarán libres de toda obstrucción y en ningún caso tendrán acceso o cruzaran a través de locales de servicio, tales como cocinas bodegas y otros similares.

**ARTÍCULO 69.-** Las puertas de salida de emergencia de los edificios a que se refiere el artículo anterior, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras;
- II. El claro que dejen las puertas al abatirlas, no será menor que la anchura mínima que fija este Reglamento;
- III. Contará con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;
- IV. Cuando comuniquen con las escaleras, entre las puertas y el peralte inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20mts; y,
- V. No habrá puertas simuladas, ni se colocaran espejos en las puertas.

### CAPÍTULO IX DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

**ARTÍCULO 70.-** Las rampas para vehículos en los estacionamientos deberán satisfacer los siguientes requisitos mínimos:

- I. Los arroyos de la circulación de entrada y la salida tendrán

- un ancho mínimo de 2.50 metros;
- II. Las entradas y salidas de rampas de desemboque en la vía pública deberán disponerse de tal forma que permitan una buena visibilidad y no interrumpan la circulación;
- III. Los estacionamientos públicos deberán tener carriles separados, para la entrada y salida de los vehículos;
- IV. La altura mínima permitida será de 2.20 metros;
- V. En rampas rectas con pendientes mayores del 12% deberán construirse tramos de transición en la entrada y la salida con un ángulo de 6%.
- VI. La altura máxima de las guarniciones en rampas será de 15 centímetros; y,
- VII. Las rampas deberán tener bordillos laterales con anchura mínima de 30 centímetros.
- II. Los lugares destinados al lavado y tendido de ropa, deberán protegerse visualmente en todos los lados a una altura mínima de 1.00 metro;
- III. No se permitirá que se usen las azoteas con uso distinto al habitacional o como bodegas si no se encuentran protegidas visualmente en todos sus lados, a una altura de 3.00 metros y que estén diseñadas para tal uso; y,
- IV. Por cada 100m<sup>2</sup> de losa deberá existir una bajada de agua pluvial misma que deberá aprovecharse preferentemente en jardineras.

**ARTÍCULO 71.-** Los requerimientos mínimos en materia de cajones de estacionamiento para los distintos usos del suelo, tales como: comercios y servicios, hoteles, salud y asistencia social, educación y cultura, recreación y deporte, servicios públicos, entre otros, serán aplicadas las normas técnicas estatales o federales correspondientes.

**ARTÍCULO 72.-** Todos los edificios de Gobierno, privados o cualquier otro donde halla concentración de gente deberán contar con cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.

#### **CAPÍTULO X EDIFICIOS PARA HABITACIÓN**

**ARTÍCULO 73.-** Para los efectos de éste Reglamento, se considerará piezas habitables, los locales que se destinen a salas, estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos y oficinas; y no habitables los destinados a cocinas, cuartos de servicio, baños, cuartos de planchado y otros similares.

**ARTÍCULO 74.-** No se permite la apertura de vanos como puertas y ventanas, en las fachadas colindantes; no se pueden tener para asomarse, ni balcones voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose mas allá del límite que separa las heredades; tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay un metro de distancia a la separación de las dos propiedades. En caso de ventanas no se permitirá que el abatimiento sea hacia la vía pública y en puertas de cochera quedará a criterio de la Dirección su autorización de abatimiento hacia la calle.

**ARTÍCULO 75.-** El tratamiento de las azoteas deberá hacerse atendiendo las siguientes normas:

- I. Las descargas de aguas pluviales se localizaran dentro de los límites de la propiedad;

**ARTÍCULO 76.-** La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.50mts., por lado; una área mínima de 7.50m<sup>2</sup>; y una altura mínima de 2.40mts. La pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00mts.; por otro lado; un área mínima de 2.50m<sup>2</sup>. y una altura mínima de 2.40mts.

**ARTÍCULO 77.-** Podrá otorgarse licencia de construcción a las viviendas que tengan como mínimo, una pieza con sus servicios completos de cocina y baño, en caso de que sea construcción nueva; si es ampliación quedará a criterio de la Dirección de Conformidad de los Programas y demás normas aplicables.

**ARTÍCULO 78.-** Cada vivienda deberá tener sus propios servicios de baño, lavabo, excusado y fregadero.

**ARTÍCULO 79.-** Cuando no sea posible utilizar el drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras en una fosa séptica, que posea el pozo de absorción para eliminar el afluente.

#### **CAPÍTULO XI REVISIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

**ARTÍCULO 80.-** Las edificaciones destinadas a uso público ya sean públicas o privadas deberán contar con las instalaciones y equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, además de observar las medidas de seguridad respectivas, de acuerdo al tipo de uso al que estén destinadas.

**ARTÍCULO 81.-** Los equipos y sistemas, contra incendios deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento. La dirección tiene la facultad y la obligación de exigir en cualquier construcción o centro de trabajo, el cumplimiento de las sugerencias y equipos especiales determinado por dicho organismo.

**ARTÍCULO 82.-** Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse, las precauciones necesarias para evitar un posible incendio, y en su caso para combatirlo, mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas de la misma.

**ARTÍCULO 83.-** El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de difícil acceso y se identificará mediante señalamientos, letreros o símbolos claramente visibles.

El Ayuntamiento dispondrá sean construidas y colocadas tomas de agua contra incendios en cantidad y lugares estratégicos a no

mas de 350 metros una de otra de los centros de población, a efecto de garantizar el suministro de agua en caso de siniestro.

#### TÍTULO CUARTO

#### DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

#### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**ARTÍCULO 84.-** Toda obra de construcción, instalación, reparación, aplicación, remodelación, reconstrucción o demolición de fincas rústicas o urbanas localizadas dentro del Municipio requerirá licencia expresa, otorgada por el Ayuntamiento con anterioridad al inicio de la obra debiendo cubrirse los derechos por expedición de las licencias, conforme a las disposiciones de la Ley de Ingresos Municipales y demás ordenamientos legales y reglamentos aplicables.

Dicha licencia deberá otorgarse en todo tipo de obras públicas o privadas, independientemente del régimen de propiedad o ubicación de los predios.

**ARTÍCULO 85.-** Las obras y construcciones oficiales relativas a programas federales o estatales deberán ajustarse a las directrices establecidas en el Programa y de conformidad con el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 86.-** Estará prohibido el derribo de árboles o arbustos que no cumplan con la justificación y con los permisos correspondientes, salvo casos expresamente autorizados por la Dirección y que sean de pleno perjuicio o riesgo a la sociedad y con observancia a las disposiciones que para el efecto establecen las distintas leyes relativas.

**ARTÍCULO 87.-** Cuando se trate de construcción de viviendas de interés social, o de vivienda financiada por cualquier organismo público Federal, Estatal o Municipal, el constructor y el perito responsable deberán garantizar la calidad de la vivienda de acuerdo a las especificaciones técnicas mencionadas en el presente Reglamento y a falta expresa las contenidas en la normatividad Estatal y Federal, y serán los constructores y peritos solidariamente responsables por las fallas o vicios ocultos que surjan.

**ARTÍCULO 88.-** En caso de que existan deficiencias en las viviendas a que se refiere el artículo anterior, debidas a la mala calidad de los materiales o de las construcciones, el propietario o fraccionador deberá corregir por su cuenta las anomalías o cubrir los costos a satisfacción de las partes involucradas y del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 89.-** El Ayuntamiento supervisará la ejecución de las obras y podrá imponer las medidas correctivas necesarias, que señala el presente Reglamento y demás disposiciones legales de aplicación municipal. Dicha supervisión no libera al propietario ni al perito responsable de la inobservancia o incumplimiento de sus obligaciones y no prescribe, y ambos serán responsables solidarios.

**ARTÍCULO 90.-** La expedición de licencias para la construcción, reconstrucción o demolición se apegará a los lineamientos establecidos en este Reglamento, al Programa y a las

especificaciones técnicas de construcción aprobadas por el Ayuntamiento y demás disposiciones relativas.

**ARTÍCULO 91.-** La tramitación de las licencias a que se refiere el artículo 64, se hará en una ventanilla única en las oficinas del Ayuntamiento, y se extenderá en un solo formato en el que se incluirá el alineamiento, el número oficial y la licencia de construcción. Lo anterior con el objeto de agilizar y simplificar los tramites administrativos en materia de vivienda y construcción.

El Ayuntamiento deberá resolver al tercer día hábil la solicitud sobre y según el tipo de obra que se trate, ya sea solicitado información complementaria, entregando la licencia autorizada, o denegando la licencia, y en su caso, explicando los motivos de este último. En caso de que se trate de obras que requieran un análisis mas detallado, la licencia se entregara dentro de un plazo máximo de 15 días hábiles; de no hacerse así, el solicitante considerara que ha sido autorizada la solicitud y podrá iniciar la obra pero en observancia y cumpliendo con las especificaciones, técnicas constructivas y demás disposiciones relativas, sin perjuicio que la Dirección requiera el cumplimiento de las disposiciones que juzgue pertinentes de conformidad a la normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 92.-** La Dirección podrá otorgar las siguientes licencias:

- a) Licencias de usos de suelo;
- b) Licencias de construcción;
- c) Licencia de ampliación;
- d) Licencia de remodelación;
- e) Licencia de reparación;
- f) Licencia de instalación;
- g) Licencia de demolición; y,
- h) Licencia de ocupación.

Licencia para construcción de bardas, la que en todo caso el predio deberá tener un uso de suelo específico y autorizado por la Dirección.

**ARTÍCULO 93.-** La dirección podrá otorgar los siguientes dictámenes, certificados y constancias:

- a) Constancia de zonificación;
- b) Constancia de ubicación,
- c) Dictamen de uso de suelo;
- d) Dictamen de vialidad;
- e) Dictamen técnico y de ubicación;
- f) Dictamen de seguridad y funcionamiento;

- g) Expedición de número oficial;
- h) Certificado de terminación de obra; y,
- i) Aprobación de anteproyecto.

**ARTÍCULO 94.-** La Dirección podrá otorgar los permisos siguientes:

- a) Permiso de ruptura de pavimento;
- b) Permiso de ocupación de la vía pública;
- c) Permiso para instalaciones provisionales;
- d) Permiso para apertura de zanjas;
- e) Permisos para construcción o colocación temporal en la vía pública;
- f) Permiso para obras menores; y,
- g) Permiso provisional de construcción.

## CAPÍTULO II

### PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS PARA LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

**ARTÍCULO 95.-** A solicitud del interesado, y previo pago de los derechos de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipales, además de la documentación que acredite plenamente la propiedad del predio, La Dirección estará en condiciones de expedir las licencias dictámenes, certificados, permisos y constancias, enumeradas de conformidad a lo previsto en los programas y demás normas relativas para lo cual se indicara:

- a) El uso permitido, prohibido o condicionado de acuerdo a los distintos programas establecidos por el Ayuntamiento;
- b) Las restricciones de altura, las restricciones de edificación el alineamiento oficial y las características arquitectónicas de la zona en que se pretende construir;
- c) El número oficial correspondiente al predio respectivo;
- d) Las áreas de amortiguamiento que se deberán implementar de acuerdo a lo establecido en los programas; y,
- e) El dictamen de Impacto Ambiental y demás disposiciones aplicables.

La licencia de uso de suelo que se obtendrá de acuerdo a lo que señalen los programas y disposiciones aplicables; constituirá la primera fase de los tramites de construcción y la Dirección hará entrega del formato único al solicitante.

**ARTÍCULO 96.-** La licencia de uso de suelo es el documento mediante el cual el Ayuntamiento a través de la Dirección autoriza o condiciona en apego a los Programas, al Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones en la materia dar a un predio la

licencia, y será necesaria su obtención en los siguientes casos:

- a) Conjuntos habitacionales y fraccionamientos;
- b) Locales comerciales o conjuntos de ellos;
- c) Tiendas de autoservicio, expedíos de comida, restaurantes y otros semejantes;
- d) Edificios e instalaciones destinadas a servicios, hoteles, moteles, paraderos turísticos, posadas y otros usos semejantes;
- e) Edificios e instalaciones destinados a la industria y bodegas;
- f) Edificios e instalaciones destinados a espectáculos o equivalentes;
- g) Templos y construcciones dedicados al culto religioso;
- h) Almacenes de manejo y expendio de combustibles y lubricantes;
- i) Estacionamientos;
- j) Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza;
- k) Talleres mecánicos, de herrería, hojalatería y otros semejantes;
- l) Instituciones bancarias;
- m) Funerarias y panteones; y,
- n) Instalaciones deportivas, recreativas y similares

Así mismo se requerirá la licencia de uso de suelo en los edificios que tengan mas de tres niveles que den hacia la calle, así como los edificios o instalaciones que por su naturaleza tengan un número importante de personal o vehículos que puedan impactar el equilibrio ecológico, demanden de mayor cantidad de servicios municipales, pueden originar riesgos o emergencias urbanas, o en cualquier situación en que los Programas, el código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones requieran de la licencia de uso de suelo.

**ARTÍCULO 97.-** Para obtener la licencia de uso de suelo de un predio se solicitará por el interesado por medio de un oficio indicando el uso pretendido para el mismo anexando los siguientes documentos:

- a) Escritura o titulo de propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio de la Dirección sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- b) Comprobante de pago del Impuesto de Agua, Impuesto Predial y demás pagos ó multas a que se haya hecho acreedor actualizado;
- c) Localización exacta del predio especificando distancias,

colindancias y nomenclaturas;

- d) Poligonal con cuadro de construcción para predios mayores a 1Ha. ó irregular; y,
- e) Levantamiento del predio en caso de existir construcción del mismo.

En los casos que le solicite la Dirección, deberá acompañarse a la solicitud de uso del suelo el dictamen de manifestación de impacto ambiental y de riesgo que dictamine la autoridad competente en la materia así como el anteproyecto arquitectónico o la memoria descriptiva de funcionamiento del proyecto.

**ARTÍCULO 98.-** La Dirección, una vez realizado el pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos Municipales, expedirá a quien lo solicite en un plazo no mayor a los ocho días hábiles la Licencia de uso del suelo contados a partir del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior.

Cuando a un inmueble se le cambie el uso dejara de tener vigencia la licencia de uso de suelo extendido y se deberá tramitar nuevamente la licencia de uso de suelo para el nuevo uso que se le pretende dar. Se podrán autorizar el cambio de uso de suelos siempre y cuando se apegue al Programa, no modifique sustancialmente la vocación y uso del inmueble, y se efectúen las modificaciones correspondientes sin contravenir otras disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 99.-** Para la obtención expedición de las licencias de construcción, se requiere que el interesado presente ante la Dirección la solicitud correspondiente acompañado de la siguiente documentación:

- I. Escritura o título de propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio de la Dirección sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II. Declaración de la clasificación del tipo de obra y el giro del predio;
- III. Constancia o licencia de uso del suelo;
- IV. Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en los planos a escala convenientes que dicte la Dirección, dichos planos estarán debidamente acotados y especificados y deberán incluir como mínimo planos de la fachada, la localización del predio con un plano, así como la ubicación de la obra en el terreno, en el plano arquitectónico se indicará el uso para el cual se destinaran las distintas partes de la obra. Estos planos deberán estar firmados por el propietario, arquitecto responsable del proyecto o el Director Responsable de la obra quienes serán corresponsales;
- V. Tres tantos del proyecto estructural de la obra, en planos debidamente especificados así como la memoria del sistema adoptado para el cálculo. Estos documentos deberán estar debidamente firmados por el propietario, el director responsable de la obra, y el calculista en su caso;
- VI. Tres tantos del proyecto de las instalaciones hidráulicas,

sanitarias, eléctricas, de gas así como las instalaciones especiales cuando el proyecto lo requiera, así como los detalles constructivos que se requieran firmado por el propietario, el arquitecto responsable del proyecto y el director responsable de la obra;

- VII. La Dirección exigirá cuando la clasificación del tipo de obra lo requiera el estudio de mecánica de suelos y la memoria de cálculo completas para su revisión; y,
- VIII. El pago de los derechos será de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipal y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

La Dirección podrá otorgar la asesoría técnica necesaria de forma complementaria sobre la elaboración e integración de los expedientes, a los propietarios de inmuebles o directores de obra que lo requieran y soliciten previo pago correspondiente en la Tesorería Municipal.

**ARTÍCULO 100.-** Expirando el plazo de la licencia y en caso de que la obra aun no haya concluido en el plazo establecido, se podrá extender el permiso de construcción hasta por un periodo máximo de 30 días, para la cual el interesado lo solicitará por escrito ante la Dirección, explicando y justificando plenamente el motivo de tal prórroga. Para ello se requerirá de la siguiente documentación:

- a) Forma oficial de la solicitud original y tres copias;
- b) Licencia anterior original y tres copias;
- c) Recibo de pago original y tres copias, y,
- d) Fotografía o memoria descriptiva del avance de obra.

**ARTÍCULO 101.-** La expedición de licencia de construcción no requerirá la responsiva del perito cuando se trate de las siguientes obras:

- I. Arreglo de techos con claro menor de 4.00 metros cuadrados, sin afectar partes estructurales importantes;
- II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 metros;
- III. Apertura con claros de 1.50 metros como máximo en construcción hasta de dos niveles, sin que se afecte elementos estructurales y no cambie el uso o destino del inmueble;
- IV. Instalación de aljibe, fosa séptica y albañiles; y,
- V. Edificación de vivienda unifamiliar mínima con un máximo de 60.00m<sup>2</sup> construidos, y claros menores de 4.00 metros, en las zonas que el Ayuntamiento determine y donde podrá integrar personal de Ayuntamiento toda la documentación y requerimientos previo el pago correspondiente en la Tesorería Municipal.

**ARTÍCULO 102.-** Para obtener la licencia de demolición se requiere que el interesado presente la solicitud correspondiente acompañado



de una copia de los siguientes documentos:

- I. Título de propiedad, o en su defecto la documentación que a juicio de la Dirección resulte suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II. Plano de la construcción a demoler; y,
- III. Responsiva profesional de un perito designado como Director responsable de la obra.

Presentada la solicitud la Dirección resolverá la procedencia o improcedencia de la solicitud en observancia a la normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 103.-** Requerirán permiso específico por escrito por parte de la Dirección en los siguientes:

- I. Excavaciones, cortes, deslindes o muros de contención mayores a 60 cms;
- II. Tápiales que invadan la banqueta más de 40 cms;
- III. Movimientos de tierra, desmonte de predios, embovedados de canales y arroyos;
- IV. Pavimentos de concreto o asfalto en vías públicas ejecutado por particulares; y,
- V. Puentes peatonales o vehiculares.

**ARTÍCULO 104.-** Presentada la solicitud de licencia, permiso o autorización en los términos establecidos La Dirección en un plazo no mayor de tres días hábiles resolverá sobre la procedencia o improcedencia de los mismos.

El costo de los derechos por las licencias de construcción que expida la Dirección será base a lo estipulado en la Ley de Ingresos Municipal, y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

**ARTÍCULO 105.-** No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pinturas y revestimientos interiores;
- IV. Reparación de albañales;
- V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias, sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;
- VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas de predios no considerados dentro del patrimonio cultural.

En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público y de conformidad al Reglamento de Imagen Urbana;

- VIII. Divisiones interiores prefabricadas, en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
- IX. División de interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso no afecta la estructura de la edificación.
- X. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al Ayuntamiento dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras;
- XI. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 16m<sup>2</sup>, si esta desocupado, sin afectar la estabilidad y estructura del resto de las construcciones. Esta excepción operara cuando se trate de inmuebles que forman parte del patrimonio cultural del Estado o del Municipio;
- XII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predio de una obra.
- XIII. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

**ARTÍCULO 106.-** La Dirección no otorgara licencias de construcción respecto a lotes que hayan resultado de la división del mismo, sin autorización correspondiente.

**ARTÍCULO 107.-** No se expedirá licencias provisionales, por los requisitos con anterioridad al otorgamiento de la licencia.

**ARTÍCULO 108.-** La Dirección estará facultada para proceder a la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor del mismo, y con sanciones a los directores responsables de obra por haberse ejecutado en contravención al Reglamento, independientemente de los cargos civiles o penales que procedan.

Cuando se demuestre que una obra en construcción cumple con el Reglamento y demás ordenamientos, la Dirección estará en condiciones de otorgar al propietario la regularización de la obra ejecutada, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud de regularización de obra, con responsiva de, con la responsiva de un Director responsable de obra quienes serán corresponsables.
2. Presentar la documentación y cumplir con los requisitos que establece el Reglamento para la obtención de licencias de construcción.
3. Recibida la documentación, La Dirección procederá a revisión y a realizar una supervisión en el sitio y si de ella resulta que la misma cumple con los requisitos administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de obra, la Dirección autorizara el registro, previo pago de derechos y multas otorgando al propietario un Certificado de Registro

de Obra.

4. El pago de derechos en caso de regularización de obras sin licencia, será con un 50% más del costo de la licencia, sin perjuicio de aplicar las sanciones estipuladas en el presente artículo.

**ARTÍCULO 109.-** La autorización de modificaciones al proyecto original de cualquier tipo deberán estar a cargo del Director Responsable de Obra, quien la deberá presentar a la Dirección con el proyecto planteado con objeto que pueda autorizarse la modificación cuando implique cambio en lo establecido originalmente que llevara la autorización por escrito del propietario del predio.

**ARTÍCULO 110.-** El propietario de las obras de construcción autorizadas, que por cualquier circunstancia suspenda los trabajos, esta obligado a dar aviso a la Dirección, dentro de los cinco días naturales a la fecha que se suspendieron.

### CAPÍTULO III

#### DE LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES EN ZONAS DECLARADAS DE PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

**ARTÍCULO 111.-** Corresponde al Ayuntamiento a través de la Dirección en unión con la Secretaría Técnica, la aplicación de este Reglamento en los sitios y zonas declaradas de protección y mejoramiento de la Imagen Urbana en todo el territorio municipal.

**ARTÍCULO 112.-** Compete al Instituto de Antropología e Historia INAH, la aplicación del marco jurídico Federal en cuanto a la conservación de las zonas de monumentos y la autorización de cualquier intervención de estos.

**ARTÍCULO 113.-** Para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, aplicación, obra nueva, demolición reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción e intervención, tanto en propiedad privada como pública, en las zonas declaradas como históricas se deberá contar con la licencia, el permiso o la autorización de La Dirección quien lo otorgara de conformidad con las disposiciones federales y estatales correspondientes.

**ARTÍCULO 114.-** La Dirección a través del personal de supervisión, revisará y evaluará especialmente cualquier obra o intervención dentro del perímetro establecido por el Ayuntamiento como zona de protección y mejoramiento de la Imagen Urbana que se regirá en lo particular por lo dispuesto en el Reglamento Municipal de Imagen Urbana, el equivalente, y de forma supletoria las disposiciones estatales y federales de la materia.

**ARTÍCULO 115.-** En caso de que la Dirección lo considere conveniente solicitará adicionalmente la entrega de documentación complementaria además de una fianza a favor del Ayuntamiento para los casos especiales que así se determinen y de conformidad al Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

Para la realización de los trabajos se requerirá de reportes mensuales sobre sus avances.

**ARTÍCULO 116.-** Toda la información autorizada expedida por la Dirección, deberá permanecer en la obra durante el transcurso de la misma.

**ARTÍCULO 117.-** Para obras menores de reparación solo se requerirá de la siguiente documentación:

- a) Forma oficial de solicitud original y tres copias; y,
- b) Fotografía de la fachada y colindantes, además de los lugares donde se realizaran los trabajos, referidas a un plano de ubicación en hoja tamaño carta.

**ARTÍCULO 118.-** Para obras de mantenimiento en general basta con dar aviso a la Dirección por escrito, especificando en una hoja tamaño carta: lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos, acompañado con fotografías a color del inmueble pegadas en hoja tamaño carta.

**ARTÍCULO 119.-** Las licencia o permisos se concederán previo pago de los derechos correspondientes.

### TÍTULO QUINTO DE LA EJECUCIÓN DE OBRA

#### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**ARTÍCULO 120.-** El Director o el propietario de la obra tomaran las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la integridad y vida de los trabajadores y la de terceros.

**ARTÍCULO 121.-** Los planos y licencias de las obras, deberán conservarse durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los inspectores de la Dirección.

**ARTÍCULO 122.-** Los propietarios de toda obra interrumpida por más de 60 días, están obligados a limitar sus predios con cercas o bardas y clausurar los vanos para impedir todo acceso indebido.

**ARTÍCULO 123.-** Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento, ni el funcionamiento de las estructuras, construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, así como tomar las medidas necesarias, para no causar molestias a los vecinos y a los usuarios de la vía pública.

**ARTÍCULO 124.-** La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos, deberán satisfacer las normas de calidad que fije la Ley de la materia.

#### CAPÍTULO II DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE OBRA

**ARTÍCULO 125.-** Se denominará peritos o directores responsables de obra a aquellos ingenieros, arquitectos o albañiles registrados en el Ayuntamiento con ese carácter y a quienes este les conceda la

facultad de asignar como requisito indispensable para su otorgamiento las solicitudes de licencias para construcciones o demoliciones, imponiéndoles por otra parte, la obligación de observar y cumplir con este Reglamento en la ejecución de los trabajos para los que se haya otorgado la licencia, autorización o permiso.

**ARTÍCULO 126.-** Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Perito responsable otorgará responsiva profesional cuando:

- I. Suscriba una licencia de construcción o demolición;
- II. Acepte la responsabilidad de una obra suspendida para reiniciarla;
- III. Ejecute una obra o acepte la responsabilidad; y,
- IV. Suscriba un dictamen de carácter arquitectónico o estructural.

**ARTÍCULO 127.-** Son requisitos para obtener el registro como Perito o Director Responsable de obra los siguientes:

- I. Ser ciudadano mexicano;
- II. Tener título de ingeniero, arquitecto o Ingeniero-arquitecto contar con cédula profesional expedida por la autoridad competente;
- III. Ser pasante de arquitecto, ingeniero, albañil o cualquier otra profesión a fin a la construcción reconocidos por la Dirección como apto para ejercer la profesión referida;
- IV. Estar domiciliado en el Municipio cuando menos 6 meses, antes de la solicitud de inscripción. En caso de peritos responsables de obras no radicados en el Municipio, requerirá aval y/o comprobación formal de prestación de servicios por parte el contratante; y,
- V. Acreditar que conoce este Reglamento.

**ARTÍCULO 128.-** Se integrará a los peritos y directores responsables de obra en dos grupos:

- I. El primero, con profesionistas que cumplan con los requisitos mencionados en el artículo anterior en su fracción II y se podrán solicitar licencias para toda clase de obras;
- II. El segundo, con aquellos que, cumplan con los mismos requisitos excepto con la fracción II de dicho artículo y que podrán solicitar licencia, solamente para las obras que cumplan con las siguientes restricciones:
  - a) La suma de superficies construidas no excedan de 300.00m<sup>2</sup> en un mismo predio;
  - b) La estructura sea a base de muros de carga;
  - c) La altura de la construcción incluyendo los servicios no

exceda de 10.00mts. sobre el nivel de la banquetta,

- d) La construcción no exceda mas de dos niveles;
- e) La estructura no cuente con elementos laminales curvos de concreto armado; y,
- f) Aquellas obras que por su tipo, a juicio de la Dirección no necesiten de la experiencia mencionada en la fracción II del artículo 109.

**ARTÍCULO 129.-** Estos peritos responsables de la obra, en ambos casos están obligados a conservar siempre actualizados sus documentos autorizados como son el carnet de trámites de construcción y la licencia respectiva.

**ARTÍCULO 130.-** Los peritos estipulados por este Reglamento se clasifican en dos grandes grupos: Peritos responsables y peritos especializados.

Los primeros son los que pueden signar solicitudes de licencias para obras o parte de ellas, que perteneciendo a una especialidad de la ingeniería, de la arquitectura o del urbanismo, presente problemas particulares. Para el debido reconocimiento de cada uno de los grupos, deberá anteceder al número de registro la razón: Perito responsable ó Perito especializado, según sea el caso.

Se consideran especialidades para los efectos de este Reglamento las siguiente: Cálculo de estructuras de acero; Cálculo de estructuras de concreto; Mecánica de suelos; Ingeniería sanitaria; Urbanismo; Pavimentos; Instalaciones eléctricas; Instalaciones de gas; Clima artificial; Acústica; Restauración de monumentos y cualquiera otra actividad técnica que el Ayuntamiento estime merecedora de tal calidad previo dictamen de la Comisión.

El campo que para los efectos de autorización de solicitudes abarque una especialidad, será determinada por el COMITÉ.

**ARTÍCULO 131.-** El perito responsable de la obra tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Verificar que los proyectos estén acordes y cumplan con las especificaciones del presente Reglamento, de la constancia de compatibilidad urbanística y de los programas de desarrollo urbano;
- II. Investigar que no existan factores de riesgo en el predio a construir, como fallas geológicas, terrenos minados o conformados por rellenos inadecuados, zonas inundables, instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones que puedan ocasionar fisuras en techos y muros ó colapsos estructurales, así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la seguridad de la construcción;
- III. Dirigir y vigilar que la obra se desarrolle con apego al proyecto aprobado;
- IV. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento y las especificaciones técnicas de

construcción;

- V. Llevar en la obra un libro bitácora foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los siguientes datos:
  - a) Nombre, atribuciones y firma del perito y de la autoridad municipal.
  - b) Fechas de las visitas del perito responsable de la obra.
  - c) Materiales empleados y resultados de control de calidad de los mismos.
  - d) Procedimientos generales de construcción por etapa.
  - e) Fecha de iniciación de cada etapa de construcción.
  - f) Incidentes y accidentes.
  - g) Observaciones instrucciones del perito responsable de la obra.
  - h) Observaciones de los inspectores del Ayuntamiento.
  - i) Observaciones de los profesionales especialistas que hayan otorgado responsiva profesional en la obra.
- VI. Las visitas a la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, serán de un mínimo de dos visitas por semana mientras se llevan a cabo trabajos relativos a la estructura del edificio; transcurrida esta etapa, la frecuencia puede ser de un mínimo de una vez cada dos semanas;
- VII. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con nombre y número de registro como perito;
- VIII. Verificar que se encuentre en la obra una copia de la licencia de construcción, constancia de compatibilidad urbanística y de los planos autorizados; y,
- IX. Refrendar su calidad de perito en el mes de enero de cada año actualizando sus datos.

**ARTÍCULO 132.-** Las funciones del perito responsable de obra, en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional, terminarán:

- I. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del perito responsable de obra. En este caso se deberá levantar un acta asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por el Ayuntamiento, por el perito responsable y por el propietario de la obra. El cambio de perito responsable no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir. El Ayuntamiento ordenará la suspensión de la obra cuando el perito responsable no sea sustituido en forma inmediata, y no permitirá su reanudación hasta en tanto no se designe nuevo perito;
- II. Cuando no haya refrendado su calidad de perito

responsable de obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado responsiva profesional; y,

- III. Cuando el Ayuntamiento autorice la ocupación de la obra. El término de las funciones del perito responsable de obra no le exime de la responsabilidad del carácter civil o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional.

**ARTÍCULO 133.-** Para efectos del presente Reglamento, la responsabilidad profesional de carácter civil y administrativo de los peritos responsables de la obra, concluirá a los 5 años de la terminación de la obra.

Dentro del mismo lapso, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsiva.

**ARTÍCULO 134.-** El Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión, podrá determinar la suspensión de su registro a un perito, cuando haya incurrido en violaciones al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Tratándose de casos graves, el profesionista o albañil que incurra en violaciones a este Reglamento y especificaciones técnicas de construcción, podrá ser inhabilitado para fungir como perito, cuando se demuestre que se obro con mala fe o notoria negligencia.

La suspensión se dictará por un lapso de 3 meses a 3 años o en casos extremos, podrá ser definitiva sin liberar al perito de la obligación de subsanar las irregularidades en que haya incurrido.

### CAPÍTULO III

#### DE LA OCUPACIÓN, EL MANIFIESTO DE TERMINACIÓN DE OBRA Y SEGURIDAD Y FUNCIONAMIENTO Y DE LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

**ARTÍCULO 135.-** Los propietarios y directores responsables de obra están obligados a informar a la Dirección de la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en su plazo no mayor de cinco días naturales contados a partir de la conclusión de las mismas, para lo cual deberá llenar el formato de terminación de obra.

**ARTÍCULO 136.-** El propietario de una edificación recién ejecutada cuyo giro y actividad sea industrial o comercial, deberá tramitar junto con la manifestación de terminación obra el dictamen de seguridad y funcionamiento, con la responsiva de un Director responsable de obra.

Para solicitar el Dictamen de Seguridad y Funcionamiento se deberá incluir:

- I. El nombre, denominación o razón social del o los interesados y, en su caso del responsable de obra acompañado los documentos con los que se acredite la responsabilidad;
- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones;

- III. La ubicación del predio de que se trate;
- IV. El formato único de licencia de construcción, debidamente llenado y sellado;
- V. Nombre y cedula profesional del Director responsable de obra;
- VI. La manifestación, bajo protesta de decir la verdad, del Director responsable de obra;
- VII. Copia de las pruebas de resistencia practicadas a los elementos estructurales; y,
- VIII. Dictamen favorable de área competente de Protección Civil.

**ARTÍCULO 137.-** Recibida la manifestación de terminación de obra, así como el dictamen de seguridad y funcionamiento, en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:

- I. La Dirección, previa inspección, otorgará el certificado de terminación de obra, siendo desde este momento el propietario o poseedor el responsable del mantenimiento de la construcción;
- II. La Dirección permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto siempre y cuando no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso servicio y salubridad así como los de capacidad o superficie de la edificación en forma significativa, se respeten las restricciones establecidas en la constancia de zonificación y licencia de uso de suelo, las características autorizadas, el número de niveles especificados y las disposiciones del presente Reglamento; y,
- III. La Dirección, previa inspección, otorgará el dictamen de seguridad y funcionamiento la que podrá renovarse cada tres años, para lo cual deberá presentar la responsiva del responsable del inmueble.

En caso de que se realicen cambios en las edificaciones o instalaciones a que se refiere esta fracción y que se cumpla el plazo a que se refiere el párrafo anterior, deberá renovarse el dictamen de seguridad y funcionamiento dentro de los 30 días naturales siguientes al cambio realizado.

**ARTÍCULO 138.-** Si del resultado de la inspección apareciera que la obra no se ajusto a la licencia de construcción expedida y hubiere modificaciones al proyecto autorizado además de que se excedieron los límites a que se refiere el mismo, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueran necesarias, en tanto no se autorizara el uso y ocupación de obra.

**TÍTULO SEXTO**  
**DISPOSICIONES DIVERSAS**

**CAPÍTULO ÚNICO**  
**INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES PARA CUMPLIR EL REGLAMENTO**

**ARTÍCULO 139.-** Los propietarios, representantes, peritos,

directores responsables y los ocupantes de los predios, edificios, estructuras y obras en rehabilitación, construcción o demolición, deberán permitir el acceso de los inspectores del Ayuntamiento.

Los inspectores deberán firmar la bitácora de obra, anotando la fecha de su visita y las observaciones.

En caso de negativa para permitir al inspector el acceso libre a la obra, tendrá el derecho de recurrir a la fuerza pública de ser necesario y con las formalidades legales para lograr el ingreso.

**ARTÍCULO 140.-** La Dirección podrá determinar la suspensión temporal o definitiva de las obras, por los siguientes motivos:

- I. Por ser falsos los datos escritos en la solicitud de licencia;
- II. Por carácter del libro de bitácora en las obras en proceso;
- III. Por ejecutar sin licencia una obra;
- IV. Porque en la obra se modifiquen el proyecto, especificaciones o los procedimientos aprobados;
- V. Por ejecutarse una obra sin director-responsable;
- VI. Por obstaculizar o impedir al personal de la Dirección en el cumplimiento de sus funciones;
- VII. Por usar una construcción o parte de ella sin haberse terminado, y darle un uso distinto al autorizado en la licencia; y,
- VIII. Por no presentar al inspector, permisos y planos autorizados.

**ARTÍCULO 141.-** La Dirección impondrá multas de 50 a 500 veces el salario mínimo diario en vigor a la fecha, a los infractores en los siguientes casos:

- I. A los directores responsables de obra y propietarios, en los casos previstos en el artículo anterior y que además cometan las siguientes infracciones:
  - a) No avisar a la Dirección de la suspensión o terminación de la obra;
  - b) Usar indebidamente o sin permiso la vía pública; y,
  - c) A cualquier infractor, en caso de renuncia a obedecer una orden fundada o de reincidencia en cualquier infracción.

**ARTÍCULO 142.-** Para los efectos de este Capítulo, será solidariamente responsable de las violaciones a las disposiciones de este Reglamento:

- I. Los propietarios de los inmuebles involucrados en las citadas violaciones; y,
- II. Quienes ordenen o hayan ordenado las acciones u

omisiones constitutivas de violación.

**ARTÍCULO 143.-** No se concederán nuevas licencias para obras a los directores responsables que incurran en omisiones o infracciones, en tanto no se de cumplimiento a las ordenes de la Dirección y no hayan pagado las multas impuestas.

En caso de falsedad de los datos de una solicitud, se suspenderá por 6 meses la expedición de las nuevas licencias para obras; si reinciden en esta falta se les cancelará el registro y no se les expedirán mas licencias a los peritos.

**ARTÍCULO 144.-** Cuando la sanción prevista por este Reglamento consista en la obligación de realizar trabajos de retiro, demolición o modificación de construcciones, será la Dirección quien vigile y supervise los mencionados trabajos; en caso de que el infractor no acate la resolución respectiva, será la propia Dirección quien los realice a costa del propietario.

**ARTÍCULO 145.-** Tratándose de la imposición de una multa, la Dirección hará del conocimiento de la Tesorería Municipal la resolución respectiva para que la haga efectiva de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal, Código Fiscal Municipal, Código Civil del Estado de Michoacán y relativo a aplicados supletoriamente.

**ARTÍCULO 146.-** Todas las sanciones pecuniarias se fijaran salarios mínimos que serán los equivalentes al salario mínimo general vigente en el área correspondiente al momento de la sanción.

**ARTÍCULO 147.-** En caso de demolición o modificaciones que sean ejecutadas sin contar para ello con la autorización, correspondiente o violando los términos de la licencia o autorización concedida, se impondrá al responsable una sanción entre 50 y 100 salarios mínimos.

**ARTÍCULO 148.-** Independientemente de la sanción prevista en el artículo anterior, la Dirección impondrá al infractor una multa a razón de uno a cinco salarios mínimos por m<sup>2</sup> de fachada, por cada semana que duren los trabajos de reconstrucción o modificación, mismos que se realizaran por cuenta del citado infractor.

**ARTÍCULO 149.-** A quien de manera intencional o por negligencia y por cualquier medio cause daños graves o irreparables a un monumento histórico catalogado, se le impondrá una multa equivalente entre 50 y 500 salarios mínimos, además de que lo anterior no lo exime de las responsabilidades civiles o penales a que pudiera hacerse acreedor de conformidad en la Normatividad Municipal, Estatal y Federal en la materia.

**ARTÍCULO 150.-** Las personas físicas o morales que sin autorización ejecuten obra de cualquier tipo no consideradas en los artículos 129 y 131 serán sancionadas con multas a juicio de la Dirección y en ningún caso excederá de 500 salarios mínimos.

**ARTÍCULO 151.-** En los casos en que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obra por la Dirección, se impondrá multa que no podrá exceder de 500 salarios mínimos.

**ARTÍCULO 152.-** A quien contando con autorización para

ejecución de obra dentro de la zona de protección no respete las especificaciones y detalles fijados, se le impondrá multa hasta por 500 salarios mínimos, y en su caso se le obligará a reparar el daño causado.

**ARTÍCULO 153.-** Lo no previsto en el presente Reglamento en materia de regulación, restricción, especificaciones técnicas y sanciones, serán aplicadas supletoriamente las disposiciones estatales y federales correspondientes.

#### CAPÍTULO IV DEL RECURSO DE CONFORMIDAD

**ARTÍCULO 154.-** Los actos y resoluciones administrativas emitidos por las autoridades del Ayuntamiento, podrán ser impugnadas por los particulares mediante la interposición del recurso de inconformidad.

**ARTÍCULO 155.-** El recurso de inconformidad tendrá por objeto que la autoridad que dicto la resolución administrativa impugnada, la confirme, modifique o revoque.

**ARTÍCULO 156.-** El recurso de inconformidad se interpondrá por escrito ante la instancia competente dentro de los quince días siguientes a la notificación del acto o resolución administrativa correspondiente y se tramitará en los mismos términos del Código Fiscal Municipal y aplicado supletoriamente el Código Civil del Estado de Michoacán y demás disposiciones relativas.

**ARTÍCULO 157.-** El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que se reclame la cual podrá ser concedida siempre que a juicio contravengan disposiciones de orden público. Cuando con la suspensión se puedan causar daños o prejuicios al Ayuntamiento o a terceros, solo se concederá si el recurrente otorga ante las autoridades del Ayuntamiento, las garantías a que se refiere el Código Fiscal Municipal aplicables.

El monto de la garantía será el suficiente para asegurar la reparación del daño y garantizar los prejuicios que se pudieran causar y será fijada por el propio Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 158.-** El Ayuntamiento al conocer del recurso dictará la resolución que proceda debidamente fundada y motivada en el plazo y términos que se ha fijado por la autoridad competente.

#### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Reglamento entrará en vigor a los 10 días contados después de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** A partir, de la fecha de vigencia de este Reglamento, quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al mismo.

**ARTÍCULO TERCERO.** La Dirección, en un plazo máximo de 30 días a la fecha de la publicación del presente Reglamento, integrará y actualizará el padrón ó registro de peritos o directores responsables de obra.

**ARTÍCULO CUARTO.** La Dirección, el Ayuntamiento, los colegios y asociaciones de profesionistas, si los hubiere, relacionados con la aplicación del presente Reglamento se encargaran de revisarlo cada año a partir de la fecha de su publicación a fin de realizar las adecuaciones pertinentes.

**ARTÍCULO QUINTO.** Se concede un plazo de tres meses a partir de la fecha de publicación en Diario Oficial a los propietarios de obras en construcción, para regular su situación ante la Dirección, y en su caso ante la Tesorería Municipal, en caso contrario, el propietario se hará acreedor a la sanción correspondiente.

Aprobando en Sesión del H. Cabildo en el Palacio Municipal de Panindícuaro, Michoacán, a los 16 días del mes de mayo del 2008.

**EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
PANINDÍCUARO, MICHOACÁN**

Q. F. B. Ma. Rosa León Maciel, Presidenta Municipal.- C. Antonio Sánchez Hernández, Síndico Municipal.- Regidores: C. P. Hugo Chávez Saavedra.- C. Sofía Villa García.- Dr. Jaime Solís Orozco.- C. Carmela Leal Melena.- C. Jorge Orozco Lemus.- C. Ana María Zavala Tapia.- Lic. Clemente Martínez Camarillo, Secretario del H. Ayuntamiento. (Rubricas).

=====

COPIA SIN VALOR LEGAL



COPIA SIN VALOR LEGAL