



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 solo 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

TERCERA SECCIÓN

Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

TOMO CLI

Morelia, Mich., Jueves 24 de Marzo del 2011

NUM. 33

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CENTRO DE POBLACIÓN

SESIÓN DE CABILDO ORDINARIA No. 62

En el Municipio de Panindícuaro, Michoacán de Ocampo siendo las 10:00 diez horas del día 23 veintitrés de noviembre del año 2010 dos mil diez encontrándose reunidos en la Sala de Cabildos de la Presidencia Municipal, los integrantes del H. Ayuntamiento: Q.F.B. Ma. Rosa León Maciel y C. Clemente Martínez Heredia, Presidenta Municipal y Síndico Municipal, respectivamente así como los regidores, C. Víctor Hugo Chávez Saavedra, C. Carmela Leal Melena, C. Jorge Orozco Lemus, C. Ana María Zavala Tapia, Ma. Guadalupe Chávez León, Sofía Villa García 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.- *Análisis, discusión y posible aprobación del Reglamento de Zonificación y Centro de Población de Panindícuaro, Michoacán.*
- 3.- . . .

Referente al Punto Número 02.- Que se refiere al análisis, discusión y posible aprobación del Reglamento de Zonificación y Centro de Población de Panindícuaro, Michoacán, y tomando en consideración que con anterioridad se hizo llegar dicho Reglamento a los miembros del H. Ayuntamiento, quienes una vez que lo analizaron y compartieron sus diferentes puntos de vista y al propio tiempo, realizaron las observaciones y adecuaciones correspondientes, aprueban por unanimidad el Reglamento a que se viene haciendo referencia, de igual manera desde este momento se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para efectos de que realice la publicación del Reglamento en comento, en el Periódico Oficial en el Estado, y de igual manera para que realice los trámites necesarios para que pueda entrar en vigor el Reglamento de Zonificación y Centro de Población de Panindícuaro, Michoacán.

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno
Mtro. Fidel Calderón Torreblanca

Director del Periódico Oficial
Lic. José Calderón González

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 250 ejemplares

Esta sección consta de 16 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 15.00 del día

\$ 21.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

Una vez agotados todos y cada uno de los puntos del orden del día y no habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la sesión, siendo las 13:30 trece horas con treinta minutos del día 23 veintitrés de noviembre del año 2010 dos mil diez, levantándose la presente Acta que fue ratificada y aprobada por todos los que en ella intervinieron, previa lectura que de la misma se realizo, firmándola al calce para su legal constancia.

Presidenta Municipal, Q.F.B. Ma. Rosa León Maciel.- Síndico Municipal, C. Clemente Martínez Heredia.- Secretario del H. Ayuntamiento, Lic. Clemente Martínez Camarillo.- H. Cuerpo de Regidores, C. Víctor Hugo Chávez Saavedra.- C. Carmela Leal Melena.- C. Sofía Villa García.- C. Ma. Guadalupe Chávez León.- C. Jorge Orozco Lemus.- C. Ana María Zavala Tapia.- C. Jaime Solís Orozco. (Firmados).

CERTIFICACIÓN

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

CERTIFICA

Que las presentes copias fotostáticas, concuerdan fielmente en todas y cada una de sus partes con el original, que obran en el libro de actas de sesiones de Ayuntamiento, que para este efecto se lleva en este Gobierno Municipal, la cual consta de 01 foja útil, lo que se hace constar para los efectos legales procedentes.

Panindícuaro, Mich., a 22 de febrero de 2011.

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 H. AYUNTAMIENTO DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; TÍTULO QUINTO DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; LO DISPUESTO EN EL CODIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; EL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE PANINDÍCUARO; LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, BANDO DE GOBIERNO Y DEMÁS DISPOSICIONES RELATIVAS, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CENTRO DE POBLACIÓN DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- LAS DISPOSICIONES DE ESTE

REGLAMENTO SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERES SOCIAL Y TIENEN POR OBJETO:

- I. FIJAR LAS DISPOSICIONES BÁSICAS PARA PLANEAR Y REGULAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN, ASÍ COMO LA FUNDACION, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN; Y,
- II. ESTABLECER LAS BASES CONFORME A LAS CUALES EL MUNICIPIO DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN, EJERCERA SUS ATRIBUCIONES PARA ZONIFICAR EL TERRITORIO Y DETERMINAR LAS CORRESPONDIENTES PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS.

ARTÍCULO 2.- EL PRESENTE REGLAMENTO ES DE OBSERVANCIA GENERAL EN EL MUNICIPIO DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN; SUS DISPOSICIONES SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERES SOCIAL Y TIENE POR OBJETO:

- I. NORMAR Y REGULAR LOS USOS DEL SUELO;
- II. VIGILAR LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO;
- III. DETERMINAR LOS USOS Y DESTINOS DE PREDIOS Y EDIFICACIONES;
- IV. ESTABLECER LOS PATRONES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO;
- V. DEFINIR LAS DENSIDADES DE POBLACIÓN;
- VI. DETERMINAR LAS NORMAS TÉCNICAS A QUE DEBERAN SUJETARSE LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO; Y,
- VII. SEÑALAR LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 3.- PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE ENTENDERA POR:

ALINEAMIENTO: LA LINEA DIVISORIA EN EL TERRENO QUE LIMITA EL PREDIO RESPECTIVO CON LA VÍA PÚBLICA EXISTENTE O CON LA FUTURA VÍA PÚBLICA;

AYUNTAMIENTO: AL AYUNTAMIENTO DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN;

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: AREA PERMISIBLE DE DESPLANTE DE UN PREDIO O EDIFICACIÓN, EXPRESADA EN UN PORCENTAJE DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO, LA QUE SE IDENTIFICARÁ CON LAS SIGLAS COS;

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: LA RELACIÓN QUE DEBE GUARDAR LA SUMA DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL DEL INMUEBLE EN PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA CON REFERENCIA A LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DONDE SE UBIQUE LA CONSTRUCCIÓN Y QUE SE IDENTIFICARA CON LAS SIGLAS CUS;

DENSIDAD DE POBLACIÓN: EL NÚMERO DE HABITANTES POR HECTAREA, TOMADO COMO BASE 5.4 HABITANTES POR VIVIENDA, YA SEA EN FRACCIONAMIENTO O UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA EN CONDOMINIO, O EN SU CASO EL VALOR Y RANGO DE DENSIDAD QUE SEÑALE EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA GEOGRAFIA E INFORMÁTICA EN CUALQUIER DOCUMENTO OFICIAL EMITIDO POR ESTE;

DESTINOS: LOS FINES A QUE SE PREVEA DEDICAR DETERMINADAS ZONAS, AREAS Y PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACIÓN;

DIRECCIÓN.- LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN;

EQUIPAMIENTO URBANO: EL CONJUNTO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS ACONDICIONADOS EN LOS QUE SE PROPORCIONAN SERVICIOS PUBLICOS, SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL Y APOYO A ACTIVIDADES EDUCATIVAS, RECREATIVAS, DEPORTIVAS, DE SALUD Y COMERCIALES, ENTRE OTROS;

ESPACIO ABIERTO: LA SUPERFICIE DE UN PREDIO LIBRE DE CONSTRUCCIÓN;

HABITACIONAL UNIFAMILIAR: EL ALOJAMIENTO PERMANENTE PARA UNA SOLA FAMILIA DENTRO DE UN LOTE;

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL: EL DOCUMENTO PRESENTADO POR EL SOLICITANTE A LA DIRECCIÓN DE URBANISMO MUNICIPAL, EN EL QUE SE SEÑALAN LOS EFECTOS QUE PRODUCE LA MODIFICACION DEL MEDIO AMBIENTE DE UNA ZONA O AREA DETERMINADA, POR LA ACCION DEL HOMBRE O LA NATURALEZA;

MUNICIPIO: AL MUNICIPIO DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN;

RESTRICCIÓN LIBRE: LA SUPERFICIE ABIERTA Y LIBRE DE CONSTRUCCIÓN QUE DEBE DEJARSE EN TODOS LOS NIVELES EN EL INTERIOR DEL LOTE, DESTINADA A AREA JARDINADA, CAPTACIÓN Y FILTRACION DE AGUAS PLUVIALES PARA LA RECARGA DE LOS MANTOS FREATICOS, ORNAMENTACION Y VENTILACION DEL PREDIO;

USO DEL SUELO: LAS ACTIVIDADES O GIROS A LAS

CUALES PUEDE DESTINARSE UN PREDIO O FRACCIÓN DEL MISMO;

USO MIXTO: LA COMBINACIÓN DE VARIOS USOS DEL SUELO COMPATIBLES ENTRE SI; Y,

ZONIFICACIÓN: LA DETERMINACIÓN DE LAS AREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN UN CENTRO DE POBLACIÓN; SUS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES Y LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS, ASÍ COMO LA DELIMITACION DE LAS AREAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DEL MISMO.

ARTÍCULO 4.- LOS ESTUDIOS, DICTAMENTES O ACUERDOS PARA AUTORIZAR LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO EN AREAS Y PREDIOS, DEBERAN SER COMPATIBLES CON LO DISPUESTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN; CUMPLIR CON LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS QUE SE SEÑALAN EN ESTE REGLAMENTO Y DEMÁS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES EN MATERIA URBANA.

NINGUN USO DE SUELO SE PODRA LLEVAR A CABO SIN QUE PREVIAMENTE SE OBTENGA LA LICENCIA CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO SE CUMPLAN LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE ESTE REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ARTÍCULO 5.- LOS SUPUESTOS Y CASOS APLICABLES QUE NO ESTEN PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO, SERAN RESUELTOS POR EL H. AYUNTAMIENTO.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

ARTÍCULO 6.- SON AUTORIDADES COMPETENTES PARA LA APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO:

- I. EL H. AYUNTAMIENTO DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN;
- II. EL PRESIDENTE MUNICIPAL; Y,
- III. LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

CAPÍTULO SEGUNDO ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

ARTÍCULO 7.- SON ATRIBUCIONES DEL H. AYUNTAMIENTO:

- I. CONTROLAR Y VIGILAR, ATRAVES DE LA DIRECCIÓN, LA ZONIFICACIÓN Y EL CONTROL DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO QUE SE

- DERIVEN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN;
- II. APROBAR LAS DECLARATORIAS SOBRE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS DEL MUNICIPIO;
- III. APROBAR Y MODIFICAR LAS NORMAS TÉCNICAS DE ZONIFICACIÓN;
- IV. PROPONER ESTUDIOS Y MODIFICACIONES DE USOS Y DESTINOS CUANDO EXISTAN ZONAS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL QUE TENGAN PROBLEMAS;
- V. ELABORAR LAS SOLICITUDES DE EXPROPIACION POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LLEVAR A CABO ACCIONES DE USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS DEFINIDO EN EL PLAN ESTRATEGICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO; Y,
- VI. LAS DEMÁS QUE LE CONFIERAN LAS LEYES Y REGLAMENTOS.
- ARTÍCULO 8.-** CORRESPONDE AL PRESIDENTE MUNICIPAL LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:
- I APLICAR LAS SANCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD POR VIOLACION A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO; ESTA FACULTAD ES DELEGABLE; Y,
- II. LAS DEMÁS QUE LAS LEYES DE LA MATERIA LE CONFIERAN.
- ARTÍCULO 9.-** CORRESPONDE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:
- I. DETERMINAR LOS REQUISITOS TECNICOS INDISPENSABLES LOS CUALES DEBERAN ACATARSE EN CUALQUIER PREDIO, CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN O ESTRUCTURA, AFIN DE SATISFACER LAS CONDICIONES QUE SEAN COMPATIBLES CON EL USO DEL SUELO CORRESPONDIENTE;
- II. AUTORIZAR Y DETERMINAR DE ACUERDO AL CODIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, AL PLAN ESTRATEGICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO, A LOS REGLAMENTOS Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, LOS LINEAMIENTOS A SEGUIR PARA EL USO DEL SUELO, ESTABLECIENDO LOS TIPOS DE CONSTRUCCIONES Y PREDIOS AFINES DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS Y NORMAS A SEGUIR;
- III. CONCEDER, NEGAR Y REVOCAR LICENCIAS PARA LA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES;
- IV. CLASIFICAR LOS USOS QUE NO ESTEN ENLISTADOS EN ESTE REGLAMENTO;
- V. REALIZAR INSPECCIONES EN CUALQUIER TIEMPO CON EL FIN DE VERIFICAR LOS USOS DEL SUELO RESPECTO A LOS LINEAMIENTOS MARCADOS EN EL PRESENTE REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES EN LA MATERIA;
- VI. LLEVAR A CABO DEPENDIENDO DE LA URGENCIA DEL CASO, SUSPENSIONES TEMPORALES O DEFINITIVAS, ASÍ COMO CLAUSURAS TEMPORALES DE PREDIOS Y CONSTRUCCIONES POR VIOLACIONES A ESTE ORDENAMIENTO LEGAL;
- VII. PREVER LA APLICACIÓN DE LAS DIFERENTES RESTRICCIONES QUE MARQUEN LAS LEYES Y REGLAMENTOS DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA; COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD; ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN Y TODOS LOS DEMÁS APLICABLES, PARA EVITAR EL MAL USO DEL SUELO;
- VIII. EJECUTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS A UQUE DEBAN SUJETARSE LOS USOS EN LOS PREDIOS O ZONAS ARQUEOLÓGICAS, HISTORICAS, AGROPECUARIAS, MINERAS, RURALES, FORESTALES, RESERVAS ECOLÓGICAS, ESPECIALES O DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL POR TRATARSE DE AREAS SUJETAS A CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO;
- IX. OTORGAR Y REVOCAR LICENCIAS PARA EL USO DE LOS PREDIOS, CONSTRUCCIONES Y AREAS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL;
- X. APLICAR Y PROPONER LA ACTUALIZACIÓN DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO;
- XI. DESEMPEÑAR Y APLICAR LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE LE SEAN DELEGADAS; Y,
- XII. VIGILAR QUE TODOS LOS INMUEBLES CUENTEN CON UNA LICENCIA DE USO DE SUELO DE TAL MANERA, QUE TODOS ESTOS TENGAN LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD MAS NECESARIAS PARA SU FUNCIONAMIENTO, ESTO EN COORDINACIÓN CON PROTECCIÓN CIVIL Y FISCALIZACIÓN.

TÍTULO TERCERO

DE LAS ZONAS DE USOS, DESTINOS Y LIMITES

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS ZONAS

ARTÍCULO 10.- PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, LOS TIPOS DE ZONAS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN, SE CLASIFICAN E IDENTIFICAN EN FORMA ASCENDENTE DE INTENSIDAD, EXCLUYENDO LAS ZONAS DE RESERVAS Y PARQUES, SIENDO LAS SIGUIENTES:

ZONAS HABITACIONALES (H)**HAB01** HABITACIONAL RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA**HAB02** HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA**HAB03** HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA**ZONAS DE COMERCIO (C)****COM01** USO COMERCIAL DE INTENSIDAD BAJA**COM02** USO COMERCIAL DE INTENSIDAD MEDIA**COM03** USO COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA**ZONAS DE SERVICIO (S)****SRV01** SERVICIO DE INTENSIDAD BAJA**SRV02** SERVICIO DE INTENSIDAD MEDIA**SRV03** SERVICIO DE INTENSIDAD ALTA**ZONAS DE INDUSTRIA (I)****IND01** INDUSTRIA LIGERA**IND02** INDUSTRIA MEDIANA**IND03** INDUSTRIA PESADA**ZONAS DE RESERVA (R)****ECO01** RESERVA ECOLOGICA**ECO02** RESERVA ARQUEOLOGICA**ZONAS DE PRODUCCION AGRICOLA****AGR01** RESERVA AGRICOLA**FOR01** RESERVA FORESTAL**PEC01** RESERVA PECUARIA**ZONAS SIN USO URBANO (P)****VAC01** ZONA EN PROYECTO DE REGENERACIÓN**VAC02** ZONA EN PROYECTO DE CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 11.- PARA REGULAR LOS USOS Y ESTABLECIMIENTOS DE CADA UNA DE LAS ZONAS ANTES SEÑALADAS, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO DEL TÍTULO SÉPTIMO DE ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 12.- LOS TIPOS DE ZONAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, SE LOCALIZAN DENTRO DEL

PLANO DE ZONIFICACIÓN, EL CUAL PODRA ACTUALIZARSE ANTE EL H. AYUNTAMIENTO SIEMPRE Y CUANDO NO CONTRAVENGA LO DISPUESTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN Y SUS APARTADOS RELACIONADOS CON EL DETALLE DE USO DE SUELO PARA LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS DE LAS ZONAS HABITACIONALES

ARTÍCULO 13.- EN LAS ZONAS HABITACIONALES SE PROCURARA LA CALIDAD AMBIENTAL Y EL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD, A TRAVES DE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

- I. PROTEGER LAS AREAS HABITACIONALES CONTRA LA EXCESIVA CONCENTRACIÓN DE HABITANTES, REGULANDO LA DENSIDAD DE POBLACIÓN Y LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN EN CADA ZONA ESPECIFICA, SEÑALANDO LA MINIMA DOTACIÓN DE ESPACIOS ABIERTOS DENTRO DE ESTAS ZONAS CON OBJETO DE ASEGURAR ESPACIOS PARA EL DESCANSO Y LA RECREACIÓN, QUE POSIBILITEN UN MEDIO AMBIENTE MAS DESEABLE PARA LA VIDA URBANA;
- II. PROCURAR UN ACCESO ADECUADO DE SOL, LUZ Y AIRE A LOS ESPACIOS INFERIORES HABITABLES Y SALVAGUARDAR LA PRIVACIDAD DE ELLOS A TRAVES DEL CONTROL DE SEPARACIÓN Y ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES;
- III. PROTEGER LAS ZONAS HABITACIONALES CONTRA EXPLOSIONES, EMANACIONES TÓXICAS Y OTROS RIESGOS PRODUCIDOS POR USO DE SUELO INCOMPATIBLES, ASÍ COMO CONTRA RUIDOS EXCESIVOS, VIBRACIONES, HUMOS, MALOS OLORES Y OTRAS INFLUENCIAS NOCIVAS;
- IV. PROTEGER LAS ZONAS HABITACIONALES CONTRA EL TRAFICO PESADO OCASIONADO POR USOS INCOMPATIBLES Y CONTRA EL CONGESTIONAMIENTO VIAL PRODUCIDO POR EXCESO DE AUTOS ESTACIONADOS EN LAS CALLES;
- V. PROTEGER EL CARÁCTER DE CIERTAS AREAS IDENTIFICADAS POR SU VALOR FISONÓMICO TRADICIONAL E HISTÓRICO, EN LAS CUALES LA ESCALA DE EDIFICACIONES DEBE SER CONTROLADA DE UNA MANERA ACORDE CON SU CONTEXTO;
- VI. PERMITIR LIBERTAD EN EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO INDIVIDUAL, QUE PRODUZCA UNA DESEABLE DIVERSIDAD DE FORMAS EN LA EDIFICACIÓN SIN AFECTAR LAS

EDIFICACIONES CIRCUNDANTES, BASANDOSE EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN; Y,

- VII. PERMITIR LA INCLUSIÓN DE CIERTOS USOS DE EQUIPAMIENTO URBANO COMO SERVICIOS EDUCATIVOS, RELIGIOSOS, EDUCATIVOS, DE SALUD, COMERCIALES DE PRIMERA NECESIDAD Y OTROS SIMILARES, LOS CUALES NORMALMENTE DESARROLLAN SU ACTIVIDAD PROPIA EN UNA FORMA MAS EFICIENTE DENTRO DE LAS ZONAS HABITACIONALES, Y NO GENERAN IMPACTOS NEGATIVOS AL MEDIO AMBIENTE, Y QUE VAYAN DE ACORDE A LA IMAGEN URBANA.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS OBJETIVOS DE LAS ZONAS DE COMERCIO

ARTÍCULO 14.- PARA LAS ZONAS DE COMERCIO SE FOMENTARA SU FUNCIONAMIENTO EN ATENCIÓN A LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

- I. PERMITIR QUE LA POBLACIÓN REALICE LOS INTERCAMBIOS COMERCIALES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD EN ESPACIOS QUE OFREZCAN ACCESIBILIDAD Y COMODIDAD, PERO QUE NO ENTORPEZCAN LA VÍA PÚBLICA NI AFECTEN AL COMERCIO ESTABLECIDO, RESPETANDO EL LUGAR QUE SE LES DESIGNE COMO PERMITIDO, ASÍ COMO LOS DIAS PERMITIDOS;
- II. ALENTAR A LA POBLACIÓN A QUE REALICE SUS ACTIVIDADES COMERCIALES DENTRO DE AREAS Y LOCALES ADECUADOS PARA TAL FIN, PERO NO DEVERA INVADIR EL PASO PEATONAL Y VEHICULAR CON MERCANCIA NI TECHUMBRES, PARA PROTECCIÓN DEL SOL DEVERA PEDIR AUTORIZACIÓN DE COLOCACIÓN DE TOLDOS RESPETANDO LOS ALTOS Y ANCHOS DESIGNADOS POR EL DEPARTAMENTO;
- III. ASEGURAR UN ARMONICO DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES EN COMPATIBILIDAD DE LOS USOS EXISTENTES EN EL SITIO, SIN LLEGAR A CAUSAR IMPACTOS NEGATIVOS AL LUGAR, PRINCIPALMENTE EN EL ASPECTO VIAL;
- IV. PROTEGER EL CARÁCTER DE CIERTAS AREAS IDENTIFICADAS POR SU VALOR FISONÓMICO TRADICIONAL E HISTÓRICO, EN LAS CUALES LA ESCALA DE LAS EDIFICACIONES DEBE SER CONTROLADA DE UNA MANERA ACORDE CON SU CONTEXTO; Y,
- V. PERMITIR LIBERTAD EN EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO INDIVIDUAL, QUE PRODUZCA UNA DESEABLE DIVERSIDAD DE FORMAS DE LA EDIFICACIÓN SIN AFECTAR LAS

EDIFICACIONES CIRCUNDANTES Y SIN VIOLAR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE.

CAPÍTULO CUARTO

DE LOS OBJETIVOS DE LA ZONA DE SERVICIO

ARTÍCULO 15.- PARA LAS ZONAS DE SERVICIO SE IMPULSARA SU ESTABLECIMIENTO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

- I. PERMITIR QUE LA POBLACIÓN OBTENGA LOS SERVICIOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA COMUNIDAD;
- II. EVITAR QUE SU UBICACIÓN PROVOQUE IMPACTOS NEGATIVOS A LAS VIAS POR GENERACION DE VIAJES;
- III. PROTEGER EL CARÁCTER DE CIERTAS AREAS IDENTIFICADAS POR SU VALOR FISONÓMICO TRADICIONAL E HISTÓRICO, EN LAS CUALES LA ESCALA DE LAS EDIFICACIONES DEBE SER CONTROLADA DE UNA MANERA ACORDE CON SU CONTEXTO; Y,
- IV. PERMITIR LIBERTAD EN EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO INDIVIDUAL, QUE PRODUZCA UNA DESEABLE DIVERSIDAD DE FORMAS DE LA EDIFICACIÓN SIN AFECTAR LAS EDIFICACIONES CIRCUNDANTES, PERO SIN VIOLAR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE.

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS OBJETIVOS DE LAS ZONAS DE INDUSTRIA

ARTÍCULO 16.- PARA LAS ZONAS INDUSTRIALES SE PREVERA SU INSTALACIÓN DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

- I. DOTAR AL AREA URBANA DEL ESPACIO SUFICIENTE EN LA LOCALIZACIÓN Y CLASIFICACIÓN ADECUADA EN TODOS LOS TIPOS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES, PROPIAS DEL AREA, Y NECESARIAS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD;
- II. ASEGURAR LOS ESPACIOS DESIGNADOS PARA ESTAS ACTIVIDADES, ASÍ COMO PROTEGER LAS AREAS HABITACIONALES DE LAS INDUSTRIALES CON AREAS DE MITIGACIÓN, SEPARANDO LAS INDUSTRIAS DE RIESGO;
- III. PROTEGER LAS CARACTERISTICAS DEL CONTEXTO URBANO RESTRINGIENDO LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES QUE INVOLUCRAN PELIGROS DE FUEGO, EXPLOSION, EMANACIONES TÓXICAS, HUMOS Y POLVOS, RUIDOS EXCESIVOS Y CUALQUIER

OTRO TIPO DE CONTAMINACION DEL MEDIO AMBIENTE, UBICANDO LAS INSTALACIONES EN AREAS LIMITADAS ADECUADAS PARA SU ACTIVIDAD Y, BAJO ERICTAS NORMAS DE CONTROL; Y,

- IV. PERMITIR LAS ACTIVIDADES QUE NO PRESENTAN ALGUN TIPO DE IMPACTO NEGATIVO AL MEDIO AMBIENTE, Y QUE SON IMPORTANTES PARA LA ECONOMIA FAMILIAR DE LA POBLACIÓN, UBICANDOSE DENTRO DE CIERTAS ZONAS HABITACIONALES Y COMERCIALES.

CAPÍTULO SEXTO

DE LOS OBJETIVOS DE LOS CORREDORES

ARTÍCULO 17.- PARA LOS USOS DE LOS CORREDORES SE ATENDERAN LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

- I. TODAS LAS VIAS QUE ESTEN CLASIFICADAS DENTRO DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO Y SECUNDARIO SERAN CONSIDERADAS COMO CORREDORES;
- II. LA CARACTERISTICA DE LOS USOS DEL SUELO QUE SE DEN EN DICHS CORREDORES ESTARÁ DETERMINADA POR LA NECESIDAD DE CONTAR CON ACCESOS AGILES PARA EL DSPLAZAMIENTO DE SUS PRODUCTOS Y POR LA GENERACION DE VIAJES QUE PRODUZCAN; Y,
- III. LOS USOS PREDOMINANTES EN DICHS CORREDORES SERAN LOS COMERCIALES Y DE SERVICIO, ASÍ COMO EL EQUIPAMIENTO ESPECIALIZADO, PUDIENDOSE ESTABLECER ADEMAS EL USO HABITACIONAL Y LA INDUSTRIA.

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LOS OBJETIVOS DE LAS ZONAS DE RESERVA

ARTÍCULO 18.- LAS ZONAS DE RESERVA PROCURARAN LA CONCENTRACIÓN DE ALTAS CONDICIONES NATURALES ADECUADAS PARA LA VIDA DE ESPECIES DE FLORA Y FAUNA, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, CREANDO ESPACIOS PROPIOS PARA EL ESPARCIMIENTO, LA INVESTIGACION CIENTIFICA, TURISTICA Y DE DESCANSO, QUE AYUDEN AL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD EN UN MEDIO AMBIENTE ADECUADO.

CAPÍTULO OCTAVO

DE LOS OBJETIVOS DE LAS ZONAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA

ARTÍCULO 19.- LAS ZONAS AGRICOLAS Y PRATICOLAS SON ESPACIOS DESTINADOS A LA PRODUCCION AGRICOLA, AGROINDUSTRIAL, ESTABLECIMIENTO DE GRANJAS, VIVEROS Y GANADERÍA.

CAPÍTULO NOVENO

DE LOS OBJETIVOS DE LA ZONA DE CRECIMIENTO

ARTÍCULO 20.- LAS ZONAS DE CRECIMIENTO SON ESPACIOS SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO EN EL CORTO Y LARGO PLAZO, A FIN DE ALOJAR EL CRECIMIENTO POBLACIONAL O DAR SOPORTE A ACTIVIDADES DE COMERCIO, SERVICIO E INDUSTRIA LIGERA Y MEDIANA, ASÍ COMO LOS SERVICIOS URBANOS.

CAPÍTULO DÉCIMO

DE LOS LÍMITES DE LAS ZONAS

ARTÍCULO 21.- LOS LÍMITES DE CADA UNA DE LAS ZONAS A QUE SE REFIERE EL PRESENTE TÍTULO, SERAN LAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 13 AL 19 DE ESTE REGLAMENTO, SIENDO OBLIGATORIOS LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

- I. LA DELIMITACION DE LAS ZONAS REFERIDAS EN EL ARTÍCULO 12 DE ESTE REGLAMENTO;
- II. LA DEMARCACION DE LAS AREAS Y PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS MISMAS; Y,
- III. LOS SEÑALAMIENTOS PROCEDENTES, CLASIFICADOS CON CLAVES IGUALES A LAS CITADAS EN EL ARTÍCULO 10 DE ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 22.- LOS LÍMITES DE LAS ZONAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 12 DE ESTE REGLAMENTO, SE INTERPRETARAN DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

- I. EN LOS LIMITES DE ZONAS MARCADAS CON USOS DISTINTOS, LA DIRECCIÓN PODRA AUTORIZAR PARA AMBAS ZONAS SOLAMENTE LOS USOS DEL SUELO QUE SE CLASIFIQUEN COMO USOS COMPATIBLES EN LA ZONA DE MENOR INTENSIDAD, A EXCEPCIÓN DE LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN Y PARQUE URBANO, DONDE SE PODRAN AUTORIZAR LOS USOS COMPATIBLES DE AMBAS ZONAS;
- II. CUANDO UNA LINEA DIVISORIA DE ZONA SEA SEÑALADA ENTRE LAS MANZANAS DE LA DIMENSIÓN MAS LARGA, EL LIMITE SE CONSIDERARA CON LA DISTANCIA DE LO QUE MIDA DE FONDO CADA LOTE TIPO, UBICADO A LO LARGO DE LA LINEA DIVISORIA;
- III. CUANDO UNA LINEA DIVISORIA DE ZONA SEA SEÑALADA ENTRE LAS MANZANAS DE LA DIMENSION MAS CORTA, EL LIMITE SERA EL LOTE COMPLETO, UBICADO EN LA CABECERA DE MANZANA;

- IV. NO SE AUTORIZARA EL CAMBIO, AMPLIACION O FUSION DE USOS DE SUELO EN LOS LIMITES DE ZONAS CUANDO DICHOS USOS NO SEAN COMPATIBLES ENTRE LAS ZONAS; Y,
- V. LOS CASOS NO PREVISTOS EN CUANTO A LIMITES DE ZONAS, SERAN RESUELTOS POR LA DIRECCIÓN, CON BASE EN LO DISPUESTO EN ESTE REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES DE LA MATERIA APLICABLES.

TÍTULO CUARTO
DE LAS CERTIFICACIONES

CAPÍTULO UNICO

DE LAS CERTIFICACIONES DE USOS, DESTINOS Y POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 23.- LA DIRECCIÓN PODRA EMITIR, PREVIO TRAMITE, ALGUNA LICENCIA DE USO DE SUELO O UNA CERTIFICACIÓN DE USO, EN DONDE SE INDIQUEN LOS USOS PERMITIDOS O EL DESTINO ASIGNADO, TANTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN; COMO EN ESTE REGLAMENTO. LA CERTIFICACIÓN DE USO TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

- I. ES UN DOCUMENTO INFORMATIVO Y NO UNA AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO; Y,
- II. LOS REQUISITOS QUE DEBERA CUBRIR COMO MINIMO EL SOLICITANTE SERAN LOS SIGUIENTES:
- A) SOLICITUD POR ESCRITO DE LA CERTIFICACIÓN DE USO QUE CONTENGA:
- LA UBICACIÓN Y SUPERFICIE DEL PREDIO;
 - LA DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN EL PREDIO; Y,
 - NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.
- B) CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.

TÍTULO QUINTO
DE LAS LICENCIAS

CAPÍTULO PRIMERO

DEL OBJETIVO DE LAS LICENCIAS

ARTÍCULO 24.- EN MATERIA DE CONTROL DE DESARROLLO URBANO, LA DIRECCIÓN EXPEDIRA LAS SIGUIENTES LICENCIAS:

- I. LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL; Y,
- II. LICENCIA DE USO DE SUELO.

ARTÍCULO 25.- PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS PUBLICAS Y PRIVADAS, ASÍ COMO PARA LA UTILIZACIÓN Y USOS DE PREDIOS, ES OBLIGATORIO OBTENER PREVIAMENTE LAS LICENCIAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR.

ARTÍCULO 26.- LAS LICENCIAS ANTES SEÑALADAS TENDRAN VIGENCIA LIMITADA DE UN AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN.

ARTÍCULO 27.- CUALQUIER OTRO TRAMITE POSTERIOR, EN RELACIÓN A LAS LICENCIAS YA OTORGADAS, SE DEBERA PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN LOS DOCUMENTOS ORIGINALES Y UNA COPIA DE LOS MISMOS.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS LICENCIAS DE ALINEAMIENTO

ARTÍCULO 28.- ES LA TRAZA SOBRE EL TERRENO QUE LIMITA EL PREDIO RESPECTIVO CON LA VÍA PÚBLICA EXISTENTE O CON LA FUTURA, INDICANDO LAS RESTRICCIONES QUE EXISTEN EN CUANTO A LAS VIAS Y LA INFRAESTRUCTURA (LINEA DE TORRES, DUCTOS, ARROYOS, CAÑADAS, ETC.) ADEMÁS DE LA ASIGNACION DE NOMENCLATURA Y EPIGRAFIA OFICIAL.

ARTÍCULO 29.- LA OBTENCIÓN DE ESTA LICENCIA QUEDARA SUJETA A LOS SIGUIENTES CASOS:

- I. PREDIO QUE FORME PARTE DE UN DESARROLLO AUTORIZADO;
- II. CUALQUIER PREDIO SIN IMPORTAR SU SUPERFICIE, QUE DE ACUERDO A SU UBICACIÓN SE ENCUENTRE EN LA COBERTURA DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO Y SECUNDARIO ESTABLECIDO EN EL PLAN ESTRATEGICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO; Y,
- III. LOS PREDIOS CON UNA SUPERFICIE MAYOR DE 1,000.00M2 Y QUE NO PERTENEZCAN A UN DESARROLLO AUTORIZADO.

ARTÍCULO 30.- PARA OBTENER ESTA LICENCIA EL SOLICITANTE DEBERA PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACION, EN FUNCION A LOS CASOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR:

- I. PREDIO QUE FORME PARTE DE UN DESARROLLO AUTORIZADO:
- A) PRESENTAR SOLICITUD DE LICENCIA DE ALINEAMIENTO, EN EL FORMATO QUE

- PROPORCIONE LA DIRECCIÓN, DEBIDAMENTE REQUISITADA, ANEXANDO CROQUIS DE UBICACIÓN; Y,
- B) COPIA DE ESCRITURAS INSCRITAS ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, O CONTRATO DE COMPRA-VENTA ANTE NOTARIO PÚBLICO PRESENTANDO LA ESCRITURA DE ANTECEDENTE O CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ESCRITURA INSCRITA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO SI LA LICENCIA NECESITA EXPEDIRSE A NOMBRE DEL ARRENDATARIO, COPIA DEL PREDIAL ACTUALIZADO, COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR, ETC. Y TODOS LOS REQUISITOS QUE LE SOLICITE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. CUALQUIER PREDIO SIN IMPORTAR SU SUPERFICIE, PERO DE ACUERDO A SU UBICACIÓN SE ENCUENTRE EN LA COBERTURA DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO Y SECUNDARIO ESTABLECIDO EN EL PLAN ESTRATEGICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO:
- A) PRESENTAR SOLICITUD DE LICENCIA DE ALINEAMIENTO, EN EL FORMATO QUE PROPORCIONE LA DIRECCIÓN, DEBIDAMENTE REQUISITADA;
- B) COPIA FOTOSTÁTICA DE ESCRITURAS INSCRITAS ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO;
- C) COPIA FOTOSTÁTICA DE CARTA PODER O REPRESENTACIÓN LEGAL NOTARIADA EN CASO DE QUE EL PROPIETARIO NO FIRME LA SOLICITUD;
- D) COPIA FOTOSTÁTICA DEL ÚLTIMO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL; Y,
- E) SEIS COPIAS HELIOGRAFICAS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO POR COORDENADAS Y EN CASO DE QUE EL PREDIO ESTE MUY ACCIDENTADO O EXISTAN PLIEGUES NATURALES, DEBERA DE INDICAR LAS CURVAS DE NIVEL CORRESPONDIENTES Y LOS DOCUMENTOS QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SOLICITE.
- III. LOS PREDIOS CON UNA SUPERFICIE MAYOR DE 1,000.00M² Y QUE NO PERTENEZCAN A UN DESARROLLO AUTORIZADO:
- A) PRESENTAR SOLICITUD DE LA LICENCIA DE ALINEAMIENTO, EN EL FORMATO QUE
- PROPORCIONE LA DIRECCIÓN, DEBIDAMENTE REQUISITADA, ORIGINAL Y DOS COPIAS;
- B) COPIA FOTOSTÁTICA NOTARIADA DE CARTA PODER O REPRESENTACIÓN LEGAL EN CASO DE QUE EL PROPIETARIO NO REALICE LOS TRAMITES;
- C) COPIAS FOTOSTÁTICAS CERTIFICADAS DE LAS ESCRITURAS ESCRITAS ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO;
- D) COPIA FOTOSTÁTICA DEL ÚLTIMO RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL; Y,
- E) SEIS COPIAS HELIOGRAFICAS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO QUE TENDRA QUE SER AVALADO POR UN PERITO TOPOGrafo INSCRITO EN EL MUNICIPIO; EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEBERA SER AVALADO POR LA SUBDIRECCION DE GEOPROCESOS, Y TODOS LOS DEMÁS REQUISITOS QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SOLICITE.

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 31.- LA LICENCIA DE USO DE SUELO TIENE COMO FINALIDAD REGULAR LA COMPATIBILIDAD DE USOS, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN ESTRATEGICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO, Y EN LAS DECLARATORIAS CORRESPONDIENTES, Y EN LA ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA EN ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 32.- LA AUTORIDAD FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL PODRA AUTORIZAR OBRAS O ACTIVIDADES EN APEGO A LO ESTABLECIDO POR ESTE REGLAMENTO, POR EL PLAN ESTRATEGICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO; Y POR LAS DECLARATORIAS DE USOS Y DESTINOS.

ARTÍCULO 33.- PARA OBTENER ESTA LICENCIA EL SOLICITANTE DEBERA:

- A) PRESENTAR SOLICITUD DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO EN EL FORMATO QUE PROPORCIONE LA DIRECCIÓN, DEBIDAMENTE REQUISITADA;
- B) PRESENTAR TÍTULO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO. CUANDO NO SE TENGA EL TÍTULO ANTES MENCIONADO, EL SOLICITANTE DEBERA PRESENTAR LOS DOCUMENTOS LEGALES CON

LOS QUE ACREDITE EL JUSTO TÍTULO PARA SOLICITAR LA LICENCIA;

C) PROYECTO ARQUITECTÓNICO; Y,

D) RESOLUCION DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, SANCIONADA POR LA SECRETARIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE (SUMA), DEPENDIENDO DEL USO SOLICITADO, DE ACUERDO A LO QUE MARCA LA LEY DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE ASÍ COMO LOS DEMÁS REQUISITOS QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, PROTECCIÓN CIVIL Y FISCALIZACIÓN (DERECHOS FEDERALES) REQUIERE.

ARTÍCULO 34.- CUANDO EL INTERESADO NO HAGA CASO DE ESTA LICENCIA DENTRO DEL TERMINO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 36 DE ESTE REGLAMENTO, SERA NECESARIO SOLICITAR OTRA NUEVA, LA CUAL DEBERA SUJETARSE A LA NORMATIVIDAD NUEVA.

ARTÍCULO 35.- EN LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN, SOLO SE AUTORIZARAN LOS USOS DEL SUELO DE ACUERDO A LO PREVISTO EN ESTE REGLAMENTO Y EN DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN LA MATERIA.

ARTÍCULO 36.- TODAS LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, CULTURALES, COMERCIALES O DE SERVICIOS, PERMANENTES O TRANSITORIAS, QUE SE DEN EN UN PREDIO QUE INICIALMENTE FUE AUTORIZADO PARA UN USO DIFERENTE AL SOLICITADO, ESTARAN SUJETAS A LA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, Y TODOS LOS ESTABLECIMIENTOS QUE ESTEN FUNCIONANDO SIN UNA LICENCIA DE USO DE SUELO DEBERAN TRAMITARLA PARA QUE PUEDAN SEGUIR FUNCIONANDO, YA QUE SE DEBERAN TENER IDENTIFICADAS SUS ACTIVIDADES Y USOS; DEBERA RESPETAR LOS USOS Y DESTINOS Y RESERVAS QUE MARCAN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN Y PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 37.- NO SE OTORGARAN LICENCIAS DE USO DE SUELO PARA ACTIVIDADES QUE NO GUARDEN COMPATIBILIDAD EXPRESA CON RESPECTO A LAS NORMAS DE INTENSIDAD DEL USO DEL SUELO AUTORIZADO ORIGINAL O ANTERIORMENTE.

ARTÍCULO 37 BIS.- NO SE REQUIRIRA CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN AQUELLOS INMUEBLES COMPRENDIDOS DENTRO DE LA SIGUIENTE «*TABLA DE GIROS DE APERTURA RAPIDA DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS CON ACTIVIDADES DE BAJO RIESGO PÚBLICO*»:

I. COMERCIOS (QUE NO EXCEDAN DE 240 M2):

- ABARROTOS (SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS)
- ALFOMBRAS Y PISOS
- APARATOS E IMPLEMENTOS ORTOPEDICOS
- ARTESANIA (EXCEPTO MADERA)
- ARTÍCULOS DE BELLEZA
- ARTÍCULOS DE PIEL
- ARTÍCULOS DEPORTIVOS
- ARTÍCULOS MEDICOS
- ARTÍCULOS MUSICALES
- BICICLETAS
- BOMBAS SUMERGIBLES
- BÓTICAS
- CENADURÍA
- DISCOS
- DULCERÍA
- EMPAQUES
- ENSERES MENORES PARA EL HOGAR
- EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO
- EQUIPO FOTOGRAFICO
- EQUIPOS CELULARES
- EXPENDIO DE CAFÉ TOSTADO
- EXPENDIO DE NIEVES
- EXPENDIO DE PAN (SOLO VENTA)
- FARMACIA
- FLORERÍA
- FRUTERÍA
- HIELO
- HERRAMIENTA
- JOYERIA
- JUGUETERÍA
- LIBRERÍA
- MAQUINAS DE COSER
- MERCERIA Y BONETERIA
- MINISUPER (SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS)
- MISCELANEA (SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS)
- MUEBLES Y ACCESORIOS PARA BAÑO
- MUEBLES Y ARTÍCULOS DE OFICINA
- NEVERIA
- REGALOS Y CURIOSIDADES
- RELOJERIA
- REVISTAS Y PERIODICOS
- ROPA
- SEMILLAS
- TANQUES ESTACIONARIOS Y EQUIPOS PARA GAS
- TELAS Y CORTINAS
- TOLDOS Y ROTULOS IMPRESOS POR COMPUTADORA
- VERDULERÍA
- ZAPATERÍA

II. SERVICIOS (QUE NO EXCEDAN DE 240 M2):

- ALQUILER DE CAMIONES DE CARGA SIN CHOFER
- AGENCIAS FUNERARIAS (SOLO VENTA DE

- CAJAS)
- CAFETERIA (SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS)
- CASAS DE CAMBIO
- CANCELERÍA DE ALUMINIO
- CENTRO DE COPIADO
- CERRAJERIA
- CONSULTORIO MEDICO (SOLO CONSULTAS)
- ESTACIONAMIENTO PARTICULAR
- ESTETICA
- GALERIA DE ARTE
- INSTALACIÓN DE PARABRISAS
- INSTALACIÓN Y VENTA DE CANCELES
- OPTICA
- PELUQUERIA
- REFRESQUERIA
- REPARACIÓN DE BICICLETAS
- REPARACIÓN DE CALZADO
- REPARACIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO
- REPARACIÓN DE MAQUINAS DE ESCRIBIR
- REPARACIÓN DE EQUIPO DOMÉSTICO Y ELECTRICO
- SALON DE BELLEZA
- SASTRERIA
- SERVICIO DE FONTANERIA
- SERVICIO DE INSTALACIONES ELECTRICAS
- TALLER DE REPARACION DE EQUIPO DOMESTICO
- TIENDA DE MASCOTAS
- TINTORERIAS (SOLO ENTREGA Y RECEPCION)
- VETERINARIA
- VIDEOCLUB
- VIDRIERIA

III. LOS DEMÁS GIROS DE NATURALEZA ANALOGICA QUE, A JUICIO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, CUMPLAN CON LOS REQUISITOS DEL PRESENTE ARTÍCULO.

LOS PREDIOS A QUE SE REFIERE EL PRESENTE ARTÍCULO DEBERAN CONTAR CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. QUE SE ENCUENTREN EDIFICADOS;
2. QUE LA SUPERFICIE A OCUPAR CON EL USO SOLICITADO NO EXCEDA DE 240 M2; Y,
3. QUE CUENTEN CON SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

TÍTULO SEXTO
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

CAPÍTULO PRIMERO
DE LA INSPECCIÓN

ARTÍCULO 38.- ES FACULTAD DE LA DIRECCIÓN

ORDENAR EN CUALQUIER MOMENTO LA INSPECCIÓN EN LOS PREDIOS, INMUEBLES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS EN PROCESO CON EL FIN DE CERCIORARSE QUE SE CUMPLAN CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 39.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO ANTERIOR, LA DIRECCIÓN, POR CONDUCTO DEL CUERPO DE INSPECTORES QUE ESTABLEZCA, REALIZARA VISITAS DE INSPECCIÓN EN CUALQUIER MOMENTO EN TODOS LOS PREDIOS, INMUEBLES, OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES QUE SEAN OBJETO DE REGULACION DE ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 40.- PARA LA PRACTICA DE VISITAS DE INSPECCIÓN, LA DIECCION PODRA REALIZAR INSPECCIONES O POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR EMITIRA ORDEN ESCRITA, DEBIDAMENTE FUNDADA Y MOTIVADA, EN LA QUE SEÑALARA EL PERSONAL FACULTADO PARA REALIZAR LA DILIGENCIA, EL LUGAR O ZONA A INSPECCIONARSE Y EL OBJETIVO Y ALCANCE DE LA MISMA.

ARTÍCULO 41.- EL PERSONAL AUTORIZADO PARA LA PRACTICA DE INSPECCIÓN DEBERA IDENTIFICARSE DEBIDAMENTE ANTE LA PERSONA CON LA QUE HAYA DE ENTENDERSE LA DILIGENCIA, Y ENTREGARLE UNA COPIA DE LA ORDEN ESCRITA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR.

ARTÍCULO 42.- LA DILIGENCIA SE ENTENDERA CON EL PROPIETARIO, POSEEDOR O ARRENDATARIO DEL LUGAR OBJETO DE LA INSPECCIÓN, O CON EL REPRESENTANTE LEGAL EN SU CASO, CUYA PERSONALIDAD DEBERA SER ACREDITADA A SATISFACCIÓN DEL PERSONAL DE INSPECCIÓN.

ARTÍCULO 43.- EN CASO DE QUE EN EL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN NO SE ENCONTRARE EL PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO O REPRESENTANTE LEGAL DEL LUGAR OBJETO DE INSPECCIÓN, SE LE DEJARA CITATORIO PARA QUE EL DIA SIGUIENTE HABIL, ESPERE AL PERSONAL DE INSPECCIÓN A UNA HORA DETERMINADA PARA EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA AL DIA SIGUIENTE, Y EN LA HORA PREVIAMENTE FIJADA, DE NO SER ATENDIDO EL CITATORIO, LA DILIGENCIA SE PRACTICARA CON LA PERSONA QUE EN EL LUGAR SE ENCUENTRE.

ARTÍCULO 44.- DE NO ENCONTRARSE PERSONA ALGUNA EN EL LUGAR OBJETO DE INSPECCIÓN, LOS INSPECTORES PROCEDERAN A LEVANTAR ACTA CIRCUNSTANCIADA, EN EL CUAL SE HAGA CONSTAR EL MOTIVO POR EL CUAL NO SE CUMPLIO LA VISITA DE INSPECCIÓN ORDENADA, DEJANDO COPIA DE LA MISMA POR MEDIO DE INSTRUCTIVO QUE SE FIJARA EN LA PUERTA O LUGAR VISIBLE; DENTRO DE LOS 5 DIAS HABLES SIGUIENTES AL DIA EN QUE SE HAYA

LEVANTADO EL ACTA CIRCUNSTANCIADA, LA DIRECCIÓN DICTARA RESOLUCION ADMINISTRATIVA EN LA QUE SE CALIFIQUEN LOS ACTOS U OMISIONES QUE CONTRAVENGAN LAS DISPOSICIONES, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL PRESENTE TÍTULO.

ARTÍCULO 45.- AL INICIO DE LA DILIGENCIA SE REQUIRIRA A LA PERSONA CON LA QUE SE DEBERA ENTENDER PARA QUE DESIGNE DOS TESTIGOS QUE DEBERAN ESTAR PRESENTES DURANTE EL DEASARROLLO DE LA MISMA; EN CASO DE NEGATIVA O AUSENCIA DE AQUELLOS, EL PERSONAL DE INSPECCIÓN HARA LA DESIGNACION.

ARTÍCULO 46.- DURANTE LA PRACTICA DE LA DILIGENCIA, EL PERSONAL DE INSPECCIÓN LEVANTARA UN ACTA CIRCUNSTANCIADA EN LA QUE SE HARA CONSTAR LOS HECHOS U OMISIONES OBSERVADOS Y ACONTECIDOS EN EL DESARROLLO DE LA MISMA, DANDOSELE INTERVENCION A LA PERSONA CON LA QUE SE ENTIENDA LA DILIGENCIA PARA QUE EXPONGA LO QUE A SU DERECHO CONVenga, LO QUE TAMBIEN SE ASENTARA EN EL ACTA CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 47.- CONCLUIDO EL LEVANTAMIENTO DEL ACTA DE INSPECCIÓN, ESTA SERA FIRMADA POR LA PERSONA QUE HAYA INTERVENIDO EN LA MISMA, POR LOS TESTIGOS Y POR EL PERSONAL DE INSPECCIÓN; EN CASO DE QUE LA PERSONA CON LA QUE SE ENTENDIO LA DILIGENCIA O LOS TESTIGOS SE NEGAREN A FIRMAR EL ACTA, ASÍ MISMO SE HARA CONSTAR EN ESTA SIN QUE ELLO AFECTE SU VALIDEZ.

ARTÍCULO 48.- AL TERMINO DE LA DILIGENCIA SE HARA ENTREGA DE COPIA DEL ACTA A LA PERSONA CON LA QUE SE HAYA ENTENDIDO, ASENTANDO TAL CIRCUNSTANCIA EN EL CUERPO DE LA MISMA. ASÍ MISMO, SE CITARA AL PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO O REPRESENTANTE LEGAL, PARA QUE SE PRESENTE EN DIA Y HORA FIJOS EN LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, A EFECTO DE QUE TENGA LUGAR LA AUDIENCIA DE CALIFICACION RESPECTIVA; DENTRO DEL TERMINO DE TRES DIAS HABLES CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE AL DE LA CITACION, EL INTERESADO DEBERA COMPARECER A MANIFESTAR LO QUE A SU DERECHO CONVenga Y AL OFRECIMIENTO DE PRUEBAS EN RELACIÓN CON LOS HECHOS U OMISIONES ASENTADOS EN EL ACTA DE INSPECCIÓN, ACREDITANDO LA PERSONALIDAD CON LA QUE SE OSTENTE.

ARTÍCULO 49.- LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES O ARRENDATARIOS DE LOS LUGARES OBJETO DE INSPECCIÓN O SUS REPRESENTANTES LEGALES EN SU CASO, ESTAN OBLIGADOS A PERMITIR EL ACCESO Y OTORGAR TODO GENERO DE FACILIDADES AL PERSONAL DE INSPECCIÓN, PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA.

ARTÍCULO 50.- DENTRO DE LAS VEINTICUATRO HORAS SIGUIENTES A LA PRACTICA DE LA DILIGENCIA, EL PERSONAL DE INSPECCIÓN ENTREGARA A LA AUTORIDAD ORDENADORA EL ACTA QUE HUBIERE LEVANTADO.

ARTÍCULO 51.- LA DIRECCIÓN PODRA SOLICITAR EL AUXILIO DE LA FUERZA PÚBLICA PARA EFECTUAR LA VISITA DE INSPECCIÓN O PARA EJECUTAR SUSPENSIÓN O CLAUSURA, CUANDO EN EL LUGAR OBJETO DE LA DILIGENCIA, ALGUNA PERSONA O PERSONAS MANIFIESTEN OPOSICION U OBSTACULICEN LA PRACTICA DE LAS MISMAS, SIN PERJUICIO DE LAS SANCIONES A QUE HAYA LUGAR.

ARTÍCULO 52.- NO SERAN OBJETO DE INSPECCIÓN LAS CASAS HABITACION, SALVO QUE SE PRESUMA QUE LES ESTAN DANDO UN USO DISTINTO AL DE HABITACION.

ARTÍCULO 53.- EN EL SUPUESTO DE QUE UNA VEZ REALIZADA LA VISITA, SE ENCUENTREN IRREGULARIDADES O VIOLACIONES A LOS PRECEPTOS DE ESTE REGLAMENTO, SE NOTIFICARA AL INTERESADO QUE DEBERA REALIZAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA CORREGIR LAS IRREGULARIDADES O VIOLACIONES ANTES MENCIONADAS, DETERMINANDO LA DIRECCIÓN, UN PLAZO DE 5 A 90 DIAS NATURALES PARA QUE SE EJECUTEN LAS ACCIONES DE CORRECCION. ESTA MEDIDA SE LLEVARA A CABO SIN PERJUICIO DE LAS DEMÁS RESPONSABILIDADES QUE SE GENERAN A CARGO DEL INFRACTOR.

ARTÍCULO 54.- EN LA NOTIFICACION A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, LA DIRECCIÓN DICTARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS TÉCNICAS DE URGENTE APLICACIÓN QUE DEBERA ADOPTAR PARA CORREGIR LAS DEFICIENCIAS REGISTRADAS EN EL ACTA DE INSPECCIÓN, SEÑALANDO UN PLAZO PARA SU CONOCIMIENTO.

ARTÍCULO 55.- LOS PREDIOS E INMUEBLES EN LOS CUALES SE ESTABLEZCAN ACTIVIDADES INDUSTRIALES, CULTURALES, COMERCIALES O DE SERVICIOS PERMANENTES Y TRANSITORIOS, ESTARAN SUJETOS A INSPECCIONES EN CUALQUIER MOMENTO, CON EL FIN DE VERIFICAR QUE LA ACTIVIDAD AUTORIZADA FUNCIONE DE ACUERDO CON LA LICENCIA OTORGADA.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 56.- LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES POR VIOLACIONES A ESTE REGLAMENTO CORRESPONDE AL PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIEN CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 70 FRACCION XVIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, DELEGA TALES ATRIBUCIONES A FAVOR DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 57.- SI DE LA VISITA DE INSPECCIÓN SE COMPRUEBAN INFRACCIONES AL PRESENTE REGLAMENTO, LA DIRECCIÓN SANCIONARA PECUNIARIAMENTE A LOS INFRACTORES, SIN QUE ESTO LOS LIBRE DE LA OBLIGACION DE CORREGIR LAS IRREGULARIDADES QUE MOTIVEN LA SANCION.

ARTÍCULO 58.- PODRAN IMPONERSE LAS ACCIONES DE CARÁCTER PECUNIARIO Y APLICAR SIMULTANEAMENTE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS NECESARIAS.

ARTÍCULO 59.- LA DIRECCIÓN IMPONDRA LAS SANCIONES A LOS INFRACTORES TOMANDO EN CUENTA LA GRAVEDAD DE LA MISMA, COMO, LAS CONDICIONES DEL INFRACTOR Y LA REINCIDENCIA SI LA HUBIERE, DE ACUERDO CON LO SIGUIENTE:

- A) CLAUSURA TEMPORAL, TOTAL O PARCIAL DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES DE LOS PREDIOS, OBRAS Y SERVICIOS;
- B) SUSPENSIÓN TEMPORAL, TOTAL O PARCIAL DE LAS INSTALACIONES, INMUEBLES, LAS CONSTRUCCIONES DE LOS PREDIOS, OBRAS Y SERVICIOS
- C) MULTA POR EL EQUIVALENTE DE VEINTE A VEINTE MIL DIAS DE SALARIO MINIMO VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE PANINDÍCUARO, MICHOACÁN, AL MOMENTO DE IMPONER LA SANCION;
- D) LA REVOCACION DE LOS PERMISOS O LICENCIAS OTORGADAS;
- E) RESTITUCION DEL PREDIO COMO ESTABA ANTES DE LA CONSTRUCCIÓN; Y
- F) EL ARRESTO HASTA POR 36 HORAS.

ARTÍCULO 60.- EN CASO DE REINCIDENCIA, EL MONTO DE LA MISMA PODRA SER HASTA POR DOS TANTOS DEL IMPORTE ORIGINALMENTE IMPUESTO, SIN QUE EXCEDA DEL DOBLE DEL MAXIMO PERMITIDO, ASÍ COMO LA CLAUSURA DEFINITIVA.

ARTÍCULO 61.- EN CASO DE QUE LA RESOLUCION CORRESPONDIENTE SE HAYA DECRETADO COMO SANCION LA CLAUSURA TEMPORAL, O SUSPENSIÓN TEMPORAL, O DEFINITIVA; PARCIAL O TOTAL DEL PREDIO, CONSTRUCCIÓN, OBRAS, INSTALACIÓN, ETC., INFRACCIONADAS; EL PERSONAL DE INSPECCIÓN AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN LEVANTARA UN ACTA DE DILIGENCIA DE CLAUSURA O SUSPENSIÓN.

LA DILIGENCIA DE LEVANTAMIENTO DE SELLOS DE CLAUSURA O SUSPENSIÓN, CUANDO PROCEDAN, SOLO PODRA REALIZARSE MEDIANTE ORDEN ESCRITA DE

LA DIRECCIÓN.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS SUSPENSIONES

ARTÍCULO 62.- LA DIRECCIÓN AL TENER CONOCIMIENTO DE LA EJECUCION DE DEMOLICIONES, CONSTRUCCIONES DE INSTALACIONES, OBRAS Y SERVICIOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS O CONDOMINIOS NO AUTORIZADOS, ORDENARA LA SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LAS OBRAS, SIN PERJUICIO DE LAS RESPONSABILIDADES PENALES, CIVILES Y ADMINISTRATIVAS EN QUE HUBIERE INCURRIDO LA PERSONA FISICA O MORAL QUE LAS HAYA EJECUTADO.

ARTÍCULO 63.- LA DIRECCIÓN ORDENARA LA INMEDIATA SUSPENSIÓN DE TRABAJOS QUE SE ESTUVIESEN EFECTUANDO SIN LA LICENCIA RESPECTIVA, O SIN AJUSTARSE A LOS PLANOS O ESPECIFICACIONES APROBADAS EN LA MISMA, SIN PERJUICIO DE QUE PUEDA CONCEDER LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN A SOLICITUD DEL INTERESADO, FIJANDO PLAZOS PARA CORREGIR LAS DIFERENCIAS QUE MOTIVARON LA SUSPENSIÓN.

ARTÍCULO 64.- SE PODRA ORDENAR LA SUSPENSIÓN DE OBRAS POR LAS SIGUIENTES CAUSAS:

- A) POR HABER INCURRIDO EN FALSEDAD EN LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA SOLICITUD DE LA LICENCIA RESPECTIVA;
- B) POR ESTAR EJECUTANDO UNA CONSTRUCCIÓN, SIN LA LICENCIA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL;
- C) POR NO PRESENTAR O CONTAR CON LA LICENCIA CORRESPONDIENTE, SEGÚN SEA EL CASO;
- D) POR IMPEDIR U OBSTACULIZAR A LOS INSPECTORES DE LA DIRECCIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES;
- E) POR USAR UNA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN O PREDIO, O PARTE DE EL SIN HABERSE TERMINADO NI OBTENIDO LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE;
- F) POR DESOBEDIENCIA A UNA ORDEN DE LA DIRECCIÓN O POR REINCIDENCIA A CUALQUIER INFRACCION; Y,
- G) POR DARSE UN USO A UNA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN O PREDIO, O PARTE DE EL SIN LA LICENCIA CORRESPONDIENTE O POR DARSE UN USO DIFERENTE DE AQUEL PARA EL CUAL HAYA SIDO EXPEDIDA LA LICENCIA.

CAPÍTULO CUARTO
DE LAS CLAUSURAS

ARTÍCULO 65.- PROCEDERA LA CLAUSURA DE UNA OBRA YA DETERMINADA O EN USO, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- A) CUANDO SE HAYA EJECUTADO LA OBRA SIN TENER LA LICENCIA RESPECTIVA O POR HABER MODIFICADO EL USO AUTORIZADO;
- B) CUANDO SE USE UN EDIFICIO O CONSTRUCCIÓN O PARTE DE ELLOS, SIN TENER LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES, O POR DARLE UN USO DISTINTO AL AUTORIZADO EN LA LICENCIA RESPECTIVA; Y,
- C) POR NO DAR COMPLIMIENTO A LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN DE LOS EFECTOS DICTAMINADOS EN LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL O VIAL.

CAPÍTULO QUINTO
DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 66.- LA DIRECCIÓN ORDENARA LA DEMOLICION TOTAL O PARCIAL DE LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES, CUANDO ESTAS NO CUENTEN CON LA LICENCIA DE USO DE SUELO, ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y/O CAMBIO DE USO DE SUELO AUTORIZADA Y/O CUANDO NO CUMPLAN CON LAS NORMAS Y RESTRICCIONES SEÑALADAS EN LA MISMA. LA DEMOLICION SE REALIZARA EN LOS VOLUMENES CONSTRUIDOS QUE CONTRAVENGAN TALES NORMAS O RESTRICCIONES.

ARTÍCULO 67.- EN CASO DE QUE EL PROPIETARIO, POSEEDOR O ARRENDATARIO NO CUMPLA CON LAS ORDENES QUE SE LE DAN CONFORME A LA INFRACCION DETECTADA Y CALIFICADA, LA DIRECCIÓN ESTARÁ FACULTADA PARA EFECTUAR A COSTA DEL PROPIETARIO, POSEEDOR O ARRENDATARIO, LAS REPARACIONES, OBRAS O DEMOLICIONES QUE HAYA ORDENADO Y, PARA TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA HACER DESAPARECER LA INFRACCION.

ARTÍCULO 68.- SI EL PROPIETARIO, POSEEDOR O ARRENDATARIO NO EFECTUAN VOLUNTARIAMENTE EL PAGO DEL COSTO DE LAS OBRAS O TRABAJOS REALIZADOS POR LA DIRECCIÓN CONFORME AL ARTÍCULO ANTERIOR, DICHO PAGO PODRA HACERSE EFECTIVO POR LA TESORERIA MUNICIPAL MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ECONÓMICO COACTIVO, DENTRO DE LOS TERMINOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

CAPÍTULO SEXTO
DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 69.- TODAS LAS RESOLUCIONES QUE SEAN

EMITIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA ELLO Y QUE SE SEÑALAN EN ESTE REGLAMENTO, DEBERAN SER NOTIFICADAS PERSONALMENTE AL INTERESADO, ENTREGANDOLE DOCUMENTO ESCRITO DE LAS MISMAS.

ARTÍCULO 70.- LAS NOTIFICACIONES PERSONALES DEBERAN DE LLEVARSE A CABO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

- I. DEBERAN DE REALIZARSE EN LAS OFICINAS DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, PARA EL CASO EN QUE COMPAREZCA PERSONALMENTE EL INTERESADO, SU REPRESENTANTE LEGAL O BIEN LA PERSONA AUTORIZADA PARA ELLO;
- II. LAS NOTIFICACIONES SE LLEVARAN A CABO EN EL DOMICILIO LEGAL QUE PARA TAL EFECTO HAYA SEÑALADO EL INTERESADO A LAS AUTORIDADES COMPETENTES, EN EL SUPUESTO DE YA NO SER EL DOMICILIO DESIGNADO, SE HARA EN EL QUE DEBA LLEVARSE A CABO LA INSPECCIÓN Y/O DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE MICHOACÁN; Y,
- III. SI LA PERSONA A LA CUAL SE DEBE NOTIFICAR TIENE SU DOMICILIO FUERA DE LA JURISDICCION DE ESTE PARTIDO, LA NOTIFICACION SE HARA MEDIANTE CORREO CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO, ESTE PROCEDIMIENTO PODRA HACERSE TAMBIEN PARA LAS PERSONAS QUE TENGAN SU DOMICILIO DENTRO DE LA JURISDICCION DE ESTE PARTIDO A ELECCION DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

ARTÍCULO 71.- LAS NOTIFICACIONES SURTIRAN EFECTO EL DIA HABIL SIGUIENTE AL QUE SE HUBIEREN HECHO, ENTENDIENDOSE COMO DIAS HABILES, AQUELLOS EN QUE SE ENCUENTREN HABIERTOS AL PÚBLICO LAS OFICINAS DE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y DURANTE EL HORARIO NORMAL DE LABORES.

EN DETERMINADAS ACTUACIONES DE LA AUTORIDAD, ESTA PODRA HABILITAR HORAS O DIAS INHABILES, PREVIO ACUERDO POR ESCRITO.

ARTÍCULO 72.- CON RESPECTO A LA PERSONALIDAD Y REPRESENTACIÓN DE LAS PERSONAS TANTO FISICAS COMO MORALES, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO POR LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE MICHOACÁN. EL INTERESADO PODRA AUTORIZAR A LA PERSONA QUE RECIBIRA NOTIFICACIONES, OFRECER Y RENDIR PRUEBAS E INTERPONER LOS RECURSOS PROCEDENTES QUE SE ESTABLECEN EN ESTE REGLAMENTO.

TÍTULO SÉPTIMO**CAPÍTULO ÚNICO****DE LOS RECURSOS Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

ARTÍCULO 73.- LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN AFECTADAS POR LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DERIVADAS DE ESTE ORDENAMIENTO, PODRAN INTERPONER LOS RECURSOS PREVISTOS EN LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, LOS QUE SE SUBSTANCIARÁN EN LA FORMA Y TÉRMINOS SEÑALADOS EN LA MISMA.

ARTÍCULO 74.- EN EL ESCRITO DE INTERPOSICIÓN DE LOS RECURSOS, EL AFECTADO DEBERÁ PRECISAR LO SIGUIENTE:

- I. NOMBRE Y DOMICILIO DEL RECURRENTE, Y EN SU CASO, DE LA PERSONA QUE PROMUEVA A SU NOMBRE, ACREDITANDO DEBIDAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE COMPARECE;
- II. DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, DEL REPRESENTANTE LEGAL O AUTORIZADO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES;
- III. EL ACTO O RESOLUCIÓN QUE IMPUGNA,

SEÑALANDO LA AUTORIDAD QUE LE HAYA DICTADO, LA FECHA DE SU NOTIFICACIÓN Y LA EXPRESIÓN DE LOS AGRAVIOS QUE LE CAUSA; Y,

- IV. LAS PRUEBAS QUE ESTIME PERTINENTES, ACOMPAÑANDO EN SU CASO LOS DOCUMENTOS QUE PROPONGA, CON EXCEPCIÓN DE LA CONFESIONAL Y DE AQUELLAS QUE FUERON CONTRARIAS A LA MORAL O AL DERECHO.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARÁ A VIGOR EL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN.

ARTÍCULO SEGUNDO.- PARA LLEVAR A CABO LA APLICACIÓN DE LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO, LA DIRECCIÓN DEBERÁ DE IMPLEMENTAR UN PROGRAMA PARA LA REGULARIZACIÓN DE TODOS LOS USOS DEL SUELO EXISTENTES DURANTE EL AÑO 2011.

ARTÍCULO TERCERO.- SE DEROGA CUALQUIER DISPOSICIÓN QUE CONTRAVENGA EL PRESENTE ORDENAMIENTO. (Firmados).



