



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 Juárez Valdovinos

Tabachín # 107, Col. Nva. Jacarandas, C.P. 58099

SEGUNDA SECCIÓN

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

TOMO CLXX

Morelia, Mich., Jueves 28 de Junio de 2018

NÚM. 21

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo
Ing. Silvano Aureoles Conejo

Secretario de Gobierno
Ing. Pascual Sigala Páez

Director del Periódico Oficial
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 100 ejemplares

Esta sección consta de 106 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 27.00 del día

\$ 35.00 atrasado

Para consulta en Internet:

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

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
ZACAPU, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

ACTA DE CABILDO No. 18

DÉCIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA

En Zacapu, Michoacán, siendo las 10:30 horas del día 18 de mayo del 2018, día, hora y lugar señalado en la convocatoria entregada a cada uno de los miembros que forman el H. Cabildo del Ayuntamiento de Zacapu, para que comparecieran al recinto oficial que es la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Zacapu, a celebrar la Décima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo del Ejercicio Fiscal 2018, por lo que estando presente el C. Víctor García, Síndico Municipal y encargado del despacho de la Presidencia, derivado de la Licencia presentada por el C. Gerardo Torres Ochoa, Presidente Municipal; solicita al Secretario del H. Ayuntamiento proceda con la lectura de los puntos del orden del día propuestos, a lo que el Secretario les da lectura de la forma siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...
- 4.- ...
- 5.- ...
- 6.- Autorización por parte de Cabildo para publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo los siguientes reglamentos:

- a) Reglamento de Construcción.
- b) Reformas al Reglamento de Tránsito y Vialidad.
- c) Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales.
- d) Reglamento de Parques y Jardines.

- e) Reglamento para la Prestación del Servicio de Recolección, Transporte y Disposición final de los Residuos Sólidos.
- f) Reglamento para el Control, Atención y Trato Digno de la Fauna Canina y Felina Doméstica.

DOYFE

M.V.Z. ADRIÁN FLORIÁN SÁNCHEZ
 Secretario del H. Ayuntamiento de Zacapu, Mich.
 (Firmado).

7.- ...

.....

Atendiendo al Sexto punto del día: Autorización por parte de Cabildo para publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo los siguientes reglamentos:

- a) **Reglamento de Construcción.**
- b) Reformas al Reglamento de Tránsito y Vialidad.
- c) Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales.
- d) Reglamento de Parques y Jardines.
- e) Reglamento para la Prestación del Servicio de Recolección, Transporte y Disposición final de los Residuos Sólidos.
- f) Reglamento para el Control, Atención y Trato Digno de la Fauna Canina y Felina Doméstica.

EL C. GERARDO TORRES OCHOA, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZACAPU, MICHOACÁN 2015-2018, A SUS HABITANTES HACE SABER: DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 27, 73, 115 FRACCIÓN II SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 32 INCISO A) FRACCIÓN XIII, 145, 146, 147 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES, TIENE A BIEN EXPEDIR EL:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ZACAPU, MICHOACÁN

ANTECEDENTES

El viernes 04 de mayo de 2018 fue propuesto y aprobado en sesión solemne de cabildo la propuesta de generación del Reglamento De Construcción para el Municipio de Zacapu, Michoacán. Trayendo con ello una base de datos para reglamentación, que contiene en insumo jurídico de la gestión pública municipal.

Que dentro de los contenidos del ordenamiento territorial, materia de construcciones, alumbrado y urbanismo queda establecida como dependencia rectora la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que con fecha del día 02 de mayo de 2018 fue entregada la propuesta del Reglamento de Construcción del Municipio de Zacapu, Michoacán, el cual no cuenta con reglamento precedente y/o propuesta previa, circunstancia que por sí misma, en muchos aspectos ha quedado rebasado, siendo necesaria la creación de dicho documento respetando las disposiciones reglamentarias establecidas para su formación y adecuación.

Se ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

ACUERDO

EN BASE AL ACTA DE CABILDO NO. 09 SESIÓN ORDINARIA, POR MEDIO DE LA CUAL SE PRESENTA

El Secretario Municipal pide que ya siendo revisados los reglamentos, se pasen a firma por los presentes para su debida publicación.

.....

No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 12:26 horas se da por concluida la Décima Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, Ejercicio Fiscal 2018

C. Víctor Pérez García, Síndico Municipal como encargado Regidor del despacho de la Presidencia. (Firmado).

REGIDORES

C. Antonio Bravo Gutiérrez.- C. María de los Ángeles García Galán.- C. Elia Guadalupe Martínez de la Mora.- C. Humberto Salvador Jerónimo.- C. Consuelo Madrigal Barrera.- C. José Antonio Negrete Melgar.- C. Martha González López.- C. Miguel Alejandro Jiménez Granados.- C. Nohemí Mariscal Chávez.- C. Rodolfo Verduzco Verduzco.- C. Janitzio Ortiz Juárez. (Firmados).

Lucia Ivonne Espinosa Novoa. (No firmó).

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

EL SIGUIENTE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE ZACAPU, MICHOACÁN.

Conforme a lo anterior y a efecto de establecer los contenidos del Reglamento de Construcción del Municipio de Zacapu, Michoacán, para el cuidado de los asuntos relativos a la atención de solicitudes de la apertura y funcionamiento en relación a la ejecución de obra de lugares en donde se tenga a efecto la jurisdicción del Honorable Ayuntamiento de Zacapu, Michoacán, dando a conocer a los ciudadanos las nuevas realidades y responsabilidades que permitirán fortalecer el desempeño institucional en el desarrollo integral de las actividades relacionadas al ámbito de la construcción, para quedar como sigue:

ACTA DE CABILDO NO. 09

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE ZACAPU, MICHOACÁN

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I
OBJETO DEL REGLAMENTO**

OBJETIVOS Y ALCANCES

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos faculta entre otros aspectos, el regular, ordenar y controlar la Administración del Desarrollo Urbano en los Estados de la República Mexicana, por lo que el Estado de Michoacán, conforme a los principios de los Artículos 27, 73 y 115 de esta Constitución para su regulación, ordena la elaboración de herramientas e instrumentos normativos que deben actualizarse y/o crearse mediante una disposición legal, implementando asuntos públicos, cuya resolución es especificada en dicho mandato.

En relación a la ejecución de Obra Civil, es fundamental que las dependencias responsables, en este caso la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, observen las finalidades básicas en el Desarrollo de este Reglamento:

I. Dar a conocer a la ciudadanía sus nuevas responsabilidades, siendo éstas el establecimiento de las normas a las que deberán sujetarse las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, conservación, restauración, reparación, acondicionamiento, servicios y demolición de cualquier género de edificaciones públicas o privadas que se ejecuten en propiedad pública o de dominio privado, así como el uso de las edificaciones

y los usos, destinos y reservas de los predios dentro del Municipio de Zacapu, Michoacán;

- II. La regulación y el control de cualquier construcción a que se refiere la fracción anterior, así como la ocupación y utilización del suelo de manera eventual, o con construcciones y anuncios, la conservación de los inmuebles Históricos y en general de la imagen urbana;
- III. Regular la ocupación de la vía pública para trabajos de construcción;
- IV. El establecimiento de las normas técnicas de diseño, construcción y urbanización a las que se deberán sujetarse los proyectos y obras de desarrollos habitacionales urbanos y suburbanos, comerciales, industriales, educacionales y de equipamiento, así como los desarrollos en condominio;
- V. Definir los términos en que se expedirán las licencias de Construcción para vivienda progresiva, de autoconstrucción, residencial, popular y de interés social;
- VI. Garantizar que toda construcción realizada cumpla con la ética profesional del constructor; sea estable, durable, económicamente y socialmente adecuada, confortable y mantenga aspectos de sustentabilidad y protección al medio ambiente;
- VII. Prevenir y Reducir los riesgos de fallas en las Construcciones, provocados por fenómenos naturales o deficiencias constructivas, fijando normas y especificaciones que permitan ampliar los márgenes de seguridad en beneficio de los usuarios;
- VIII. Regular la construcción, la operatividad y la conservación en general en la fundación y crecimiento de los centros de población, sin importar su origen o destino, ya sea que se desplanten en predios públicos, privados, ejidales o comunales;
- IX. Establecer las medidas de seguridad mediante la inspección y vigilancia en el proceso de ejecución de las construcciones; y,
- X. Promover y difundir la aplicación del presente Reglamento.

**CAPÍTULO II
GENERALIDADES**

ARTÍCULO 1.- Las Disposiciones del presente Reglamento

de Construcción del Municipio de Zacapu, Michoacán y de sus normas técnicas son de orden público, de interés social y de observancia obligatoria en el Municipio de Zacapu, Michoacán; y tienen por objeto establecer los requisitos a los que deben sujetarse las personas físicas o morales, públicas o privadas, en la planificación, adecuación y regulación de las construcciones e instalaciones que se ejecuten en terrenos de propiedad privada, pública, ejidal, comunal y/o tenencias, así como la planificación urbanística y uso específico de predios, vías públicas, edificaciones, estructuras, instalaciones y servicios públicos del Municipio de Zacapu, Michoacán.

En este Reglamento la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, tendrá las atribuciones necesarias, para aplicar de forma supletoria, el marco jurídico vigente del orden común o federal, así mismo, la costumbre, el uso, los principios generales de derecho y la equidad; en aquellos casos que sean necesarios y que no contravengan las disposiciones del presente Reglamento de Construcción del Municipio de Zacapu, Michoacán.

Igualmente, lo establecido en este ordenamiento será resuelto por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, atendiendo siempre el interés general y de conformidad con las normas técnicas aplicables para el caso, mismas que para los efectos a que correspondan, las autoridades municipales en mención, podrán instrumentar.

CAPÍTULO III

DELAS AUTORIDADES COMPETENTES

ARTÍCULO 2.- Son autoridades competentes para la aplicación de este Reglamento:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal; y,
- III. La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

ARTÍCULO 3.- La creación de una Comisión como organismo técnico competente para la vigilancia de que la Autoridad Municipal aplique este Reglamento.

ARTÍCULO 4.- La Comisión de Modificaciones, Reformas, Admisión y Vigilancia del Reglamento, se integrará con participación ciudadana:

- I. Dos representantes del Organismo local de Ingenieros Civiles con experiencia mínima de 5 años comprobables en el ramo de la construcción, que

cuenten con Título y Cedula Profesional; y tengan una residencia mínima comprobable de 5 años en el Municipio de Zacapu, Michoacán;

- II. Dos representantes del Organismo local de Arquitectos con experiencia mínima de 5 años comprobables en el ramo de la construcción, que cuenten con Título y Cedula Profesional; y tengan una residencia mínima comprobable de 5 años en el Municipio de Zacapu, Michoacán;

- III. Dos representantes del Organismo local de Ingenieros Eléctricos con experiencia mínima de 5 años comprobables en el ramo de la construcción, que cuenten con Título y Cedula Profesional; y tengan una residencia mínima comprobable de 5 años en el Municipio de Zacapu, Michoacán;

- IV. Un representante de la Junta Local de Ecología, y uno de la junta local de conservación y vigilancia del Patrimonio Cultural del Municipio de Zacapu, Michoacán, con experiencia mínima de 5 años comprobables en el ramo de interés, adscritos a las dependencias federales reguladoras, que cuenten con Título y Cedula Profesional y; tengan una residencia mínima comprobable de 5 años en el Municipio de Zacapu, Michoacán;

- V. Dos representantes de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán;

- VI. Regidores de la comisión de urbanismo y obras públicas; y,

- VII. Cada representación, tendrá derecho a un solo voto. Se debe de contar con un suplente por representante, todos los miembros de la Comisión deben tener registro vigente ocupacional. La Comisión, tendrá la facultad de elaborar un Manual Operativo Interno para definir su funcionamiento. Los miembros de la Comisión se renovarán un año después de que se tenga un cambio de administración municipal por elección dentro del mismo gremio al que pertenecen, esto en un ciclo de tres años y en su caso, evaluados, ratificados o sustituidos, por la asamblea del colegio al que representen, por la junta o por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán según corresponda. Los miembros de la Comisión podrán ser removidos o revocados, por la misma Comisión antes del término mencionado si existiese una conducta demostrada inapropiada. Los integrantes de la Comisión no podrán recibir ningún pago por sus servicios y tiempo

prestado, en lo que se refiere al desempeño de obligaciones dentro de la Comisión, su función será exclusivamente honoraria, en forma desinteresada a favor de los ciudadanos en general. El Ayuntamiento en turno brindará los medios necesarios para que la Comisión cumpla sus funciones.

CAPÍTULO IV ATRIBUCIONES

ARTÍCULO 5.- Al ayuntamiento, a través de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, le corresponden las siguientes atribuciones:

- I. Establecer los requisitos técnicos a los que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que satisfagan las condiciones de estabilidad, durabilidad, habitabilidad, comodidad, adecuado tránsito al interior, buen aspecto, higiene, seguridad y con los parámetros ambientales y de sustentabilidad adecuados para cada caso;
- II. Otorgar o negar, constancias, certificados de números oficiales, alineamientos, nomenclaturas y usos de suelo;
- III. Vigilar e impedir desde el proyecto ejecutivo, la colocación o instalación de obstáculos en la vía pública que dificulten el libre tránsito vehicular y peatonal, así como la obstrucción total con materiales de construcción y cierre de calles;
- IV. Ordenar y ejecutar demoliciones de cualquier construcción y/o instalación de infraestructura en acato y conforme a lo dispuesto en este Reglamento;
- V. Aplicar acuerdos administrativos para retirar cualquier obstáculo y/o instalaciones ubicadas en la vía pública;
- VI. Establecer, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso y aprovechamiento de los terrenos, para determinar el tipo de construcción, en los términos de lo dispuesto por el Marco Legal vigente.;
- VII. Establecer las restricciones a que deben sujetarse las áreas o predios donde se ubiquen las edificaciones y/o elementos tales como: Fuentes, Esculturas, Arcos, Columnas, Monumentos y Similares;
- VIII. Dictar y Fijar las Disposiciones Especiales que se

requieran para el tipo de construcción en avenidas y zonas urbanas, con el fin de conservar su tipología e integración al contexto natural, y de imagen urbana;

- IX. Realizar supervisiones o inspecciones a las construcciones en proceso de ejecución y/o terminadas para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción, se ajuste a las características previamente autorizadas;
- X. Vigilar, inspeccionar y supervisar cuantas veces se requiera, toda obra en construcción, instalación e infraestructura, autorizada o no por la dirección de urbanismo y obras públicas, durante el proceso constructivo dentro de cualquier régimen de propiedad dentro del territorio del Municipio de Zacapu, Michoacán. Revisando que cuenten con su licencia de construcción;
- XI. Acordar y aplicar las medidas que fueren procedentes y necesarios en coordinación con Protección Civil municipal y estatal, según amerite en cada caso, en relación con las edificaciones peligrosas y malsanas que ocasionen daños físicos;
- XII. Ejecutar con cargo a los responsables de obra, las acciones o retiro de escombros generado en las construcciones o materiales sobrantes, que habiéndolas finalizado éstos no cumplan con lo dispuesto en este Reglamento;
- XIII. Previa calificación de las infracciones, imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento de Construcción del Municipio de Zacapu, Michoacán;
- XIV. Posterior al incumplimiento legal correspondiente, se utilizará la fuerza pública cuando fuere necesario, para hacer cumplir sus atribuciones;
- XV. Atender y dar seguimiento a las denuncias ciudadanas; y,
- XVI. Delegar a la dependencia adecuada otras disposiciones normativas aplicables.

CAPÍTULO V GLOSARIO DE TÉRMINOS

ARTÍCULO 6.- Para los efectos de este Reglamento de Construcción del Municipio de Zacapu, Michoacán se entenderá por:

- **ACARREOS:** Para obras de drenaje, estructura y trabajos diversos; El transporte de materiales líquidos y sólidos especificados para la ejecución de una obra, generados en sus procesos constructivos y en la limpieza de la misma; en la construcción de una obra civil o generados en la limpieza de la misma, (Transporte de los materiales producto de las excavaciones para estructuras, sus derrumbes y azolves, de los préstamos para rellenos de las excavaciones de zanjas, de la explotación de bancos para conformar terracerías, pavimentos y todo tipo de mamposterías, concretos hidráulicos y asfálticos, productos asfálticos, drenes con mampostería, zampeados, concreto hidráulico simple o ciclópeo, y relleno de sub-drenes del agua empleada en la compactación de rellenos, en la capa impermeable y en la plantilla de sub-drenes, mampostería, zampeados y concreto hidráulico, así como de los tubos de concreto empleados en las alcantarillas).
- **ACARREO LIBRE:** Transporte de material efectuado a una distancia máxima de 100mts. Fijada en el proyecto o en el catálogo de precios unitarios, por el cual no se hace ningún pago directo adicional en movimientos compensados.
- **ACCESIBILIDAD UNIVERSAL:** Facilidad de dirigirse y llegar a diferentes destinos; se refiere a las condiciones de diseño y operatividad que deben cumplir los entornos y servicios para ser aprovechados por todas las personas, atendiendo los distintos tipos de capacidades, en condiciones de seguridad, calidad y comodidad.
- **ACCIÓN URBANÍSTICA:** La urbanización del suelo comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; los cambios de utilización, las subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano.
- **ACERO ESTRUCTURAL:** Todos los elementos de acero laminado, forjado, rolado, tubular, al carbón o troquelado, que se emplearán para conformar elementos estructurales como: columnas, trabes, vigas, placas, conexiones, tirantes, remaches, etc. Usados en la construcción de estructuras de acero y que cumplan con las normas respectivas.
- **ACERO ESTRUCTURAL PARA CONCRETO HIDRAULICO:** Todo elemento metálico que se coloque o emplee dentro o fuera del concreto hidráulico con la finalidad de incrementar la resistencia a la tensión ha la que se ve sometido el elemento estructural conformado con concreto hidráulico (a modo de refuerzo, varillas lisas o corrugadas, alambres, cables, barras, ángulos, rieles, mallas, etc.).
- **ACTIVIDAD RIESGOSA:** Aquellas de las que pueden derivarse daños a la salud o al ambiente. Toda actividad que se realice en las construcciones, que pongan en riesgo o en peligro la integridad o la vida de las personas, sus bienes o el medio ambiente, o que se manejen sustancias peligrosas según su clasificación contenida en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (Materiales incluidos en el acrónimo CRETIB, referentes a: Corrosivo, Reactivo, Explosivo, Tóxico, Inflamable y/o Biológico Infeccioso).
- **ADITIVO:** Sustancia química que se adiciona al concreto hidráulico en su etapa de mezclado, o al producto asfáltico en estado líquido con la finalidad de modificar sus propiedades físico-mecánicas.
- **ALBAÑAL:** Tubería interior que recolecta las aguas negras y pluviales de un predio y las conduce a la atarjea del servicio municipal.
- **ALCANTARILLA:** Acueducto subterráneo o sumidero propio para recoger las aguas pluviales o servidas y conducirlos a las redes municipales. Estructura que conduce las aguas pluviales en forma transversal o diagonal al eje de un camino.
- **ALERO:** es el borde exterior de un techo que sobresale del paño de la construcción.
- **ALINEAMIENTO:** Es la traza sobre el terreno que limita al predio en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos proyectos. Dicho alineamiento contendrá las afectaciones y derechos de vía contenidos en el Programa.
- **ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACION:** La delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
- **ALINEAMIENTO OFICIAL:** A la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso y con la futura vía pública determinada en los planos oficiales y proyectos legalmente aprobado.
- **ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** La distancia

Vertical determinada sobre la línea de construcción entre nivel de piso oficial y el nivel máximo de la cubierta del último piso autorizada.

- **AMBIENTE:** El conjunto de elementos naturales y artificiales, inducidos por el hombre que hacen posible la existencia y coexistencia en el desarrollo de los seres humanos y demás organismos vivos que interactúan en un espacio tiempo determinados.
- **AMPLIACIÓN:** La acción o efecto de agrandar cualquier construcción.
- **ANDADOR:** La vialidad destinada únicamente para el uso de peatones y con restricción para la circulación de vehículos, salvo los de emergencia, para dar acceso a los lotes, viviendas, unidades, locales o fosas de los desarrollos habitacionales, comerciales, de cementerio y áreas privativas tratándose de desarrollos en condominio.
- **ANDAMIO:** Construcción provisional que sostiene plataformas, que sirve para la Ejecución de una Obra.
- **APERCIBIMIENTO:** Medio de informar a los propietarios de una finca en construcción las posibles violaciones de algunas disposiciones del Reglamento.
- **APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE:** La utilización de los recursos naturales en forma racional de tal manera que garantice a las generaciones actuales y futuras, el disfrute de dichos recursos naturales y se respete la integridad funcional de recarga de los ecosistemas que lo forman.
- **ANTEPROYECTO:** Planteamiento general de la propuesta arquitectónica a construir que responde a las necesidades del entorno y la normatividad aplicable; integrado por al menos un plano arquitectónico de conjunto.
- **ÁREA:** La proyección horizontal del polígono del terreno.
- **ÁREA DE DONACIÓN:** Es la superficie de terreno que el fraccionador transmite a título gratuito a propiedad del Ayuntamiento Municipal, destinada para el equipamiento urbano del predio o zona donde se ubique, la cual podrá estar especificada en los planos de proyectos de desarrollos autorizados.
- **ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL:** Son aquellas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia y se encuentran debidamente clasificadas y señaladas en el Subprograma de Desarrollo Urbano vigente correspondiente; siendo dividido en: áreas de protección al patrimonio histórico, del patrimonio cultural y a la fisonomía urbana.
- **ÁREA NO CONFINADA:** Se refiere al área pública abierta permanentemente a la población; forma parte de un espacio público, inmueble o área catalogada como de valor histórico, artístico o cultural en las ciudades urbanas.
- **ARQUITECTURAMONUMENTAL:** Corresponde a la edificación de características plásticas y antecedentes históricos única en su totalidad del conjunto en que se ubican por su gran calidad arquitectónica y monumentalidad, destacan de todo el conjunto convirtiéndose en puntos de referencia o hitos urbanos.
- **ARQUITECTURARELEVANTE:** De menor escala y monumentalidad. Su calidad arquitectónica y antecedentes históricos le confieren un papel relevante en el conjunto. Contiene características ornamentadas y estilísticas de gran valor. Generalmente corresponden al entorno de la arquitectura monumental y su conservación y cuidado es determinante para la imagen urbana.
- **ÁREA VERDE:** Superficie de terreno de uso público propiedad del Ayuntamiento dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementarias, la cual podrá estar especificada en los planos de proyectos de desarrollos autorizados; Terreno destinado para ser forestado o reforestado dentro de la mancha urbana, garantizando la mitigación de dióxido de carbono, y propiciando la filtración de humedad al subsuelo, preservando la flora y la fauna nativa local y necesariamente, dentro del porcentaje predestinado, debiendo ser en un solo bloque y no en sobrantes de manzana.
- **ARROYO VEHICULAR:** El espacio de una vialidad destinado exclusivamente para la circulación de vehículos.
- **AYUNTAMIENTO:** Al H. Ayuntamiento de Zacapu, Michoacán, integrado por el Presidente, Síndico, Secretario y cuerpo de Regidores Municipales.
- **BALCÓN:** Espacio hueco o con barandilla, generalmente saliente del muro de fachada de una construcción.

- **BANCO:** Deposito de materiales pétreos con calidad adecuada para ser empleados en la construcción o conservación de obras, sitio destinado al almacenamiento de agua o de materiales, o desperdicios de construcción, que por su calidad, podrán ser utilizados en una etapa constructiva de una obra.
- **BANQUETA:** porción de la vía pública destinada al tránsito de peatones.
- **BASE HIDRÁULICA:** Capa superior de las terracerías que forman la estructura de un pavimento, y en donde se desplanta el mismo, conformado con material pétreo de granulometría y características mecánicas controladas por las especificaciones correspondientes.
- **BIEN DE USO COMÚN:** Los bienes definidos en otras disposiciones normativas del estado.
- **BÍTACORA:** Libro foliado, encuadernado o por medio electrónico donde los residentes de obra, representantes técnicos, superintendentes, y/o constructores autorizados dentro de la misma, asentarán toda incidencia, observación y/o modificación de una construcción pública o privada durante su período de ejecución; la cual solo tendrá validez bajo amparo de un Director Responsable de Obra registrado ante el H. Ayuntamiento de Zacapu, Michoacán.
- **BARDEO:** Acotamiento o lienzo para delimitar un predio, construido con ladrillo, block, acero, malla, o cualquier material similar.
- **CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO:** El espacio requerido para que se almacene un vehículo dentro de un lote o predio.
- **CATÁLOGO DE CONCEPTOS:** Documento básico para determinar el costo de una obra, integrado por columnas en las que se enlistan los conceptos especificados en el proyecto ejecutivo, incluyendo el nivel de calidad al que se someterán éstos, las unidades de medición para fines de pago y su volumetría total.
- **CAMELLÓN:** espacio delimitado de una vía pública que divide en dos cuerpos el arroyo de una calle.
- **CARGAS VIVAS:** Son los esfuerzos, fuerzas y presiones que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente.
- **CARGAS MUERTAS:** Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia substancialmente con el tiempo.
- **CERTIFICADO DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL:** Documento expedido por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, en el que se fija el frente del lote con relación a una vialidad pública, donde además se fijará la ubicación del número oficial que le corresponde, relacionado a la nomenclatura municipal. Además, en él se fijarán las restricciones para construir en el predio a edificar, pudiendo ser al frente, lateral o en la parte posterior del lote, según se especifique.
- **CIMBRA:** Estructura provisional empleada para recibir el concreto simple o hidráulico fresco y moldearlo a la geometría especificada en el proyecto ejecutivo.
- **CIMIENTO:** Elemento estructural de desplante de una obra, con la rigidez necesaria para transmitir los esfuerzos ocasionados por las cargas muertas y vivas, consideradas en el cálculo estructural de la misma de manera solvente a la resistencia del suelo donde se apoya.
- **COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO:** La relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno.
- **CONDominio:** Grupo de departamentos, viviendas, casa, locales, naves de inmuebles, construidos en estructura vertical, horizontal o mixto, y con sus diversos usos; susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad privativa y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute.
- **CONDominio MIXTO:** A la combinación de las modalidades de propiedad privada y de condominio en un solo inmueble.

- **CONDominio HORIZONTAL:** La modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno y de la edificación constituida sobre él y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes.
- **CONDominio VERTICAL:** Es la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno, así como de edificaciones o instalaciones de uso general, en donde existe un elemento común de propiedad indivisible.
- **CONJUNTO HABITACIONAL:** Fraccionamiento habitacional en cualquiera de los tipos previstos en este Reglamento, en el que se construye adicionalmente la vivienda, planificado y dispuesto en forma integral; con la dotación de las instalaciones básicas necesarias y adecuadas de los servicios de infraestructura y equipamiento urbano.
- **COMISIÓN:** Grupo de Profesionales destinados a la conservación y regulación de actividades específicas.
- **COMPACTACIÓN:** Operación mecánica para reducir el volumen de vacíos entre las partículas sólidas de un material, con el objeto de aumentar su peso volumétrico y mejorar las características mecánicas e hidráulicas del suelo.
- **CONSTANCIA DE USO DE SUELO:** El documento expedido por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán en el cual se establecen los usos y destinos de un predio en base a lo previsto por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, su uso actual o al uso que en su caso establezcan los planes o programas de desarrollo urbano, la cual no autoriza su modificación, construcción o alteración.
- **CONSTRUCTOR:** Persona física o moral registrada ante el padrón de contratistas así como en las diferentes instancias, como corresponsable, con capacidad técnica y financiera para ejecutar de acuerdo a proyecto ejecutivo, normas y reglamentos, de cualquier construcción, tanto pública como privada.
- **CONSERVACIÓN:** Las acciones tendientes a la vigilancia y mantenimientos del buen estado y servicio de las edificaciones y obras civiles, evitando su deterioro o destrucción.
- **CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN URBANA:** Es el documento por medio del cual la Dependencia municipal, hace constar los usos permitidos, prohibidos o condicionados y las restricciones complementaria (sic) en un predio, con base a las disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano.
- **CONSTRUCCIÓN:** Acción y efecto de edificar bienes inmuebles aptos para el desarrollo de las actividades humanas o alojamiento de infraestructura o equipamiento, que sirve de soporte a estas actividades.
- **CONSOLIDACIÓN URBANA:** Es un proceso que se da principalmente en los Asentamientos Humanos periféricos a los centros de población, especialmente a los de carácter popular y/o de origen irregular, dura un largo período de tiempo implicando en gran parte de los casos de regularización de la tenencia de la tierra, así como la introducción y/o construcción en el tiempo, de infraestructura, equipamiento urbano, introducción de servicios y construcción paulatina de la vivienda.
- **COS:** (Coeficiente de Uso de Suelo) Como el porcentaje de la relación aritmética entre la superficie total construida con el primer nivel y la superficie total del terreno.
- **CRECIMIENTO:** la expansión de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones o redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; y la expansión de los límites de los centros de población para integrar áreas de reservas o de conservación.
- **CUS:** (Coeficiente de Utilización del Suelo) La relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno.
- **DECLARATORIA DE SUELO URBANIZADO:** Declaración emitida por la Dirección, donde se determinan los usos y destinos de un predio, así como el cumplimiento de la Ejecución de las Obras de urbanización y la entrega de las áreas de cesión para destinos y su equipamiento.
- **DEMOLICIÓN:** Retiro o destrucción de una edificación total o parcial con métodos manuales o mecánicos.
- **DEPENDENCIA MUNICIPAL:** Dependencia o

entidad de la administración pública municipal encargada de la administración urbana del Municipio.

- **DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS:** Dependencia o entidad de la administración pública municipal encargada de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio.
- **DERECHO DE VÍA:** Franja de terreno de restricción federal, estatal o municipal, prevista para garantizar la construcción y buen funcionamiento de redes de infraestructura así como para conservar y proteger los cuerpos de agua y escurrimientos pluviales.
- **DENSIDAD DE LA EDIFICACION:** El conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado.
- **DENSIDAD DE VIVIENDA:** Número de viviendas por unidad de superficie.
- **DESARROLLOS:** A los fraccionamientos, habitacionales urbanos y suburbanos, comerciales, cementerios e industriales, conjuntos habitacionales que se autoricen en el Municipio.
- **DESARROLLO EN CONDOMINIO:** Es la modalidad de la propiedad en los desarrollos, habitacional, comercial, industrial, construido en los términos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Michoacán de Ocampo.
- **DESARROLLO URBANO:** Es el conjunto armónico de políticas, estrategias y acciones de planeación que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y sus relaciones con el medio ambiente natural.
- **DESARROLLO SUSTENTABLE:** Proceso de desarrollo que satisface los requerimientos de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. (Medio ambiente, aprovechamiento forestal, aprovechamiento sustentable, biodiversidad, equilibrio ecológico y

recursos naturales).

- **DESTINOS:** Los fines públicos a que se dedica o está previsto dedicar áreas o predios de un centro de población, de conformidad con un programa de desarrollo urbano y las resoluciones tomadas con apoyo en él.
- **DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS:** Mediante el cual se certificará la clasificación y la utilización determinadas para el predio en la zonificación vigente, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información.
- **DICTAMEN TÉCNICO:** Resolución emitida por la dependencia técnica o autoridad municipal correspondiente, que establece la procedencia de autorizar el Subprograma Parcial de Urbanización, el Proyecto de urbanización, lo relativo a la entrega y recepción de Obras de urbanización, el Proyecto de edificación, el certificado de habitabilidad y los demás dictámenes y certificaciones previstos.
- **DIRECCIÓN:** A la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas Municipal como una Unidad Administrativa de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad, competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos previstos en el marco jurídico vigente y aplicable en la materia, así como en el presente Reglamento.
- **DIRECTOR:** Al Titular de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas Municipal.
- **DIRECTOR RESIDENTE DE OBRA (D.R.O.):** Persona física, la cual asume la responsabilidad y obligaciones conferidas por el presente Reglamento y las diferentes normativas de construcción y seguridad empleados en el Municipio de Zacapu, Michoacán. El D.R.O. es quien avala con su experiencia profesional y ética que un proyecto cumpla con los requerimientos de seguridad y servicio de la estructura en firmando dichos proyectos. Algunos de los requisitos para ser D.R.O. son: debe ser Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto titulado, con cedula profesional, nacionalidad mexicana, asociado al colegio correspondiente, y experiencia en construcción.
- **DRENAJE PLUVIAL:** Son las instalaciones para la recolección y alojamiento del agua producto de las lluvias.

- **DESTINOS:** Los fines públicos a que se prevé dedicar determinadas zonas o predios de un asentamiento humano.
- **ECOTECNIAS:** Son técnicas de aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y materiales diversos para la vida diaria por instrumentos elaborados por el hombre. Teniendo como característica elemental garantizar una operación limpia, económica y ecológica para generar bienes y servicios necesarios para el desarrollo de la vida diaria.
- **EQUIPAMIENTO URBANO:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar en los centros de población, los servicios urbanos; desarrollar las actividades económicas y complementarias a las de habitación y trabajo, o para proporcionar servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa; tales como : parques, áreas verdes, servicios educativos, jardines, fuentes, mercados, plazas, explanadas, asistenciales y de salud, transporte, comerciales e instalaciones para protección y confort del individuo. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional.
- **EDIFICACIÓN:** A la construcción sobre un predio sin dividir o fraccionar sobre un lote producto de una división o fraccionamiento.
- **ELEMENTOS CON VALOR PATRIMONIAL:** Todos aquellos elementos susceptibles de protección, que formen parte o sean complementarios a las características de los inmuebles que conforman, dentro de las zonas con valor patrimonial y aún si estos se encontrarán aislados. Se consideran como tales:
 - o Edificios que tengan valor de tipo documental, respecto a las actividades o características culturales que constituyen parte integral de la identidad del lugar y contribuya a su carácter de singularidad.
 - o Mobiliario urbano; bienes inmuebles integrados o parte integral de los diseños originales, hechos ex profeso para el inmueble.
 - o Elementos distintivos, hitos o particularidades del contexto urbano inmediato.
- **ESTADO:** El Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.
- **ESTUDIO DE IMPACTO URBANO:** El documento profesional que los propietarios o promotores de una acción urbana deben presentar al Municipio y en su caso a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, el cual contendrá los posibles efectos de aquellas acciones urbanas que por su magnitud y características ameritan su identificación, prevención y mitigación.
- **ESTUDIO TÉCNICO:** A las investigaciones de agrología y desarrollo pecuario, hidrología, mecánica de suelos, topografía, geología, geotecnia, geodesia, geofísica, geotérmica, meteorología, aerofotogrametría, ambientales, ecológicos y de ingeniería de tránsito, que propicien el adecuado desarrollo urbano.
- **EQUIPAMIENTO URBANO:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar en los centros de población, los servicios urbanos; desarrollar las actividades económicas y complementarias a las de habitación y trabajo, o para proporcionar servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa; tales como : parques, áreas verdes, servicios educativos, jardines, fuentes, mercados, plazas, explanadas, asistenciales y de salud, transporte, comerciales e instalaciones para protección y confort del individuo. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional.
- **FALLA:** Agotamiento de la capacidad de carga de una estructura que provoque daños irreversibles en ella.
- **FRACCIONAMIENTO:** La división de un terreno en dos o más manzanas y éstas en lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- **FUSIÓN:** Se entiende como la unión de dos o más lotes o predios colindantes para formar uno solo.
- **IMAGEN URBANA:** Es el conjunto de elementos naturales y artificiales que conforman el marco visual del centro de población o de una parte de él.
- **INMUEBLE:** Al terreno y construcciones que en él se encuentran.
- **INSPECTOR:** Es la persona física designada por el

Municipio, para llevar a cabo la labor de inspección y vigilancia para constatar el cabal cumplimiento de este Reglamento.

- **LEY DE INGRESOS:** La Ley de Ingresos para el Municipio de Zacapu, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal en curso.
- **LEY ORGÁNICA:** A la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.
- **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Al documento expedido por la Dirección en el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble para llevar a cabo acciones de construcción en los términos de Artículo Primero del presente Reglamento, una vez cumplidos con los requisitos marcados en este mismo Reglamento.
- **LICENCIA DE USO DEL SUELO:** Es el documento expedido por la Dependencia Municipal, mediante el cual certifica que el uso del suelo pretendido en un predio, es congruente con las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano respectivo, respecto de los usos, reservas y destinos de áreas o predios;
- **LÍNEA AÉREA:** Cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes.
- **LIMPIEZA DE TERRENO:** Retiro de los elementos ajenos al mismo, con medios manuales o mecánicos que no impliquen excavaciones mayores de 30 centímetros.
- **LOTE:** Superficie de terreno que resulta de la división de una manzana.
- **MANZANA:** La superficie de terreno dentro de la cual se encuentra (sic) ubicados varios lotes colindantes entre sí y circundados o colindantes con vías públicas de acceso.
- **MANEJO DE AGUAS PLUVIALES:** Son las acciones de captación, canalización, retenida, escurrido, regulación, infiltración y aprovechamiento o rehúso de escurrimientos pluviales que deben realizar los edificadores y/o urbanizadores a efecto de no ampliar el impacto hidrológico con su acción urbanística, y en caso de que ya se hayan causado impactos hidrológicos, las medidas de mitigación y remediación que deben de prever y realizar para el mismo propósito.
- **MARQUESINA:** Es toda cubierta cuya superficie superior no es habitable, que sobresalga del paño de la construcción.
- **MOVIMIENTO DE TIERRA:** Modificación de la topografía original del terreno por medios mecánicos en una capa superior a los 30 cm, lo que no implica autorización para usarse considerarse como banco de materiales.
- **NOMENCLATURA:** Los nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del Municipio.
- **NORMAS:** A las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Zacapu, Michoacán, que hayan sido emitidas por la Comisión Correspondiente.
- **NÚMERO OFICIAL:** Número que le corresponde a un predio, asignado por la Dirección para su identificación.
- **OBRAS DE EDIFICACIÓN NUEVA:** Las relativas a los elementos técnicos de construcción para dar a los predios de suelo urbanizado, un aprovechamiento específico.
- **OBRAS PARA LA AMPLIACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:** Las relativas a los elementos técnicos de construcción existentes, para modificarlas y permitir un aprovechamiento específico, similar o diferente al anterior.
- **OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:** Las relativas a los elementos técnicos de construcción en edificaciones existentes, para su preservación o restauración.
- **OBRAS PARA LA REMODELACIÓN:** Reestructuración del inmueble en la que puede haber cambios en su uso y en sus elementos arquitectónicos y físicos, pero conservando sus caracteres físicos arquitectónicos originales.
- **OBRAS PARA LA SEGURIDAD Y SANIDAD DE PREDIOS Y EDIFICACIONES:** Las relativas a los elementos técnicos de construcción en predios y fincas existentes, necesarias a realizar cuando el estado de los mismos no pueda garantizar la seguridad y salud pública.
- **OBRAS PÚBLICAS:** A la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.
- **OBRA PÚBLICA:** Todos los trabajos que tengan

por objeto construir, instalar, conservar, ampliar, adecuar, mantener, reparar, remodelar, modificar y demoler bienes inmuebles con cargo a recursos estatales o municipales o que por su naturaleza o por disposición de ley estén destinados a un servicio público, o al uso común; Es obra pública, toda aquella edificación o construcción que tenga por objeto albergar, prestar o auxiliar a cualquiera de los servicios administrativos del Estado, llámese Federación, Estado o Municipio.

- **OBRA PRIVADA:** Toda aquella construcción o edificación que tenga como finalidad específica estar destinada a los intereses exclusivamente de particulares.
- **OBRAS DE URBANIZACIÓN:** La instalación de los ductos e infraestructura necesaria para la conducción de agua potable domiciliaria, incluyendo su fuente de abastecimiento, las redes de alcantarillado sanitario o pluvial, la instalación de las líneas e infraestructura necesarias para la conducción de energía eléctrica y alumbrado público, así como la construcción de guarniciones, banquetas y pavimento en arroyos de vialidades, y en su caso, planta de tratamiento de aguas residuales, a realizar en el Desarrollo o desarrollos en condominio.
- **ORDENAMIENTO URBANO:** El conjunto de dispositivos que tienden a lograr el desarrollo físico integral de los mismos, mediante la armónica relación y jerarquización de sus elementos; expresándose, mediante planes, reglamentos y demás instrumentos administrativos, para éste fin, emanados de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, tales como el marco jurídico vigente y aplicables; y este Reglamento, entre otros.
- **PARAMENTO:** Cara o paño de un muro.
- **PAVIMENTO:** Revestimiento del suelo destinado a darle firmeza, belleza y comodidad al tránsito.
- **PERITO:** Cuando se refiere indistintamente a la persona física que es Director Responsable de Obra, Corresponsable de Obra o que cumple ambas funciones.
- **POSESIONARIO/PROPIETARIO:** El Titular o Titulares de los derechos de posesión que se tengan sobre un determinado inmueble o predio, siempre y cuando, éstos sean reconocidos por las Autoridades competentes.
- **PREDIO:** Polígono de terreno susceptible de fraccionar y que no forma parte de un desarrollo o desarrollo en condominio.
- **PROGRAMA PARCIAL:** Al Programa de Desarrollo Urbano de un área o zona de un centro de población que con mayor profundidad y detalle cubre un área delimitada del Territorio en concordancia con su propio Programa de Centro de Población, constituyéndose en la base para la tramitación de acciones urbanas.
- **PROYECTO DE VIALIDAD Y LOTIFICACIÓN:** La propuesta de distribución y estructura urbana de un Desarrollo o desarrollo en condominio, realizada conforme a los procedimientos y características establecidos en este Reglamento y autorizado por la Dependencia Municipal.
- **PROYECTO DE RASANTES:** Es el conjunto de especificaciones sobre la topografía de un predio y su correspondiente correlación con el diseño de las vialidades y superficie de rodamiento de un desarrollo, así como el comportamiento de los escurrimientos de la propia zona, aguas arriba y aguas abajo, de conformidad con las normas técnicas emitidas por el Organismo.
- **PROVISIONES:** Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población.
- **REAGRUPAMIENTO INMOBILIARIO:** La asociación de los propietarios de los predios necesarios para la ejecución de un proyecto de interés público o privado.
- **RECONSTRUCCION O REPOSICION:** Volver a construir o substituir una edificación o construcción.
- **REESTRUCTURACIÓN:** Reforzar o reparar la estructura existente.
- **REGLAMENTO:** Al presente Reglamento de Construcciones para el Municipio de Zacapu, Michoacán.
- **RELOTIFICACIÓN:** El cambio en la distribución, dimensiones y superficie en los lotes de un Desarrollo autorizado o área urbanizada, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad y que no implique la variación a la vialidad existente.
- **RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:** El dictamen emitido por la Secretaría, en el que se

señalan las condicionantes que deberá cumplir un fraccionador, a fin de mitigar los impactos en el medio ambiente dentro del entorno del desarrollo propuesto.

- **REPARACIÓN:** Son los trabajos encaminados a corregir y arreglar los desperfectos de una construcción.
- **RESTAURACIÓN:** Conjunto de acciones especializadas o no, cuyo objetivo es recuperar los valores arquitectónicos y constructivos de un bien inmueble que ha sufrido alteraciones y deterioros considerables, procurando que dicha Obra conserve sus características originales.
- **RESTRICCIÓN A LA EDIFICACIÓN:** Es la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde el límite del lote y el límite de la edificación, ya sea a partir de la vialidad o de las colindancias laterales o posteriores, en cuyo caso se limitará igualmente la altura de la construcción.
- **RETENIDA:** Cable que sirve para tensar las líneas eléctricas o telefónicas aéreas, tanto en los extremos como en los cambios de Dirección.
- **SAPAS:** Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Zacapu, Michoacán.
- **RESERVAS:** Las áreas de un asentamiento humano que serán utilizadas para su crecimiento.
- **SERVICIOS PARA EL DESARROLLO URBANO:** La planeación, anteproyecto y diseños de ingeniería civil, industrial, electromecánica y de cualquier otra especialidad de la ingeniería orientado al desarrollo urbano.
- **SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES:** Los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, alumbrado público, limpia recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abasto, panteones, rastro, calles, parques y jardines y su equipamiento, policía preventiva y tránsito.
- **SUELO NO URBANIZABLE:** Las zonas, áreas y predios ubicados o no dentro de un asentamiento humano en donde, de conformidad con los programas normativos jurídico - administrativos, el uso del suelo deberá permanecer inalterable.

- **SUELO URBANIZABLE:** Las áreas o predios que se reserven para la expansión o el crecimiento de los asentamientos humanos, conforme a los programas municipales de desarrollo urbano.
- **SUBDIVISIÓN:** La división o partición de un terreno del área urbana o urbanizada en lotes y que no requiera la extensión o apertura de vías públicas, por ser estas ya existentes o no necesarias y que cada una de las fracciones resultantes tenga frente a vía pública.
- **TAPIAL:** muro o cerca provisional.
- **TEJABÁN:** Toda cubierta a base de una estructura ligera, ya sea de madera o metálica que soporta directamente teja de barro o similar y es susceptible de remover.
- **TERRAPLENES:** Son las operaciones necesarias para la colocación de materiales producto de excavaciones o bancos de préstamo, cuya compactación aumenta la densidad de un suelo con el objeto de incrementar su resistencia y compresibilidad, así como disminuir la permeabilidad, y erosión.
- **TOLDO:** Es toda saliente o estructura ligera con lona o material similar, que con carácter no permanente se adose a la fachada de un edificio con el fin de proteger contra el sol y la lluvia.
- **VOLADIZO:** Es la parte accesorio de una construcción que sobresalga del paño del alineamiento, y que contiene un área construida o alero.
- **VOLADO:** Es todo elemento como los abultados, pilastras, cornisas, molduras y demás detalles de las fachadas que sobresalgan del paño de la construcción.
- **LOTE:** Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado, con frente a vialidad pública como consecuencia de la urbanización del terreno.
- **TERRENO:** Superficie de tierra o suelo.
- **UNIDAD PRIVATIVA:** El conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden al condómino de un lote.
- **UMA:** Unidad de Medida y Actualización, en pesos

mexicanos para calcular el pago de obligaciones, como índice o referencia del salario mínimo del país del año en curso en vigor.

- **USOS:** Los fines o propósitos particulares y específicos a que podrán dedicarse o emplearse determinadas zonas o predios de los centros de población.
- **USO DEL SUELO:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios en el Territorio Municipal.
- **USO PÚBLICO:** Es la característica por la cual se define el uso intensivo o masivo de cualquier instalación, por la cual se deben de cumplir previsiones especiales en función de la seguridad de los usuarios.
- **VÍA PÚBLICA:** Todo espacio de utilización común que se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad con el marco jurídico vigente o de hecho se utilice para ese fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la ventilación, iluminación y asolamiento de los predios y edificios que la limiten o para dar, acceso a esos predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o servicio.
- **VIALIDAD PRIVADA:** Son las calles o espacios de uso restringido, de propiedad privada y que no forman parte de los destinos del Subprograma de Desarrollo Urbano Municipal; las cuales tienen capacidad de acceso tranquilizado de vehículos y peatones.
- **REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES:** Consisten en la manifestación espontánea y voluntaria de Obras de edificación realizadas sin haber obtenido los permisos o licencias correspondientes, para efectos de obtener su registro, mediante el procedimiento previsto en este Reglamento, a efecto de poder hacer uso del mismo.
- **ZONIFICACIÓN:** La determinación de las áreas que integran un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.
- **ZONIFICACIÓN PRIMARIA:** Es la determinación de las áreas que integran y delimitan un asentamiento humano, sus aprovechamientos predominantes y las

reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

- **ZONIFICACIÓN SECUNDARIA:** Es la que define las normas de habitabilidad, densidades, coeficientes de utilización.

ARTÍCULO 7.- Por planificación, se entiende toda actividad que se proponga proyectar, estudiar y resolver técnicamente los problemas relacionados con el desarrollo urbanístico del Municipio de Zacapu, Michoacán, a fin de que existan las condiciones necesarias de salubridad, seguridad, comodidad y belleza.

ARTÍCULO 8.- La planificación urbanística del Municipio de Zacapu, Michoacán tiene por objeto, todas aquellas actividades de interés público que comprenden:

- I. La formación del plano regulador del Municipio de Zacapu, Michoacán;
- II. La urbanización y fraccionamiento de terrenos;
- III. La construcción de obras y edificios para servicios municipales y mejoramiento de las ya existentes;
- IV. La construcción y acondicionamiento de obras de servicio social y asistencial; y,
- V. El fomento de la construcción de viviendas populares.

ARTÍCULO 9.- El plano regulador del Municipio de Zacapu, Michoacán, tomará en cuenta los factores geográficos, sociales, económicos y políticos, con la finalidad de que se desarrolle en forma racional, armónica, estética e higiénica y se satisfaga las necesidades de sus habitantes.

ARTÍCULO 10.- El Programa de Desarrollo Urbano, será aplicado por la Dirección y deberá contener:

- I. El área urbana del Municipio de Zacapu, Michoacán;
- II. Construcciones presentes y reformas posibles a las mismas;
- III. Servicios públicos y ampliación de los mismos;
- IV. Planificación y zonificación de construcciones futuras susceptibles de realizarse en armonía con el conjunto arquitectónico circundante;
- V. Establecimiento de zonas suburbanas para las

probables necesidades demográficas;

- VI. Las especificaciones y documentos que lo complementen y lo expliquen;
- VII. Estudio de la situación económica de la zona de influencia; y,
- VIII. Datos históricos de la Ciudad e informe estadístico de su población.

CAPÍTULO VI

DE LOS TRÁMITES Y SU TEMPORALIDAD

ARTÍCULO 11.- Todas las construcciones y obras que se lleven a cabo en el Municipio de Zacapu, Michoacán, según sea el caso, con una solicitud por escrito del propietario.

- I. Resolución;
- II. Una constancia y/o reposición; y,
- III. Una licencia y/o dictamen.

Para los efectos de este Reglamento, los propietarios son responsables directos de cualquier solicitud para la obtención de los documentos previstos en fracciones antes mencionadas, que se haga respecto de un inmueble.

La falta de cualquier de estos documentos será motivo de la negación de la solicitud y en su caso, de la sanción que se encuentre prevista en este Reglamento.

ARTÍCULO 12.- Para el trámite y otorgamiento, de la resolución, constancia y/o reposición; licencia y/o dictamen, se pagarán los derechos correspondientes conforme a las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal en curso, en su caso conforme a la tabla de cuotas de la Dirección del Municipio, así como el pago de las infracciones y multas que se hayan originado en su caso.

ARTÍCULO 13.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, expedirá el documento correspondiente en materia de construcciones respecto:

- I. De vías de comunicación pública y privada, así como de calidad y utilización del predio o inmueble:
 - a) Alineamiento oficial;
 - b) Número oficial de predio.

El documento expedido tendrá una vigencia de 180

días a partir de la fecha de expedición.

- II. De uso del suelo:
 - a) Destino del suelo; y,
 - b) Licencia de Usos del Suelo
- III. Construcciones y las obras que los propietarios lleven a cabo en predio o inmueble:
 - a) Construcciones;
 - b) Obras y edificaciones; y,
 - c) Modificaciones en las instalaciones y equipamiento del inmueble.

ARTÍCULO 14.- En la tramitación de los asuntos administrativos del desarrollo urbano a cargo de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, el propietario, según sea el caso deberá presentar, tratándose de solicitudes de alineamiento y compatibilidad urbanística oficial y número oficial:

- I. Formato Oficial debidamente llenado y firmado;
- II. Copia de Título de propiedad (escrituras, cesión de derechos ejidales, minuta notarial, contrato notarial de compraventa);
- III. Copia de recibo predial y copia de recibo de Agua Potable; y,
- IV. Copia de la Credencial de Elector del Solicitante.

ARTÍCULO 15.- La Solicitud de uso de suelo se deberá, según el trámite, cubrir lo siguiente:

- I. La constancia de uso de suelo, deberá presentarse en el formato oficial por el propietario, acompañada de los siguientes documentos:
 - a) Llenar y firmar el Formato Oficial;
 - b) Constancia de escrituración notariada con los que acredite legalmente la propiedad, entregada en copia simple y presentando para cotejo el original la copia legible de la inscripción y/o Título de Propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
 - c) Contrato de compra- venta, si con ello se constata la propiedad;

- d) Copias legibles de la boletas del predial y del agua al corriente de pago de acuerdo al año en curso;
- e) Plano de Macro Localización del predio, con referencia en la Mancha Urbana y Plano de Micro Localización en el que se expresen claramente las medidas, colindancias y calles entorno al predio, y de existir la infraestructura con la que cuenta. Plano Topográfico con curvas de Nivel y Cuadro de Construcción, Debidamente Acotado y Referenciado, Memoria descriptiva del uso pretendido, firmada por el propietario; firmados por el propietario, poseedor o representante legal y Director responsable de la obra y con No. De Cedula Profesional conforme a lo establecido en este Reglamento;
- f) Fotografías de los cuatro puntos cardinales con toma abierta desde un punto que sirva como referencia de ubicación;
- g) En el caso de persona moral, deberá anexar a los documentos referidos, el acta constitutiva de la empresa e identificación oficial del representante legal. En caso de ser necesario, carta poder notariada con identificación del apoderado;
- h. Para el caso específico de predios que por su ubicación presenten riesgos, el propietario o representante legal deberá presentar el dictamen vigente emitido por la autoridad en materia de protección civil;
- i) Para el caso de uso de suelo para fraccionar o subdividir un predio, adicionalmente a la documentación referida, el propietario deberá presentar constancia de uso de suelo, factibilidades de servicio de agua y alcantarillado emitidas por la Comisión de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales y Factibilidad de Luz emitida por la Comisión Federal de Electricidad; y,
- j) La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de la documentación y/o dictámenes originales o adicionales a los referidos; así como los estudios que sean necesarios.
- En caso de proporcionar datos falsos y/o documentos apócrifos la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán cancelará la solicitud o en su caso revocará la constancia, sancionando a aquellos que los hubieran solicitado.
- Así mismo la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, se reservará el derecho para hacer la denuncia correspondiente ante la autoridad competente.
- II. Para regularizar el uso de suelo de un predio, construcción y edificación, ubicado en terrenos de propiedad social ejidal convergida, se deberá:
- a) Llenar y firmar el Formato Oficial;
- b) Contar con el registro de certificación de la propiedad social conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley Agraria y al Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural;
- c) Haber llevado a cabo el proceso previsto Titulo Segundo del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y demás marco jurídico recurrente para la conversión de la calidad jurídica de la propiedad social;
- d) Contar con la aprobación de la Junta de Pobladores, apegándose a lo previsto en el artículo 42 de la Ley Agraria;
- e) Cubrir los requisitos previstos en el presente Reglamento;
- f) Las autorizaciones y dictámenes necesarios de Gobierno Federal, Gobierno Estatal y Municipal, en los términos de las leyes relativas;
- g) En el caso de persona moral, deberá anexar a los documentos referidos, el acta constitutiva de la empresa e identificación oficial del representante legal. En caso de ser necesario, carta poder notariada con identificación del apoderado;
- h) Además, la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para

su revisión y si estos fueren objetados, se suspenderá el trámite hasta que se corrijan las deficiencias;

- i) La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de la documentación y/o dictámenes originales o adicionales a los referidos; y,
- j) En caso de proporcionar datos falsos, la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán cancelará la solicitud o en su caso revocará la licencia de construcción expedida, sancionando a aquellos que los hubiere proporcionado.

ARTÍCULO 16.- La solicitud de dictámenes y licencia de construcción, el propietario o representante legal y/o Director Responsable de Obra deberá:

Conforme al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo:

- I. Para construcciones en lo general se deberá presentar:

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

1. Solicitud por el propietario.
2. Copia de escritura completa y/o contrato de compra venta notariado.
3. Copia de recibo de predial.
4. Copia de recibo de agua potable.
5. Croquis de construcción si la obra es menor de 60 m2.
6. Si la obra es mayor de 60 m2 presentar 3 copias de plano arquitectónico.
7. Si la obra es mayor de 180 m2. Anexar los siguientes planos: arquitectónico, hidráulico, sanitario, cimentación-estructural y eléctrico. 3 copias de c/u.
8. Fotocopia de identificación.
9. Memoria de cálculo (traerla a partir de 180 m2).
10. Copia de cedula profesional.

- II. Para las remodelaciones, ampliaciones, modificaciones, reparaciones, delimitaciones o instalaciones públicas o privadas, en predios de propiedad pública o privada, o bien para ocupar la vía pública, se requiere la solicitud que deberá presentarse por escrito acompañada de los siguiente documentos.

- a) Factibilidad de uso del suelo;
- b) Constancia de alineamiento y número oficial vigente;
- c) Copia del recibo de predial y agua potable; al corriente de pago de acuerdo al año en curso;
- d) Copia de identificación oficial INE o IFE del propietario;
- e) Copia de Registro de D.R.O. en el padrón Municipal;
- f) Dos tantos del proyecto de la obra, en planos a escala, debidamente acotados, especificados, y firmados, en los que se deberá incluir:

➤ Núcleo de Obra o Instalaciones (Arquitectónicas, Estructurales, Hidráulicas, Sanitarias, Eléctricas), correspondientes, plano de localización de la construcción dentro del predio, corte a detalle donde se aprecie la intervención, fachadas a detalle (en caso), firmados por el propietario, o representante legal y Director responsable de la obra y con No. De Cedula Profesional conforme a lo establecido en este Reglamento;

- g) Las autorizaciones y dictámenes necesarios de Gobierno Federal, Gobierno Estatal y Municipal, en los términos de las leyes relativas;
- h) En el caso de persona moral, deberá anexar a los documentos referidos, el acta constitutiva de la empresa e identificación oficial del representante legal. En caso de ser necesario, carta poder notariada con identificación del apoderado;
- i) Además, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos estructurales completos para su revisión y si estos fueren objetados, se suspenderá el trámite hasta que se corrijan las deficiencias;
- j) La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán podrá

exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de la documentación y/o dictámenes originales o adicionales a los referidos; y,

- k) En caso de proporcionar datos falsos, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán cancelará la solicitud o en su caso revocará la licencia de construcción expedida, sancionando a aquellos que los hubiere proporcionado.

ARTÍCULO 17.- La Dirección de Urbanismo Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán expedirá licencias de construcción, según el caso bajo las siguientes modalidades:

- I. Licencia de construcción para obra nueva;
- II. Licencia de construcción para ampliación o modificación;
- III. Licencia de construcción de reparación y/o remodelación;
- IV. Licencia de construcción para demolición y excavación;
- V. Licencia de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas;
- VI. Licencia de construcción de bardeado o delimitación de predios;
- VII. Licencia de construcción para obras de reparación, aseguramiento o demolición y excavación de y en edificaciones peligrosas o ruinosas;
- VIII. Licencia de construcción de regularización total o parcial, para lo cual la construcción y edificación deberá adecuarse a la normatividad vigente y lo establecido en este Reglamento; y,
- IX. Licencia de construcción para hacer modificaciones menores y/o excedencia en la superficie de construcción al proyecto autorizado, para la cual se presentará la solicitud correspondiente, acompañada del proyecto de reformas por duplicado, firmados por el propietario o representante legal y/o Director Responsable de Obras si lo requiere conforme a este Reglamento, realizando el pago de derechos correspondientes a dicha modificación.

ARTÍCULO 18.- Cualquier modalidad de licencia de

construcción asentada en este artículo, deberá expedirse o rechazarse en los 7 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, con excepción de las que se refieran a la construcción, reparación o mantenimiento de instalaciones subterráneas; a las construcciones que se pretendan ejecutar en áreas con uso o destino especial, o a aquéllas que de acuerdo con este Reglamento requieran del dictamen de una o varias dependencias, órganos o entidades de la administración pública federal, estatal y/o local; en estos casos, el plazo será de 7 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 19.- En caso de presentar la documentación ilegible, se detendrá el trámite.

ARTÍCULO 20.- una vez cubiertos todos los requisitos mencionados en el art. 16 Completos y legibles son siete días hábiles para la entrega.

ARTÍCULO 21.- Para el caso de que el propietario, poseedor, representante legal y/o Director Responsable de Obra, solicite una prórroga a la licencia de construcción, esta deberá sujetarse al cumplimiento de este Reglamento y legislación, reglamentación y la normatividad vigente.

Si no se hubiere solicitado la prórroga de la licencia de construcción en el tiempo establecido en el **ARTÍCULO 18** de este Capítulo, el propietario, poseedor, representante legal y/o Director Responsable de Obra, deberá presentar nuevamente su solicitud con la documentación requerida en el **ARTÍCULO 16** de este Capítulo, sujetándose a lo establecido en este Reglamento, legislación, normatividad, cuotas y tarifas vigentes.

TÍTULO II

BIENES Y ÁREAS DE USO COMÚN Y VÍA PÚBLICA

CAPÍTULO I

BIENES Y ÁREAS DE USO COMÚN

ARTÍCULO 22.- Todo proyecto para la ejecución de obras de equipamiento e infraestructura en áreas públicas de uso común, a construirse en cualquier régimen de propiedad, deberá estar evaluado previamente por el Ayuntamiento, además de cumplir con los procedimientos especificados en este Reglamento y sus Normas Complementarias.

Dicho Proyecto deberá publicarse en el periódico de mayor circulación en la Región, en la etapa de anteproyecto, especificando a los Directores Responsables de Obra y Corresponsables, que avalen y elaboren estos proyectos y/o ejecución de los mismos.

CAPÍTULO II
VÍAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 23.- Las vías públicas, como todo bien de uso común o destinado a un servicio público, son inalienables e imprescriptibles, y se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias de la materia.

ARTÍCULO 24.- Los permisos o concesiones para aprovechar las vías públicas, no crean ningún derecho real o posesorio y serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos municipales y de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas.

ARTÍCULO 25.- Quienes con permiso o concesión, usen la vía pública, tienen la obligación de proporcionar a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán un plano detallado de la localización de las instalaciones ejecutadas o que vayan a ejecutar en ellas.

ARTÍCULO 26.- Todo inmueble que aparezca como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquier Archivo General de la Nación o en cualquier otro Archivo, en cualquiera de las Dependencias del Gobierno, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá que es vía pública y por lo mismo perteneciente al Municipio, salvo prueba plena en contrario.

ARTÍCULO 27.- La ejecución de obras en la vía pública o en predios de propiedad privada o pública, deberá hacerse tomando todas las medidas técnicas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o a los bienes.

ARTÍCULO 28.- Ningún particular ni autoridad, podrá proceder a ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública, ni ejecutar obras que de alguna manera modifiquen las existentes sin licencia emitida por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

ARTÍCULO 29.- Queda estrictamente prohibido en este Municipio usar las vías públicas para:

- I. Aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea;
- II. Establecer puestos comerciales de cualquier clase que sean o, usarlos con fines conexos a alguna negociación;

III. Colocar postes y kioscos para fines de publicidad; y,

IV. Instalar, mobiliario particular, público y/o equipamiento de ningún tipo (fijo o removible) sin antes pedir los permisos necesarios ante la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Michoacán.

ARTÍCULO 30.- Cuando se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalaciones pertenecientes al Municipio, que existan en una vía pública por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, sustancias y otras cosas peligrosas, la reparación de los daños correspondientes, correrá a cargo del propietario de la obra, vehículo u objeto ocasionador del daño.

ARTÍCULO 31.- Si por el mal uso de un permiso o licencia otorgados por el municipio se causare un daño de cualquier naturaleza éste, se suspenderá temporal o definitivamente hasta en tanto sea reparado el daño causado, según la gravedad del caso, independientemente de las sanciones previstas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 32.- De igual manera, si por falta de mantenimiento, señalización, deterioro o cualquier otra anomalía en las vías públicas o bienes de uso común que causará daño y perjuicio al de la jurisdicción en donde sucedan los acontecimientos y según sea el caso en que proceda, la reparación de los daños ocasionados recaerá sobre el responsable directo y se hará acreedor de las sanciones previstas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 33.- Las personas físicas y morales que requieran del uso u ocupación de la vía pública, así como de los bienes de uso común, para la ejecución de cualquier tipo de obra pública o privada e instalaciones de infraestructura o mobiliario urbano, con las cuales se origine la ruptura de pavimento u otros desperfectos, deberá solicitar a la dependencia de nivel y sector correspondiente, la licencia que fijará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda ésta; e invariablemente el solicitante estará obligado a las reparaciones inmediatas conforme a las normas y especificaciones establecidas y vigentes, aplicables para cada caso.

No se permitirá la privatización de la vía pública, que implique restricciones al libre tránsito vehicular o peatonal, por seguridad de los mismos colonos y usuarios de vialidades que pudieran necesitar en caso de contingencias, la evacuación sin restricciones en los accesos de los servicios públicos, incluyendo el de emergencia, o de los colindantes.

ARTÍCULO 34.- En caso de ejecutarse pavimentaciones o repavimentaciones de la vía pública, se exigirán por parte

de la autoridad correspondiente, las instalaciones o rehabilitaciones de las obras complementarias, conexas, subterráneas y/o áreas afectadas, independientemente de quien la ejecute y de acuerdo a lo contemplado en el artículo 38 de este Reglamento, posteriormente a estas actividades se deberán promover las obras o instalaciones superficiales tales como pavimentos, banquetas, áreas verdes o de edificaciones de recreación y servicios generales.

ARTÍCULO 35.- Toda vía pública en la que se requiera, ampliación, prolongación o en su caso una o más aperturas en alguno de sus elementos, se requerirá de un proyecto integral, el cual debe garantizar la ejecución de una construcción durable, estable, económica, de bienestar social y sin deteriorar el medio ambiente, incluyendo a las nuevas tecnologías, así como las necesarias de la zona, a fin de que estas se ejecuten evitando futuros desperfectos en la construcción.

ARTÍCULO 36.- Dentro del Territorio Estatal, en todo Proyecto de Construcción estará prohibido contemplar el derribo de árboles, al igual que en bienes de uso común, áreas particulares, vías públicas o apertura de ellas, salvo casos expresamente justificados y autorizados por las dependencias correspondientes y bajo condicionantes que éstas establezcan, además por las leyes en Materia Forestal, de Desarrollo Urbano, de Imagen Urbana y Ambiental, sus Reglamentos y las Demás disposiciones legales, aplicables de la materia.

ARTÍCULO 37.- Por razones de seguridad se ordenará el cambio de lugar o la supresión de un poste o instalación, debiendo el propietario hacerlo dentro del término que se le fije; lo hará el Ayuntamiento a su costa.

ARTÍCULO 38.- La ejecución de obras particulares, que pudieran alterar el equilibrio del subsuelo de las vías públicas, causen daños a las instalaciones en ellas existentes o a los predios circunvecinos, deberá hacerse con las medidas técnicas necesarias para evitarlos, quedando a salvo, el derecho de quien resulte perjudicado para demandar la indemnización correspondiente.

ARTÍCULO 39.- Los materiales y equipos destinados a la ejecución de obras particulares, así como los escombros procedentes de las mismas, no se depositarán en la vía pública fuera de tapias. En casos en que las condiciones especiales del predio imposibiliten el cumplimiento de esta disposición, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán cuando así lo considere pertinente, podrá expedir permisos para ocupación de la vía pública, en la superficie indispensable y por el tiempo compatible con las condiciones de la obra,

previo pago de los derechos correspondientes. Estos permisos no se expedirán por ningún motivo cuando las obra se encuentren en calles de fuerte intensidad de tránsito.

ARTÍCULO 40.- Los materiales destinados a obras públicas y privadas permanecerán en la vía pública el tiempo preciso para la ejecución de esas obras. Los escombros procedentes de las mismas, deberán ser retirados en un plazo máximo de 72 horas, después de terminadas las obras. La falta de cumplimiento a esta disposición, será motivo de sanción al contratista, al empleado o funcionario responsable.

ARTÍCULO 41.- Las excavaciones, escombros y cualquier obstáculo para el tránsito en la vía pública, originado por obras públicas y privadas, se señalará adecuadamente utilizando banderas y letreros durante el día y linternas rojas durante la noche, el incumplimiento de esta disposición, será motivo de infracción hacia la persona directamente responsable.

ARTÍCULO 42.- Todo terreno que en los planos oficiales del Municipio de Zacapu, Michoacán y en cualquiera de sus localidades, comunidades, tenencias y dependencias, en los archivos municipales, estatales o de la nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía pública y/o este destinado a un servicio público, se presumirá por ese sólo hecho, de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho corresponde al que afirme que dicho terreno es de propiedad particular.

CAPÍTULO III INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y ÁEREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 43.- Se requiere la licencia emitida por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán para la realización de instalaciones subterráneas de los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas etc. Que deban localizarse a lo largo de aceras, calles o camellones, o bien predios de dominio público municipal.

ARTÍCULO 44.- La invasión de la vía pública con construcciones o instalaciones aéreas o subterráneas, será severamente sancionada, independiente de la obligación del infractor de demolerlas o retirarlas.

ARTÍCULO 45.- Las obras públicas que realice cualquier autoridad en los bienes de uso común o vialidades, deben ser las suficientes y necesarias para atender a la población de diseño para el proyecto ejecutivo, el cual deberá estar considerado dentro del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio, con excepción de los casos emergentes, por

reparación inmediata en respuesta a una contingencia, además de preverse la identificación y localización de las construcciones e instalaciones de infraestructura existentes para realizar reparaciones de forma inmediata.

Por lo anterior, se deberá respetar el orden jerárquico en la introducción de los servicios subterráneos de acuerdo a las necesidades primarias para el ser humano, bajo la siguiente prioridad:

- I. Agua Potable;
- II. Alcantarillado;
- III. Alcantarillado Pluvial;
- IV. Electrificación y Alumbrado Público; y,
- V. Servicios a través de ductos y/u obras complementarias de tendido de Redes de cables (CFE, TELMEX, CABLECOM, CVR, etc.).

Posteriormente a estas actividades se deberán promover las obras o instalaciones superficiales tales como pavimentos, banquetas, áreas verdes o de edificaciones de recreación y servicios generales.

ARTÍCULO 46.- Las obras para la instalación, mantenimiento o retiro de Instalaciones aéreas o subterráneas, para la conducción de toda clase de fluidos, gases, telecomunicaciones, energía eléctrica y cualquier otro tipo de infraestructura en la vía pública y espacios de uso común del dominio del Municipio de Zacapu, Michoacán, se sujetan a las siguientes disposiciones:

- I. Previo a la expedición de la licencia de construcción correspondiente por parte de la Dirección, los interesados deben presentar el proyecto ejecutivo de la obra desarrollado conforme a las Normas correspondientes y aplicables en cada caso, y con el Visto Bueno de las Dependencias Federales, Estatales o Municipales correspondientes para su revisión y estudio;
- II. La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas de Zacapu, Michoacán definirá las zonas que por razones técnicas tengan que realizarse con sistemas especiales, la dependencia correspondiente aprobará el procedimiento constructivo presentado;
- III. Los solicitantes deben contar con las autorizaciones federales correspondientes, en zonas de históricas y ambientales protegidas; y,

- IV. Los particulares, personas físicas o morales, instituciones públicas o privadas, que realicen cualquier tipo de instalación subterránea o aérea en la vía pública, quedan obligados a entregar a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas de Zacapu, Michoacán, los planos definitivos de los trabajos realizados en correspondencia a la instalación física real existente sobre la vía pública o espacios de uso común para la expedición de la constancia de terminación de obra y en su caso, además, para la devolución de fianzas.

ARTÍCULO 47.- Es facultad de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas de Zacapu, Michoacán, el otorgar las licencias para la colocación de postes, provisionales o permanentes, que deban colocarse en las vías públicas, así como la decisión del lugar de colocación, el tipo de material del poste, con sujeción a las normas correspondientes.

Los postes provisionales que deban permanecer instalados por un término menor de quince días, sólo se autorizarán cuando exista razón plenamente justificada para su colocación.

Las empresas de servicio público, en caso de fuerza mayor, podrán colocar postes provisionales sin previo permiso, quedando obligadas dentro de los cinco días hábiles siguientes a que se inicien las instalaciones a obtener el permiso correspondiente.

Se evitará la construcción de barreras arquitectónicas, como son aquellos elementos de construcción y equipamiento de inmuebles, tales como aceras, banquetas o escarpas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, estacionamientos, escaleras, rampas, teléfonos públicos, tensores para postes, contenedores para depósitos de basura, y cualquier otro elemento análogo, que dificulten, entorpezcan o impidan a personas con capacidades diferentes el uso de sus servicios o instalaciones, o el libre desplazamiento dentro o fuera del mismo.

ARTÍCULO 48.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas de Zacapu, Michoacán, podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de estructuras, postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios o poseedores, por razones de seguridad o porque se modifique el ancho de las banquetas, se impida el paso a personas con capacidades diferentes o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera y establecerá el plazo para tal efecto. Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, la propia Dirección lo ejecutará a costa de dichos propietarios o poseedores.

No se permitirá colocar estructuras, postes o instalaciones en banquetas, cuando con ellos se impida la entrada a un

inmueble o se obstruya el servicio de una rampa para personas con capacidades diferentes, así como el libre desplazamiento de éstas en las banquetas. Si el acceso al predio se construye estando ya colocada la estructura, el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del inmueble.

ARTÍCULO 49.- En las instalaciones aéreas, los cables de retenidas y las ménsulas, las puntas, así como cualquier otro apoyo para el ascenso a las estructuras, postes o a las instalaciones, deben colocarse a no menos de 2.50 m de altura sobre el nivel de banqueta.

ARTÍCULO 50.- Cuando según dictamen técnico fundado sea necesario por razones de seguridad la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes, los propietarios de los postes están obligados a ejecutar el cambio o retiro y en su caso, a la sustitución. A este efecto se hará la notificación correspondiente al propietario del poste fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo lo hará la Dirección y se procederá en los términos del **artículo 48** de este Reglamento.

ARTÍCULO 51.- Es responsabilidad de los propietarios la conservación de los postes, líneas y señales soportadas por ellos, así como de los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado.

ARTÍCULO 52.- Es obligación de los propietarios de los postes, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar los postes, se haya señalado. Es permanente la obligación de todo concesionario aportar a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas de Zacapu, Michoacán, los datos sobre el número de postes que tenga establecidos en el Municipio, acompañando un plano de localización de los mismos actualizado cada año.

ARTÍCULO 53.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de colocar señales autorizadas por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas de Zacapu, Michoacán, referentes a vialidad y tránsito en postes dentro de la vía pública, así como de remover cualquier tipo de publicidad colocada dentro de los mismos.

CAPÍTULO IV EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 54.- Las instalaciones para equipamiento y mobiliario urbano, sean públicas o privadas, deben colocarse dejando libres las áreas peatonales. A Excepción de que el

espacio donde se coloquen tenga el porcentaje adecuado de circulación y sea aprobado por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

ARTÍCULO 55.- Las construcciones e instalaciones destinadas para el equipamiento urbano sean públicas o privadas y de acuerdo a su ubicación, deben de considerarse desde su diseño, las Normas de Equipamiento Urbano Estatal, de los programas de desarrollo urbano y en su caso del programa del Programa de Desarrollo Urbano, del Ordenamiento Territorial y demás Leyes y Reglamentos de la materia, incluyendo la Ley Ambiental para la Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán de Ocampo.

ARTÍCULO 56.- En los casos que no se cuente con la ubicación definida del predio para un equipamiento, y que éste sea necesario, la situación deberá someterse al análisis previo de la entidad normativa estatal para su aprobación y posterior gestión de autorización y consecuente construcción.

ARTÍCULO 57.- Para cualquier acción relativa a la construcción de equipamiento urbano que se pretenda realizar en el municipio de Zacapu, Michoacán, la gestión y proyecto debe ajustarse a las normas aplicables y a las técnicas complementarias de este Reglamento según sea el tipo de obra, Adicionalmente de respetar las Normas Tipológicas que lo demanden.

CAPÍTULO V ALINEAMIENTO

ARTÍCULO 58.- El trazo de nuevas vialidades deberá adecuarse a los alineamientos de la traza urbana ya existente y su tramitación deberá cubrir los requisitos relacionados en el **artículo 14 I** al **IV** de este Reglamento.

ARTÍCULO 59.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas a solicitud del interesado y en la que se precise el uso que se pretenda dar al mismo, expedirá constancia del alineamiento oficial, en la que se fijarán las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio.

ARTÍCULO 60.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas tiene la obligación de inspeccionar físicamente la situación en la que se presenta dicho predio.

ARTÍCULO 61.- En base a las constancias oficiales, dictámenes técnicos y declaratorias que emitan las dependencias concurrentes de los tres niveles de gobierno respecto a las restricciones, derechos de vía y afectaciones que se presenten en el territorio estatal, independientemente del régimen de propiedad de que se trate; el Ayuntamiento

podrá expedir los alineamientos oficiales a efecto de controlar y vigilar cualquier tipo de construcción y según sea el caso, en coordinación con la dependencia Federal o Estatal correspondiente y la Dirección de Catastro del Estado.

ARTÍCULO 62.- Una vez establecidas las restricciones y derechos de vía, el Ayuntamiento deberá realizar las gestiones ante las instancias federales y estatales para la desincorporación de las áreas motivo e afectación, para su administración municipal utilización y aprovechamiento.

ARTÍCULO 63.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, con sujeción a los ordenamientos Urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como servidumbre o restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción la cual se respetará en todos los niveles, incluyendo también el subsuelo.

ARTÍCULO 64.- Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, en estos casos la línea dominante exterior del edificio debe ser paralela al alineamiento oficial, pero será facultad de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, en los casos donde el modo de edificación se defina como cerrado.

ARTÍCULO 65.- Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado, el alineamiento oficial quedara dentro una construcción, no se permitirá hacer obras que modifiquen parte de construcción que sobresalga del alineamiento, excepto autorización especial expedida por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

ARTÍCULO 66.- Las superficies sobrantes, resultantes de la aplicación de los alineamientos oficiales con motivo de la rectificación de una vía pública, podrán ser enajenadas y los propietarios de los predios colindantes con la vía pública tendrán derecho al tanto que señala la normatividad. En caso de que los sobrantes conformen el frente de dichos predios, necesariamente se deberán enajenar a los propietarios de ellos de acuerdo a sus frentes, o en su caso permanecerán bajo dominio municipal y será la misma autoridad quien vigile y comunique de cualquier invasión que se origine a la instancia correspondiente.

ARTÍCULO 67.- Un alineamiento oficial podrá ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por los organismos competentes, sobre la planificación urbana del municipio, de acuerdo a los Programas autorizados por el Ayuntamiento.

CAPÍTULO VI NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL

ARTÍCULO 68.- La nomenclatura oficial señala la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas y la numeración de los predios, sin que puedan alterarse por los particulares. El Ayuntamiento a través de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas públicas ubicadas en este Municipio.

ARTÍCULO 69.- La nomenclatura y alineamiento en las vialidades, deberá prolongarse por varios desarrollos actuales y futuros colindantes cuando se traten de vialidades colectoras, primarias y/o secundarias que sean comunes entre sí, continuando a su vez con la misma numeración.

ARTÍCULO 70.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad privada o pública el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre y cuando tenga frente a la vía pública.

ARTÍCULO 71.- El número oficial, será colocado en parte visible de la entrada de cada predio y tendrá características que lo hagan claramente visible y legible.

ARTÍCULO 72.- Cuando se ordene el cambio del número oficial, se notificará al propietario, quien estará obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, debiendo conservar el anterior por el término que se le señale.

ARTÍCULO 73.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, dará aviso al Registro Público de la Propiedad, de los cambios que ordene en la denominación de las vías públicas y en la numeración de los predios.

ARTÍCULO 74.- Los números oficiales que otorgue la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán serán únicos e irrepetibles.

ARTÍCULO 75.- Ningún terreno de propiedad privada o cualquier otro régimen, autorizado para ser destinado a dar acceso a uno o varios predios, podrá ser designado con alguno de los nombres comunes de calles, callejón, plazas, retornos, cerradas, privadas, servidumbres de paso, brechas, terracerías y aceras u otros sinónimos, ni con los que se usan para la nomenclatura de la vía pública, previa autorización por parte del Ayuntamiento de cada municipio conforme a lo dispuesto por el Reglamento de Desarrollo del Estado.

CAPÍTULO VII ACCESIBILIDAD

ARTÍCULO 76.- Como la accesibilidad es la forma en que todas las personas pueden utilizar las instalaciones y áreas de uso común, públicas o privadas para visitar un lugar o acceder a un servicio, independientemente de sus capacidades físicas, lo que implica que en todo proyecto se deberá contemplar este concepto, correlacionándolo con la Movilidad Integral.

ARTÍCULO 77.- Se deben usar ciertas características técnicas para entender las necesidades de las personas con capacidades diferentes, evitando los obstáculos o barreras de accesibilidad del entorno, logrando que estas personas realicen la misma acción que pudiera llevar a cabo una persona sin ningún tipo de discapacidad, en los espacios públicos, urbanos y/o arquitectónicos, las vías públicas que se diseñen o rediseñen, así como en los espacios para usos o destinos diferentes a la habitacional o unifamiliar, en congruencia con las Leyes Federal y Estatal de Accesibilidad. Se deberán contemplar diseños de elementos técnicos y constructivos necesarios en los espacios, que se adecuarán para la utilización de personas con limitantes físicas, motoras o visuales.

ARTÍCULO 78.- Las acciones relacionadas con la construcción y funcionamiento de espacios, públicos o privados respetarán lo señalado en la Ley Federal para Prevenir y Eliminar la Discriminación.

CAPÍTULO VIII ZONAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 79.- En base al Código de Desarrollo Urbano vigente se tendrán que respetar las áreas consideradas como zonas de protección en los rubros de áreas de conservación, protección y preservación del patrimonio histórico, cultural, ambiental y artístico, así mismo a las zonas de protección a cauces y cuerpos acuíferos, las cuales se encuentran detalladas en el Programas de Desarrollo Municipal.

CAPÍTULO IX RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 80.- Están prohibidas las ventanas localizadas en muros medianeros de colindancia.

ARTÍCULO 81.- Está prohibido construir voladizos o balcones más allá del límite de los predios, sólo se permitirán sobre la vía pública, más allá del paramento con las condiciones siguientes:

- a) Que esté por encima de 2.5 metros de alto sobre la banqueta;
- b) Que su ancho sobre la banqueta, no exceda 1 metro

y estén debidamente estructurados; y,

- c) Deberán sujetarse a las restricciones que emanen de los dispositivos de líneas de transmisión de electricidad.

ARTÍCULO 82.- Queda prohibido construir/apoyarse en muros existentes cuando la edificación difiere de propietarios, cada edificación debe contar con muros colindantes propios y la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán se reserva el derecho de decidir con apoyo a las escrituras correspondientes, la restauración y/o demolición de elementos construidos/apoyados en dichas limitantes, siendo obligación del causante del daño, ejecutar las reparaciones o sustituciones correspondientes. A este efecto se hará la notificación correspondiente fijando el plazo dentro del cual debe hacerse la compensación.

CAPÍTULO X ANUNCIOS

ARTÍCULO 83.- Todos los anuncios deberán sujetarse a lo dispuesto es este Reglamento, en el Reglamento de anuncios y en el Reglamento Ambiental para el Municipio de Zacapu, Michoacán.

ARTÍCULO 84.- Los anuncios adosados, colgantes, de azotea, espectaculares, de gran peso y dimensiones deberán contar con un diseño estructural viable con particular atención a los efectos del viento. Presentar una memoria de diseño, firmada por el Propietario y/o responsable de su colocación.

Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El Proyecto de estos anuncios deberá ser avalado por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable en Seguridad Estructural, y ser autorizado por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán antes de su colocación.

ARTÍCULO 85.- El solicitante deberá presentar a la Dirección, junto con su solicitud, un proyecto detallado del anuncio a colocarse y los demás elementos que le sean requeridos para el otorgamiento del permiso.

TÍTULO III DICTÁMENES DE USO DE SUELO Y EDIFICACIONES

CAPÍTULO I USOS DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN I USOS Y DESTINOS DEL SUELO

ARTÍCULO 86.- El uso y destino de los predios,

construcciones, instalaciones y edificaciones en el Municipio de Zacapu, Michoacán se fijará tomando como base lo que establecen los planes y programas de desarrollo urbano, este Reglamento y demás normatividades aplicables vigentes.

Se determinará y administrará la zonificación primaria o secundaria, según sea el caso, de los centros de población, con la siguiente clasificación de áreas:

- I. El área urbana o urbanizado;
- II. El área de reserva territorial para el crecimiento urbano o urbanizable; y,
- III. El área de preservación natural o conservación ecológica.

Sin perjuicio de lo anterior, las tierras agrícolas, de agostadero y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse para dichas actividades o fines.

La planeación del desarrollo urbano no confiere a los propietarios o poseedores de áreas y predios el derecho alguno a exigir indemnización.

ARTÍCULO 87.- El suelo y las edificaciones que se construyen sobre las zonas primarias mencionadas en el artículo anterior se clasifican, a su vez en zonas secundarias, las cuales se constituirán por los usos y destinos del suelo predominantes que determine el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 88.- Para las áreas de crecimiento urbanizables y para la zonificación secundaria en todos los usos de suelo, se establecerán los siguientes tipos de restricciones: coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de utilización del suelo, altura máxima de construcción, número de cajones de estacionamiento, frente mínimo, restricción frontal y lote mínimo. Mismos que derivan de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes.

ARTÍCULO 89.- Para los usos y destinos referentes a infraestructura y a vialidades, las restricciones y clasificaciones, se establecerán de conformidad a la normatividad, leyes y reglamentos aplicables.

ARTÍCULO 90.- La zonificación secundaria contempla los usos y destinos del suelo y edificaciones de acuerdo con las siguientes categorías:

- I. Permitidos o predominantes: Los que en una zona determinada son o están previstos para que sean

predominantes, con las condiciones y requisitos normales, y los que con referencia a éstos y, además, entre sí, sean complementarios y compatibles;

- II. Condicionados: Aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; y, son complementarios aquellos que apoyan al uso o destino predominante para su mejor desempeño y que pueden coexistir sin interferencias, es decir, ni son necesarios ni obstaculizan el uso predominante en la zona; y,

- III. Prohibidos: los que contravengan lo dispuesto en este Reglamento, planes, programas y disposiciones reglamentarias en materia de ordenación y regulación del desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial; u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permiten en las zonas secundarias correspondientes. Por lo que no podrán ser autorizados por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

SECCIÓN II

USO DE SUELO EN EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 91.- La constancia de uso de suelo es el documento expedido por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, donde se especifica el uso general de zonas o predios, los usos permitidos y prohibidos, así como las restricciones y coeficientes aplicables conforme a lo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano aprobados por este Reglamento y demás normatividad aplicable.

Esta tendrá una vigencia limitada de un año a partir de la fecha de expedición, y no autoriza el uso particular, actividad o giro al que podrá dedicarse determinada zona y/o predio, en el interior del Municipio, ni el inicio de las obras de construcción ni su funcionamiento.

Una vez vencido el plazo de la vigencia no será renovable;

por lo que en caso de requerirse, se deberá realizar el trámite recurrente.

ARTÍCULO 92.- El dictamen o licencia de uso de suelo es el documento expedido por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, en el cual se señala entre otros factores:

- I. El uso particular;
- II. Las restricciones y coeficientes aplicables; y,
- III. Las actividades o giros a los que podrán dedicarse determinadas zonas, predios, construcciones, edificaciones o instalaciones, en el interior del Municipio, con la finalidad de regular la compatibilidad de usos de acuerdo con lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano Municipal aprobados, por este Reglamento y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 93.- Se requerirá dictamen o licencia de uso de suelo para la utilización, fraccionamiento y subdivisión de predios, la construcción de obras públicas y privadas, reconstrucción, adaptación, ampliación y modificación de las edificaciones o instalaciones que pretendan realizarse, así como para el funcionamiento de un giro comercial, de servicios o industrial, en los términos que al efecto señalen los planes y programas de desarrollo urbano, normatividad aplicable y este Reglamento.

Este dictamen o licencia de uso de suelo tendrá una vigencia limitada de un año, a partir de la fecha de expedición y no autoriza el inicio de obras de construcción, ni su funcionamiento, mismo terminó que al perder su vigencia deberá renovarse, conforme lo previsto en la Ley de Ingresos Municipal que se encuentre vigente, ello con la finalidad de vigilar su cumplimiento.

Para el caso de que el interesado no haga uso de la constancia o dictamen o licencia de uso del suelo dentro del término especificado en el documento, será necesario realizar una nueva solicitud, la cual deberá sujetarse a los planes y programas de desarrollo urbano, leyes, reglamentos y normatividad vigente.

ARTÍCULO 94.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, por ningún motivo autorizará el dictamen o licencia de uso de suelo en zonas y predios que por su ubicación presenten riesgos derivados de fallas geológicas y zonas de riesgo por medios físicos en general, así como en zonas susceptibles de inundaciones; a excepción de aquellos cuyo dictamen vigente emitido por la autoridad en materia de protección

civil señale la seguridad de utilización de los mismos.

ARTÍCULO 95.- Se requerirá del dictamen o licencia de uso de suelo para fracciones o lotes provenientes de fusión, subdivisión o re lotificación de predios; a excepción de las fracciones remanentes de predios ya existentes, cuya superficie sea menor a los 90 m² y tenga frente a la vía pública.

ARTÍCULO 96.- Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y edificaciones, deberán solicitar con anticipación a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, el dictamen o licencia de uso del suelo y cumplir con los lineamientos generales aplicables para su utilización.

ARTÍCULO 97.- Para desarrollos que generen impacto urbano, el solicitante deberá presentar:

- a) El estudio correspondiente, previo al dictamen o licencia de uso de suelo;
- b) Autorización de fusión, subdivisión, lotificación, re lotificación, fraccionamiento o cambio a régimen de propiedad en condominio, urbanización o reagrupamiento inmobiliario; y,
- c) En su caso, licencia de operación y funcionamiento del giro industrial, comercial o mercantil y en aquellas otras autorizaciones administrativas que signifiquen transformación, uso o aprovechamiento de inmuebles en el Territorio del Municipio de Zacapu, Michoacán.

El estudio de impacto urbano deberá ser formulado y presentado a Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, por los propietarios ya sean públicos o privados, de predios que pretendan realizar acciones urbanas que alteren y/o impacten considerablemente la zona, generándose en su revisión el dictamen correspondiente.

El área de atención la debe determinar la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

ARTÍCULO 98.- En caso de que el dictamen de impacto urbano sea positivo, tendrá una vigencia de seis meses.

Si no hubiera cambiado la situación del entorno de la acción urbana en la zona en donde se pretenda ubicar, podrá ser prorrogado el tiempo de ejecución de la misma, en atención a la naturaleza del proyecto de que trate.

En caso de que el dictamen de impacto urbano sea negativo, el estudio de impacto urbano deberá ser nuevamente evaluado por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

ARTÍCULO 99.- Por el trámite y otorgamiento de constancias y dictámenes o licencias de uso de suelo, se pagarán los derechos correspondientes conforme a Ley de Ingresos vigente en el Municipio, así como el pago de las infracciones y multas que se hayan originado en su caso.

ARTÍCULO 100.- Para el caso de que el interesado no haga uso de la constancia o dictamen o licencia de uso del suelo dentro del término especificado en el documento, será necesario realizar una nueva solicitud, la cual deberá sujetarse a los planes y programas de desarrollo urbano, leyes, reglamentos y normatividad vigente.

ARTÍCULO 101.- Los proyectos de obras a ejecutar en el Municipio deberán tomar en consideración los aspectos de compatibilidad de uso con las lotificaciones, construcciones nuevas, restauraciones, demoliciones, ampliaciones y modificaciones de construcciones y edificaciones tomando como base los usos y destinos propuestos en los diferentes planes y programas de desarrollo urbano, legislación y normatividad vigentes.

ARTÍCULO 102.- Cuando un predio, construcción, instalación y edificación se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, o se adhiera a él equipamiento o contenedores que por sus características, peso y dimensiones, no pueda ser movible y quede adherido al inmueble, sin haber obtenido previamente la autorización del cambio de uso de suelo, la Secretaría, a través de la Dirección ordenará lo siguiente:

- I. La restitución inmediata al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de ejecutar obras; o,
- II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale por la Dirección.

Lo anterior, sin perjuicio del pago por el propietario que se le hayan impuesto.

Además de que el propietario deberá solicitar la actualización de la licencia de uso del suelo, conforme a lo previsto en este Reglamento.

ARTÍCULO 103.- Todos aquellos usos que por sus características de funcionamiento, particularidad o

frecuencia con que se presentan no llegan a formar una zona o rango de influencia o no se ajusten a la clasificación enmarcada en los usos y destinos establecidos en los planes y programas de desarrollo urbano, este Reglamento y demás legislación aplicable, y que además de esto no sea posible determinar su compatibilidad, estarán sometidos a una revisión y dictamen correspondiente.

Para la evaluación de este uso se deberán presentar los estudios necesarios y garantías correspondientes demostrando que no impactarán el correcto funcionamiento del área o zona urbana en que se pretendan ubicar.

En caso contrario se constará a lo que determine la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

ARTÍCULO 104.- Para los usos de servicios recreativos como salones de fiestas infantiles, de banquetes y bailes, bares, discotecas, cantinas, cervecerías, pulquerías, centros nocturnos, billares, salas de juegos electrónicos, o aquellos en los que se involucre la venta de bebidas alcohólicas, será necesaria la revisión y evaluación técnica correspondiente, cuidando las compatibilidades.

Este tipo de usos deberá ubicarse a más de 200 metros de distancia de equipamientos de educación y a un radio mayor de 200 metros de distancia, tomando los límites de cada extremo de los predios con equipamiento de educación.

ARTÍCULO 105.- Se considerará como regularización de uso de suelo, cuando:

- I. Se haya iniciado o terminado una construcción, instalación y edificación sin obtener el dictamen o licencia de uso de suelo;
- II. Se encuentre en funcionamiento un giro sin haber obtenido el dictamen o licencia de uso de suelo;
- III. La superficie de construcción existente en un predio o el giro no estén manifestados en el recibo predial al corriente y de 5 años atrás;
- IV. El documento de acreditación de la propiedad presentado no establezca la construcción, instalación y edificación existente; y,
- V. Por manifestación directa del propietario.

ARTÍCULO 106.- Para regularizar el uso de suelo de un predio, construcción y edificación, deberá presentarse la documentación referida en el **artículo 97** de este Reglamento.

Por la regularización, se deberá pagar el importe señalado en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Zacapu, Michoacán y con relación a los derechos del dictamen que debió haber obtenido antes de iniciar la obra o poner en funcionamiento la edificación, instalación o giros, así como el importe de las sanciones que se le impongan por falta de cumplimiento a este Reglamento.

Si derivado de las características y necesidades particulares se requiere de la ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble, esta las exigirá al propietario, fijándole un plazo para su ejecución, de manera que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 107.- No serán sujetos a regularización los predios, construcciones, instalaciones y edificaciones que contravengan lo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano, legislación aplicable y este Reglamento, reservándose la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, el derecho de iniciar el procedimiento administrativo correspondiente.

SECCIÓN III

USOS Y DESTINOS DEL SUELO EN ZONA EJIDATARIA

ARTÍCULO 108.- El uso y destino de los predios, construcciones, instalaciones y edificaciones de las tierras ejidales en este Municipio se fijará conforme al proceso de conversión, siempre que se atienda lo previsto en el marco jurídico agrario vigente y aplicable para tales efectos.

La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano Municipal y a la evaluación de la documentación comprobatorio en donde se constate que el propietario ha cubierto las formalidades previstas en la legislación agraria; y se emitirá una valoración, en su caso, el dictamen o licencia sobre el o los usos de suelo, entendido como los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios convergidos en el área territorial ejidal y se determinará y administrará la zonificación primaria o secundaria, en apego a lo previsto en los **artículos 86, 87, 88, 89 y 90** del presente Reglamento.

ARTÍCULO 109.- la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, deberá preparar e incorporar las conversiones ejidales definiendo el tipo de uso de suelo y las formas técnicas correspondientes para cada una de las zonas secundarias en que se zonifiquen las áreas transformadas en la zona ejidal de que se trate.

Cuando se presente una solicitud de dictamen o licencia de

uso de suelo en zona ejidal convergida, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, deberá establecer el vínculo necesario con la delegación agraria correspondiente, a fin de comprobar que no tiene alguna controversia o litigio, asimismo con el Registro Agrario Nacional para fines de constatar que se han producido los registros de las formalidades correspondientes a la conversión.

ARTÍCULO 110.- Los usos de suelo dentro de las zonas ejidales convergidas, se apegarán a la clasificación establecida de este Reglamento.

SECCIÓN IV

USOS DE SUELO DESTINADO A ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 111.- Toda utilización del suelo ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia demanda que genere de lugares de estacionamiento dentro de su propio predio o edificación.

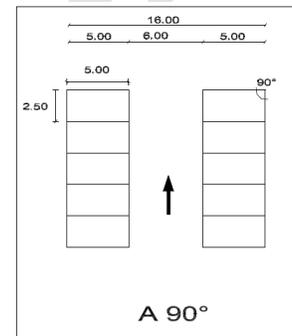
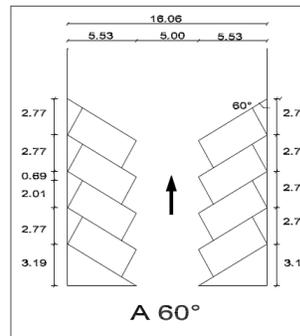
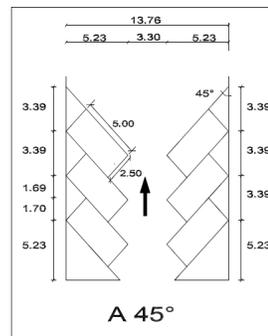
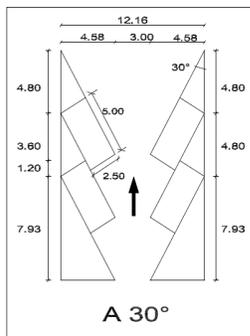
ARTÍCULO 112.- Cada uso de suelo específico deberá cumplir con los siguientes requerimientos mínimos de estacionamiento:

- I. Cualquier otro tipo de construcciones o edificaciones no comprendidas en esta relación, se sujetarán a estudio y resolución emitida por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán;
- II. La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos, menos en el caso que se señala en el siguiente punto;
- III. Los requerimientos resultantes se podrán reducir como máximo un 5 % en el caso de edificios o conjuntos de usos mixtos complementarios, con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea que incluyan dos o más usos múltiples, conjuntos de habitación, administración, comercio, servicios para la recreación o alojamiento;
- IV. Las medidas mínimas requeridas para los cajones de estacionamientos serán de 5.00 x 2.50 m. y se podrá permitir hasta el 40 % de los cajones para coches chicos de 4.20 x 2.20 m, siempre y cuando el acomodo sea en un ángulo de 60°, exceptuando estacionamiento para vivienda. **NOTA:** Estas medidas no comprenden las áreas de circulación necesarias;

- V Se podrá aceptar el estacionamiento en «Cordón» en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículo será de 6.00 x 2.50 m, para coches grandes; pudiendo en un 40 %, ser de 4.80 x 2.50 m. para coches chicos, exceptuando estacionamiento para la vivienda. NOTA: Estas medidas no comprenden las áreas de circulación necesarias;
- VI. Los estacionamientos públicos y privados, deberán destinar por lo menos un cajón de cada 15, para uso exclusivo de personas con capacidades diferentes, ubicando lo más cerca posible de la entrada a la edificación o construcción. En estos casos, las medidas de cajón serán de 5.00 x 3.80 m, y estarán debidamente señalados, contando con rotulación en piso y señalamiento vertical correspondiente;
- VII. En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva como máximo otro vehículo, para lo cual el solicitante presentará estudio de movimientos vehiculares a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, de forma que sea posible evaluar su factibilidad;
- VIII. Las edificaciones existentes que no cumplan con los espacios de estacionamientos establecidos en este artículo dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 200 m. De ser aprobado el estacionamiento alternativo será obligación del propietario del predio, el contar con el Dictamen de Uso de Suelo del estacionamiento; en estos casos se deberán colocar letreros en las edificaciones, señalando la ubicación del estacionamiento, y en los predios, señalando la edificación a la que dan servicio. Para lo anterior, se deberá presentar el contrato de arrendamiento del predio para estacionamiento y el documento que acredite legalmente la propiedad;
- IX. Las dimensiones para las secciones de circulación vehicular dependen del ángulo de los cajones de estacionamiento, siendo los valores mínimos recomendables los siguientes;
- X. Para otorgar licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de lugares que se destinen total o parcialmente para estacionamientos, será requisito previo la aprobación de su ubicación:
- a) Las entradas y salidas de lotes no deberán generar problemas a la circulación de vehículos:
- b) En el caso de que el lote quede en una esquina, la entrada y salida debe quedar lo más alejada de la misma;
- c) Si a ella corresponde una calle principal y una calle secundaria, la entrada y salida deben estar en esta última; y,
- d) La entrada siempre deberá estar antes de la salida, según el sentido del tránsito de la calle, evitando los movimientos de cruce.
- XI. Los estacionamientos, deberán tener carriles separados para la entrada y la salida de los vehículos con una anchura mínima de tres metros;
- XII. Los estacionamientos, tendrán áreas para el ascenso y descenso de personas, al nivel de las aceras, a cada lado de los carriles, con una longitud mínima de seis metros y una anchura de un metro ochenta centímetros;
- XIII. En las construcciones para estacionamientos de automóviles, ningún punto tendrá una altura libre menor de dos metros diez centímetros;
- XIV. Los estacionamientos, deberán tener ventilación natural por medio de vanos, con superficie mínima de décimo de la superficie mínima de décimo de superficie de la planta correspondiente o ventilación artificial adecuada;
- XV. Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima de 15% y, anchura mínima de circulación en rectas, de dos metros cincuenta centímetros y en curvas de tres metros cincuenta centímetros, al eje de la rampa;
- XVI. Estarán delimitadas por una guarnición con altura de quince centímetros y una banqueta de protección de treinta centímetros de anchura en rectas y de cincuenta centímetros de anchura en curvas;
- XVII. Las circulaciones verticales, ya sean rampas o montacargas, serán independientes de las áreas para ascenso y descenso de personas;
- XVIII. Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de quince centímetros de altura y treinta centímetros de anchura, con los ángulos redondeados;

- XIX. Si las áreas de estacionamiento estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en forma tal que en caso de que falle el sistema de freno, el vehículo quede detenido en los topes de cajón;
- XX. Los estacionamientos, tendrán servicios sanitarios con un mínimo de un excusado, y un lavabo para hombres y un excusado y un lavabo para mujeres;
- XXI. Los estacionamientos, tendrán una caseta de control; y,
- XXII. Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, sino solamente se utilice el terreno, éste deberá contar con una preparación permeable y deberá drenarse adecuadamente, contar con entradas y salidas independientes, con las mismas dimensiones que se señalan en los puntos anteriores y tendrán delimitadas las áreas de circulación, contarán con los cajones; contarán con topes para las ruedas y bardas propias en todos sus linderos.

| ANGULO DEL CAJON | AUTOS GRANDES (ANCHO EN MTS) | AUTOS CHICOS (ANCHO EN MTS) |
|------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 30 Grados | 3.00 | 2.70 |
| 45 Grados | 3.30 | 3.00 |
| 60 Grados | 5.00 | 4.00 |
| 90 Grados | 6.00 | 4.00 |



TÍTULO IV
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I
CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 113.- El tipo de construcciones se identificará, dependiendo de los usos y destinos de las mismas, las cuales, deben cumplir con las normas de equipamiento del estado, su zonificación y a las normas técnicas arquitectónicas complementarias de este Reglamento conforme a la siguiente clasificación:

I. Habitacional:

- a) Urbana;
- b) Sub Urbana;
- c) Rural;
- d) Ejidal; y,
- e) Provisional;

II. Comercial:

- a) Locales;
- b) Bodegas;
- c) Desarrollos de Autoservicio y Mercados; y,
- d) Centrales de Abasto.

III. Industrial:

- a) Naves o Plantas Industriales; y,
- b) Desarrollos y Clúster Industriales.

IV. Servicios Públicos y Equipamiento:

- a) De esparcimiento (Parques, Plazas, Plazoletas, etc.);
- b) Culturales (Teatros, Cines, Museos, Galerías, etc.);
- c) Deportivos (Canchas, Auditorios, Conjuntos Deportivos);

- d) Oficinas Administrativas;
- e) Oficinas de Seguridad Pública;
- f) Educativas (CENDI, Preescolar, Primaria, Secundaria, Preparatoria, Técnicas, Institutos, Universidades, etc.);
- g) Religiosos; y,
- h) Servicios de Salud (Públicos y Privados).

V. Militar:

- a) Zona Militar (Cuartel).

VI. Infraestructura:**a) Urbana:**

- I. Agua Potable;
- II. Drenaje Sanitario;
- III. Drenaje Pluvial;
- IV. Líneas de Energía Eléctrica;
- V. Vialidades;
- VI. Instalación telefónica;
- VII. Cableado para TV por cable; y,
- VIII. Cableado para red de datos.

b) Energéticos (Cualquiera que sea su origen):

- I. Petróleo;
- II. Gasolineras;
- III. Gaseras;
- IV. Líneas de Conducción;
- V. Refinerías o Planta de Depósito, etc.;
- VI. Bioquímicas o Reactores;
- VII. Solar, (Fotovoltaica, térmica);
- VIII. Eólica;
- IX. Hidráulica;
- X. Biocombustible, (etanol, biodiesel);
- XI. Motriz;
- XII. Geotérmica; y,
- XIII. Alternativas, (Baterías, fotólisis, termólisis, entre otras).

VII. Superestructura:

- a) Líneas de Transmisión;
- b) Puentes;
- c) Desarrollos Carreteros;
- d) Vías Férreas;
- e) Estructuras para comunicaciones (Antenas para repetidoras, microondas, satelitales, etc.);
- f) Hidráulicas y/o Sanitarias; y,
- g) Obras del Sector Salud (Clínicas, hospitales, etc.). Normadas por la Secretaría de Salud Federal.

VIII. Obras Especiales:

- a) Presas hidroeléctricas o para riego;
- b) Túneles;
- c) Pozos de Absorción;
- d) Plantas Tratadoras;
- e) Aeropuertos Civiles;
- f) Helipuertos;
- g) Bordos para protección; y,
- h) CITIRS.

1. Sistemas de Manejo y Control de Residuos Sólidos.
2. Centros de Transferencia de Residuos Sólidos.
3. Tecnologías de Transformación de los Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial.
4. Tecnologías de Control, Manejo y Transformación de Residuos Sólidos Peligrosos.

- i) Panteones o Cementerios.

IX. Turísticos:

- a) Hoteles;
- b) Desarrollos Turísticos;
- c) Desarrollos Ecoturísticos; y,
- d) Turismo Cultural.

X. Movilidad:

- a) Centrales y Paraderos de autobuses foráneos;
- b) Sitios y Paraderos de camiones, combis, urbanos, taxis, etc.; y,
- c) Centrales y Paraderos de Tranvías o líneas turísticas.

XI. Movilidad:

- a) Zona de Monumentos Históricos (De acuerdo con la Normatividad Federal aplicable en la materia)

ARTÍCULO 114.- La anterior clasificación se debe vincular con lo indicado en el reglamento de Zonificación Urbana y Ordenamiento del Territorio, en las normas estatales de Equipamiento Urbano, en el Código de Desarrollo Urbano vigente, en los Programas de Desarrollo Urbano y demás legislación aplicable.

Además y como complemento se debe contemplar lo considerado por las normas federales sectoriales y

complementarias de este Reglamento.

TÍTULO V
DE LOS FRACCIONAMIENTOS

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 115.- Los tipos de Desarrollos que establece este Reglamento atenderán a la densidad de población y de construcción; a la superficie del lote mínimo y de sus frentes; a su ubicación; al alineamiento y compatibilidad urbanística; a las especificaciones de construcción; a la infraestructura, equipamiento y servicios que éstos requieran y al uso o destino del suelo previsto en los programas de desarrollo urbano aplicables.

ARTÍCULO 116.- Los Desarrollos que se autoricen en el Estado, se Clasificarán en los tipos siguientes:

I. Habitacionales Urbanos:

- a) Residencial;
- b) Medio;
- c) Interés social;
- d) Popular; y,
- e) Mixto.

II. Habitacionales Suburbanos:

- a) Campestre; y,
- b) Rústico tipo granja.

III. Comerciales:

- a) Venta el (sic) detalle; y,
- b) Venta al mayoreo y/o bodegas.

IV. Industriales:

- a) Contaminantes.

V. Cementerios.

ARTÍCULO 117.- Las normas técnicas del proyecto, las obras de urbanización y construcciones en los Desarrollos, deberán ajustarse a lo dispuesto en este Reglamento, en los reglamentos de construcciones, en los programas y declaratorias de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas; así como a los lineamientos técnicos que para el efecto dicte el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 118.- Los proyectos, las obras de urbanización y construcción en los Desarrollos, deberán sujetarse a las

normas técnicas siguientes:

- I. De diseño urbano;
- II. De sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial; y,
- III. De vialidad; y, De electrificación y alumbrado público.

ARTÍCULO 119.- Las normas de diseño urbano son las que regulan el proyecto de los Desarrollos y desarrollos en condominio, en cuanto a la zonificación, dimensiones de lotes y manzanas, densidades de población y construcción, equipamiento urbano, áreas verdes y de donación.

ARTÍCULO 120.- Cuando en un predio por fraccionar existan obras .o instalaciones de servicio público, el fraccionador evitará la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes.

En caso de que se cause daño o deterioro a las obras o instalaciones existentes, el fraccionador será responsable de su reparación; para ello, el Ayuntamiento fijará un plazo perentorio, según la naturaleza del daño causado y la urgencia de repararlo, a fin de que la obra conducente quede debidamente ejecutada a tiempo. Si vencido el plazo no se hubiere concluido la reparación; ésta se ejecutará por el Ayuntamiento a cuenta del fraccionador.

Lo dispuesto en este artículo, no exime al fraccionador de las responsabilidades, e infracciones en que hubiere incurrido por la falta de prestación del o los servicios públicos afectados.

ARTÍCULO 121.- Queda prohibido el establecimiento de Desarrollos o desarrollos en condominio, en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas de desarrollo urbano, o en zonas alejadas de las redes de los servicios públicos, insalubres, inundables y en general, vulnerables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección a costa del fraccionador, con autorización del Ayuntamiento correspondiente.

En todo caso, será responsabilidad del fraccionador la construcción previa de la vía de enlace del Desarrollo o desarrollo en condominio con la zona urbanizada inmediata, y de las obras necesarias para llevar los servicios públicos.

ARTÍCULO 122.- La construcción de vivienda multifamiliar o edificios habitacionales dentro de algún Desarrollo Habitacional Urbano, sólo podrá ejecutarse en las zonas y

de acuerdo a las densidades que para tal efecto hayan sido autorizados por el Ayuntamiento.

Las construcciones en los desarrollos en condominio, además de cumplir con lo dispuesto en el párrafo anterior, deberán respetar lo previsto en este Reglamento, en cuanto a las densidades y características de las obras, continuidad de vialidades existentes y las previstas en los programas de desarrollo urbano, así como a la extensión de las áreas libres, de estacionamiento y de uso común.

ARTÍCULO 123.- Las áreas de donación en los conjuntos habitacionales, fraccionamientos habitacionales de cualquier tipo, condominios con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial, industrial y cementerios no podrán ser objeto de enajenación, salvo en los casos previstos en el presente Reglamento.

Las áreas de donación deberán destinarse a la dotación de equipamiento urbano y áreas verdes. Las destinadas para áreas verdes serán entregadas forestadas por parte del fraccionador y las áreas destinadas para la construcción de equipamiento urbano se ajustarán a lo establecido en los programas de desarrollo urbano correspondientes.

Las características que deberán cumplir las áreas de donación para equipamiento urbano son las siguientes:

- I. Ubicarse dentro del conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial, industrial o cementerio;
- II. Integrar un solo polígono, cuando la superficie no rebase los 5,000 metros cuadrados, y en caso de ser mayor, se determinará por la dependencia municipal en función del uso que se le pretenda dar por el Ayuntamiento, para lo cual deberá observar:
 - a) Las disposiciones de los programas de desarrollo urbano de la zona en que se localice;
 - b) Las necesidades de equipamiento urbano de la población que habitará en la zona en donde se ubique; y,
 - c) Las determinaciones técnicas del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.
- III. Preferentemente al centro geométrico del conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de

estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial o industrial;

- IV. Con un mínimo de un frente a vialidades públicas principales;
- V. Las vialidades que las circunden deberán contar con los servicios de infraestructura y urbanización especificados en el presente Reglamento para el tipo y modalidad de desarrollo de que se trate, dentro de los cuales de manera enunciativa mas no limitativa se encuentran los siguientes: red de agua potable, red de alcantarillado sanitario y pluvial, guarniciones, banquetas, pavimento de espesor y calidad durable, electrificación, alumbrado público, nomenclatura, mobiliario urbano y forestación;
- VI. Ser un polígono regular, con proporción del predio (ancho/largo) de 1:1 a 1:2, cualquier demérito por su forma o proporción deberá incrementarse en el porcentaje de donación; a la promedio del desarrollo habitacional susceptible de aprovechamiento;
- VII. La posición en relación a la manzana, deberá ser preferentemente en la cabecera o manzana completa, de conformidad a la superficie y el uso que se le pretenda dar por parte del Ayuntamiento; y,
- VIII. No se permitirán predios afectados por fallas geológicas, derechos federales como líneas de la Comisión Federal de Electricidad, cuerpos de agua, carreteras, Poliductos, zonas inundables, entre otros;

Las características que deberán cumplir las áreas de donación para áreas verdes son las siguientes:

 - I. Ubicarse dentro del conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial o industrial;
 - II. Preferentemente integrar un solo polígono;
 - III. Ubicarse preferentemente al centro geométrico del conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial o industrial;
 - IV. Con un mínimo de un frente a vialidades públicas principales;
 - V. Las vialidades que las circunden deberán contar

con los servicios de infraestructura y urbanización especificados en este Reglamento para el tipo y modalidad de desarrollo de que se trate, dentro de los cuales de manera enunciativa mas no limitativa se encuentran los siguientes: red de agua potable, red de alcantarillado sanitario y pluvial, guarniciones, banquetas, pavimento de espesor y calidad durable, electrificación, alumbrado público, nomenclatura, mobiliario urbano y forestación;

- VI. Ser un polígono regular, con proporción del predio (ancho/largo) de 1:1 a 1:3, cualquier demérito por su forma o proporción deberá incrementarse en el porcentaje de donación;
- VII. La posición en relación a la manzana, deberá ser preferentemente en la cabecera o manzana completa;
- VIII. Contar con construcción de banqueta perimetral e interior, con facilidades para personas con discapacidad;
- IX. Contar con instalación de alumbrado perimetral e interior;
- X. Contar con instalación de toma de agua para riego, limpieza y jardinería favoreciendo el uso de enotecnias;
- XI. Contar con instalación de bancas, una por cada 250-doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y juegos infantiles; y,
- XII. Entregarse forestadas con árboles nativos de la región de al menos 5-cinco centímetros de grosor medidos a I-un metro de altura, los cuales se colocarán de acuerdo a las condiciones que la dependencia municipal correspondiente señale para garantizar su conservación y crecimiento observando factores como el inicio de la temporada de lluvias y la humedad del suelo necesaria para tal fin.

Para los efectos de la fracción que antecede, los ayuntamientos que no cuenten con una dependencia en la materia deberán coordinar acciones con la dependencia estatal correspondiente.

Los espacios con jardín que conforman una sección vial, tanto en andadores, camellones y banquetas, no se pueden considerar como área de donación para área verde, a excepción de aquellos casos en que el diseño de estas áreas cumpla con las características y condiciones anteriormente señaladas.

ARTÍCULO 124.- En los desarrollos en condominio la caseta de vigilancia será considerada como parte de la superficie que el fraccionador está obligado a donar al Ayuntamiento, adicional a los porcentajes o cantidades previstas para tal fin, en el presente Reglamento. El Ayuntamiento fijará sus especificaciones, dimensiones y ubicación. Es obligación del fraccionador construir la caseta.

ARTÍCULO 125.- Las normas de sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, serán determinadas por SAPAS y regularán el proyecto, cálculo y construcción de las redes así como las descargas de aguas residuales.

ARTÍCULO 126.- El SAPAS podrá conectar un desarrollo o desarrollos en condominio a la red municipal de agua potable, cuando se garantice previo dictamen de factibilidad, la suficiencia de este servicio.

ARTÍCULO 127.- Las normas de vialidad son las que regulan el proyecto de un Desarrollo o desarrollo en condominio, en cuanto a las características, especificaciones y dimensiones de las vialidades y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como a la nomenclatura y circulación en las mismas.

ARTÍCULO 128.- Las vialidades de un desarrollo o desarrollos en condominio, se construirán de acuerdo con lo previsto en este Reglamento y sus características estarán determinadas por la función principal de cada una de ellas, conforme a la siguiente clasificación:

- I. Vialidades colectoras. Son las destinadas para interconectar las diversas zonas de un centro de población en forma fluida y con el menor número de obstrucciones. Las características de este tipo de vialidades las determinará el Ayuntamiento;
- II. Vialidades principales. Son aquellas destinadas a conducir el tránsito de las calles locales hacia otras zonas del desarrollo o del centro de población, o hacia las vialidades colectoras. Este tipo de vialidades nunca podrán ser cerradas y darán acceso a los lotes, departamentos, viviendas, locales o unidades; y,
- III. Vialidades secundarias. Son aquellas destinadas principalmente a dar acceso a los lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades de un desarrollo en condominio.

ARTÍCULO 129.- Las vialidades colectoras en los desarrollos en condominio deberán estar orientadas en función de los puntos cardinales y tener una longitud mínima en relación al largo total de calles, de acuerdo con los

porcentajes siguientes:

- I. De tipo residencial, el veinte por ciento;
- II. De tipo medio, el quince por ciento; y,
- III. De interés social o tipo popular, el diez por ciento.

El Ayuntamiento Municipal determinará cuando por la dimensión de un desarrollo en condominio, no se requiera la construcción de vialidades colectoras o se pueda variar la orientación de estas, sólo por excepción en los casos en que las condiciones físicas o climatológicas del predio a fraccionar lo justifiquen o cuando la estructura urbana principal de la ciudad sea diversa a esta disposición.

ARTÍCULO 130.- Las vialidades cerradas sólo se permitirán por excepción y sólo en los casos en las condiciones físicas del predio por fraccionar lo justifiquen, o cuando se trate de vialidades de un desarrollo en condominio y que no afecte la estructura vial principal existente de la zona en donde se ubique o que este prevista en los programas de desarrollo urbano, para lo cual deberán atender lo siguiente:

- I. Tendrán un arroyo vehicular de un mínimo de 10 metros en doble sentido de circulación, y su sección transversal de paramento a paramento será de 13 metros y una longitud máxima de 120 metros y un retorno de 20 metros de diámetro como mínimo, medidos de guarnición a guarnición;
- II. En los Desarrollos Industriales tendrán un arroyo vehicular mínimo de 12 metros en doble sentido de circulación, su sección transversal será de 16 metros y una longitud máxima de 120 metros y un retorno de 32 metros de diámetro como mínimo de guarnición a guarnición; y,
- III. En los demás tipos de Desarrollos, tendrán una longitud máxima de 90 metros y un retorno de 20 metros de diámetro como mínimo de guarnición a guarnición.

ARTÍCULO 131.- Las vialidades que conformen un sistema vial alternativo tendrán las características siguientes:

- I. Andadores:
 - a) Son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones; debiendo quedar cerrados al acceso de vehículos por medio de obstrucciones materiales;
 - b) No podrán ser tomados como áreas verdes;

áreas de estacionamiento, áreas privativas o libres en un desarrollo en condominio, ni tampoco como áreas de donación en los Desarrollos; y,

- c) Su longitud máxima será de 90 metros, se podrán intercalar hasta dos andadores entre dos vialidades.

II. Ciclo vías:

- a) Tendrán una sección transversal mínima de 1.50 metros por sentido de circulación;
- b) Podrán ubicarse dentro de parques públicos o restricciones de ríos y arroyos;
- c) Cuando se ubiquen dentro del sistema vial primario, deberán estar sobre camellones; y,
- d) Cuando se ubiquen dentro del sistema vial secundario, deberán estar sobre camellones o colindantes a las banquetas.

ARTÍCULO 132.- Cuando las autoridades competentes proyecten una arteria de alta velocidad o ésta ya exista a través de un Desarrollo, los lotes de éste, no podrán tener acceso directo a ella, en este caso, se tendrá que proyectar un carril lateral de baja velocidad y de estacionamiento.

ARTÍCULO 133.- Ninguna de las vialidades de un desarrollo en condominio en proyecto, que sea prolongación de otra de un desarrollo contiguo o de cualquier vialidad del centro de población, podrá tener una anchura menor que aquella, y si la vialidad que se continúa fuera menor de los mínimos señalados por este Reglamento, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura mínima señalada en este ordenamiento.

ARTÍCULO 134.- El proyecto de diseño urbano de un desarrollo en condominio, se deberá respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de desarrollo urbano. Asimismo, se deberá considerar una longitud máxima de 150 metros lineales para las manzanas, con excepción de los fraccionamientos habitacionales suburbanos campestres y rústicos tipo granja e industriales, en los que se podrán tener manzanas con una longitud máxima de 300 metros lineales. No se exigirá la continuidad de vialidades ni la longitud de las manzanas cuando exista un elemento físico o natural que lo impida.

ARTÍCULO 135.- Cuando cualquiera de los tipos de vialidades a que se refiere este Reglamento tenga cruzamiento o entronque con una arteria de alta velocidad,

carretera, vía de ferrocarril, con un canal de riego o corriente de agua, requerirán de un proyecto especial que deberá contemplarse en el proyecto de urbanización del desarrollo en condominio.

ARTÍCULO 136.- Cuando por interés público a juicio del Ayuntamiento o por lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, se requieran vialidades con una sección superior a 26 metros, las superficies que excedan a esa extensión, podrán ser descontadas de aquellas que el fraccionador deba donar al Ayuntamiento por concepto de área de donación.

ARTÍCULO 137.- Los postes de la red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamiento, indicadores, letreros o cualquier otro tipo similar, deberán ubicarse en su caso, en el área con jardín de las banquetas, sin interferir el área de circulación de peatones.

ARTÍCULO 138.- Las normas de electrificación y alumbrado público son las que regulan el proyecto de un Desarrollo en condominio, en cuanto a las características, especificaciones, capacidad y calidad de la red, equipamiento eléctrico y de alumbrado público que determine la Comisión Federal de Electricidad y la Dependencia encargada de los servicios públicos municipales del Ayuntamiento, respectivamente.

ARTÍCULO 139.- Los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos, son aquellos que el Ayuntamiento podrá autorizar, ubicados dentro de los límites de un centro de población y sus lotes se aprovechen predominantemente para vivienda.

ARTÍCULO 140.- Los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos tipo residencial, son aquéllos que se ubican en áreas cuya densidad de población puede ser mayor de 51 habitantes por hectárea pero no mayor de 150 habitantes por hectárea, y deberán tener como mínimo, las características siguientes:

- I. Lotificación.** Sus lotes no podrán tener una superficie menor de 300 metros cuadrados, sus frentes serán de 15.00 metros cuando se ubiquen sobre vialidades colectoras y principales y de 12.00 metros cuando tengan frente a vialidades secundarias;
- II. Usos del suelo.** El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el diez por ciento de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios en las zonas autorizadas;

En este tipo de Desarrollos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares en un máximo del diez por ciento de la superficie vendible,

en las zonas autorizadas, sin sobrepasar la densidad máxima permitida;

III. Vialidad.

- a) Las vialidades colectoras deberán tener como mínimo una anchura de 20 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 3.00 metros de ancho, de los cuales el veinticinco por ciento se empleará como zona con jardín. En cada caso, el Ayuntamiento determinará la conveniencia de usar camellones. En las vialidades colectoras se deberán prever espacios para los paraderos del transporte público;
- b) Las vialidades principales deberán tener una anchura mínima de 16 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.50 metros de ancho de los cuales el veinte por ciento se empleará como zona con jardín;
- c) Las vialidades secundarias deberán tener una anchura mínima de 12 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.00 metros de ancho de los cuales el veinte por ciento se empleará como zona con jardín; y,
- d) En el caso de que existan andadores, éstos deberán tener como mínimo 6 metros de ancho y contar con un área con jardín de cuando menos el 40% de su anchura. Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador, deberá estar situado a una distancia menor de 50 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente.

IV. Infraestructura y equipamiento urbano. Todo Desarrollo que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo, con las obras de urbanización siguientes:

- a) Fuente de abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración, red de distribución y tomas domiciliarias; y,
- b) Construcción de un sistema de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias.

Cuando el Desarrollo Habitacional Urbano no esté ubicado próximo a las obras de cabeza administradas por el SAPAS, se exigirá la construcción de un emisor para que descargue en ellas, o en su caso, dependiendo de las circunstancias técnicas y económicas

- un sistema de tratamiento de aguas negras;
- c) Sistema de alcantarillado pluvial;
- d) Guarniciones de concreto hidráulico;
- e) Banquetas de concreto hidráulico u otro material de calidad similar;
- f) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación, se determinarán atendiendo a las especies nativas de cada Municipio;
- g) Red de riego en camellones;
- h) Pavimento de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, en arroyo de vialidades;
- i) Redes de energía eléctrica y alumbrado público subterráneas;
- j) Ductos subterráneos para redes telefónicas;
- k) Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de vialidades, de conformidad al diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento;
- l) Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres del Desarrollo Habitacional Urbano; y,
- m) Caseta de vigilancia.

ARTÍCULO 141.- Los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos tipo medio, son aquellos ubicados en áreas cuya densidad de población puede ser mayor de 151 habitantes por hectárea pero no mayor de 300 habitantes por hectárea y deberán tener como mínimo las características siguientes:

- I. Lotificación.** Sus lotes no podrán tener una superficie menor de 200 metros cuadrados, sus frentes serán de 10.00 metros cuando se ubiquen sobre vialidades colectoras y principales y de 8.00 metros cuando tengan frente a vialidades secundarias;
- II. Usos del suelo.** El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente hasta el diez por ciento de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios en las zonas autorizadas;

III. En este tipo de Fraccionamientos Habitacionales Urbanos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares en un máximo del veinte por ciento de la superficie vendible, sin sobrepasar la densidad máxima permitida;

IV. Vialidad

- a) Las vialidades colectoras deberán tener como mínimo una anchura de 18 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.50 metros de ancho, de los cuales el veinticinco por ciento se empleará como zona ajardinada. En cada caso, el Ayuntamiento determinará la conveniencia de usar camellones. En las vialidades colectoras se deberán prever espacios para los paraderos del transporte público;
- b) Las vialidades principales deberán tener una anchura mínima de 15 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.00 metros de ancho de los cuales el veinte por ciento se empleará como zona con jardín;
- c) Las vialidades secundarias deberán tener una anchura mínima de 12 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho de los cuales el veinte por ciento se empleará como zona con jardín;
- d) En el caso de que existan andadores, éstos tendrán como mínimo 6 metros de ancho, deberán contar con un área con jardín de cuando menos el cuarenta por ciento de su anchura; y,
- e) Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente.

V. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo Desarrollo Habitacional Urbano que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo con las obras de urbanización siguientes:

- a) Fuente de abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b) Construcción de un sistema de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;

Cuando el Desarrollo Habitacional Urbano no esté ubicado próximo a las obras de cabeza administradas por SAPAS, se exigirá la construcción de un emisor para que descargue en ellas, o en su caso, dependiendo de las circunstancias técnicas y económicas un sistema de tratamiento de aguas negras.

- c) Sistema de alcantarillado pluvial;
- d) Guarniciones de concreto hidráulico;
- e) Banquetas de concreto hidráulico u otro material de calidad similar;
- f) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación, se determinarán atendiendo a las especies nativas del Municipio;
- g) Pavimento de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, en arroyo de Vialidades;
- h) Redes de energía eléctrica y alumbrado público subterráneas;
- i) Ductos subterráneos para redes telefónicas;
- j) Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de vialidades, de conformidad al diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento;
- k) Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres del Desarrollo habitacional Urbano; y,
- l) Caseta de vigilancia.

ARTÍCULO 142.- Los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos tipo interés social, son aquellos que se ubican en áreas cuya densidad de población puede ser mayor de 301 habitantes por hectárea pero no mayor de 500 habitantes por hectárea, y deberán tener como mínimo las características siguientes.

- I. Lotificación:** Sus lotes no podrán tener una superficie menor de 96 metros cuadrados; sus frentes serán de 7.00 metros cuando se ubiquen sobre vialidades colectoras y principales y de 6.00 metros cuando tengan frente a vialidades secundarias y su fondo mínimo será de 16 metros;

II. (sic);

- III. Usos del suelo:** El aprovechamiento predominante será de vivienda y se permitirá solamente el quince por ciento de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios, en las zonas autorizadas;

En este tipo de Desarrollos Habitacionales Urbanos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares en un máximo del cincuenta por ciento de la superficie vendible en las zonas autorizadas, sin sobrepasar la densidad máxima permitida.

- IV. Vialidad:** Las vialidades colectoras deberán tener como mínimo una anchura de 15 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.00 metros de ancho, de los cuales el veinte por ciento se empleará como zona ajardinada. En cada caso, el Ayuntamiento determinará la conveniencia de usar camellones. En las vialidades colectoras se deberán prever espacios para los paraderos del transporte público:

- a) Las vialidades principales deberán tener una anchura mínima de 12 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho de los cuales el veinte por ciento se empleará como zona con jardín;
- b) Las vialidades secundarias deberán tener una anchura mínima de 10.50 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 1.20 metros de ancho;
- c) En el caso de que existan andadores, éstos deberán tener como mínimo 6 metros de ancho y contar con un área ajardinada de cuando menos el cuarenta por ciento de su ancho; y,
- d) Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador, deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente.

- V. Infraestructura y equipamiento urbano.** Todo Desarrollo Habitacional Urbano que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo, con las obras de urbanización siguientes:

- a) Fuente de abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración, red de distribución y tomas domiciliarias;

- b) Construcción de un sistema de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias. Cuando el Desarrollo Habitacional Urbano no esté ubicado próximo a las obras de cabeza administradas por el SAPAS, se exigirá la construcción de un emisor para que descargue en ellas, o en su caso, dependiendo de las circunstancias técnicas y económicas un sistema de tratamiento de aguas negras;
- c) Sistema de alcantarillado pluvial;
- d) Guarniciones de concreto hidráulico;
- e) Banquetas de concreto hidráulico u otro material de calidad similar;
- f) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación, se determinaran atendiendo a las especies nativas del Municipio;
- g) Pavimento de asfalto u otro material de calidad similar, en arroyo de vialidades;
- h) En el caso de las vialidades colectoras el pavimento en arroyo vehicular será de concreto hidráulico;
- i) Redes de energía eléctrica y alumbrado público subterráneas;
- j) Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de calles, de conformidad al diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento; y,
- k) Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres.

ARTÍCULO 143.- Los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos tipo popular, son aquellos que por condiciones especiales de la zona en que se ubicarán, por la limitada capacidad -económica de quienes vayan a habitarlos y por la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, pueden ser autorizados por el Ayuntamiento, con los requisitos mínimos de urbanización que se establecen en la **fracción IV, incisos a, b, d, e, i y j del artículo anterior.**

Para este tipo de Fraccionamientos se requerirá al promovente presente un calendario de obras de urbanización y edificación, presupuesto, calidades y características de los materiales y obras, a efecto de exentarlo del

otorgamiento de la garantía prevista en este Reglamento.

ARTÍCULO 144.- Solamente los organismos públicos de vivienda de la Federación, del Estado y de los municipios, podrán gestionar Fraccionamientos Urbanos Habitacionales de tipo popular. En estos casos se requerirá, previa a la autorización del Desarrollo Habitacional Urbano, la suscripción de un convenio entre Ayuntamiento y el promovente, a efecto de establecer los tiempos, características, calidades de las obras de urbanización y edificación con que contará el Desarrollo.

Las organizaciones sociales podrán recibir autorización de un Fraccionamiento Urbano Habitacional de tipo popular, cuando previamente hubieren convenido con organismos públicos de vivienda o el Ayuntamiento los tiempos, características, calidades de las obras de urbanización y edificación con que contará el Desarrollo.

ARTÍCULO 145.- Solamente se podrá autorizar la urbanización progresiva en los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos tipo popular.

ARTÍCULO 146.- Se podrán autorizar Desarrollos de tipo mixto. Este Desarrollo es aquel en el que el fraccionador dedicará a diferentes aprovechamientos el terreno o área a fraccionar.

Dicha autorización la otorgará el Ayuntamiento, siempre y cuando sean compatibles los tipos de Desarrollos que se pretendan realizar, de acuerdo con los usos permitidos en los programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable y se cumplan con las características contenidas en este Reglamento para cada tipo de Desarrollo.

ARTÍCULO 147.- Las características mínimas que deberán cumplir los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos tipo campestre, son las siguientes:

I Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 30 metros, ni una superficie menor a 1,200 metros cuadrados;

Las construcciones deberán remeterse 5 metros a partir del paramento; superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la construcción como máximo en el cuarenta y cinco por ciento de la superficie del lote y el resto se aprovechará en áreas verdes y espacios abiertos.

II Usos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar o para recreación y huertos familiares; cuando menos se deberá destinar un diez por ciento no más del quince por ciento del

área vendible para usos comerciales y de servicios;

III. Vialidad:

- a) Las vialidades principales deberán tener una anchura de 15 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 3 metros de ancho, de los cuales el cincuenta por ciento se empleará como zona con jardín; y,
- b) Las vialidades secundarias deberán tener una anchura de 12 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.50 metros de ancho, de los cuales el cuarenta por ciento se empleará como zona con jardín.

IV. Infraestructura y equipamiento urbano. Todo Fraccionamiento Habitacional Suburbano que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo, con las obras de urbanización siguientes:

- a) Fuente de abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración, red de distribución con toma domiciliaria en cada lote;
- b) Construcción de un sistema de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias. Cuando el fraccionamiento no esté ubicado próximo a las obras de cabeza administradas por SAPAS, se implementará un sistema de tratamiento de aguas residuales o por excepción a criterio del Ayuntamiento derivado de circunstancias técnicas y de infraestructura de las obras de cabeza, sistema de letrinas secas;
- c) Guarniciones de concreto hidráulico, para banquetas;
- d) Banquetas de concreto hidráulico o material de calidad;
- e) Pavimento de empedrado o material de calidad similar en arroyo de vialidades;
- f) Redes de energía eléctrica y alumbrado público subterráneas;
- g) Arbolado en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, en una cantidad igual a 10 unidades por lote vendible;
- h) Placas de nomenclatura, señalamientos viales

y de tránsito en esquina de vialidades, de conformidad al diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento; e,

- i) Caseta de vigilancia.

Este tipo de fraccionamientos deberán ubicarse fuera de los límites del área urbana, siendo factible su establecimiento en las zonas de crecimiento del centro de población. Los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos tipo campestres podrán autorizarse fuera de los límites del centro de población, siempre y cuando cuente con el estudio de impacto ambiental correspondiente sancionado por la Secretaría correspondiente y en sentido positivo, de conformidad con la normatividad y criterios e indicadores de carácter ambiental.

En este caso el Ayuntamiento podrá recibir las áreas de donación en especie o determinarle el valor comercial, a efecto de que el propietario lo entere a la Tesorería Municipal correspondiente, cuyo objetivo será la creación de un fideicomiso para la adquisición de reserva territorial municipal.

ARTÍCULO 148.- Los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos rústicos tipo granja deberán tener, como mínimo, las características siguientes:

I Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 35 metros, ni una superficie menor a 3,000 metros cuadrados;

Se permitirá la construcción para habitación como máximo, en el quince por ciento de la superficie del lote y el resto se aprovechará en actividades agropecuarias.

II Usos del suelo: el aprovechamiento predominante será para actividades agropecuarias. Cuando menos se deberá destinar un dos por ciento y no más del cinco del área vendible para usos comerciales o de servicios;

III Vialidad: las vialidades principales deberán tener como mínimo una anchura de 16 metros, medida de paramento a paramento y las vialidades secundarias una anchura de 12 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2 metros de ancho; e,

IV. Infraestructura y equipamiento urbano: todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las obras de urbanización establecidas en la **fracción IV del artículo anterior.**

Este tipo de fraccionamientos se deberán ubicar fuera de los límites de las áreas de crecimiento del centro (sic) población. Los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos rústicos tipo granja se podrán autorizar siempre y cuando cuente con el estudio de impacto ambiental correspondiente sancionado por la Secretaría en sentido positivo de conformidad con la normatividad y criterios e indicadores de carácter ambiental.

En este caso el Ayuntamiento podrá recibir las áreas de donación en especie o determinarle el valor comercial, a efecto de que el propietario lo entere a la Tesorería Municipal correspondiente, cuyo objetivo será la creación de un fideicomiso para la adquisición de reserva territorial municipal.

ARTÍCULO 149.- Los Fraccionamientos Comerciales deberán ajustarse a las especificaciones que en cada caso fije el Ayuntamiento, de acuerdo a las características siguientes:

- I. Lotificación. Sus lotes no podrán tener un frente menor de 3.50 metros y una superficie menor de 30 metros cuadrados;
- II. Usos del suelo. El aprovechamiento será sólo para actividades comerciales o de servicios;
- III. Las obras de urbanización mínimas serán red de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, redes de electrificación y alumbrado público, guarniciones y banquetas, así como pavimento de asfalto en arroyos de vialidades;
- IV. Por ningún motivo las autoridades responsables de extender licencias de construcción lo harán para construir vivienda anexa al comercio;
- V. Densidades de construcción;
- VI. Nomenclatura, señales de tránsito y anchura de las vías públicas, iguales a lo dispuesto para el tipo de Desarrollo Comercial predominante en la zona de su ubicación;
- VII. En las vialidades colectaras, se deberán prever espacios para los paraderos del transporte público;
- VIII. Zonificación de los giros o servicios comerciales;
- IX. Espacios libres y su aprovechamiento;
- X. Áreas para estacionamiento de vehículos y para maniobras de carga y descarga de productos, de

conformidad con lo dispuesto por el reglamento de construcciones;

- XI. Hidrantes contra incendios; y,
- XII. Caseta de vigilancia.

Y la subdivisión de los lotes, cuando sea factible dotar a los lotes resultantes con los servicios respectivos, sin perjudicar los suministros del sector, manzana o unidad comercial, requiriéndose en estos casos la previa autorización la Secretaría competente.

Una vez autorizado el Desarrollo Comercial no se permitirá el cambio de uso del suelo de acuerdo a la zonificación correspondiente, salvo que las circunstancias así lo justifiquen a juicio del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 150.- Los Fraccionamientos tipo Cementerios deberán sujetarse a las disposiciones técnicas y jurídicas sanitarias aplicables, además de las especificaciones que en cada caso fije el Ayuntamiento, de acuerdo a las características siguientes:

- I. Dimensiones de los lotes o fosas;
- II. Ubicación, longitud, nomenclatura y anchura de las vías públicas, que serán como mínimo de cuatro metros para circulación peatonal y de seis para la vehicular;
- III. Zonificación del terreno;
- IV. Obras de urbanización e instalación de los servicios públicos, tales como red de agua potable, servicios sanitarios, energía eléctrica, alumbrado público, barda perimetral y demás que resulten necesarios en el desarrollo;
- V. Espacios libres y su aprovechamiento;
- VI. Áreas para estacionamiento de vehículos, de conformidad con las disposiciones aplicables;
- VII. Arbolado y jardinería nativa de la región; y,
- VIII. Caseta de vigilancia.

En este tipo de fraccionamientos únicamente se permitirá la edificación de criptas, gavetas, oficinas, caseta de vigilancia, templos y servicios conexos a las actividades funerarias.

El Ayuntamiento podrá utilizar el área de donación como equipamiento para servicios públicos relacionados.

ARTÍCULO 151.- Los Fraccionamientos tipo Industriales deberán tener como mínimo, las características siguientes:

I. Lotificación. Sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 1,000 metros cuadrados;

Las construcciones deberán remeterse 3 metros a partir del paramento.

II. Usos del suelo. El aprovechamiento predominante será el industrial y en estos Desarrollos no se autorizará la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el diez por ciento de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicio en las zonas autorizadas;

III. Vialidad. En este tipo de Desarrollos el fraccionador deberá entregar un estudio de vialidad para asegurar que sus vías de acceso y salida sean suficientes y adecuadas para no generar conflictos viales en las zonas aledañas. Las vialidades colectoras deberán tener una anchura mínima de 32 metros y se deberán prever espacios para los paraderos del transporte público. Las vialidades primarias deberán tener una anchura mínima de 23 metros y las secundarias deberán tener una anchura mínima de 19 metros;

IV. Infraestructura y equipamiento urbano. Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo con las obras de urbanización siguientes:

- a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b) Sistema de alcantarillado separado, con descargas domiciliarias para drenaje sanitario, pluvial e industrial e implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales;
- c) Red de distribución de energía eléctrica para uso industrial;
- d) Red de alumbrado público de vapor mercurial u otro de calidad similar, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;
- e) Ductos para redes telefónicas;
- f) Pavimento en arroyo de vialidades,

guarniciones y banquetas de concreto hidráulico, u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;

g) Hidrantes contra incendios;

h) Arbolado nativo de la región en áreas de vialidades, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, en una cantidad igual a 15 unidades por lote vendible;

i) Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en los cruces de las vialidades, según diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento; y,

j) Caseta de vigilancia.

En este caso el Ayuntamiento podrá recibir el área de donación en especie o determinarle el valor comercial, a efecto de que el propietario lo entere a la Tesorería Municipal correspondiente, para la creación de un fideicomiso para la adquisición de reserva territorial municipal.

ARTÍCULO 152.- El diseño y ejecución de los desarrollos en condominio tipo industrial, bajo el concepto de parques industriales, deberá realizarse cumpliendo con lo establecido en las Normas Mexicanas correspondientes.

ARTÍCULO 153.- Previo a la autorización de fraccionamientos Industriales por parte del Ayuntamiento, se deberán obtener las demás autorizaciones o permisos del Gobierno Federal, Estatal y Municipal en materia de medio ambiente y de protección civil.

ARTÍCULO 154. Para obtener la autorización definitiva de un conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, de uso comercial, industrial en un predio o para cementerios, las personas físicas o morales tendrán la obligación conforme a lo siguiente:

I. En los fraccionamientos habitacionales urbanos. Las áreas que se destinen a vías públicas, el tres por ciento del área total del desarrollo para el Gobierno del Estado y el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento, para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento;

II. En los conjuntos habitacionales urbanos de

cualquier tipo. Las áreas que se destinen a vías públicas, el cinco por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Ayuntamiento;

- III. En los fraccionamientos habitacionales suburbanos. Las áreas que se destinen a vías públicas, el cinco por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Ayuntamiento;
- IV. En los fraccionamientos comerciales e industriales de cualquier tipo. Las áreas destinadas a vías públicas y el tres por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un tres por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Ayuntamiento;
- V. En los cementerios. Las áreas destinadas a vías públicas y el diez por ciento del área total del terreno a fraccionar o lo que estipule el contrato de concesión correspondiente a favor del Ayuntamiento;
- VI. En los fraccionamientos habitacionales urbanos tipo popular las áreas que se destinen a vías públicas, el tres por ciento del área total del desarrollo para el Gobierno del Estado, el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento;
- VII. En el caso de condominios habitacionales y comerciales de estructura horizontal, vertical o mixta en predios, el promovente deberá donar a favor del Ayuntamiento, el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento; y,
- VIII. En el caso de condominios industriales de estructura horizontal, vertical o mixta en predios, el promovente deberá donar a favor del Ayuntamiento, el ocho por ciento del área total del desarrollo.

Las superficies de donación para equipamiento urbano y

para áreas verdes, estatales o municipales, se entregarán en los lugares y áreas que de acuerdo al tipo de fraccionamiento o condominio autorizado le sean señalados, debidamente urbanizadas y mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio que costeará el interesado.

ARTÍCULO 155.- En el caso de nuevos condominios habitacionales, comerciales o industriales de estructura horizontal, vertical o mixto en lotes de fraccionamientos que sean compatibles, que hayan sido establecidos con anterioridad, que hubiesen satisfecho la obligación de donar o pagar terrenos para equipamiento urbano o de donar terrenos para áreas verdes y que se ajusten a las determinaciones sobre el uso y la densidad habitacional del suelo que señalen los programas (sic) desarrollo urbano vigentes para cada caso, no estarán obligados a hacer las donaciones a que se refiere el artículo precedente. La comprobación de haber satisfecho lo anterior será determinada por la autoridad por medios fehacientes y verificables.

TÍTULO VI

LAS AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 156.- Las autorizaciones, licencias, permisos y constancias que se otorguen conforme a lo dispuesto por este Reglamento, deberán tomar en cuenta los aspectos siguientes:

- I. Las zonas en que se permiten;
- II. Los diferentes tipos de Desarrollos en función del uso o destino del predio;
- III. Las densidades de la población de las áreas o zonas donde se pretendan otorgar;
- IV. La organización de las estructuras viales y del sistema de transporte;
- V. La proporción y aplicación de las inversiones en diversas etapas;
- VI. La dotación adecuada y suficiente de equipamiento e infraestructura;
- VII. Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes, a la densidad de construcción de los lotes considerados individualmente, así como las densidades totales;

- VIII. Los usos y destinos del suelo previstos en los programas de Desarrollo Urbano;
- IX. El alineamiento y las compatibilidades de uso del suelo;
- X. Las especificaciones de construcción que por cada tipo de obra o servicio se señalen en las disposiciones legales aplicables;
- XI. La capacidad de servicio de las redes de infraestructura y del equipamiento urbano existentes;
- XII. La adaptación del proyecto a la topografía y a las características del suelo, con el fin de no permitir la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano;
- XIII. La congruencia del proyecto con la estructura urbana del centro de población;
- XIV. La dispersión de los desarrollos para evitar su desarticulación con la red básica de servicios municipales;
- XV. La protección del medio ambiente;
- XVI. La dirección de los vientos dominantes donde aplique; y,
- XVII. Todos aquellos lineamientos, criterios o normas técnicas que se deriven de la legislación y programas en materia de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 157.- Las autorizaciones de los Desarrollos, desarrollos en condominio, re-lotificaciones, subdivisiones y fusiones, se otorgarán siempre y cuando no se afecten:

- I. Zonas arboladas, así como terrenos forestales o preferentemente forestales;
- II. Zonas de valores naturales;
- III. Zonas de monumentos históricos o aquellos considerados como patrimonio cultural;
- IV. Las medidas del lote tipo predominante en la zona y las características del Desarrollo o desarrollo en condominio;
- V. El equilibrio de la densidad de población y construcción; y,
- VI. La imagen urbana.

ARTÍCULO 158.- Las normas técnicas del proyecto, de obras de urbanización y construcciones, deberán ajustarse a lo dispuesto en este Reglamento.

ARTÍCULO 159.- En la autorización de los desarrollos urbanos o desarrollos en condominio se incluirán los precios máximos de venta y su variación en el tiempo.

En todo caso, estos precios considerarán los diversos tipos de desarrollos y predios, la inversión realizada, gastos de publicidad, costos de urbanización, gastos financieros y otros relativos.

El Ayuntamiento verificará que los contratos de compraventa estén registrados ante la dependencia competente, respecto de la protección al consumidor.

ARTÍCULO 160.- La Dependencia Municipal aprobará, contralará y supervisará la publicidad destinada a promover la venta de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades de los Desarrollos y desarrollos en condominio, la que deberá corresponder a la autorización otorgada.

ARTÍCULO 161.- Toda persona física o moral que obtenga la autorización para el establecimiento de un Desarrollo de cualquier tipo, es responsable del cumplimiento de las disposiciones que se señalan en este Reglamento.

ARTÍCULO 162.- La continuidad que deberán tener las vialidades existentes con las de los nuevos Desarrollos, se ajustarán a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano o a los estudios técnicos que se tengan por parte del Ayuntamiento correspondiente.

ARTÍCULO 163.- En todos los contratos y escrituras que suscriba el fraccionador con sus adquirentes, deberán hacerse constar las cláusulas restrictivas de construcción y las correspondientes y a la zonificación que para el Desarrollo y sus edificaciones, hayan fijado en los programas de desarrollo urbano, reglamentos o autorizaciones, con la advertencia de las sanciones en que se incurra en caso de violación.

ARTÍCULO 164.- Las autorizaciones de los desarrollos en condominio, se elevarán a escritura pública, la que contendrá todas las obligaciones a que debe sujetarse el propietario. Para la elevación a escritura pública la autorización, se fijará un plazo de 90 días y los gastos respectivos serán por cuenta del fraccionador, a excepción de los Desarrollos Habitacionales Urbanos tipo popular.

ARTÍCULO 165.- Una vez protocolizada el artículo anterior, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional

del Estado de Michoacán de Ocampo, en el periódico de mayor circulación en la entidad, o en la cabecera municipal que corresponda, si lo hubiere.

ARTÍCULO 166.- De las autorizaciones que se otorguen, la Dependencia Municipal remitirá una copia de las mismas a la Secretaría y la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado y a la Tesorería y Catastro Municipal.

ARTÍCULO 167.- El Ayuntamiento, cuando el caso así lo requiera, al otorgar autorizaciones para el establecimiento de Desarrollos, fijará con base en los ordenamientos aplicables, las zonas de restricción, que por ser usual en ciertas colonias y poblaciones o por reglamentación, los fraccionadores deban dejar hacia las vías públicas o colindancias.

ARTÍCULO 168.- Si el área de donación Estatal o Municipal destinada para equipamiento urbano, de cualquier tipo de Desarrollo, con excepción de las destinadas para áreas verdes, fuere menor a una superficie de mil metros cuadrados, podrá determinarse el valor comercial de la misma, a efecto de que el propietario lo pague a la Secretaría de Finanzas o a la Tesorería Municipal correspondiente. Este recurso deberá ser destinado para la creación de un fideicomiso para la adquisición de reserva territorial Estatal o Municipal según corresponda. En la integración y operatividad del fideicomiso se deberá garantizar la participación ciudadana.

ARTÍCULO 169.- No se autorizarán Desarrollos o desarrollos en condominio cuyos lotes no cumplan con las características estipuladas en este Reglamento, de acuerdo a su caso y ubicación. Asimismo, no se podrán autorizar permisos de construcción, aún de carácter provisional, en predios que tengan dimensiones menores a las medidas del lote tipo autorizado en la zona.

CAPÍTULO II REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA AUTORIZACIÓN

ARTÍCULO 170.- La autorización de un nuevo Desarrollo o desarrollo en condominio, se deberá resolver por el Ayuntamiento y la Dependencia Municipal, en tres únicas fases para obtener:

- I. La licencia de uso del suelo;
- II. La autorización del visto bueno del proyecto de vialidad y lotificación; y,
- III. La autorización definitiva del proyecto.

ARTÍCULO 171.- La solicitud para una licencia de uso del

suelo de desarrollo en condominio, se presentará ante la Dependencia Municipal, acompañando para el efecto los documentos siguientes:

- I. Documento que contenga los datos de identificación del predio, el tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio que se solicita, nombre y firma del propietario o representante legal y domicilio;
- II. Copia del título de propiedad del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado;
- III. En su caso, copia certificada del acta constitutiva de la empresa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;
- IV. En su caso, acreditar la personalidad o personería jurídica con que se actúa;
- V. Un plano que señale la ubicación del terreno por fraccionar, geo referenciado respecto del plano estratégico correspondiente del Programa de Desarrollo Urbano respectivo; y,
- VI. Copia del recibo de impuesto predial del predio del año en que se solicite. Ninguna solicitud será recibida si no se acompaña de la totalidad de los documentos señalados en este artículo.

ARTÍCULO 172.- La licencia de uso del suelo, marcará las condiciones y limitaciones para el aprovechamiento del inmueble a desarrollar, siendo entre otras, las siguientes:

- I. Derechos de vías federales por infraestructuras o cuerpos de agua;
- II. Derechos de vías municipales por trazo de vialidades de libramientos, colectoras, primarias o secundarias señaladas en los programas de desarrollo urbano u otros instrumentos de planeación derivados de los mismos; o por trazos de prolongación o ampliación de vías de cualquier rango existentes, requeridas para dar continuidad, integración y coherencia a la estructura urbana;
- III. Áreas de uso restringido para infraestructura y equipamiento; por contener elementos de importancia en términos de valor histórico, cultural, natural, o destinadas a parques urbanos y servicios públicos, de acuerdo a los programas del desarrollo urbano;
- IV. Áreas de uso restringido por riesgos, tales como

escurrimientos, fallas y fracturas geológicas, inestabilidad del suelo u otras análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas;

- V. Compatibilidades de uso del suelo;
- VI. Los coeficientes de ocupación o uso del suelo;
- VII. Uso del suelo, lote tipo y densidad máxima; y,
- VIII. Diseño de las vialidades.

ARTÍCULO 173.- La licencia de uso de suelo, tendrá la vigencia del programa de desarrollo urbano del cual derivó.

ARTÍCULO 174.- Recibida la solicitud la Dependencia Municipal, emitirá la resolución en un plazo no mayor de diez días hábiles, pudiendo ser positiva, positiva condicionada o negativa. De ser positiva otorgará la licencia de uso del suelo y en su caso, establecerá las condicionantes a cumplir.

ARTÍCULO 175.- En caso de haber sido positiva la resolución de la licencia de uso del suelo, para obtener la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación, se requerirá:

- I. Escrito de solicitud de autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación;
- II. Oficios que acrediten la factibilidad de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, expedidos por las dependencias correspondientes;
- III. Certificado y plano de medición y deslinde catastral expedido por la Dirección de Catastro del Estado;
- IV. Manifestación de impacto ambiental y oficio de la autorización del estudio emitida por la Secretaría y en su caso, estudio de impacto en el entorno;
- V. En caso que el predio por fraccionar colinde o cuente con algún servicio de la federación, estado o municipio, deberá presentar los certificados de no afectación o autorizaciones de concesión de las áreas;
- VI. Levantamiento topográfico del o los terrenos que integrarán el Desarrollo o desarrollo en condominio, indicando:
 - a) Los ángulos del polígono o de los polígonos

correspondientes a cada uno de los vértices y las distancias respectivas a vértice vertical;

- b) Curva de nivel a cada metro de desnivel;
- c) Colindancias perimetrales con nombre y distancias;
- d) La superficie total del terreno por fraccionar y en su caso, las superficies parciales de cada uno de los predios que integren el desarrollo en proyecto, debidamente demarcados; y,
- e) Todos los accidentes topográficos más notables que estén situados dentro o próximos colindantes de o los terrenos objeto del desarrollo, tales como montañas, cerros; valles, ríos, canales, zanjas, caminos, carreteras, vías férreas, líneas de energía eléctrica, líneas telegráficas o telefónicas, ductos subterráneos, gasoductos, construcciones permanentes y otros que se consideren de interés.

- VII. Proyecto de rasantes de vialidades, que deberá contener los niveles de las vialidades, en cuanto a sus pendientes, alturas, escurrimientos y demás características que permitan la integración del desarrollo en condominio con las vialidades existentes en colindancia o la congruencia con los proyectos que las autoridades encargadas de los servicios públicos tengan de la zona;

- VIII. El número de copias del plano proyecto de lotificación y vialidad que señale el Ayuntamiento a escala 1:500, debiendo cumplir y contener lo siguiente:

- a) Las restricciones y condicionantes señaladas en la licencia de uso de suelo;
- b) El tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio y nombre propuesto, nombre del propietario o propietarios, orientación respecto al norte, escala y escala gráfica y cuadro de uso del suelo;
- c) La distribución de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades y .su agrupamiento en manzanas o edificios; la localización de los espacios libres para recreación. El trazo de vialidades, cruces y entronques deberá atender a la funcionalidad

y al servicio que las mismas brindarán, así como la señalización y mobiliario urbano;

- d) Frentes, profundidades de lotes y superficies de cada uno; señalamiento de manzanas, propuesta de ubicación de las áreas de donación conforme al tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio especificado en este Reglamento;
- e) El diseño de las vialidades en plantas y cortes transversales de las mismas, incluyendo el acceso principal al desarrollo;
- f) La propuesta de ubicación del área de donación cumpliendo con los porcentajes y ubicación, especificando las áreas para el equipamiento urbano y las áreas verdes en los porcentajes establecidos en este ordenamiento;
- g) La propuesta para la nomenclatura de vialidades, andadores, jardines y plazas;
- h) Indicar la simbología utilizada;
- i) Nombre y firma del Director Responsable de Obra, que se encuentre inscrito en el padrón respectivo que lleve la Dependencia Municipal; y,
- j) Croquis de localización refiriéndolo al centro de población a escala 1:10,000.

Propuesta de publicidad destinada a promover la venta de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades.

En caso que el terreno por fraccionar se localice o colinde con algún servicio de la federación o estado, indicar zonas de restricción y/o proyecto de entroncamiento, debidamente aprobado por la autoridad competente.

Los demás que de conformidad con las particularidades del caso, se requieran o se señalen en otras disposiciones legales aplicables, para lo cual la Dependencia Municipal fundamentará y motivará el requerimiento.

Ninguna solicitud será recibida si no se acompaña de la totalidad de los documentos señalados en este artículo.

ARTÍCULO 176.- Recibida la solicitud la Dependencia Municipal, emitirá la resolución en un plazo no mayor de quince días hábiles, pudiendo ser positiva o negativa. De ser positiva otorgará la autorización de Visto Bueno de

vialidad y lotificación.

El visto bueno de vialidad y lotificación, no autoriza operaciones de promesa de venta o de compra-venta en un Desarrollo o desarrollo en condominio.

ARTÍCULO 177.- Una vez obtenida la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación, podrá solicitarse la autorización definitiva acompañando los documentos siguientes:

- I. Certificado original de libertad de gravamen, con vigencia de no más de treinta días. En el caso de la existencia de algún gravamen, se requerirá la autorización por escrito del acreedor;
- II. El número de copias del plano proyecto de vialidad y lotificación que señale la Dependencia Municipal a escala 1:500;
- III. Aprobación de la nomenclatura por la Dependencia Municipal;
- IV. Permiso para la venta y comercialización de las viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades de la Dependencia Municipal;
- V. Aprobación del proyecto de la red de electrificación, por parte de la Comisión Federal de Electricidad;
- VI. Aprobación municipal del proyecto de alumbrado público;
- VII. Aprobación del proyecto del sistema de distribución y suministro de agua potable por parte del SAPAS;
- VIII. Aprobación del proyecto de instalaciones de los sistemas de alcantarillado sanitario, tanto de las aguas residuales como pluviales, por el SAPAS;
- IX. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos, elaborado por laboratorio acreditado ante la Dependencia Municipal;
- X. En caso de que se requiera la perforación de pozos, para el suministro de agua potable, obtener de la Comisión Nacional del Agua, la autorización y concesión para la explotación del mismo;
- XI. En caso de que el desarrollo en condominio colinde con carreteras federales o estatales se presentará el proyecto de entroncamiento, aprobado por la autoridad competente;

XII. Memoria descriptiva del desarrollo en condominio manifestando en ella:

- a) La superficie total del terreno por fraccionar;
- b) La superficie destinada a vías públicas;
- c) Las superficies parciales y totales de las áreas verdes;
- d) La ubicación y superficie total del área de donación;
- e) Las especificaciones y procedimientos generales de construcción que detallen y garanticen la calidad de todas y cada una de las obras de urbanización, que deben ser ejecutadas en los terrenos motivo del desarrollo en condominio, según su tipo;
- f) La propuesta de modalidad de las obras de urbanización;
- g) La propuesta del precio de venta de las viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades urbanizadas; y,
- h) Precios unitarios, presupuesto total y calendario de las obras de urbanización a realizarse en el desarrollo en condominio;

XIII. La garantías a que se refiere en este Reglamento, a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización, y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le correspondan; y,

XIV. Escritura pública que acredite la donación a favor del Ayuntamiento de las superficies en los términos de este Reglamento.

ARTÍCULO 178.- Recibida la solicitud la Dependencia Municipal, integrará el expediente y lo pondrá a consideración del Ayuntamiento, el cual emitirá la resolución en un plazo no mayor de veinte días hábiles, pudiendo ser positiva o negativa. De ser positiva otorgará la autorización definitiva del desarrollo en condominio.

ARTÍCULO 179.- En todos los casos en que las resoluciones fueren negativas, el Ayuntamiento a través de la Dependencia Municipal, deberá emitir la resolución por escrito, indicando la documentación faltante o las razones y los fundamentos técnico- jurídicos por lo cual se niega lo solicitado.

ARTÍCULO 180.- Todas las solicitudes y documentos que les acompañen, deberán ser firmados por un Director Responsable de Obra, el cual deberá estar acreditado ante la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 181.- La Dependencia Municipal determinará de acuerdo con las características y alcances de un proyecto presentado para su autorización, si debe ser considerado como programa parcial y en consecuencia, ser sometido al trámite previsto en este Reglamento.

ARTÍCULO 182.- Las resoluciones que emita la Dependencia Municipal o Ayuntamiento para cada una de las fases de autorización de un desarrollo en condominio, autorizan a los fraccionadores a:

- I. En el caso del proyecto autorizado de rasantes. A iniciar el trazo de vialidades, despalmes y movimientos de tierras en el predio motivo del desarrollo;
- II. En el caso de la autorización del Visto Bueno de viabilidad y notificación. A formalizar los proyectos de las obras de urbanización, ante las distintas dependencias o autoridades para la obtención de la (sic) aprobaciones de los servicios públicos;
- III. En el caso de la Autorización Definitiva. A edificar y urbanizar, publicitar el desarrollo, realizar las operaciones de compra venta de las diferentes viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades que constituyen el Desarrollo o desarrollo en condominio; y,
- IV. La municipalización de un Desarrollo, y en su caso, desarrollo en condominio. A solicitar la liberación de las garantías otorgadas y de los compromisos contraídos a cargo del fraccionador, subsistiendo sólo las garantías contra vicios ocultos de las obras de urbanización, por un periodo de un año posterior a la municipalización.

CAPÍTULO III

LAS AUTORIZACIONES DE LOS DESARROLLOS URBANOS CON VIVIENDA

ARTÍCULO 183.- En los desarrollos habitacionales urbanos con vivienda, además de sujetarse para su autorización a lo dispuesto en los capítulos anteriores de este Título, deberán atender las disposiciones de este Capítulo.

ARTÍCULO 184.- Todo desarrollo habitacional urbano con vivienda, además de cumplir para su autorización con lo dispuesto en el Capítulo II de este Título y Libro, deberán

integrar para la fase de autorización definitiva lo siguiente:

- I. Proyecto de lotificación general;
- II. Proyecto de sembrado de vivienda; y,
- III. Proyecto(s) arquitectónico(s) de la(s) vivienda(s) tipo.

ARTÍCULO 185.- Los desarrollos habitacionales urbanos, podrán incluir uno o más de las modalidades de vivienda siguientes:

- I. Unifamiliares;
- II. Conjuntos habitacionales; y,
- III. Multifamiliares.

En todo caso se deberán respetar las densidades de población contenidas en los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 186.- En los casos de los desarrollos habitacionales urbanos de vivienda multifamiliar y conjuntos habitacionales, la memoria descriptiva que se entregue para la autorización definitiva, deberá contener los conceptos siguientes:

- I. Las áreas individuales y comunes de los adquirentes;
- II. Las características para la dotación de servicios públicos;
- III. El equipo y mobiliario urbano; y,
- IV. Las previsiones y medidas de salubridad, seguridad y protección civil.

CAPÍTULO IV

LAS AUTORIZACIONES DE LOS DESARROLLOS EN CONDOMINIO

ARTÍCULO 187.- La realización de los desarrollos en condominio a que se refiere este Capítulo se sujetará a lo dispuesto en la legislación civil del Estado de Michoacán y la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Michoacán, debiendo cumplir asimismo con lo dispuesto en el presente Reglamento y demás disposiciones legales de la materia.

ARTÍCULO 188.- Los condominios de acuerdo con sus características de estructura y de uso, podrán ser:

I. Atendiendo a su estructura:

- a) Condominio vertical: Se establece en aquel inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad privada;
- b) Condominio horizontal: Se constituye en inmuebles con construcción horizontal donde el condominio tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común; y,
- c) Condominio mixto: Es aquel formado por condominios verticales y horizontales.

II. Atendiendo a su uso:

- a) Habitacional: son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa es destinada a la vivienda;
- b) Comercio o de servicios: son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa es destinada a la actividad propia del comercio o servicio permitido;
- c) Industrial: son aquellos en donde la unidad de propiedad privativa es destinada a actividades permitidas propias del ramo;
- d) Oficinas: son aquellos en donde la unidad de propiedad privativa es destinada a actividades permitidas para tal efecto;
- e) Bodegas;
- f) Consultorios; y,
- g) Mixtos: son aquellos en donde la unidad de propiedad privativa, es destinada a dos o más usos de los señalados en los incisos anteriores, siempre y cuando no afecte a ninguno de ellos.

ARTÍCULO 189.- Para la autorización de los desarrollos en condominio dependiendo de su uso del suelo y en su caso tipo, deberán cumplir con lo dispuesto en este Reglamento.

ARTÍCULO 190.- Las áreas destinadas para equipamiento urbano en los desarrollos en condominio, no podrán ser (sic) objeto de enajenación. El cincuenta por ciento; se destinará para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas y recreativas, instalaciones de comercio, salud y asistencia públicas. El otro cincuenta por ciento deberá destinarse para áreas verdes, parques o plazas, en las cuales el fraccionador tendrá la obligación de equiparlas para tales efectos, según la propuesta que presente y autorice la Dependencia Municipal. Adicionalmente deberán estar con jardín y arboladas de conformidad con lo establecido en la autorización de impacto ambiental presentada para la autorización del Visto Bueno de vialidad y lotificación.

Estas áreas deberán ubicarse en los límites del desarrollo en condominio, de tal forma que se pueda acceder a ella tanto por la vía pública como por el condominio.

ARTÍCULO 191.- Cuando el régimen de propiedad en condominio se disuelva o extinga, las vialidades internas y las áreas comunes pasarán de forma inmediata, al patrimonio municipal, quedando a cargo del mantenimiento y conservación.

ARTÍCULO 192.- Para los desarrollos en condominio, adicionalmente a los requisitos relacionados en la fase de autorización definitiva contenidos en el presente Reglamento, se deberá integrar el reglamento del condominio, debidamente protocolizado ante Notario Público, previa sanción del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 193.- Los desarrollos en condominio cualquiera que sea su uso del suelo y tipo, conforme al número de lotes, viviendas, locales, departamentos o unidades que los integren, deberán contar con los espacios necesarios para área de estacionamiento y que los vehículos puedan salir a la vía pública o área de circulación enlazada con ésta, sin necesidad de mover otro vehículo estacionado, de conformidad con la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 194.- En los desarrollos habitacionales en condominio, sólo se podrán edificar el número de departamentos o viviendas que permita la densidad de población establecida en el programa de desarrollo urbano respectivo.

En los conjuntos habitacionales tipo interés social bajo el régimen de propiedad en condominio, se permitirá el frente de vivienda mínimo de 4.50 metros.

ARTÍCULO 195.- Las áreas de uso común estarán acondicionadas conforme al tipo de desarrollo en condominio autorizado, debiéndose señalar tal característica

en el proyecto del diseño urbano del conjunto, en la escritura constitutiva del régimen, así como en su reglamento y en las escrituras públicas que se realicen con motivo de enajenaciones subsecuentes.

ARTÍCULO 196.- Los desarrollos en condominio, tendrán las características de funcionamiento siguientes:

- I. El desarrollo podrá estar delimitado por medio de barda, reja o cerca, siempre que no se interrumpa la continuidad de las vialidades existentes que concurren al predio o que se tengan previstas en los programas de desarrollo urbano;
- II. En caso de no existir estudio vial de la zona en donde se pretenda establecer el desarrollo en condominio, se deberá prever una estructura urbana de vialidades colectoras públicas a una distancia promedio máxima de 250 metros, orientadas de norte a sur y de oriente a poniente, salvo en los Desarrollos habitacionales suburbanos tipo campestre y rústicos tipo granja e industriales que será determinado por el Ayuntamiento;
- III. La sección de las vialidades internas y la longitud de las manzanas, deberán tener las mismas medidas que se disponen en este Reglamento, para el tipo de fraccionamiento o conjunto habitacional que se pretenda realizar en condominio;
- IV. Los desarrollos en condominio contarán con áreas de estacionamiento de acuerdo a la proporción establecida en la normatividad aplicable;
- V. Las instalaciones de agua potable deberán construirse de tal manera que permitan la prestación del servicio para cada una de las viviendas, locales, departamentos o unidades; y,
- VI. En los desarrollos en condominio para uso comercial, se deberán instalar servicios sanitarios públicos y contarán con depósitos o contenedores de basura que deberán lindar con la vía pública, sin invadirla, con las dimensiones y características que dictamine la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 197.- En los desarrollos habitacionales en condominio, se podrán construir andadores que sirvan de enlace entre los edificios y se encuentren ubicados entre las áreas verdes.

ARTÍCULO 198.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el promovente notificará por escrito a la Dependencia Municipal terminación de las mismas, a

fin de que éstas de considerarlo procedente, emita el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras, para lo cual deberá anexar a su escrito la documentación siguiente:

- I. Aprobación de las obras de las redes de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, y en su caso, planta de tratamiento de aguas residuales y pozo, expedida por el SAPAS;
- II. Aprobación de las obras de la red de energía eléctrica, expedida por la Comisión Federal de Electricidad;
- III. Aprobación de las obras de la red de alumbrado público, expedida por el área municipal correspondiente;
- IV. Copias certificadas de las pruebas de hermeticidad de las redes de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial;
- V. Copias certificadas de las pruebas de laboratorio, respecto de la calidad de los materiales utilizados en las obras de urbanización, edificación y de las compactaciones en las estructuras de las vialidades, y en su caso, de las plataformas de cimentación de las viviendas;
- VI. Copia certificada del oficio y plano de la autorización definitiva;
- VII. Garantía en cualquiera de las modalidades, a favor del Ayuntamiento por el 10% del presupuesto total, actualizado de las obras de urbanización, para garantizar la reparación y complemento de las obras faltantes o defectuosas y que estará vigente un año posterior a la entrega recepción de las obras de urbanización. Debiéndola entregar ocho días hábiles posteriores al dictamen técnico-jurídico positivo de la recepción de las obras que, en su caso, emita la Dependencia Municipal; y,
- VIII. Bitácora de obra.

ARTÍCULO 199.- El dictamen técnico a que se refiere el artículo anterior, tendrá por objeto verificar que el promovente haya cumplido con todas las obligaciones que le señala este Reglamento y ejecutado las obras de urbanización con las características y especificaciones del proyecto definitivo autorizado del condominio.

ARTÍCULO 200.- El dictamen técnico será expedido por la Dependencia Municipal. Dicho dictamen deberá hacerse del conocimiento del fraccionador y de la asamblea de

condóminos si la hubiere, y deberá publicarse para su validez legal en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Gobierno del Estado de Michoacán.

En caso de que el dictamen técnico no apruebe la totalidad de las obras de urbanización, el promovente deberá corregir a su costa las anomalías que se señalen en dicho dictamen. Posteriormente solicitará nuevo dictamen.

ARTÍCULO 201.- El dictamen técnico a que se refiere el artículo anterior, en ningún caso implica la municipalización del condominio, toda vez que la prestación de los servicios urbanos básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes.

ARTÍCULO 202.- Para el caso de desarrollos en condominio tipos habitacionales, comerciales o de servicios, industriales y mixtos de usos compatibles que hayan sido autorizados por el Ayuntamiento sin bardas, rejas o cercas perimetrales y con vías públicas y que en ellas existan obras de urbanización, deberán municipalizarse de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de este Título y Libro.

CAPÍTULO V

DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LOS DESARROLLOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

ARTÍCULO 203.- La ejecución de las obras de urbanización en los Desarrollos o desarrollos en condominio, podrá autorizarse en las modalidades siguientes:

- I. Urbanización inmediata. Es aquélla en la que el fraccionador o promovente deberá ejecutar la totalidad de las obras de urbanización, dentro del plazo señalado en el calendario de obra autorizado en la resolución respectiva, y que en ningún caso podrá ser mayor de 24 meses, a partir de la fecha de la autorización;
- II. Urbanización por etapas. Es aquélla que debido a la extensión superficial, características y costo del Desarrollo o desarrollo en condominio, se podrá autorizar al promovente la ejecución de las obras de urbanización de áreas parciales del mismo en periodos de tiempo determinados. En todo caso, la urbanización total del desarrollo deberá quedar concluida en un plazo no mayor a cuatro años; y,
- III. Urbanización progresiva. Es aquélla en la que el fraccionador o promovente ejecutará las obras por parcialidades en el Fraccionamiento Habitacional Urbano tipo popular y en el plazo y con las

especificaciones que determine el Ayuntamiento; dichas obras podrán ejecutarse con la cooperación de los adquirentes de los lotes.

ARTÍCULO 204.- El fraccionador deberá ejecutar las obras de urbanización, conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que se establece en la autorización definitiva, este Reglamento y la normatividad urbana.

ARTÍCULO 205.- El fraccionador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización, que le señale la autorización definitiva, incluyendo, en su caso, la construcción de camellones, jardinería; forestación de las áreas verdes y superficies de área de donación que para el efecto se hayan transmitido en favor del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 206.- De ser autorizada la urbanización por etapas, se seguirán las reglas siguientes:

- I. Constituir garantía antes de iniciar cada una de las etapas. Para fijar su monto, se tomará como base el presupuesto de las obras de la etapa por ejecutar;
- II. Los trabajos de cada etapa se deberán concluir íntegramente, de tal manera que el área afecta (sic) sea autosuficiente en todos sus servicios, prosiguiendo las subsecuentes etapas cumpliendo con la misma condición;
- III. Cuando la primera etapa por urbanizar, no colinde con zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la vialidad de liga y por la conexión de los servicios públicos necesarios; y,
- IV. La ejecución de las obras de urbanización se efectuará bajo la responsabilidad de un Director Responsable de Obra, debidamente registrado ante la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 207.- Obtenida la autorización del Desarrollo o desarrollo en condominio, el fraccionador queda obligado a iniciar las obras de urbanización en un plazo que no podrá exceder de sesenta días, contados a partir del día siguiente a la fecha en que se le notifique dicha autorización. Si vencido el plazo, no se han iniciado dichas obras, se podrá revocar la autorización.

ARTÍCULO 208.- Si las obras respectivas no quedaren concluidas en el plazo autorizado y se haya concedido prórroga, el fraccionador estará obligado a cubrir nuevamente los derechos de supervisión correspondientes al monto de las obras que no se hayan realizado en tiempo.

ARTÍCULO 209.- El fraccionador deberá observar las indicaciones que se deriven de la correspondiente inspección oficial; pero tendrá derecho a solicitar por escrito a la Dependencia Municipal, que se reconsideren cuando pudieran implicar cambios en el proyecto.

Cuando existan razones técnicas fundadas y se requiera la modificación del proyecto o sus especificaciones, deberá el fraccionador proponerlas por escrito ante la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 210.- A fin de garantizar y asegurar la correcta construcción de las obras de urbanización y demás obligaciones previstas en este Reglamento, quien desee establecer o construir un Desarrollo o desarrollo en condominio, deberá otorgar garantía a favor del Ayuntamiento, equivalente al cien por ciento del valor de las obras de urbanización presupuestadas y del cincuenta por ciento exclusivamente en Desarrollos Habitacionales Urbanos tipo interés social, garantía que se podrá otorgar en cualquiera de las formas siguientes:

- I. Fianza expedida por compañía autorizada;
- II. Hipoteca de una parte del Desarrollo o desarrollo en condominio que no comprenda áreas de donación, vialidades, andadores, plazas y jardines públicos; que a juicio de perito valuador designado por el Ayuntamiento, sea suficiente para garantizar el monto de la garantía que deba otorgar;
- III. Depósito en efectivo en la Tesorería Municipal por un monto equivalente a la mitad del valor total de las obras de urbanización;
- IV. Obligación de no vender, gravar, donar o fideicomitar el veinticinco por ciento de las áreas vendibles, mientras no se municipalicen las obras de urbanización. Esta obligación se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad, al margen de la inscripción de la propiedad destinada al Desarrollo o desarrollo en condominio. Para lo cual, el fraccionador deberá entregar en forma semanal un reporte de ventas de viviendas, departamentos, locales o unidades a la Dependencia Municipal;
- V. Carta de crédito expedida por Institución Bancaria; y,
- VI. Hipoteca sobre bienes distintos del que es motivo la autorización, que a juicio de perito valuador designado por el Ayuntamiento, sea suficiente para garantizar el monto total del valor de la garantía por las obras de urbanización, según corresponda.

ARTÍCULO 211.- El Ayuntamiento, hará efectivas las garantías a que se refiere este Reglamento, cuando el promovente:

- I. No cumpla con el calendario de obra autorizado;
- II. No se apegue a las especificaciones y características de las obras fijadas en este Reglamento y en la autorización definitiva;
- III. No acate las observaciones que las autoridades competentes le hagan con motivo de la inspección realizada durante la ejecución de las obras; o,
- IV. Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado antes de la municipalización.

Esta medida se aplicará una vez que habiendo impuesto las sanciones previstas de este Reglamento y transcurrido el plazo razonable otorgado por la Dependencia Municipal para subsanar las observaciones, no se hubieran atendido.

ARTÍCULO 212.- El Ayuntamiento deberá formular un dictamen técnico, previamente a que se haga efectiva la garantía de las obras de urbanización, a fin de fundamentar que el fraccionador incurrió en las causales previstas en el artículo anterior. Para tales efectos, deberá conceder audiencia al fraccionador, para que alegue lo que a su derecho convenga.

ARTÍCULO 213.- El Ayuntamiento con los recursos derivados de la garantía que hubiere hecho efectiva, ejecutará las obras de urbanización que no haya efectuado el fraccionador.

En caso de que dichos recursos sean insuficientes para ejecutar las obras de urbanización, el fraccionador estará obligado a responder del faltante del costo de las obras en cuestión, a través del procedimiento económico coactivo que determine la Tesorería Municipal respectiva, los cuales se destinarán por el Ayuntamiento para su total y correcta terminación.

ARTÍCULO 214.- En caso de que el fraccionador no pueda realizar las obras de urbanización en el plazo autorizado, podrá solicitar al Ayuntamiento que corresponda, oportunamente y por escrito, la prórroga por el tiempo que considere necesario, exponiendo los motivos que le asistan; mismo que no podrá ser mayor a doce meses.

ARTÍCULO 215.- Cuando el promovente haya ejecutado obras, construcciones, Instalaciones o servicios, en contravención a lo dispuesto en este Reglamento, en la

normatividad urbana, en los programas de desarrollo urbano o en la autorización definitiva, el Ayuntamiento aplicará las sanciones establecidas en el presente Reglamento.

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR

ARTÍCULO 216.- El fraccionador gozará de los derechos y cumplirá con las obligaciones que le señalen este Reglamento, otras disposiciones legales o la autorización correspondiente del Ayuntamiento para fraccionar.

ARTÍCULO 217.- El infractor tendrá las obligaciones siguientes:

- I. Cumplir con lo dispuesto en este Reglamento, los programas de desarrollo urbano y las resoluciones del Ayuntamiento respectivo;
- II. Ejecutar por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan de acuerdo al proyecto definitivo del Desarrollo o desarrollo en condominio que le haya autorizado el Ayuntamiento;
- III. Mantener en la obra, en lugar fijo y en forma permanente, el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por la Dependencia Municipal, hasta la conclusión de las obras de urbanización;
- IV. Realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabado de las obras de urbanización respectivas, de acuerdo al proyecto definitivo, y a las que en su caso, le sean solicitadas por la Dependencia Municipal. Los documentos originales de los reportes del laboratorio deberán anexarse a la bitácora;
- V. Pagar en tiempo y forma, los derechos, impuestos, contribuciones u otros gravámenes que le correspondan de acuerdo a lo dispuesto en la legislación fiscal estatal y municipal;
- VI. Cubrir los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, por el periodo comprendido entre la ejecución de dichas obras y la municipalización del Desarrollo o desarrollo en condominio;
- VII. Hacer por su cuenta, el trazo de los ejes de vías públicas comprendidos dentro del Desarrollo o desarrollo en condominio, así como el amojonamiento

y lotificación de las manzanas, debiendo cuidar de la conservación de las mojoneras, incluyendo las de deslinde del terreno;

- VIII. Entregar a la Dependencia Municipal informes mensuales del avance físico de las obras de urbanización, con base a la autorización definitiva y al calendario de obra autorizado. Asimismo, en los informes se deberá hacerse mención a las correcciones que en su caso, se hayan derivado de las observaciones comunicadas al fraccionador por los inspectores autorizados y adjuntar copia de los reportes de laboratorio que garanticen la calidad de los materiales empleados, durante el período de que se trate;
- IX. Entregar los resultados de las pruebas de hermeticidad de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario;
- X. Respetar los precios máximos de venta de los (sic) viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades autorizados por el Ayuntamiento;
- XI. Informar por escrito a la Dependencia Municipal, de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite en el Desarrollo o desarrollo en condominio;
- XII. Respetar las servidumbres o las restricciones de compatibilidad de usos del suelo que existan o se le hayan fincado al Desarrollo o desarrollo en condominio;
- XIII. Mantener en forma visible al público, en la caseta de ventas del Desarrollo o desarrollo en condominio, el precio autorizado sobre metro cuadrado de terreno urbanizado;
- XIV. Forestar las áreas verdes y de donación, independientemente del destino final que se les pretenda otorgar; y,
- XV. Durante el período de ejecución de las obras de urbanización del Desarrollo o desarrollo en condominio, mantener un residente en el lugar de las mismas, con carácter de representante debidamente autorizado, debiendo el fraccionador en todos los casos; informar por escrito a la Dependencia Municipal, el nombre del o los residentes que señalen para tal efecto.

ARTÍCULO 218.- En caso de que el Desarrollo o desarrollo en condominio se ubique en la jurisdicción de dos o más municipios, las obligaciones del fraccionador se distribuirán

proporcionalmente a favor de cada uno de los Ayuntamientos.

ARTÍCULO 219.- El fraccionador mientras no municipalice el Desarrollo, o en su caso, un desarrollo en condominio, estará obligado a:

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado sanitario;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia; y,
- V. Cuidar y conservar las áreas verdes.

CAPÍTULO VII

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRENTES

ARTÍCULO 220.- Los adquirentes deberán ajustar sus construcciones a las disposiciones del reglamento de construcción aplicable y los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 221.- En todos los Desarrollos en condominio, los adquirentes, tendrán la obligación solidaria con el fraccionador de conservar los jardines y árboles plantados en las vías públicas, áreas verdes y de donación, en los tramos que les correspondan al frente de sus lotes; así como, las banquetas, pavimentos y el equipamiento urbano.

ARTÍCULO 222.- En los Desarrollos Habitacionales Urbanos tipo populares promocionados por instituciones de los diferentes ámbitos de gobierno, ningún adquirente podrá por sí o por interpósita persona adquirir más de un lote.

ARTÍCULO 223.- Los adquirentes de lotes podrán cerciorarse de que el lote o lotes que les oferten cuenten con las condiciones de urbanización autorizadas así como, que la compra-venta en la que participan, sea con base al proyecto de vialidad y lotificación autorizado.

CAPÍTULO VIII

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 224.- El fraccionador deberá designar un Director Responsable de Obra para los efectos del presente Reglamento. La designación deberá realizarse de entre las personas que integran el padrón correspondiente de la

Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 225.- La responsabilidad solidaria del Director Responsable de Obra se iniciará a partir de su designación y el desarrollador deberá notificar por escrito a la Dependencia Municipal dicho nombramiento en la primera promoción que realice para obtener las autorizaciones, licencias y permisos necesarios, para llevar a cabo la ejecución de las obras de urbanización o edificación, en su caso, de cualquier tipo de desarrollo.

ARTÍCULO 226.- El Director Responsable de Obra responderá solidariamente con el fraccionador en la materia que regula el presente Reglamento, siempre que:

- I. Suscriba solicitudes y proyectos de obras de urbanización y de edificación, así como los planos correspondientes;
- II. Reinicie la ejecución de obras suspendidas; o,
- III. Suscriba dictámenes o estudios arquitectónicos o estructurales y en general, cualquier documento relacionado con las autorizaciones o licencias para la ejecución de las obras de urbanización o edificación en los Desarrollos o desarrollos en condominio.

ARTÍCULO 227.- El contenido o resultado de los estudios, dictámenes, proyectos, planos y demás documentos que suscriba el Director Responsable de Obra con motivo de su desempeño, podrán ser validados por la Dependencia Municipal; sin que ello implique deslindarlo de la responsabilidad civil, penal o administrativa que en su caso, se pudiera derivar de su actuación.

Lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones que legalmente correspondan a las dependencias y entidades públicas, quienes asimismo podrán inspeccionar y verificar en cualquier momento la veracidad de la información proporcionada por el Director Responsable de Obra, así como la correcta realización de los trabajos constructivos y de edificación del Desarrollo o desarrollo en condominio de que se trate.

ARTÍCULO 228.- Los Directores Responsables de Obra tendrán las obligaciones siguientes:

- I. Conocer y sujetarse a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento;
- II. Asegurarse que las obras de urbanización del Desarrollo o desarrollo en condominio se realicen conforme a las normas técnicas establecidas en el

Presente Reglamento, así como las especificaciones técnico constructivas que establezcan las dependencias y entidades públicas o disposiciones legales o reglamentarias, a fin de asegurar en dichas construcciones condiciones óptimas de durabilidad, calidad, funcionalidad y mantenimiento;

- III. Conducirse con veracidad en toda clase de informes y documentos que suscriba;
- IV. Registrar los avances y pormenores de las obras de urbanización en los libros de bitácora respectivos;
- V. Asegurarse que los cálculos y proyectos que se presenten a la Dependencia Municipal para su aprobación, se ajusten a las disposiciones establecidas en la normatividad aplicable;
- VI. En caso de que en el proceso de ejecución de las obras de urbanización se detectaran factores de riesgos como faltas geológicas, terrenos conformados por rellenos inadecuados o en los que se hayan explotado bancos de materiales pétreos o minerales, zonas inundables, instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones y puedan ocasionar fisuras en techos o muros o colapsos estructurales, así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la integridad física de las personas y la seguridad de las obras tanto de edificación como de urbanización, deberá proponer al fraccionador las acciones y medidas inmediatas que resulten necesarias realizar, informando a la Dependencia Municipal de las acciones ejecutadas y los resultados de las mismas para que ésta determine lo procedente;
- VII. Asegurarse que las obras se ejecuten con apego a las licencias aprobadas conforme a las disposiciones legales aplicables en la materia;
- VIII. Conservar en la obra copia de las licencias, permisos y autorizaciones tramitados con motivo del Desarrollo o desarrollo en condominio;
- IX. Responder por cualquier violación u omisión a las disposiciones de este Reglamento, por causas imputables a él; y,
- X. Las demás que con motivo de su desempeño le establezcan otros ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 229.- La recepción de un Desarrollo, o en su caso, desarrollo en condominio de que se trate, no exime de responsabilidad al Director Responsable de Obra, quien

estará obligado a asumir las responsabilidades de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse por la actividad para la cual haya otorgado su responsiva profesional, por un término de tres años a partir de la recepción.

ARTÍCULO 230.- Cuando se suspenda o cancele el registro al Director Responsable de Obra el fraccionador deberá designar de inmediato a quien lo sustituya notificando tal circunstancia por escrito a la Dependencia Municipal. La sustitución no exime de su responsabilidad al sustituido por la parte del Desarrollo o desarrollo en condominio que le haya correspondido. El fraccionador procederá de igual forma si la responsiva del Director Responsable de Obra concluye por acuerdo entre ambos.

CAPÍTULO IX DE LA MUNICIPALIZACIÓN

ARTÍCULO 231.- La municipalización es el acto formal mediante el cual se realiza la entrega por parte del fraccionador al Ayuntamiento de los bienes inmuebles, áreas de donación, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización de un Desarrollo, y en su caso, desarrollo en condominio, que cumpliendo con lo dispuesto en la autorización definitiva, se encuentren en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios.

En el caso de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, las instalaciones se entregarán directamente a las dependencias correspondientes.

ARTÍCULO 232.- Sólo el Ayuntamiento será competente para municipalizar un Desarrollo, y en su caso, desarrollo en condominio, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos u otra persona física o moral, que contravenga esta disposición, no relevará al fraccionador del cumplimiento de sus obligaciones.

ARTÍCULO 233.- El fraccionador habiendo ejecutado la urbanización total o de la etapa autorizada del Desarrollo, y en su caso, desarrollo en condominio de conformidad a la autorización definitiva, podrá solicitar al Ayuntamiento su municipalización, para lo cual deberá integrar la documentación siguiente:

- I. Solicitud de municipalización;
- II. Acta de entrega recepción de las redes de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial,

y en su caso, planta de tratamiento de aguas residuales y pozo, expedida por el SAPAS;

- III. Acta de entrega recepción de la red de energía eléctrica, expedida por la Comisión Federal de Electricidad; Acta de entrega recepción de la red de alumbrado público, expedida por el área municipal correspondiente;
- IV. Copias certificadas de las pruebas de hermeticidad de las redes de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial;
- V. Copias certificadas de las pruebas de laboratorio, respecto de la calidad de los materiales utilizados en las obras de urbanización, edificación y de las compactaciones en las estructuras de las vialidades, y en su caso, de las plataformas de cimentación de las viviendas;
- VI. Copia certificada del oficio y plano de la autorización definitiva;
- VII. Garantía en cualquiera de las modalidades dispuestas en este Reglamento, a favor del Ayuntamiento por el diez por ciento del presupuesto total actualizado de las obras de urbanización, para garantizar la reparación y complemento de las obras faltantes o defectuosas y que estará vigente un año posterior a la entrega recepción de las obras de urbanización. Esta garantía deberá entregarse a más tardar ocho días hábiles posteriores a la expedición del dictamen técnico-jurídico que autoriza la recepción de las obras, que en su caso, emita la Dependencia Municipal; y,
- VIII. Bitácora de obra.

Cuando los Desarrollos, y en su caso, desarrollos en condominio se urbanicen por etapas podrá municipalizarse en la misma forma, siempre y cuando, se hubiere concluido la urbanización que le corresponda a cada una.

Recibida la solicitud de municipalización con todos los anexos, deberá procederse a la municipalización a más tardar en los 15 días hábiles siguientes.

ARTÍCULO 234.- En todos los casos en que las resoluciones fueren negativas, el Ayuntamiento a través de la Dependencia Municipal, deberá emitir la resolución por escrito, indicando la documentación faltante o las razones y fundamentos técnico jurídicos por lo cual se niega lo solicitado.

ARTÍCULO 235.- Habiéndose municipalizado un

Desarrollo, y en su caso, desarrollo en condominio procederá la cancelación de la garantía contenida en este Reglamento y transcurrido el plazo de la garantía de vicios ocultos a que se refiere en este Reglamento, igualmente procederá la cancelación, quedando el fraccionador liberado de toda responsabilidad, en cuanto a la prestación de los servicios establecido (sic) en este Reglamento.

Mientras no se cumpla con el supuesto previsto en este artículo, el fraccionador seguirá obligado a la prestación de los servicios y mantenimiento de las instalaciones correspondientes, así como a mantener vigente la garantía otorgada.

ARTÍCULO 236.- El Ayuntamiento recibirá el Desarrollo, y en su caso; desarrollo en condominio mediante el levantamiento de un acta administrativa de entrega-recepción, en la que intervendrán el regidor titular de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento, el titular de la Dependencia Municipal, el fraccionador y un representante de la asociación de colonos si la hubiere, a fin de que, previo dictamen técnico-jurídico se certifique la terminación de obras de urbanización y que el fraccionador cumplió con todas las obligaciones, así como la calidad y el buen funcionamiento de las obras y los servicios que se entregan.

La Dependencia Municipal elaborará el dictamen técnico jurídico y cual se insertará como parte del acta correspondiente.

ARTÍCULO 237.- En el caso de desarrollos en condominio tipo habitacionales, comerciales, industriales o mixtos de usos compatibles, que no cuenten con vías públicas y estén circudados con bardas, rejas o cercas, no podrán ser municipalizados y el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y de las instalaciones destinadas a los servicios públicos, así como el pago de estos servicios, estarán a cargo de los fraccionadores y en su momento de los adquirentes. Esta obligación deberá hacerse constar en los contratos de compraventa respectivos.

Los desarrollos en condominio tipo habitacionales, comerciales, industriales o mixtos de usos compatibles, cuando hayan sido autorizados sin bardas, cercas o rejas perimetrales, con vías públicas y obras de urbanización, podrán ser objeto de municipalización.

ARTÍCULO.-238.- Tratándose de fraccionamientos habitacionales suburbanos campestres y rústicos tipo granja, solamente las obras de urbanización que se ejecuten en las vías de enlace con la zona urbanizada más próxima, podrán ser objeto de recepción por parte del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 239.- El fraccionador estará obligado a tramitar la publicación en el Periódico Oficial del acta administrativa de entrega-recepción del Desarrollo o desarrollo en condominio, por parte del Ayuntamiento correspondiente.

ARTÍCULO 240.- El Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para el debido aprovechamiento del área de donación, en los términos a que se refiere en este Reglamento, destinándolos provisionalmente para jardines, áreas de recreación o deportivas.

CAPÍTULO X

DELAS RELOTIFICACIONES, FUSIONES Y SUBDIVISIONES DE ÁREAS Y PREDIOS

ARTÍCULO 241.- La autorización de las relotificaciones fusiones y subdivisiones de áreas o predios en el territorio del Estado tendrá por objeto:

- I. Controlar la adecuada conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- II. Evitar la saturación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios en las diversas colonias, áreas y zonas de los centros de población;
- III. Vigilar la aplicación de los programas y declaratorias de desarrollo urbano;
- IV. Propiciar la integración y adecuada operación del sistema de vialidad y transporte en los centros de población;
- V. Vigilar que los Desarrollos guarden sus características, normas y especificaciones; y,
- VI. Que se respeten los frentes y superficies mínimas en las fracciones resultantes, así como las densidades de población, de conformidad con las determinaciones del programa de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 242.- Todas las relotificaciones, fusiones o subdivisiones de áreas y predios deberá ser previamente autorizada por la Dependencia Municipal, independientemente de la ubicación del área o predio dentro del territorio municipal.

ARTÍCULO 243.- Las solicitudes de relotificación deberán ser presentadas por escrito, acompañada de la autorización original de vialidad y lotificación del Desarrollo y la propuesta que contenga las modificaciones derivadas de la relotificación.

ARTÍCULO 244.- Cuando no se alteren las condiciones

básicas de un Desarrollo o desarrollo en condominio originalmente autorizado y siempre que se trate de manzanas completas, se podrán autorizar relotificaciones en ellas, siempre y cuando:

- I. No se hayan hecho operaciones de compra-venta en la manzana o manzanas que se pretendan relotificar;
- II. No se incremente el número de lotes existentes, debiendo contar con todos los servicios en forma individual y no en forma mancomunada;
- III. No se altere la localización de las vialidades o la superficie de las mismas. En caso contrario, será preciso un nuevo estudio que comprenderá todos los aspectos para la autorización de un nuevo Desarrollo; y,
- IV. Se respeten las dimensiones de lotes tanto en su frente como profundidad al tipo de desarrollo originalmente autorizado o en su caso, del lote tipo que predomine en la zona. En caso de no existir las dimensiones de lote tipo, se le asignará un tipo de Desarrollo en los términos de este Reglamento.

ARTÍCULO 245.- Toda persona física o moral que pretenda fusionar o subdividir áreas o predios, deberá presentar la solicitud por escrito ante la Dependencia Municipal; anexando los datos y documentos siguientes:

- I. Datos generales del solicitante;
- II. Título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad;
- III. Croquis de localización del terreno o los terrenos, en relación al centro de población, señalando la orientación de los mismos y las áreas contiguas;
- IV. Plano a escala con acotaciones y superficies de la fusión o subdivisión que se pretenda realizar; en el cual se indicará el estado actual y la propuesta de fusión o subdivisión;
- V. Uso o destino actual y el propuesto del inmueble o inmuebles;
- VI. Factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica;
- VII. Constancia de no adeudo del impuesto predial del o los predios del año en que la solicite; y,

VIII. En el caso de terreno urbanos (sic), constancia de alineamiento.

ARTÍCULO 246.- Recibida la solicitud con los anexos completos contenidos en el artículo anterior, la Dependencia emitirá resolución por escrito en un periodo no mayor de siete días hábiles. En el caso de que fuere negativa, se deberá indicar la documentación faltante o las razones y fundamentos técnico jurídicos por lo cual se niega lo solicitado.

ARTÍCULO 247.- Los inmuebles catalogados de valor arqueológico, artístico e histórico ubicados dentro del territorio municipal, podrán fusionarse o dividirse previa autorización de las autoridades competentes.

ARTÍCULO 248.- La autorización para llevar a cabo una fusión de inmuebles, no implica la autorización para fusionar los usos o destinos del suelo que los mismos tengan o se les hayan asignado, así como tampoco constituyen constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles a que se refieren, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

ARTÍCULO 249.- En las subdivisiones de predios urbanos, no se permitirá que constituyan servidumbres de paso o vialidades internas, bajo ningún tipo de modalidad de propiedad.

ARTÍCULO 250.- Cuando en una subdivisión de un predio rústico, las fracciones resultantes tengan una superficie igual o mayor a diez hectáreas, solamente se podrán incluir servidumbres de paso que no tendrá una anchura de paramento a paramento mayor a tres metros.

ARTÍCULO 251.- Los propietarios de predios objeto de subdivisión, estarán exentos de transferir áreas de donación en los casos siguientes:

- I. La división de un terreno con superficie hasta de 1,000 metros cuadrados;
- II. Las relotificaciones en fraccionamientos habitacionales de cualquier tipo y/o modalidad establecidos que hayan hecho ya las donaciones respectivas, debiendo acreditarlo el interesado mediante copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que demuestre el hecho, o en su caso copia cotejada del comprobante de pago a la Secretaría de Finanzas o la Tesorería Municipal correspondiente;
- III. Las divisiones de terrenos rústicos, cuando todas y

cada una de las porciones resultantes queden con una superficie superior a una hectárea; y,

- IV. Las parcelaciones que se realicen por causa de herencia, donación, compra-venta o permuta entre parientes en línea recta dentro del primero y segundo grados o cónyuges o herederos y legatarios.

ARTÍCULO 252.- Las subdivisiones de predios mayores a 1,000 metros cuadrados, estarán sujetas a una donación obligatoria a favor del Ayuntamiento correspondiente del tres por ciento única y exclusivamente de la fracción o fracciones a separar y aprovechar respecto al predio de origen.

ARTÍCULO 253.- El Ayuntamiento deberá negar la autorización de relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios, cuando al autorizarse se infrinjan disposiciones de este Reglamento.

TÍTULO VII

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I

DELAS INSPECCIONES Y NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 254.- El Ayuntamiento a través de la Dependencia Municipal, podrá realizar visitas de inspección por conducto de personal debidamente autorizado para verificar el cumplimiento de este Reglamento y demás ordenamientos.

ARTÍCULO 255.- Las inspecciones y notificaciones se sujetarán a lo dispuesto por el Reglamento de Urbanismo y Obras Públicas del municipio Zacapu, Michoacán y demás ordenamientos jurídicos en de la materia.

CAPÍTULO II

MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 256.- El Ayuntamiento al tener conocimiento de la ejecución de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano, no autorizados ordenará las medidas de seguridad sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas, en que hubiesen incurrido la persona física o moral, pública o privada, que las haya cometido.

ARTÍCULO 257.- El Ayuntamiento podrá tomar las medidas que por acuerdo o a su juicio considere sean necesarias, para impedir que se lesione o vea afectado el interés, la seguridad, la salubridad y la tranquilidad públicas o el interés, derechos o posesiones de los particulares, mediante

la edificación de obras en proceso de construcción o terminadas, el uso ilegal de áreas y predios u obstáculos de cualquier naturaleza, que impidan el desarrollo urbano planificado en sus distintas formas y fases.

ARTÍCULO 258.- Para los efectos del artículo anterior, se establecen las siguientes medidas de seguridad:

- I. La suspensión de la construcción de obras de cualquier tipo, cuando no se ajusten a los programas de desarrollo urbano o a los proyectos y autorizaciones que para el efecto se les hubieren otorgado;
- II. La suspensión de obras que puedan poner en peligro la seguridad, salubridad, tranquilidad pública o el equilibrio ecológico de la zona;
- III. La suspensión de obras que no se ajusten a las normas técnicas establecidas;
- IV. La suspensión de toda clase de trámites ante el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y del Comercio, Catastro, Administración de Rentas, receptoría de Rentas y Tesorerías Municipales, respecto de actos de traslación de dominio, que no se ajusten a los programas de desarrollo urbano y este Reglamento, cuando se requiera esa autorización;
- V. La suspensión de obras y la orden de llenar determinados requisitos que se requieran para continuarlas u obtener la autorización correspondiente, cuando no impliquen una contravención a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, este Reglamento o una lesión grave al interés público o social;
- VI. La orden de ejecución, modificación o ajuste de obras complementarias para garantizar la salubridad o tranquilidad pública, así como la funcionalidad de las construcciones y servicios públicos;
- VII. La prohibición de actos de utilización de maquinaria y equipo;
- VIII. La advertencia pública, mediante la cual se empleen los medios de comunicación, sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas por un fraccionador;
- IX. La ocupación de predios y edificaciones para la realización de los programas de desarrollo urbano, previa audiencia que se otorgue a los interesados;

- X. La demolición de las construcciones que pongan en peligro inminente la seguridad y la salubridad pública;
- XI. La demolición o retiro de construcciones en áreas verdes, vías o espacios públicos;
- XII. La clausura temporal o definitiva de edificaciones o instalaciones por motivos de seguridad, salubridad o tranquilidad pública;
- XIII. La liberación de áreas o predios para la realización de obras públicas; y,
- XIV. Cualquier otra medida apropiada o urgente, tendiente al cumplimiento de los preceptos de este Reglamento.

ARTÍCULO 259.- Las medidas de seguridad serán de ejecución inmediata cuando las circunstancias del caso así lo requieran. De no ser necesario y urgente, se procurará oír a la persona interesada o afectada por la medida, independientemente de que se impongan las sanciones pecuniarias cuando se cometan infracciones.

ARTÍCULO 260.- Se entenderá por infracción la violación a cualquiera de los preceptos que se establecen en este Reglamento, los programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable, cometida por particulares o por autoridades.

ARTÍCULO 261.- El Ayuntamiento podrá facultar a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio para imponer sanciones, por las infracciones a este Reglamento, así como para acordar las medidas de seguridad que se requieran.

ARTÍCULO 262.- Los propietarios y poseedores de predios y fincas así como los directores responsables de obra, serán los responsables de las infracciones que se cometan, así como el pago o cumplimiento de las sanciones y medidas de seguridad que imponga la autoridad.

ARTÍCULO 263.- Las sanciones a que se refiere este capítulo, se harán efectivas a los responsables independientemente de las sanciones penales a que se hagan acreedores y que imponga la autoridad. Cuando las sanciones sean pecuniarias, se harán efectivas por conducto de las tesorerías municipales.

ARTÍCULO 264.- Cuando con una sola acción se violen dos o más disposiciones de las comprendidas en el artículo siguiente, se podrá fijar el monto de cada sanción o imponer una sanción global, en todo caso, se señalarán los preceptos legales violados y el motivo o razones de la sanción.

ARTÍCULO 265- Respecto a la tercera notificación se aplicaría la sanción que son infracciones a este Reglamento y sus correspondientes sanciones las siguientes:

- I. Quienes violenten lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y sus declaratorias, se harán acreedores a una sanción de 60 a 250 veces UMA diario vigente en la zona donde se cometa la infracción, en caso de reincidencia se duplicará la sanción;
- II. A quienes no cumplan con la obligación de proporcionar los informes que le solicite la autoridad competente, o lo haga con falsedad o fuera del plazo que se les hubiere concedido, se harán acreedores a una multa de 50 a 100 veces el UMA diario vigente en la zona donde se cometa la infracción, en caso de reincidencia se duplicará la sanción;
- III. A los que den un uso distinto o construyan obras diferentes o con especificaciones distintas a las aprobadas y autorizadas por el Ayuntamiento, se les impondrá una sanción del cinco hasta del diez por ciento del valor de la obra ejecutada;
- IV. A los que realicen edificaciones de las que requieran aprobación o autorización previa sin haberla obtenido, se les impondrá una sanción del cinco hasta del diez por ciento del valor de la obra ejecutada;
- V. A los que realicen edificaciones sin cumplir con las normas técnicas, especificaciones o diseño del proyecto aprobado, se les impondrá una sanción del cinco hasta del diez por ciento del valor de la obra ejecutada; donde se cometa la infracción, o hasta el veinte por ciento del valor de la obra ejecutada;
- VI. A quienes no acaten la orden de suspender la construcción de una edificación o cumplir con una medida de seguridad, se les aplicará una sanción de 300 a 500 veces el UMA diario vigente de la zona donde se cometa la infracción;
- VII. A los que lleven a efecto la apertura, ampliación, prolongación, rectificación o clausura de una validez, sin tener la autorización correspondiente, se les aplicará una sanción de 900 a 1,200 veces UMA diario vigente donde se cometa la infracción;
- VIII. A los que lleven a efecto obras de cableado subterráneo en una validez, sin tener la autorización correspondiente, se les aplicará una sanción de 500 a 800 veces UMA diario vigente donde se cometa la infracción;

- IX. Al que impida la inspección de un predio, obra en proceso, edificación o urbanización, se le impondrá una sanción de 900 a 1,200 veces UMA diario vigente en la zona donde se cometa la infracción;
- X. Al que realice una edificación o urbanización, fusione o subdivida un predio, con el deliberado propósito de impedir u obstruir un servicio público o una servidumbre, se le impondrá una sanción equivalente de 600 a 900 veces UMA diario vigente en la zona donde se cometa la infracción, independientemente de las medidas de seguridad que se ordenen en caso de ser necesarias;
- XI. Al que por medio de edificaciones o cualquier otro obstáculo impida o trate de impedir después de ser requerido para ello, la realización de una obra, acción o servicio derivada de un programa de desarrollo urbano, se le impondrá una sanción equivalente de 3,500 a 5,000 veces UMA diario vigente de la zona donde se cometa la infracción; o,
- XII. Al que altere, rectifique o modifique planos aprobados de obras o construcciones sin permiso u orden de la autoridad competente, se le impondrá una sanción de 900 a 1,200 veces UMA diario vigente en la zona donde se cometa la infracción, sin perjuicio de la querrela o denuncia penal correspondiente ante la autoridad competente, en caso de delito.

ARTÍCULO 266.- Son infracciones en materia de Desarrollos y desarrollo en condominio y las sanciones que a ellas corresponden, las siguientes:

- I. A los que realicen obras de urbanización sin la aprobación o la autorización correspondiente, se les aplicará una sanción de 2,500 a 3,500 veces UMA diario que rija en la zona donde se cometa la infracción;
- II. A quienes realicen obras de urbanización sin sujetarse a las especificaciones y diseño contenidos en la autorización definitiva, se les impondrá una sanción de 1,000 a 2,000 veces UMA diario que rija en la zona donde se cometa la infracción;
- III. A quienes habiendo realizado obras sin ajustarse a las especificaciones y diseño contenidos en la autorización definitiva, no lleven a efecto los cambios o modificaciones ordenados por la autoridad competente, se les impondrá una sanción de 350 a 500 veces UMA diario que rija en la zona donde se cometa la infracción, así como corregir las anomalías en las que haya incurrido;
- III. A quienes no acaten la orden de suspensión de las

obras de urbanización, cualesquiera que fuera la causa de suspensión, se les impondrá una sanción de 600 a 900 veces UMA diario que rija en la zona donde se cometa la infracción;

- IV. A quienes no acudan a las citaciones sin causa justificada a criterio de la autoridad competente, en la hora y día indicado en las mismas, se les aplicará de 10 a 50 veces UMA diario que rija en la zona donde se cometa la infracción;
- V. A quienes no realicen las obras de urbanización dentro de los plazos señalados en el programa y calendario de obra, se les impondrá una sanción del cinco por ciento del presupuesto de las obras faltantes, sin perjuicio de la actualización y el incremento de las fianzas correspondientes;
- VI. A quienes sin contar con la autorización correspondiente celebren cualquier hecho o acto jurídico, que mediata o inmediatamente tenga como finalidad transmitir la propiedad o la posesión de lotes en forma de fraccionamiento, se les impondrá una sanción de 8,500 a 10,000 veces UMA diario vigente donde se cometa la infracción. La sanción podrá ser aumentada en un cien por ciento en caso de reincidencia o rebeldía del infractor; o,
- VII. A quienes sin contar con la autorización correspondiente se anuncien o por cualquier medio de comunicación efectúen la publicidad de un Desarrollo o desarrollo en condominio o contando con la autorización, no se ajusten a la misma, se les impondrá una sanción de 8,500 a 10,000 veces UMA diario vigente que rija en la zona donde se cometa la infracción. La sanción podrá ser aumentada en un cien por ciento en caso de reincidencia o rebeldía del infractor.

En el caso de que los infractores fuesen los Directores Responsables de Obra, se procederá además a la cancelación de su registro del padrón correspondiente.

ARTÍCULO 267.- Son infracciones de los Servidores Públicos de la Secretaría y de los ayuntamientos:

- I. Autorizar programas de desarrollo urbano, documentos, contratos o convenios que contravengan lo dispuesto en este Reglamento y los programas de desarrollo urbano del Estado o del Municipio respectivo;
- II. Otorgar permisos o autorizaciones en contravención a este Reglamento, los programas de desarrollo

urbano y/o la normatividad urbana;

- III. Rendir informes falsos de los actos realizados por los ayuntamientos o la Secretaría en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- IV. Exigir o solicitar bajo título de cooperación, colaboración, ayuda u otro semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole, a cambio de conceder autorizaciones, licencias o permisos en contravención a lo dispuesto en este Reglamento; o,
- V. Las sanciones serán impuestas a los servidores públicos por los funcionarios que correspondan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos, salvo que en los casos en que la infracción constituya violación a las normas estatales a que se refiere el Título Noveno del Libro Primero de este Reglamento las que serán impuestas por la Auditoría Superior de Michoacán.

ARTÍCULO 268.- A los responsables a que se refiere el artículo anterior, se les impondrá una sanción equivalente de 15,000 a 20,000 veces UMA vigente que rija en la zona donde se cometa la infracción, independientemente de las correcciones disciplinarias que establezcan las Condiciones Generales del Trabajo correspondientes y la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Michoacán, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubieren incurrido.

ARTÍCULO 269.- Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados del Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y del Comercio, Catastro del Estado, Administraciones de Rentas, Receptorías de Rentas, Tesorerías Municipales y en general a los funcionarios investidos de fe pública:

- I. Operar traslados de dominio sin contar con la autorización correspondiente de la Dependencia Municipal, cuando se requiera;
- II. Aperturar cuentas, desglosar terrenos o asignar números de predio a terrenos, sin contar con la autorización correspondiente de la Dependencia Municipal, cuando se requiera;
- III. Inscribir o registrar resoluciones que contravengan este Reglamento, los programas o decretos relativos al desarrollo urbano del estado; o,
- IV. Proporcionar informes, datos o documentos relativos a los programas de desarrollo urbano, decretos o

resoluciones a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados.

Las infracciones aquí contenidas serán impuestas a los empleados y funcionarios estatales por la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo del Gobierno del Estado y en el caso de los municipales por las contralorías municipales.

ARTÍCULO 270.- A los responsables a que se refiere el artículo anterior, se les impondrá una multa de 1,500 a 2,000 veces UMA vigente en la zona donde se cometa la infracción, independientemente de las correcciones disciplinarias que establezcan las Condiciones Generales del Trabajo correspondientes y la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Michoacán, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubieren incurrido.

ARTÍCULO 271.- A los notarios públicos de número o por percepción que formulen escrituras de traslación de dominio o posesión, así como contratos respecto de las ventas o promesas de venta de inmuebles que no cuenten con la autorización correspondiente, se les sancionará conforme lo disponga la normatividad respectiva.

ARTÍCULO 272.- Cuando se fraccionen o dividan terrenos en lotes de régimen ejidal o comunal sin la anuencia municipal correspondiente, los poseedores de los derechos o propietarios de los mismos, se harán acreedores a la sanción que se establece este Reglamento y no se autorizará ni realizará la introducción de ningún servicio público como electrificación, agua potable, drenaje, pavimentación, transporte público entre otros, en tanto no se obtenga la anuencia correspondiente.

ARTÍCULO 273.- Cuando se fraccionen o dividan terrenos en lotes sin autorización independientemente de su régimen de propiedad, el Ayuntamiento deberá presentar la denuncia de conformidad con las disposiciones contenidas en el Código Penal del Estado de Michoacán.

CAPÍTULO III

SUSPENSIÓN, CANCELACIÓN Y CADUCIDAD DE LAS AUTORIZACIONES

ARTÍCULO 274.- El Ayuntamiento podrá cancelar las autorizaciones que hubieren otorgado a petición del beneficiado o cuando incumpla las obligaciones que contrajo al obtener la autorización definitiva.

ARTÍCULO 275.- El Ayuntamiento podrá suspender temporalmente o por tiempo indefinido las autorizaciones definitivas otorgadas a petición del fraccionador, o cuando este no haya cumplido con las obligaciones contraídas al

obtener la autorización definitiva.

ARTÍCULO 276.- Cuando un Desarrollo o desarrollo en condominio autorizado no pueda llevarse a cabo por causa justificada a solicitud del fraccionador, el Ayuntamiento podrá cancelar la autorización, siempre y cuando el terreno por fraccionar permanezca en las mismas condiciones en que se encontraba al concederse la autorización. En este caso, se levantará un acta por el Ayuntamiento en la que se asiente la conformidad del fraccionador y se le comunicará a todas las autoridades a quienes compete intervenir en materia de Desarrollos o desarrollos en condominio.

ARTÍCULO 277.- El fraccionador que optase por la cancelación voluntaria de la autorización, no podrá exigir la restitución de las fracciones de terreno que hubiese entregado como donación, pero si llegare a solicitar nueva autorización para fraccionar, las áreas que hubiese entregado, se computarán como parte de la donación al otorgarse la nueva autorización.

ARTÍCULO 278.- En el caso de que un fraccionador desee obtener la cancelación de la autorización definitiva y hubiere realizado operaciones que impliquen el propósito de transmitir el dominio a terceros de buena fe, sólo se concederá la cancelación si se obtiene la conformidad por escrito de los afectados.

ARTÍCULO 279.- No obstante el otorgamiento de la autorización de un visto bueno de vialidad y lotificación o de una autorización definitiva, a favor de persona física o moral, la propia autoridad otorgante podrá determinar su caducidad cuando:

- I. Transcurran más de 180 días naturales contados a partir de la fecha del oficio de la autorización del visto bueno de vialidad y lotificación y por causas imputables al fraccionador, éste no exhibe ante el Ayuntamiento los documentos que se le hayan indicado en el oficio por el que se le concede; o,
- II. Transcurran más de dos años contados a partir de la fecha de notificación de la autorización definitiva, el fraccionador no haya ejecutado las obras señaladas en la autorización otorgada.

CAPÍTULO IV

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 280.- Los actos y resoluciones emitidos por las autoridades, que afecten el interés jurídico de los particulares, podrán ser impugnados en los términos del Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán y la Ley Orgánica Municipal, según corresponda.

TÍTULO VIII PROYECTOS EJECUTIVOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 281.- Con la coordinación adecuada entre el sector público, privado y social, deben incluirse en los proyectos ejecutivos de las construcciones, el equipamiento urbano, la movilidad en vialidades y espacios públicos, la accesibilidad de las personas con discapacidad, apegándose a este Reglamento y a sus Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 282.- Toda construcción o instalación que se realice en el Municipio, deben de contar con el proyecto ejecutivo integral, elaborado por profesionistas, de acuerdo a su especialidad y a lo establecido en este Reglamento y a sus Normas Técnicas Correspondientes.

ARTÍCULO 283.- Tomando como base los usos y destinos del suelo propuestos en los diferentes programas de desarrollo urbano, las restricciones y normas deben ser observadas con carácter obligatorio respecto de la compatibilidad de usos para desarrollos, desarrollos en condominio, equipamiento, infraestructura, restauraciones, demoliciones, ampliaciones, modificaciones, construcciones nuevas y cualquier otro tipo de construcción en el Estado.

ARTÍCULO 284.- Los estudios que deben contener las obras públicas, cualquiera que éstas sean privadas que brinden un servicio público, a excepción de lo señalado en el artículo anterior, según sea el caso son: Topográficos, Hidrológicos, Orográficos, Geográficos, Geológicos, de Mecánica de Suelos, Climáticos por temperatura, Vientos e Intensidades de Lluvia, Socioeconómicos, Flora, Fauna y valoración de Impacto Ambiental así como del Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad.

ARTÍCULO 285.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales y particulares.

ARTÍCULO 286.- Las construcciones ubicadas en zonas típicas y en calles o plazas donde existan construcciones declaradas monumentos o de valor excepcional a juicio del Instituto Nacional de Antropología e Historia, deberán armonizar con el contexto general de la calle o plaza de que formen parte.

ARTÍCULO 287.- Los proyectos para edificios de uso mixto, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones relativas.

ARTÍCULO 288.- Las normas a que deben sujetarse los materiales de construcción, así como las especificaciones de arquitectura o ingeniería, serán aprobadas por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

ARTÍCULO 289.- Al ejecutarse obras al exterior, demoliciones, construcciones, pintura, colocación de anuncios, etc., deberán colocarse dispositivos de protección sobre la vía pública, siendo necesario para ello, la licencia correspondiente.

ARTÍCULO 290.- Los propietarios de terrenos baldíos situados en calles urbanizadas o en aquellas en que la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, juzgue necesario, deberán bardearlos; las bardas se construirán de acuerdo con el alineamiento existente y su altura no será menor de dos metros y medio.

ARTÍCULO 291.- El proyecto, deberá incluir las máximas seguridades contra incendios, sí es que así se requiere, estacionamiento propio y si la edificación tiene una altura mayor de trece metros, escaleras de emergencia y ascensor.

ARTÍCULO 292.- Las construcciones provisionales, deberán ser seguras, higiénicas, tener buen aspecto y conservarse en buen estado. La licencia que se dé para levantar una construcción provisional, deberá especificar el término que se autoriza para hacer uso de ella.

CAPÍTULO II PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS

ARTÍCULO 293.- Para el desarrollo de todo tipo de construcciones, se deberá apegarse a las Especificaciones de las Normas Técnicas Complementarias. Además de incluirse en lo administrativo los siguientes puntos:

I. Departamento de Urbanismo y Obras Públicas

I. Justificación de la Obra, Contemplando:

- a) Que este contenida en los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Municipal, Parcial, Sectorial o Derivados; y,
- b) Que este en el Programa Operativo Anual correspondiente.

II. Planos Topográficos con curvas de nivel, de desplante de la obra georeferenciados, ligados a la red geodésica nacional, con precisión mínima de 30cms comprobables, elaborados y avalados por un profesionista en la materia, indicando su ubicación

y vialidades de acceso;

III. Los estudios que dependiendo del tipo de construcción, y que sean obligatorios;

IV. Diseño estructural, para todos los tipos de construcciones, será indispensable y suficiente con una responsiva del especialista estructural debidamente registrado, en construcciones hasta de dos metros cuadrados de construcción en total como máximo, respecto a los diversos elementos estructurales que conforman a la construcción en referencia una propuesta de cimentación y armado tipo, firmados por el especialista, para todo lo que exceda a lo anterior, se deberá presentar una memoria de cálculo de las estructuras, misma que contendrá; estudio de mecánica de suelos, nivel de calidad de materiales empleados en la construcción y de parámetros de control de calidad (desviaciones estándar y coeficientes de variabilidad), análisis de carga (vivas y muertas) coeficientes (sísmicos, seguridad, etc.) planos estructurales con respectivas especificaciones, éstas deben estar firmadas por el especialista estructural que las realizó, de acuerdo a lo contemplado en las normas correspondientes; y,

V. Diseño de Instalaciones, mismos que contemplan memorias de cálculo, niveles de calidad de los materiales empleados, de los parámetros de control de calidad (desviaciones estándar y coeficientes de variabilidad), y los planos ejecutivos con sus respectivas especificaciones firmadas por uno o varios especialistas, debidamente registrados, en las siguientes áreas.

- a) Hidráulicas, de bombeo, conducción, almacenamiento y distribución;
- b) Sanitarias, de recolección, conducción, tratamiento primario y conducción a la red general de drenaje y alcantarillado sanitario; o bien de tratamiento secundario, almacenamiento y reaprovechamiento o de la construcción de instalaciones especiales o complementarias;
- c) Pluviales, su aprovechamiento y escurrimiento superficial para recarga de mantos acuíferos o hacia pozos de absorción o desagües exclusivamente pluviales;
- d) Para conducciones de Gas, combustibles, Hidrocarburos, etc. De forma subterránea o área con su equipamiento de seguridad y para

prevención de accidentes, conforme a la normatividad, expedida por PEMEX, la Secretaría de Energía, Protección Civil y demás normatividad aplicable;

- e) Eléctricas e Iluminación, con capacidad de carga, consumos, circuitos y demás relativos a seguridad y protección de conformidad a normas de la CFE;
- f) Voz, datos y sonido, incluyendo todo tipo de comunicaciones bien especificadas de acuerdo a Normas Oficiales Mexicanas y de SCT;
- g) Protección contra incendio, especificando sistemas de hidrantes y/o extintores y los tipos de los mismos para cada caso en especial, salidas de emergencia, señalamientos, puntos de reunión de acuerdo a Normas Oficiales Mexicanas y de Protección Civil; y,
- h) Todo Proyecto deberá contemplar desde su diseño, construcción y al término de la obra, un programa interno de Protección Civil de capacitación a todo el personal, que intervenga en las diferentes etapas, para manejo de extintores, excavación por cualquier contingencia.

ARTÍCULO 294.- Para el desarrollo de todo tipo de construcciones, se deberá apegarse a las Especificaciones de las Normas Técnicas Complementarias. Además de incluirse en lo administrativo los siguientes puntos:

CAPÍTULO III EDIFICIOS HABITABLES

ARTÍCULO .295- Ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura, que 1.75 veces de distancia al parámetro vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle.

- I. En plazas y jardines, el alineamiento opuesto se localizará a cinco metros de la guarnición o en el límite interior de la acera, si ésta tiene más de cinco metros de anchura; y,
- II. La altura deberá contarse sobre la cota media de la guarnición de la acera, en el tramo de calle correspondiente al frente del predio.

En el caso de que hubiere proyecto de planificación, registrarán las alturas señaladas en el mismo.

ARTÍCULO 296.- Los edificios deberán tener los espacios sin construir que sean necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación. En la planta baja de hoteles, oficinas y escuelas, deben dejarse como área de dispersión mínima en vestíbulos, patios, plazas o pasillos, el uno por ciento de la suma de áreas construidas. En las salas de espectáculos, centros de reunión y similares el área de dispersión será por lo menos de veinticinco decímetros cuadrados por concurrente, debiendo quedar adyacente a la vía pública por lo menos la cuarta parte de dicha área, pudiendo suministrar hasta las tres cuartas partes correspondientes en vestíbulos interiores. En salas de espectáculos cuyo cupo no esté definido, así como en los templos, para los efectos de este artículo se supondrá que corresponde un concurrente por cada cincuenta decímetros cuadrados de sala de reunión.

ARTÍCULO 297.- A partir del nivel en que se desplanten los pisos de un edificio destinado a habitación, deberán quedar libres las superficies destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a sus distintas dependencias, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, corredores, pasillos o escaleras.

ARTÍCULO 298.- Se consideran piezas habitables, los locales que se destinen a salas, despachos, comedores y dormitorios, y no habitables los destinados a cocinas, cuartos de baños, excusados, lavaderos, cuartos de planchar y circulaciones.

ARTÍCULO 299.- La dimensión mínima de una pieza habitable, será de 2.70 metros por 2.70 metros de ancho y su altura, será cuando menos de 2.30 metros.

ARTÍCULO 300.- Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con sus servicios completos de cocina y baño.

ARTÍCULO 301.- Todas las piezas habitables en todos los pisos, deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción será por lo menos de un octavo de la superficie del piso de cada pieza.

ARTÍCULO 302.- Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a piezas habitables, tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con la altura de los muros que los limiten:

Dimensiones mínimas a máximas:

4.00 m 2.00 m. a 2.50 m.
8.00 m 2.25 m. a 3.25 m.
12.00 m 2.50 m. a 4.00 m.

En casos de alturas mayores, la dimensión mínima del patio

debe ser un quinto, y la máxima de un tercio de la altura total del paramento de los muros.

ARTÍCULO 303.- A los edificios para habitación, deberá proveerse de medios de iluminación artificial que den cuando menos las cantidades de iluminación que se fijan en el capítulo correspondiente de este Reglamento.

ARTÍCULO 304.- Todas las viviendas de un edificio deberán tener salida a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras. El ancho de pasillos o corredores, nunca será menor de un metro veinte centímetros; cuando haya barandales, éstos deberán tener cuando menos noventa centímetros de altura.

ARTÍCULO 305.- Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles, aunque tengan elevadores.

Cada escalera, podrá dar servicio a veinte viviendas como máximo, en cada piso. Las escaleras tendrán una anchura mínima de noventa centímetros en edificios unifamiliares y de un metro veinte centímetros en multifamiliares y la huella de sus escalones no será menor de veinticinco centímetros, ni los peraltes mayores de dieciocho centímetros, debiendo construirse con materiales incombustibles y protegerse con barandales con una altura mínima de noventa centímetros.

ARTÍCULO 306.- Las puertas a la calle tendrán una anchura libre mínima de noventa centímetros y ningún caso, la anchura de la entrada será menor que la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen en ellas.

ARTÍCULO 307.- Las cocinas y baños, deberán tener directamente luz y ventilación por medio de vanos a la vía pública o a patios al exterior o interior, la superficie de los vanos, será cuando menos de un octavo del área de la pieza. Se pueden permitir cocinas y baños sin ventilación antes señalada, siempre que el local esté debidamente ventilado por medios mecánicos de extracción.

ARTÍCULO 308.- Todos los edificios destinados a habitaciones estarán provistos de instalaciones de agua potable que puedan suministrar al día ciento cincuenta litros por cada habitante. Si se instalan tinacos, deberán ser de tal forma que se evite la sedimentación.

ARTÍCULO 309.- Cada una de las viviendas de un edificio, deberán tener sus propios servicios de baño, lavabo, excusado y fregadero.

ARTÍCULO 310.- Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas deberán ser conducidas al drenaje.

ARTÍCULO 311.- Cuando no sea posible usar el drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras a una fosa séptica o instalar un Biodigestor de acuerdo a las capacidades necesarias.

ARTÍCULO 312.- Las instalaciones eléctricas, deberán sujetarse a las disposiciones legales de la materia.

ARTÍCULO 313.- Las instalaciones de calderas, calentadores, aparatos similares y sus accesorios, se harán de manera que no causen molestias ni pongan en peligro a los habitantes.

CAPÍTULO IV

EDIFICIO PARA COMERCIO Y OFICINAS

ARTÍCULO 314.- Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a edificios para comercios y oficinas, tendrán las mismas dimensiones que los destinados a habitación, considerándose como piezas habitables las oficinas y comercios.

ARTÍCULO 315.- Las oficinas y locales comerciales de un edificio, deberán tener salida a pasillos y corredores que conduzcan directamente a las escaleras o a las salidas a la calle, la anchura de los pasillos y corredores nunca será menor de un metro veinte centímetros.

ARTÍCULO 316.- Los edificios para comercios y oficinas tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles aun cuando tengan elevadores. La anchura mínima de las escaleras, será de un metro veinte centímetros y la máxima de dos metros cuarenta centímetros; las huellas tendrán un mínimo de veintiocho centímetros y los peraltes un máximo de dieciocho centímetros; las escaleras deberán constituirse con materiales incombustibles y tener pasamanos o barandales en caso de que se requieran, con una altura mínima de noventa centímetros.

Cada escalera no podrá dar servicio a más de mil cuatrocientos metros cuadrados de planta y sus anchuras variarán en la forma siguiente:

- I. Hasta 700.00 m² de construcción anchura 1.20 m.;
- II. De 700.00 m² a 1,050 m² de construcción anchura 1.80 m.; y,
- III. De 1,050 m² a 1,400 m² de construcción anchura 2.40 m

Las instalaciones eléctricas y sanitarias de los edificios para comercios y oficinas, se harán de acuerdo con las disposiciones legales de la materia.

ARTÍCULO 317.- Los edificios para comercios y oficinas, deberán tener dos núcleos para servicios sanitarios por piso, uno para hombres y otro para mujeres, con su respectivo espacio para discapacitados. Ubicados en tal forma que no sea necesario subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos.

ARTÍCULO 318.- La ventilación e iluminación de los edificios para comercio y oficinas, podrán ser naturales o artificiales; cuando sean naturales se observarán las reglas del capítulo sobre habitaciones y cuando sean artificiales, deberán satisfacer las condiciones necesarias para que haya suficiente aireación y visibilidad.

ARTÍCULO 319.- Es requisito adquirir permiso de funcionamiento otorgado por las autoridades municipales para poder aprobar la licencia de construcción. La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento.

CAPÍTULO V EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN

ARTÍCULO 320.- Para que pueda otorgarse licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente a la educación o cualquier otro uso semejante, será requisito indispensable, además de cubrir los requisitos documentales previstos en el presente Reglamento que previamente se apruebe su ubicación.

ARTÍCULO 321.- La capacidad de las aulas, deberá calcularse a razón de un metro cuadrado por alumno. Cada aula tendrá una capacidad máxima de cincuenta alumnos para Instituciones Privadas:

- I. La altura mínima de las aulas, será de tres metros;
- II. Las aulas, deberán de estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas a la vía pública o a patios;
- III. Las ventanas deberán abarcar por lo menos, toda la longitud de uno de los muros más largos; y,
- IV. La superficie libre total de ventanas tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del piso de aula, y la superficie libre para ventilación, deberá ser por lo menos, de un quinceavo del piso del aula.

Para Instituciones Públicas, deben apegarse a la Normatividad Oficial de Instituto de Infraestructura Física y Educativa del Estado de Michoacán.

ARTÍCULO 322.- Los patios que sirven para dar iluminación y ventilación a las aulas, deberán tener por lo menos una dimensión de un medio de la altura del paramento y como mínimo tres metros.

ARTÍCULO 323.- La iluminación artificial de las aulas, será directa y uniforme.

ARTÍCULO 324.- Los edificios para la educación, deberán contar con un espacio para el esparcimiento físico de los alumnos, con una superficie mínima equivalente al 20% de la superficie total del terreno, los espacios deberán tener pavimento adecuado.

Se exceptúan de esta obligación, las escuelas especializadas.

ARTÍCULO 325.- Cada aula tendrá una puerta de un metro de anchura por lo menos.

Los salones de reunión tendrán dos puertas con esa anchura mínima y los que tengan capacidad para más de trescientas personas, se sujetarán a lo dispuesto en el Capítulo relativo a centros de reunión, las puertas deberán tener el abatimiento hacia afuera.

ARTÍCULO 326.- Las escaleras de los edificios para la educación, se construirán con materiales incombustibles, de 2.40 metros de anchura mínima. Sus tramos serán rectos; los escalones tendrán huella mínima de veintiocho centímetros y peraltes de diecisiete centímetros como máximo. La altura mínima de los barandales, será de 90 centímetros.

ARTÍCULO 327.- Las escuelas contarán con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres. Estos servicios se calcularán en la siguiente forma:

- I. En las escuelas primarias como mínimo un excusado y mingitorio por cada treinta alumnos y un excusado por cada veinte alumnas; en ambos servicios un lavabo por cada cincuenta educandos. En escuelas de segunda enseñanza y preparatorias, un excusado y un mingitorio por cada cuarenta hombres y un excusado por cada sesenta mujeres. En ambos servicios un lavabo por cada cien educandos. Todas las escuelas, tendrán un bebedero por cada cien alumnos; y,
- II. La concentración máxima de los muebles para los servicios sanitarios deberá estar en la planta baja.

ARTÍCULO 328.- Toda escuela, tendrá un local adecuado para enfermería, dotado con equipo de emergencia.

La dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio

de Zacapu, Michoacán, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento de vehículos.

CAPÍTULO VI INSTALACIONES DEPORTIVAS

ARTÍCULO 329.- El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos de nueva construcción, deberán estar proyectados para drenar.

ARTÍCULO 330.- En albercas deberán demarcarse debidamente las zonas para natación y para clavados y señalarse en lugar visible; la profundidad mínima, la máxima, el punto en que la profundidad sea de un metro cincuenta centímetros y en donde se cambie la pendiente del piso.

ARTÍCULO 331.- Las instalaciones deportivas tendrán siempre servicio de vestidores.

ARTÍCULO 332.- Las estructuras de las graderías serán de materiales incombustibles y estructuralmente adecuados. La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas se reserva el derecho de cancelar la construcción de un Módulo de Gradas en caso de no ser adecuado.

ARTÍCULO 333.- Toda instalación deportiva deberá contar con servicios sanitarios suficientes e higiénicos, con un mínimo de 1 excusados y mingitorio para hombres por cada 400m2 construidos y dos excusado para mujeres por cada 400 m2. Y un lavabo por servicio aplicando la misma regla.

CAPÍTULO VII BAÑOS, REGADERAS, VAPOR Y/O SPA

ARTÍCULO 334.- En los edificios destinados para baños y regaderas públicos se tendrá como mínimo una capacidad para 20 casilleros.

ARTÍCULO 335.- En los edificios para baños el departamento de regaderas tendrá como mínimo, una regadera por cada cuatro casilleros o vestidores, sin comprender las regaderas de presión.

ARTÍCULO 336.- Los locales destinados a baños de vapor o de aire caliente, tendrán una superficie que se calculara a razón de un metro cuadrado por casillero o vestidor, con un mínimo de quince metros cuadrados y una altura mínima de tres metros veinte centímetros, de N.P.T a Losa.

ARTÍCULO 337.- Los baños públicos, deberán tener pisos impermeables, antiderrapante, recubrimientos de muros y techos de materiales impermeables, lisos y de fácil aseo.

ARTÍCULO 338.- La ventilación en los edificios para baños, será suficiente para evitar una concentración inconveniente de bióxido de carbono, y deberá contar con un extractor en los lugares adecuados, siempre a Reserva de cambios cuando la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán lo crea conveniente.

ARTÍCULO 339.- La iluminación en los edificios para baños, podrá ser natural o artificial; cuando sea natural, las ventanas tendrán una superficie mínima igual a un octavo de la superficie del piso del local y cuando sea artificial se proporcionará por medio de instalaciones eléctricas adecuadas para resistir la humedad.

ARTÍCULO 340.- En los edificios para baños, los departamentos de hombres tendrán como mínimo: un excusado, dos mingitorios y un lavabo por cada quince casilleros o vestidores. Los de mujeres, tendrán como mínimo: dos excusados y un lavabo, por cada quince casilleros o vestidores.

ARTÍCULO 341.- Las instalaciones hidráulicas y de vapor de los edificios para baños deberán tener fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

ARTÍCULO 342.- Para otorgar la licencia de construcción de los edificios para baños, además de cubrir los requisitos documentales previstos en el artículo 16 del presente Reglamento, se deberá recabar previamente la autorización de la Secretaría de Salud y de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, así como de la Secretaría de Medio Ambiente Municipal y de la Secretaría de Agua y Alcantarillado de Sistemas Intermunicipales.

CAPÍTULO VIII HOSPITALES

ARTÍCULO 343.- Las dimensiones mínimas de los cuartos para enfermos, de los corredores y patios, se sujetarán a lo dispuesto en el capítulo de habitaciones y las escaleras a las disposiciones del capítulo de comercios y oficinas:

- I. Las capacidades de las salas generales para enfermos, se calculará a razón de diez metros cúbicos por cama, como mínimo;
- II. La instalación eléctrica general se abastecerá en caso de falla del servicio público, de una planta con la capacidad que se requiera. Habrá una instalación de emergencia con encendido automático, alimentada por acumuladores o baterías que proporcionará energía a la sala, vestíbulos y pasos de circulación, mientras entra en operación la planta, deberán ser

instalada por el propietario del hospital;

- III. No se autorizará la ocupación ni el uso del hospital sin que satisfagan estos requisitos, y si ya estuviere construido se clausurará hasta que se cumpla el requisito de instalación de planta eléctrica particular; y,
- IV. Toda construcción destinada a un uso diferente del hospital que pretenda destinarse o adaptarse para este fin, debe sujetarse a estos requisitos.

ARTÍCULO 344.- Los edificios para hospitales, se regirán además por las disposiciones legales de la materia.

La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento de vehículos.

CAPÍTULO IX INDUSTRIAS

ARTÍCULO 345.- Para que pueda otorgarse licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de un edificio para usos industriales, será requisito indispensable además de cubrir los requisitos documentales previstos en el artículo 16 del Presente Reglamento que previamente se apruebe su ubicación conforme a las disposiciones legales aplicables.

Las industrias que por su importancia y por la naturaleza de sus actividades y desechos, impliquen riesgos, se ubicarán fuera de la zona urbana; las que causen molestias en zonas industriales, y las mismas que son tolerables, en cualquier zona siempre que no existan prohibiciones o restricciones de Uso de Suelo que lo impidan.

ARTÍCULO 346.- Para expedir la licencia a que se refiere el artículo anterior, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, deberá cuidar que las construcciones satisfagan lo previsto en los reglamentos de medidas preventivas, de accidentes y de higiene del trabajo.

CAPÍTULO X

SALAS DE ESPECTÁCULOS (CINES Y TEATROS)

ARTÍCULO 347.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente para teatros, cinematógrafos, salas de conciertos, salas de conferencias o cualquier otros, con usos semejantes, será requisito indispensable, además de cubrir los requisitos documentales previstos en

ARTÍCULO 16 del Presente Reglamento la aprobación previa de su ubicación por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, y demás requisitos conforme a las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 348.- Las salas de espectáculos deberán tener acceso y salidas directas a la vía pública o comunicarse con ellas, por pasillos con una anchura mínima de 2.50 m., y máxima igual a la suma de las anchuras de todas las circulaciones que desalojen las salas por esos pasillos. Los accesos y salidas de las salas de espectáculos, se localizará de preferencia en calles diferentes.

ARTÍCULO 349.- Toda sala de espectáculos deberá tener por lo menos tres salidas, con anchura mínima de un metro ochenta centímetros cada una.

ARTÍCULO 350.- Las salas de espectáculos deberá tener vestíbulos que comuniquen con la vía pública o con los pasillos que den acceso a ésta; estos vestíbulos, tendrán una superficie mínima de quince decímetros cuadrados por concurrente proyectado.

Además, cada clase de localidad, deberá tener un espacio para el descanso de los espectadores en los intermedios, que se calculará a razón de quince decímetros cuadrados por concurrente proyectado.

- I. Los pasillos de la sala desembocaran al vestíbulo, a nivel con el piso de éste;
- II. El total de las anchuras de las puertas que comuniquen con la calle o con los pasillos, deberá ser por lo menos igual al doble del pasillo con más anchura del recinto; y,
- III. Sobre las puertas a la vía pública, se deberán poner marquesinas, de acuerdo al diseño arquitectónico correspondiente.

ARTÍCULO 351.- Las taquillas para la venta de boletos no deben obstruir la circulación por los accesos y se localizarán en forma visible. Habrá una, por cada quinientas personas o fracción.

ARTÍCULO 352.- El volumen de la sala, se calculará a razón de dos y medio metros cúbicos por espectador, como mínimo. La altura libre de la misma, será en razón del largo total de la sala, con una altura mínima de 4.00 m., de N.P.T. a Plafón.

ARTÍCULO 353.- En las salas de espectáculos, sólo se permitirá la instalación de butacas:

- I. La anchura mínima de las butacas, será de cincuenta centímetros y la distancia mínima entre sus respaldos, de ochenta y cinco centímetros, deberá quedar un espacio libre como mínimo de treinta centímetros medido entre verticales; la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla, será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de siete metros;
- II. Se ordenará el retiro de butacas de las zonas de visibilidad defectuosa;
- III. Las butacas, deberán estar fijas en el piso con excepción de las zonas en que se encuentren en los palcos y plateas. Los asientos serán plegadizos; y,
- IV. Las filas que desemboquen a dos pasillos no podrán tener más de catorce butacas y las que desboquen en uno solo, no más de siete.

ARTÍCULO 354.- La anchura mínima de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados, deberá ser de un metro veinte centímetros; la de los que los tengan en un solo lado, de noventa centímetros:

- I. En los pasillos con escalones, las huellas de éstos, tendrán un mínimo de treinta centímetros y sus peraltes de un máximo de diecisiete centímetros, convenientemente iluminados; y,
- II. En los muros de los pasillos, no se permitirán salientes a una altura menor de tres metros, en relación con el piso de los mismos.

ARTÍCULO 355.- La anchura de las puertas que comuniquen la salida con el vestíbulo, deberá permitir la evacuación de la sala en tres minutos, considerando que cada persona puede salir por una anchura de sesenta centímetros en un segundo. La anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros y en ningún caso menor de un metro veinte centímetros.

ARTÍCULO 356.- Cada piso con cupo superior a cien personas, deberá tener por lo menos, además de las puertas especificadas en el artículo anterior, una salida de emergencia que comunique a la calle directamente o por medio de pasajes independientes:

- I. La anchura de las salidas y de los pasajes deberá permitir el desalojo de la sala en tres minutos; y,
- II. Las hojas de las puertas, deberán abrirse hacia el exterior y estar colocadas de manera que al abrirse no obstruyan algún pasillo, ni escalera ni descanso;

tendrán los dispositivos necesarios que permitan su apertura con el simple empuje de las personas que salgan. Ninguna puerta se abrirá directamente sobre un tramo de escalera, sino a un descanso mínimo de tres metros.

ARTÍCULO 357.- En todas las puertas que conduzcan al exterior habrá letreros con la palabra SALIDA y flechas luminosas indicando la dirección de la salida; las letras tendrán una altura mínima de quince centímetros y están permanentemente iluminadas, aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

ARTÍCULO 358.- Las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las puertas o pasillos a los que de servicio, peraltes máximos de diecisiete centímetros y huellas mínimas de treinta centímetros; deberán construirse de materiales incombustibles y tener pasa manos a noventa centímetros mínimo de altura en cada faja de un metro veinte centímetros de anchura.

ARTÍCULO 359.- Los guardarropas no obstruirán el tránsito de público.

ARTÍCULO 360.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deberán estar aislados entre sí y de la sala, mediante muros, techos, pisos, telones y puertas de materiales incombustibles, las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

ARTÍCULO 361.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres cuartos de máquinas y casetas de proyección, deberán tener salida independiente de la sala.

ARTÍCULO 362.- La dimensión mínima de las casetas de proyección, será de acuerdo al equipo a utilizar. No tendrán comunicación directa con la sala. Deberán tener ventilación e iluminación suficiente y estar debidamente protegidas contra incendio.

ARTÍCULO 363.- La instalación eléctrica general se abastecerá en caso de falla del servicio público, de una planta con la capacidad que se requiera.

Habrá una instalación de emergencia con encendido automático, alimentada por acumuladores o baterías que proporcionará energía a la sala, vestíbulos y pasos de circulación, mientras entra en operación la planta.

ARTÍCULO 364.- Todas las salas de espectáculos, deberán tener ventilación artificial.

La temperatura del aire tratado, estará comprendida entre

los veintitrés y veintisiete grados centígrados, su humedad relativa entre el treinta y sesenta por ciento y la concentración de bióxido de carbono no será mayor de quinientas partes por millón.

ARTÍCULO 365.- Las salas de espectáculos, tendrán servicios sanitarios para cada localidad, uno para cada sexo, precedidos por un vestíbulo, ventilados artificialmente de acuerdo con las normas señaladas en el artículo anterior:

- I. Estos servicios se calcularán en la siguiente forma: En el departamento de hombres, un excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada cuatrocientos espectadores y en el departamento para mujeres, cuatro excusados y dos lavabos, por cada cuatrocientos espectadores.

Los servicios Sanitarios para personal de presentación (Compañías Actorales), tendrán servicios sanitarios adecuados e independientes a los públicos.

- I. Estos servicios deberán tener pisos impermeables convenientemente drenados. Recubrimientos de muros con una altura mínima de un metro ochenta centímetros, con materiales impermeables lisos y de fácil aseo; y,
- II. Tendrán depósitos para agua con capacidad de seis litros por espectador.

ARTÍCULO 366.- La sala de espectáculos, tendrán una instalación hidráulica independiente, para caso de incendios; la tubería de conducción será de un diámetro mínimo de siete y medio centímetros y la presión necesaria, para que alcance el punto más alto del edificio:

- I. Dispondrán de depósitos para agua conectados a la instalación contra incendio, con capacidad de cinco litros por espectador;
- II. El sistema hidroneumático, deberá instalarse de modo que funcione con la planta de emergencia, por medio de una conexión independiente y blindada;
- III. En cada piso y en el escenario se colocarán dos mangueras, una a cada lado, conectadas a la instalación contra incendio; y,
- IV. Se sujetará además, a todas las disposiciones que dicte la Dirección de Protección Civil, Bomberos y Gestión Integral de Riesgos, mediante el Cuerpo de Bomberos.

ARTÍCULO 367.- Solo se autorizará el funcionamiento de

las salas de espectáculos cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones, sean satisfactorios. Esta autorización deberá recabarse como mínimo cada 3 años. La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento de vehículos.

CAPÍTULO XI **CENTROS DE REUNIÓN**

ARTÍCULO 368.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente para, salones de fiestas, cabarets, restaurantes, salas de baile o cualquier otro con usos semejantes, será requisito indispensable, **artículo 16** la aprobación previa de su ubicación.

ARTÍCULO 369.- Los centros de reunión, deberán tener accesos y salidas directamente a la vía pública o comunicarse con ella, por pasillos de una anchura mínima de un metro ochenta centímetros.

ARTÍCULO 370.- La altura libre mínima de las salas de los centros de reunión, será de tres metros.

ARTÍCULO 371.- El cupo de los centros de reunión, se calculará a razón de un metro cuadrado por persona, descontándose, la superficie de la pista de baile, en su caso, la que deberá tener veinticinco decímetros cuadrados por persona.

ARTÍCULO 372.- La anchura de las puertas de los centros de reunión, deberá permitir la salida de los asistentes en tres minutos considerando que una persona puede salir por una anchura de sesenta centímetros en un segundo. La anchura siempre ser múltiplo de sesenta centímetros y la mínima, de un metro veinte centímetros.

Las hojas de las puertas, deberán abrir hacia el exterior y estar colocadas de manera que, al abrirse, no obstruyan ningún pasillo escalera o descanso y tendrán los dispositivos necesarios que permitan su apertura con el simple empuje de las personas que salgan. Ninguna puerta, se abrirá directamente sobre un tramo de escalera, sino a un descanso mínimo de tres metros.

ARTÍCULO 373.- En todas las puertas que conduzcan al exterior habrá letreros con la palabra SALIDA y flechas luminosas indicando la dirección de las salidas, las letras tendrán una altura mínima de quince centímetros y estarán permanentemente iluminadas aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

ARTÍCULO 374.- Las escaleras tendrán una anchura mínima

igual a la suma de las anchuras de las puertas o pasillos a los que del servicio, peraltes máximos de diecisiete centímetros y huella mínimas de treinta centímetros; deberán construirse con materiales incombustibles y tener pasamanos a noventa centímetros de altura por cada faja de un metro veinte centímetros de anchura.

ARTÍCULO 375.- Los guardarropas no obstruirán el tránsito de público.

ARTÍCULO 376.- Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas talleres y cuartos de máquinas, deberán estar aislados entre sí de las salas, mediante muros, techos, pisos, telones y puertas de materiales incombustibles, las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

ARTÍCULO 377.- Los centros de reunión, tendrán una instalación de emergencia con encendido automático, alimentada por acumuladores o baterías, que proporcionara a la sala, vestíbulos y circulaciones, cuando falte el servicio público.

ARTÍCULO 378.- En los centros de reunión, en caso de ser insuficiente la ventilación natural, deberán tenerla artificial.

ARTÍCULO 379.- Los servicios sanitarios en los centros de reunión, se calcularán en la siguiente forma, en el departamento para hombres, un excusado, dos mingitorios y dos lavabos por cada doscientos concurrentes y en el departamento para mujeres, tres excusados y dos lavabos por cada doscientos concurrentes:

- I. Además tendrán servicios sanitarios adecuados para empleados y público;
- II. Estos servicios deberán tener pisos impermeables convenientemente drenados; recubrimiento de muros con una altura mínima de un metro ochenta centímetros, con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo; y,
- III. Tendrán depósitos para agua con capacidad de seis litros por concurrente.

ARTÍCULO 380.- Los centros de reunión, se sujetaran a todas las disposiciones que dicte el H. Cuerpo de Bomberos y/o Protección Civil.

ARTÍCULO 381.- Solo se autorizará el funcionamiento de los centros de reunión cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones, sean satisfactorios. Esta autorización deberá renovarse anualmente.

La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio

de Zacapu, Michoacán, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento de vehículos.

CAPÍTULO XII

EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

ARTÍCULO 382.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente para estadios, plaza de toros, arenas, hipódromos, lienzo charro o cualquier otro con uso semejante, será requisito indispensable, además de cubrir los requisitos documentales previstos en el **artículo 16** del Presente Reglamento la aprobación previa de su ubicación.

ARTÍCULO 383.- Los edificios para espectáculos deportivos se sujetarán a lo dispuesto por el Capítulo X, por lo que respecta a la iluminación y ventilación.

ARTÍCULO 384.- Las gradas deberán tener una altura mínima de cuarenta centímetros y máxima de cincuenta centímetros y una profundidad mínima de setenta centímetros. Para calcular el cupo se considerará un módulo longitudinal de cuarenta y cinco centímetros por espectador. Deberán construirse de materiales incombustibles, sólo en casos excepcionales la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrá autorizar que se construyan de materiales que no cumplan con este requisito.

En las gradas con techo, la altura mínima será de tres metros y las butacas se sujetarán a los requisitos señalados en el Capítulo X.

ARTÍCULO 385.- Las gradas tendrán escaleras, cada diez metros con anchura mínima de noventa centímetros, huellas mínimas veintisiete centímetros y peraltes máximos de dieciocho centímetros. Cada diez filas, abra pasillos paralelos a las gradas con anchura de las escaleras que desemboquen a ellos, entre de puertas contiguas.

ARTÍCULO 386.- Las puertas o accesos de los edificios para espectáculos deportivos, deberán permitir la salida de los espectadores en tres minutos considerando que una persona puede salir por una anchura de sesenta centímetros en un segundo. La anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros y la mínima nunca menor de un metro veinte centímetros.

ARTÍCULO 387.- Los edificios para espectáculos deportivos deberán tener instalaciones especiales para proteger debidamente los espectadores, de los riesgos propios del espectáculo.

ARTÍCULO 388.- Los edificios para espectáculos deportivos tendrán un local adecuado para enfermería, dotado con equipo de emergencia.

ARTÍCULO 389.- Los edificios para espectáculos deportivos, tendrán servicios sanitarios en cada localidad, para cada sexo, precedidos por un vestíbulo, ventilación artificial de acuerdo con las normas señaladas. Estos servicios se calcularán en la siguiente forma: en el departamento para hombres un excusado tres mingitorios y dos lavabos por cada cuatrocientos espectadores; en el departamento para mujeres tres excusados y dos lavabos por cada cuatrocientos espectadores. Además, tendrán vestidores, regaderas y servicios sanitarios adecuados para los participantes:

- I. Estos servicios, deberán tener pisos impermeables, convenientemente drenados. Recubrimientos de muros con una altura mínima de un metro ochenta centímetros, con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo; y,
- II. Los edificios para espectáculos deportivos, tendrán depósito para agua con capacidad de dos litros por espectador.

ARTÍCULO 390.- Los edificios para espectáculos deportivos se sujetarán a todas las disposiciones que dicte La Dirección de Protección Civil, Bomberos y Gestión Integral de Riesgos, a través del H. Cuerpo de Bomberos.

ARTÍCULO 391.- Solo se autorizará el funcionamiento de los edificios para espectáculos deportivos cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones, sean satisfactorios. Esta autorización deberá renovarse cada tres años.

La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento de vehículos.

CAPÍTULO XIII TEMPLOS

ARTÍCULO 392.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación, o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente para templos o para cualquier otro uso semejante, será requisito indispensable, además de cubrir los requisitos documentales previstos en el artículo 16 del Presente Reglamento, la aprobación previa de su ubicación, por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

ARTÍCULO 393.- El cupo de los templos se calculará a

razón de dos asistentes por metro cuadrado.

ARTÍCULO 394.- El volumen de las salas de los templos se calculará a razón de dos y medio metros cúbicos por asistente, como un mínimo.

ARTÍCULO 395.- La anchura de las puertas de los templos, deberá permitir la salida de los asistentes en tres minutos, considerando que una persona pueda salir por una anchura de sesenta centímetros en un segundo. La anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros y nunca menor a un metro veinte centímetros.

ARTÍCULO 396.- La ventilación de los templos, podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser por lo menos la décima parte de la superficie de la sala y cuando sea artificial, será adecuada y operará satisfactoriamente.

La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento de vehículos.

ARTÍCULO 397.- Los edificios destinados a templos, tendrán servicios sanitarios en cada localidad, para cada sexo. Estos servicios se calcularán en la siguiente forma: en el departamento para hombres un excusado, un mingitorio y un lavabo por cada trescientos asistentes; en el departamento para mujeres dos excusados y un lavabo por cada trescientos asistentes.

Estos servicios, deberán tener pisos impermeables, convenientemente drenados. Recubrimientos de muros con una altura mínima de un metro ochenta centímetros, con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo.

ARTÍCULO 398.- Para todos los proyectos ejecutivos se deberá considerar la accesibilidad y servicios sanitarios correspondientes a las personas con capacidades diferentes, existiendo al menos un módulo por servicio sanitario exclusivamente para su uso, y la construcción de rampas adecuadas para su acceso.

CAPÍTULO XIV FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

ARTÍCULO 399.- Para otorgar licencia para la instalación de ferias con aparatos mecánicos, será requisito indispensable la aprobación previa de su ubicación.

ARTÍCULO 400.- Los aparatos mecánicos, deberán estar cercados debidamente para protección del público y las circulaciones tendrán las anchuras adecuadas.

ARTÍCULO 401.- Las ferias con aparatos mecánicos, deberán contar con los servicios sanitarios provisionales.

ARTÍCULO 402.- Sólo se autorizará el funcionamiento de las ferias con aparatos mecánicos, cuando los resultados de las pruebas de sus instalaciones sean satisfactorios. Esta autorización, deberá recabarse anualmente, sin perjuicio de las inspecciones que deberán efectuarse con frecuencia necesaria para garantizar el buen funcionamiento de los aparatos mecánicos.

La dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, se reserva el derecho de requerir la responsiva de un Ingeniero Mecánico como perito, cuando el caso lo amerite.

CAPÍTULO XVI ILUMINACIÓN ARTIFICIAL

ARTÍCULO 403.- Niveles de iluminación.

Los niveles mínimos de iluminación medida lumen, símbolo: lm/m², en luces serán las siguientes:

I. Edificios para habitación:

- a) Circulación 256 lm/m².

II. Edificios para comercio y oficinas:

- b) Circulación 256 lm/m²;
c) Vestíbulos 288 lm/m²;
d) Oficinas 720 lm/m²;
e) Comercios 620 lm/m²;
f) Sanitarios 256 lm/m²; y,
g) Elevadores 256 lm/m².

III. Edificios para la educación:

- a) Circulaciones 256 lm/m²;
b) Salones de clase 620 lm/m²;
c) Salones de dibujo 720 lm/m²;
d) Salones de costura 720 lm/m²; y,
e) Sanitarios 256 lm/m².

IV. Instalaciones deportivas:

- a) Circulaciones 256 lm/m²; y,
b) Sanitarios 256 lm/m².

V. Baños:

- a) Circulaciones 256 lm/m²; y,
b) Baños y sanitarios 256 lm/m².

VI. Hospitales:

- a) Circulaciones 256 lm/m²;
b) Salas de espera 288 lm/m²;
c) Salas de encamados 256 lm/m²;
d) Consultorios 620 lm/m²; y,
e) Sanitarios 256 lm/m².

VII. Industrias:

- a) Circulaciones 256 lm/m²;
b) Sanitarios 256 lm/m²; y,
c) Comedores 288 lm/m².

VIII. Salas de Espectáculos:

- a. Circulaciones 256 lm/m²;
b. Vestíbulos 288 lm/m²;
c. Salas de descanso 256 lm/m²;
d. Salas durante la función 256 lm/m²;
e. Sala de durante los intermedios 256 lm/m²;
f. Emergencia en la sala Emergencia en las circulaciones 256 lm/m²; y,
g. Sanitarios 256 lm/m².

IX. Centros de reunión:

- a) Circulaciones 256 lm/m²;
b) Restaurantes 256 lm/m²;
c) Cocinas 288 lm/m²;
d) Sanitarios 256 lm/m²;
e) Emergencia en la sala 256 lm/m²; y,
f) Emergencia en las circulaciones 256 lm/m².

X. Edificios para espectáculos deportivos:

- a) Circulaciones 256 lm/m²;
b) Sanitarios 256 lm/m²; y,
c) Emergencia en circulaciones 256 lm/m².

XI. Templos:

- a) Altar y retablos 620 lm/m²;
b) Nave principal 256 lm/m²; y,
c) Sanitarios 256 lm/m².

XII. Estacionamientos:

- a) Entrada 620 lm/m²;
b) Espacio para circulación 256 lm/m²;
c) Espacio para estacionamiento 256 lm/m²; y,
d) Sanitarios 256 lm/m².

XIII. Gasolineras:

- a) Acceso 256 lm/m2;
- b) Área de bombas de gasolina 256 lm/m2;
- c) Área de servicio 256 lm/m2; y,
- d) Sanitarios 256 lm/m2.

XIV. Ferias y aparatos mecánicos:

- a) Circulaciones 256 lm/m2;y,
- b) Sanitarios 256 lm/m2.

ARTÍCULO 404.- Todo lo relativo al diseño estructural, será aprobado por La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, tomando en consideración que toda estructura debe diseñarse de tal manera que sea capaz de resistir cargas vivas, muertas, accidentales y estáticas.

TÍTULO IX EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 405.- Los propietarios, poseedores o representantes legales y Directores Responsables de Obras, tendrán bajo responsabilidad y obligación, vigilar que la ejecución de las mismas, no causen molestias o daños y perjuicios a terceros y propiedad ajena.

ARTÍCULO 406.- Una copia de los planos autorizados, el uso de suelo, la licencia de construcción y la bitácora de obra, deberán conservarse en las obras durante la ejecución de estas y estar a disposición de los inspectores de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, al igual que la placa de la licencia de construcción deberá colocarse en un lugar visible durante todo el proceso de la obra.

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

ARTÍCULO 407.- El Director Responsable de Obra o el propietario, poseedor o representante legal de una obra que no requiera Director, tomarán las precauciones necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño, directa o indirectamente, con la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 408.- Los Directores responsables de obras, residentes, sobrestantes o encargados de las obras, están obligados a vigilar que la ejecución de las mismas, no causen molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 409.- Los propietarios, poseedores o representantes legales y/o Directores Responsable de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días calendario, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fueren necesarios, a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTÍCULO 410.- Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones, edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes.

ARTÍCULO 411.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, será responsabilidad del propietario, poseedor o representante legal y del Director Responsable de Obra, el tomar las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la construcción, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

ARTÍCULO 412.- Los materiales y procedimientos nuevos de construcción que no se sujeten a los requisitos fijados en este Título, no podrán emplearse sin aprobación especial de la Secretaría, previa justificación técnica de estos.

ARTÍCULO 413.- Los procedimientos nuevos de construcción que no se sujeten a los requisitos fijados en este título, no podrán emplearse sin aprobación especial de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu.

CAPÍTULO II MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 414.- Los materiales de construcción deben sujetarse a las disposiciones respectivas de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, podrá exigir a los fabricantes la demostración de las propiedades declaradas de los materiales de

construcción, mediante las pruebas que considere necesarias. En el caso de materiales cuyas propiedades constructivas se desconozcan, el Director Responsable de la obra está obligado a encargar las pruebas de laboratorio necesarios y presentar los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

El agua que se emplee para la fabricación de morteros y concretos, deberá ser limpia y estar libre de cantidades perjudiciales de ácidos, álcalis, materias orgánicas y otras substancias que puedan reducir la resistencia y durabilidad.

ARTÍCULO 415.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, podrá tomar muestras de los materiales en la fábrica o en la obra, para determinar su calidad y ordenar lo que considere necesario.

CAPÍTULO III TAPIALES

ARTÍCULO 416.- Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ésta, se colocarán dispositivos para proteger de peligros o perjuicios a terceros; tales como:

- I. Barreras: Cuando se ejecutan obras, de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspender el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de precaución;
- II. Marquesinas: Cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona de la vía pública inferior al lugar de las obras;
- III. Tapiales fijos: Para obras de otro tipo, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la obra y una faja anexa de cincuenta centímetros sobre la vía pública. Previa solicitud podrá concederse mayor superficie de ocupación; y,
- IV. Pasos cubiertos: En obras cuya altura sea mayor o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerita, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, podrá exigir que se construyan un paso cubierto además del tapial.

En casos especiales, las autoridades podrán permitir o exigir otro tipo de tapiales diferentes a los especificados en este artículo.

Ningún elemento de las protecciones quedará a menos de cuarenta centímetros de la vertical de la guarnición de la banqueta.

Las protecciones se construirán de manera que no obstruyan la vista de las placas de nomenclatura, señales de tránsito y aparatos o accesorios de los servicios públicos; en caso necesario, se colocarán en otro lugar adecuado.

ARTÍCULO 417.- Los tapiales, serán de madera, lámina de concreto, mampostería u otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros con superficie lisa, sin más claro que las puertas, las cuales se mantendrán cerradas.

Los pasos cubiertos tendrán cuando menos una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros.

Ningún elemento de las protecciones quedará a menos de cuarenta centímetros de la vertical de la guarnición de la banqueta.

Las marquesinas estarán a una altura necesaria para que la caída de los materiales de demolición o construcción sobre ellas, no exceda de diez metros.

Las protecciones se construirán de manera que no obstruyan la vista de las placas de nomenclatura, señales de tránsito y aparatos o accesorios de los servicios públicos; en caso necesario, se colocarán en otro lugar adecuado.

ARTÍCULO 418.- Los demolidores y constructores están obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto. Con excepción de los letreros de los directores responsables de la obra, no se permitirán rótulos o anuncios en los tapiales si no cuentan con la licencia correspondiente.

CAPÍTULO IV ANDAMIOS

ARTÍCULO 419.- Todo andamio fijo, deberá estar diseñado para resistir su propio peso, más la carga viva a que estará sujeto, la cual no se tomará en ningún caso menor a 100 kg/m², más una concentración de 100 kg., supuesta en la posición más desfavorable.

ARTÍCULO 420.- Los andamios deben construirse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen cerca o debajo de ellos; tendrán las dimensiones adecuadas y los dispositivos de protección necesarios para estas condiciones de seguridad.

En el uso de andamios se deberá siempre contar con elementos de seguridad de los usuarios tales como: Arnés de Seguridad y casco en alturas mayores a 2 metros.

ARTÍCULO 421.- Los dispositivos para transporte vertical de personas o de materiales durante la ejecución de obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, contruidos y montados con todas las medidas de seguridad.

CAPÍTULO V DEMOLICIONES

ARTÍCULO 422.- Antes de instalar grúas – torre en una obra, se deberá despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio, vigilando que dicho movimiento no dañe construcciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública.

ARTÍCULO 423.- Previo al inicio de una demolición se deberá obtener la licencia expedida por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, por lo que con la solicitud se deberá presentar un programa calendarizado de demolición, en el que se indicará las fechas en que se demolerán los elementos de la construcción.

ARTÍCULO 424.- Se tomará las precauciones debidas para evitar que una demolición cause daños y molestias en construcciones vecinas o en la vía pública. Si se emplean puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección, se tendrá cuidado de no introducir esfuerzos que causen perjuicios a las construcciones circundantes.

ARTÍCULO 425.- No se permitirá el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones.

ARTÍCULO 426.- Cuando a juicio de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, las demoliciones se estén ejecutando en forma inadecuada, por el peligro que ofrezcan o las molestias que ocasionen, ordenará su suspensión y realizará las obras de protección necesarias a costa de los interesados.

ARTÍCULO 427.- Las demoliciones de locales contruidos, viviendas o edificaciones con un área mayor de 60 m², o de 3 o más niveles de altura, deberán contar con un Director responsable de obra.

ARTÍCULO 428.- Cualquier demolición en zonas típicas y en calles o plazas donde existan construcciones declaradas monumentos o con valor histórico excepcional a juicio del H. Ayuntamiento de Zacapu, Michoacán o en su caso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, requerirán previamente a la licencia de demolición, de la autorización correspondiente por parte de las autoridades federales

además de la autorización de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, requiriendo en todos los casos de Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 429.- Cualquier demolición en zonas típicas y en calles o plazas donde existan construcciones declaradas monumentos o de valor excepcional a juicio del Instituto Nacional de Antropología e Historia, requerirán previamente a la licencia de demolición, de la autorización correspondiente por parte de las autoridades federales que correspondan y requerirán en todos los casos de director responsable de obra.

ARTÍCULO 430.- Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir de término de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte.

ARTÍCULO 431.- Los espacios entre construcciones y entre cuerpos de un mismo edificio deberán quedar libres de todo material y protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua basura u otros materiales, haciendo las preparaciones correspondientes para evitar a futuro las filtraciones de agua y humedad.

CAPÍTULO VI MEDICIONES Y TRAZOS

ARTÍCULO 432.- Antes de iniciarse una construcción deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base al dictamen de uso de suelo, la constancia de alineamiento y número oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, bajo la Responsabilidad del propietario, poseedor o representante legal y/o Director Responsable de Obra. Se trazarán los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de la distancia entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, podrá hacerse sin modificar los cálculos, siempre que el ajuste no incremente ningún claro más de uno por ciento, ni lo disminuya más de cinco por ciento. En su caso deberán modificarse los planos constructivos.

ARTÍCULO 433.- Para iniciar una construcción, deberán comprobarse los alineamientos oficiales y trazarse los ejes de la misma, refiriéndose a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio, exigen un ajuste de la distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónico podrá hacerse sin modificar

los cálculos, siempre que el ajuste, no incremente ningún claro más de uno por ciento ni lo disminuye más de cinco por ciento. En su caso, deberán ajustarse los plano constructivos.

La posición de los ejes de los elementos de la construcción diferirá más de un centímetro respecto a la posición de proyecto ajustado en construcciones de concreto, ni más de dos centímetros en la mampostería, ni más de tres centímetros en la de madera, más de cinco milímetros en construcciones metálicas.

ARTÍCULO 434.- Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos una distancia no menor de cinco centímetros, ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate. Se anotarán en los planos arquitectónicos y en los estructurales las separaciones que deben dejarse en los linderos y entre cuerpos de un mismo edificio.

CAPÍTULO VII PILOTES

ARTÍCULO 435.- En los pilotes apoyados de punta, se admitirán las siguientes tolerancias:

- I. Las dimensiones de la sección transversal, no diferirán de las de diseño en más de un centímetro;
- II. La posición del refuerzo no diferirá más de un centímetro respecto a la de diseño;
- III. La recta que une los extremos del pilote, no formará con la de diseño un ángulo superior a seis grados y la desviación máxima de los pilotes, será suficientemente pequeña para asegurar que éstos no se toquen;
- IV. La flecha del pilote en posición vertical, previa a su hincado no excederá 1/100 de la longitud cada tramo; y,
- V. La posición de la cabeza no distará más de quince centímetros respecto a la de proyecto.

En caso de que, habiéndose cumplido estrictamente las especificaciones de hincado señaladas en el proyecto, la profundidad de la punta discrepe más de cincuenta centímetros respecto a la prevista, deberá investigarse la causa y tomarse las medida que correspondan.

En los pilotes de fricción, se admitirán las siguientes tolerancias.

- I. Las dimensiones de la sección transversal, no

diferirán de las de diseño en más de un centímetro;

- II. La posición del refuerzo no diferirá más de un centímetro respecto a la de diseño;
- III. La recta que une los extremos del pilote, no formará con la de diseño un ángulo superior a seis grados y la desviación máxima de los pilotes, será suficientemente pequeña para asegurar que éstos no se toquen;
- IV. La flecha del pilote en posición vertical, previa a su hincado no excederá 1/100 de la longitud cada tramo;
- V. La posición de la cabeza no distará más de quince centímetros respecto a la de proyecto; y,
- VI. La profundidad de la punta no discrepará, respecto de que diseño. Más de cuarenta centímetros ni más de ocho por ciento del espesor del manto comprendido entre la punta del pilote la capa resistente inferior más próxima.

ARTÍCULO 436.- Se verificará mediante ensaye que las juntas entre los tramos de los pilotes resisten en comprensión, tensión, flexión y fuerza cortante; por lo menos los esfuerzos para las que han sido diseñadas.

ARTÍCULO 437.- Los extremos de los pilotes, tendrán dispositivos refuerzo especial, que garanticen que el deterioro que puedan sufrir dichos extremos durante el manejo e hincado, no afecta apreciablemente la capacidad del pilote.

CAPÍTULO VIII EXCAVACIONES

ARTÍCULO 438.- Cuando las excavaciones tengan una profundidad superior a un metro cincuenta centímetros, deberán efectuarse nivelaciones, fijando referencias y testigos.

ARTÍCULO 439.- Al efectuar la excavación en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como para no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes.

En excavaciones, en la zona de alta compresibilidad, profundidad superior a la del desplante de cimientos vecinos deberá excavar en las colindancias por zonas pequeñas ademandando. Se profundizará sólo la zona que puede ser inmediatamente ademada y en todo caso en etapas no mayores de un metro de profundidad. El ademe se colocará a presión.

ARTÍCULO 440.- Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto o heterogéneo, que no garantice comportamiento satisfactorio de la construcción, desde el punto de vista de asentamientos y capacidad de carga. De acuerdo con la naturaleza y condición del terreno se adaptarán las medidas de protección necesaria, tales como ademes taludes o inyecciones.

ARTÍCULO 441.- Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda un metro cincuenta centímetros, ni sea mayor que la profundidad del nivel freático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrán efectuarse en toda la superficie.

Se tomarán las precauciones necesarias para que no sufran daños los servicios públicos ni las construcciones vecinas.

ARTÍCULO 442.- Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros o mayores que la del nivel freático o la de desplante de los cimientos vecinos, deberá presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar:

- I. Para una profundidad hasta de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas no sufran movimientos perjudiciales y siempre y cuando, las expansiones del fondo de la excavación no sean superiores a diez centímetros pudiendo excavar zonas con áreas hasta de cuatrocientos metros cuadrados, siempre que la zona excavada quede separada de los linderos por lo menos dos metros más el talud adecuado, los taludes se construirán de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos;
- II. Para profundidades mayores de dos metros cincuenta centímetros cualquiera que sea el procedimiento, deberá presentarse una memoria detallada que incluya una descripción del método de excavación así como un estudio de mecánica de suelos, en el cual se demuestren los siguientes puntos;
- III. Que la expansión máxima del terreno no excederá quince centímetros ni una cifra menor, en caso de ameritarlo la estabilidad de las construcciones vecinas;
- IV. Que el factor de seguridad contra falla de taludes y contra falla de fondo no sea menor que 3.0. En el estudio se incluirá el efecto de sobrecargas producidas por las construcciones vecinas, así como por la carga uniforme de 3 ton/m² en la vía pública y

zonas próximas a la parte excavada; y,

- V. Que el factor de seguridad contra falla del ademe en flexión no sea menor que 1.5 ni menor que 3.0 en compresión directa, con base en las mismas hipótesis que el inciso anterior.

ARTÍCULO 443.- Se permitirá el bombeo como factor para producir sobrecargas temporales, siempre que la manera de efectuarlo haya sido aprobada por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, y se tomen las precauciones que logren esa sobrecarga en forma prácticamente circunscrita al predio en cuestión. En casos de abatimiento pronunciado y de larga duración, como sucede cuando la magnitud del abatimiento excede de tres metros y se prolonga más de tres meses, se reinyectará el agua en los terrenos colindantes o se tomarán medidas equivalentes, además se instalarán piezómetros y harán medidas periódicas que permitan conocer las presiones hidrostáticas dentro y fuera de la zona excavada. Si no se reinyecta el agua producto del bombeo, se descargará directamente a las coladeras pluviales, de manera que no se ocasionen trastornos en la vía pública.

Artículo 444.- Cuando deban emplearse ademes, se colocarán troquelando a presión contra los parámetros del terreno, acuñándose periódicamente para evitar agrietamientos de éste. El ademe será cerrado y cubrirá la totalidad de la superficie por ademar.

ARTÍCULO 445.- En caso de suspensión de una obra habiéndose ejecutado una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr en la vía pública.

CAPÍTULO IX RELLENOS

ARTÍCULO 446.- La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno, serán adecuadas a la finalidad del mismo.

Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los de proyecto. Se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticas.

Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo.

En los casos en que la deformación del relleno sea perjudicial para el buen funcionamiento del mismo (como sucede en rellenos para banquetas, patios y pisos habitantes), cuando éste no vaya a recibir cargas de una construcción, se rellenará en capas compactadas de quince centímetros de espesor como máximo

En los casos en que la deformación del relleno sea perjudicial para los habitantes, cuando éste no vaya a recibir cargas de una construcción, se rellenará en capas de quince centímetros de espesor como máximo.

ARTÍCULO 447.- Tratándose de pavimentos industriales y los destinados al tránsito de vehículos en predios particulares, se colocará una base hidráulica con un valor relativo de soporte del 100% y su base del 80%, con una malla electro soldada de 6-6/10-10 y una capa de concreto hidráulico de resistencia mínima de 250 kg/cm². Siempre siendo aprobado por Laboratorio autorizado por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, anexando al proyecto las pruebas realizadas, y acatando las disposiciones de estas.

Los espesores serán determinados a través del diseño de pavimentos rígidos correspondiente y deberán cumplir con las normas de construcción emitidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o similar

Tratándose de pavimentos industriales y los destinados al tránsito de vehículos en predios particulares, se colocará una base de grava cementada o de material con propiedades análogas, salvo que el terreno natural posea propiedades mejores que las de la base. El espesor de dicha base, será de diez a quince centímetros y se colocará en dos capas, con el contenido de humedad que se requiera para lograr el más alto grado de compactación posible, suministrando una energía de 5 kg. /cm³ o bien dando seis pasadas con equipo de cinco toneladas. El material que se halle o se coloque bajo la base, deberá ser inorgánico y no excesivamente compresible y poseer el contenido adecuado de humedad; si dicho material constituye un relleno, deberá colocarse en capas de espesor máximo de quince centímetros y recibir igual grado de compactación que la base de grava cementada

CAPÍTULO X MAMPOSTERÍA

ARTÍCULO 448.- Los materiales que se utilicen en la construcción de muros, deberán cumplir los requisitos fijados por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Economía Federal.

ARTÍCULO 449.- Las proporciones del mortero, serán las que indique el proyecto pero se considera que las

proporciones volumétricas máximas admisibles, serán seis partes de arena por una de cal y diez partes por cada una de cemento, agregando la cantidad de agua mínima para producir una mezcla plástica trabajable.

ARTÍCULO 450.- Los morteros se pueden preparar a mano o en revolvedoras, si la importancia de la obra lo justifica. El mezclado a mano, se deberá hacer en artesas o en superficies pavimentados, para conservar limpios los morteros que se preparen, no se prepara mayor cantidad de morteros de cal hidratada que el que se emplee en una jornada de trabajo y tratándose de morteros de cementos la que se utilice en un tiempo no mayor de cuarenta minutos.

ARTÍCULO 451.- El espesor de los morteros en la construcción de muros de tabique de barro o bloque de concreto, será el suficiente para garantizar una unión adecuada entre dos hiladas, no siendo este espesor mayor de un centímetro.

ARTÍCULO 452.- Cuando se especifique morteros de cal con resistencia superior a 15 kg/cm² o de cemento con resistencia superior a 80 kg/cm², se tomará un mínimo de una muestra cúbica de cinco centímetros de mortero por cada cien metros cuadrados de muros de tabique o revestimiento y una por cada diez metros cúbicos de mamposteado de piedra. Las muestras se tomarán en grupos de seis.

Después de curarse, deberán ensayarse en un laboratorio aceptado por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

ARTÍCULO 453.- Construcción de muros:

En ningún punto el eje de un muro que tenga función ajustada distará más de dos centímetros del proyecto ajustado:

- I. La tolerancia en el desplome de un muro, será de dos centímetros;
- II. El espesor medio de mamposteos de piedra, no diferirá del de proyecto en más de tres centímetros;
- III. En muros de tabique o de piedra labrada, las hiladas no se desviarán de la dirección de proyecto más de uno por ciento;
- IV. Los espesores de las juntas, no diferirán de los de proyecto en más de dos milímetros; y,
- V. Dos de cada tres muestras consecutivas del mortero, deben tener una resistencia superior al de proyecto

y ninguna menos que el ochenta por ciento de dicha resistencia.

ARTÍCULO 454.- Castillo y dalas: Todo muro que transmita carga lateral o cumpla otra función estructural o cuya altura exceda 5 m. Llenará los requisitos que a continuación se especifican.

- I. La dimensión de la sección transversal de un muro, ya sea de carga o de fachada, no será menor de diez centímetros;
- II. Las hiladas de tabique, deberán construirse a nivel y a plomo, a excepción de los muros cuyo proyecto fije otra disposición de las mismas;
- III. Los tabiques de barro o bloques de concreto, deben humedecerse perfectamente antes de ser colocados;
- IV. Las juntas verticales en los muros, deben quedar «cuatropeadas», con mínimo en la tercera parte de la longitud de la pieza, salvo que se tomen precauciones que garanticen la estabilidad del muro;
- V. Todos los muros que se toquen o crucen, deberán ser anclados o ligados entre sí, salvo que se tomen precauciones que garanticen su estabilidad y buen funcionamiento;
- VI. Los muros llevarán elementos horizontales de liga a una separación no mayor de veinticinco veces su espesor;
- VII. Los elementos horizontales de liga de los muros que deben anclarse a la estructura, se fijarán por medio de varillas que previamente se dejen ahogadas en dicha estructura o con dispositivos especiales, evitando siempre el deterioro de cualquier parte de la misma;
- VIII. Los muros de fachada que reciban recubrimientos de materiales pétreos naturales o artificiales deberán llevar elementos suficientes de liga y anclaje para soportar dicho recubrimientos;
- IX. Todos los muros que estén expuestos a recibir humedades, deberán ser impermeabilizados convenientemente; y,
- X. Durante la construcción de todo muro, se tomarán las precauciones necesarias para garantizar su estabilidad en el proceso mismo de la obra, tomando en cuenta posibles empujes horizontales incluso viento y sismo.

CAPÍTULO XI ESTRUCTURAS DE MADERA

ARTÍCULO 455.- Con fines estructurales, sólo se permitirá emplear maderas selectas de primera, de segunda o tercera y para estructuras con duración mayor de tres años, sólo se permitirán las dos primeras clases debidamente preparadas y protegidas contra la intemperie y el fuego, mediante procedimientos adecuados.

ARTÍCULO 456.- La calidad se determinará de acuerdo con las normas respectivas de la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTÍCULO 457.- Las tolerancias que a continuación se fijan, rigen con respecto a los planes constructivos de proyecto ajustado. Las dimensiones de la sección transversal de un miembro, no serán menores que las de proyecto en más de diez por ciento:

- I. Las dimensiones de la sección transversal de un miembro, no serán menores que las de proyecto en más de diez por ciento;
- II. Los ejes de las piezas, no discreparán más de tres centímetros de los del proyecto ajustado; y,
- III. La tolerancia en desplome de columnas, será de dos centímetros.

CAPÍTULO XII CONCRETO SIMPLE Y REFORZADO

ARTÍCULO 458.- Con fines estructurales, sólo se permitirá emplear concreto de resistencia no menor de 150 kg/cm².

ARTÍCULO 459.- El desplante de las cimentaciones, deberá hacerse sobre superficies limpias y resistentes.

ARTÍCULO 460.- La cimbra será lo suficientemente resistente y rígida y tendrá los apoyos adecuados para evitar deformaciones excesivas. Las juntas de la cimbra, serán tales que garanticen la retención de la lechada, se cubrirá con algún lubricante que, al mismo tiempo proteja y facilite el descimbrado.

Todos los elementos estructurales, deben permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente sujetos durante la construcción. En caso necesario, se dejarán registros en la cimbra para facilitar su limpieza.

La cimbra de madera, deberá estar húmeda durante un período mínimo de dos horas antes de efectuar el colado.

Toda cimbra deberá ser ejecutada de acuerdo con un diseño que tome en cuenta las carga muertas y vivas que puedan presentarse durante el proceso de colado, considerando la concentración de personal, equipos y materiales.

ARTÍCULO 461.- El acero de refuerzo, debe de estar limpio de grasas, escamas de oxidación y cualquier otra sustancia que reduzca su adherencia con el concreto.

Para mantener el refuerzo en su lugar se colocarán los separadores y silletas que lo fijen.

En casos en que haya necesidad de calentar el acero de refuerzo para doblarlo o soldarlo, deberá comprobarse mediante ensayos de laboratorio que no se reduzca el límite elástico, la resistencia la tensión y el alargamiento a menos de los valores especificados para el acero en cuestión.

ARTÍCULO 462.- Los materiales integrantes del concreto y sus proporciones, serán tales, que logren las resistencias de proyecto.

ARTÍCULO 463.- El revenimiento será el mínimo requerido para que el concreto fluya a través de las varillas de refuerzo y para lograr un aspecto satisfactorio, debiendo concordar con el especificado en cada caso.

ARTÍCULO 464.- La resistencia del concreto en compresión axial, se determinará mediante ensayos en cilindros de quince centímetros de diámetro y treinta centímetros de altura fabricados, curados y probados de acuerdo con los requisitos que fija la Dirección General de Normas de la Secretaría de Economía Federal y un laboratorio aceptado por Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

Tratándose de concreto elaborado con cemento tipo I, el ensaye se efectuará a los veintiocho días de edad y cuando se trate de concreto elaborado con cemento tipo III o que contenga acelerantes, a los catorce días. Se permitirán ensayos a otras edades, siempre que se empleen correlaciones fidedignas para cuantificar las resistencias probables o las edades especificadas.

Para cada tipo de concreto se tomará un mínimo de tres cilindros por cada día de colado, pero no menos de tres por cada cuarenta metros cúbicos de concreto. Se formarán grupos de ensaye, cada una con un mínimo de tres cilindros consecutivos, de un mismo día de trabajo.

Las resistencias que arrojen los ensayos especificados deberán ser tales, que el promedio de los cilindros de cada grupo, de una resistencia no menor que la especificada y que ningún cilindro falle con un esfuerzo menor que el

setenta por ciento de dicha resistencia especificada.

Deberán hacerse determinaciones de peso volumétrico, pudiéndose aprovechar los cilindros ya ensayados, para ello las muestras se dejarán secar siete días en condiciones ambiente. Ninguna muestra deberá tener un peso volumétrico que difiera más de diez por ciento respecto al especificado.

Si para obtener una resistencia de 150 kg/cm², se utiliza un proporcionamiento volumétrico de 1 parte de cemento, 2 de arena, 3.5 de grava y el agua necesaria para que el revenimiento se halle entre 8 y 15 centímetros, no será obligatorio cumplir con los requisitos de control establecidos en éste artículo.

ARTÍCULO 465.- El tiempo que transcurra desde que se termine el mezclado hasta que se coloque el material en los moldes, no excederá de 30 minutos, a menos que se usen aditivos o se tomen provisiones especiales para retardar el fraguado inicial.

Los métodos que se empleen para transportarlos serán tales que eviten la segregación de los agregados.

ARTÍCULO 466.- Antes de efectuar un colado, deben limpiarse los elementos de transporte y el lugar donde se va a depositar el concreto.

Los procedimientos de colocación y compactación serán tales, que aseguren una densidad uniforme del concreto y eviten la formación de huecos.

El concreto se colocará en su lugar mediante una sola maniobra y se compactará mediante picado, vibrado o apisonado.

No se permitirá transportar el concreto mediante el vibrado.

ARTÍCULO 467.- Cuando la temperatura ambiente durante el colado o poco después, sea inferior a cinco grados centígrados, se tomarán las precauciones especiales tendientes a contrarrestar el descenso en resistencia y el retardo en endurecimiento y se verificará que éstos no han sido desfavorablemente afectados.

ARTÍCULO 468.- El mortero aplicado neumáticamente, satisfecerá los requisitos de compacidad y resistencia que especifique el proyecto. Se aplicará perpendicularmente a la superficie en cuestión, la cual deberá estar limpia y húmeda.

ARTÍCULO 469.- El concreto debe mantenerse en un ambiente húmedo por lo menos durante siete días en el

caso de cemento normal y de tres días para el cemento de resistencia rápida. Estos lapsos se aumentarán adecuadamente si la temperatura desciende a menos de cinco grados centígrados.

ARTÍCULO 470.- Las juntas de colado, se ejecutarán en los lugares y con la forma que indiquen los planos estructurales. Antes de iniciar un colado las juntas se limpiarán y saturarán con agua. Tratándose de concreto con resistencia $f'c$ superior 210 kg/cm², deberán transcurrir cuando menos 24 horas entre colados consecutivos. No se deberán «lecharear» las juntas. Se tomarán especial cuidado en todas las juntas de colado de columnas en lo que respecta a su limpieza y a la remoción de material suelto o poco compacto.

ARTÍCULO 471.- Cuando no se hayan cumplido los límites inferiores que fija en este Reglamento, será permisible extraer corazones del material en la zona correspondiente. Si el ensaye de los corazones suministra resultados superiores a los límites mencionados, se aceptará la parte dudosa; en caso contrario, será menester reforzar o demolerla.

El número de corazones, será de cinco por cada cuarenta metros cúbicos, de concreto, pero en ningún caso, será menos de tres en total.

ARTÍCULO 472.- Las tolerancias que a continuación se señalan, rigen con respecto a los planos constructivos del proyecto ajustado:

- I. Las dimensiones de la sección transversal de un miembro, no excederán de las de proyecto en más de 1 cm. + 0.05 t, siendo t, la dimensión en la dirección en que se considera la tolerancia, ni serán menores que las de proyecto en más de 0.3 cm. + 0.3 t.;
- II. El espesor de zapatas, losas, muros y cascarones, no excederá al de proyecto en más de 0.5 cm. + 0.05 h, siendo h, el espesor nominal, ni será menor que el proyecto en más de 0.3 cm. + 0.03 h.;
- III. En cada planta se trazarán los ejes, de acuerdo con el proyecto ajustado, con tolerancia de un centímetro. Las columnas deberán quedar desplantadas de tal manera que, su eje no diste del que se ha trazado más de un centímetro, más el dos por ciento de la dimensión de la sección transversal de la columna, medida paralelamente a la desviación. Además, no deberá excederse esta cantidad en la desviación del eje de la columna desplantada con respecto al de la columna inmediata inferior;
- IV. La tolerancia en desplome de una columna, será de

un centímetro más el dos por ciento de la dimensión de la sección transversal de la columna, medida paralelamente a la desviación pero en ningún caso, la suma de los efectos del desplome y excentricidad, en el desplante sobrepasará esta misma cantidad;

- V. El eje centroidal de una columna, no deberá distar de la recta que une los centroides de la dimensión de la sección transversal de la columna, medida paralelamente a la desviación, pero en ningún caso, la suma de los efectos del desplome y excentricidad, en el desplante sobrepasará esta misma cantidad;
- VI. La posición de los ejes de trabes y vigas con respecto a los de columnas desplantadas, no deberá diferir de la de proyecto en más de un centímetro, más el dos por ciento de la dimensión de la columna, medida paralelamente a la desviación, ni más de un centímetro más dos por ciento del ancho de la trabe o viga;
- VII. El eje centroidal de una trabe, no deberá distar de la recta que une los centroides de las secciones extremas, más de un centímetro más el dos por ciento de la dimensión de la trabe, medido paralelamente a la desviación;
- VIII. En ningún punto, la distancia medida verticalmente entre losas de pisos consecutivos, diferirá de la del proyecto más de tres centímetros ni la inclinación de una losa respecto a la de proyecto, más de uno por ciento;
- IX. La desviación angular de los ejes de cualquier sección transversal de un miembro respecto a los de proyecto, no excederá cuatro por ciento;
- X. En el acero de losas, zapatas, muros y cascarones y en el longitudinal de trabes y vigas, la suma de las discrepancias medidas en la dirección del refuerzo entre proyecto y ejecución, debidas a efectivo, ni más de 2 veces el diámetro de la varilla. En columnas rige la misma tolerancia pero referida a la mínima dimensión de su sección transversal, en vez del peralte efectivo;
- XI. La posición del refuerzo de losas, zapatas, muros, cascarones, trabes y vigas, será tal que no reduzca el peralte efectivo, d, en más de (0.3 cm. + 0.03 d) ni reduzca el recubrimiento en más de 0.05 cm.;
- XII. En columnas rige la misma tolerancia, pero referida a la mínima dimensión en su sección transversal, en vez del peralte efectivo. La separación entre varillas, no diferirá de la de proyecto más de un centímetro

más el diez por ciento de dicha separación, pero en todo caso, respetando el número de varillas y su diámetro y de tal manera que permita pasar el agregado grueso;

- XIII. Las dimensiones del esfuerzo transversal de traves, vigas y columnas, medidas según el eje de dicho refuerzo, no excederán a las de proyecto en más de 1 cm. + 0.05 t, siendo t, la dimensión en la dirección en que se considera la tolerancia, ni serán menores que las de proyecto en más de 0.03 cm. + 0.03 t.;
- XIV. La separación del refuerzo transversal de traves, vigas y columnas, no diferirá de la del proyecto más de 1 cm., más el 10% de dicha separación, respetando el número de elementos de refuerzo y su diámetro; y,
- XV. En el caso de miembro estructural que no sea claramente clasificable como columnas, viga o trabe, se aplicarán las tolerancias relativas a columnas, con las adaptaciones que procedan, si el miembro en cuestión puede verse sometido a compresión axial apreciable y las correspondientes a traves en caso contrario. En cascarones, rigen las tolerancias relativas a losas, con las adaptaciones que procedan.

Si por razones ajenas al comportamiento estructural, contingencias naturales, colocación de acabados o sobrecargos, se hace necesario imponer tolerancias más estrechas que las que arriba se citan, se respetará la más estricta de las tolerancias relativas a cada concepto.

De no satisfacerse cualquiera de las tolerancias especificadas, el director responsable de la obra, deberá estudiar las consecuencias que ahí deriven y tomar las medidas pertinentes para garantizar la estabilidad y correcto funcionamiento de la estructura.

CAPÍTULO XIII ESTRUCTURAS METÁLICAS

ARTÍCULO 473.- En el diseño de elementos estructurales metálicos son aplicables los criterios siguientes:

- I. Enderezando y limpieza.- Todo material que se utilice en las estructuras, debe estar limpio, a menos que se requiera forma curva, debe estar previamente enderezado. El enderezado debe hacerse mediante procesos adecuados y evitando en lo posible el uso del calor;
- II. Cortes.- Los cortes, se harán con cizalla, sierra o soplete. Los cortes con soplete requerirán un acabado correcto y la eliminación de las rebabas.

Los cortes curvos, se harán con el máximo radio posible, pero en ningún caso, menos de 25 milímetros. Las preparaciones de los cantos de piezas para soldar podrán efectuarse con soplete. No se permitirá el uso soplete en piezas que deban transmitir cargas por contacto directo;

- III. Tolerancias.- Las piezas acabadas en taller deben quedar alineadas sin torceduras ni dobleces locales y sus uniones deben quedar adecuadamente terminadas. En miembros sujetos a compresión, no se permitirán desviaciones con respecto al eje de proyectos mayores de un milésimo de la distancia entre puntos de fijación lateral. La máxima discrepancia de longitud permitida en miembros cepillados, será de un milímetro. En piezas no cepilladas en sus extremos, la tolerancia será de uno y medio milímetros cuando la longitud del miembro no exceda de diez metros, incrementándose la tolerancia a tres milímetros en piezas con longitud superior a esta cifra;
- IV. Identificación.- Al salir de la planta, todas las piezas irán debidamente de acuerdo con el plano de montaje;
- V. Pintura.- Una vez inspeccionadas debidamente y aprobadas las piezas, se eliminarán todas las escamas óxidos y escorias, exceptuando los miembros ahogados en concreto, se aplicará una mano de pintura anticorrosiva, debiendo la aplicación ser uniforme; y,
- VI. El material debe penetrar en todos los espacios abiertos. Cuando se vaya a soldar en el campo, se eliminará la pintura en una zona de cincuenta milímetros alrededor de la parte a soldar, que deberá pintarse posteriormente. En piezas que después del montaje, sean inaccesibles, se darán dos manos de pintura. Se podrán sustituir la pintura anticorrosiva por algún material o procedimiento que proporcione protección equivalente.

ARTÍCULO 474.- Cuando se empleen tornillos y remaches en las estructuras metálicas se cumplirán con los requisitos básicos siguientes:

- I. **Agujeros.-** Los agujeros para remaches o tornillos se harán un milímetro y medio más grandes que el diámetro nominal del remache. Para materiales de grueso menor que el diámetro del agujero, éste puede punzonarse. En los demás casos, se requiere taladrar el agujero o bien punzonarlo a un diámetro y medio milímetros menor y posteriormente dar el diámetro

requerido limándolo. No se permite el uso de botador para agrandar agujeros, ni el uso del soplete en la ejecución de agujeros para remaches;

- II. Sujeción.-** Las piezas que se estén remachadas, deben sujetarse eficientemente por medio de pernos o tornillos; y,
- III. Remachado.-** Los remaches deben colocarse con remachadores de presión llenando totalmente el agujero, centrados en el mismo, con la cabeza completa y de tamaño uniforme.

Los remaches se calentaran uniformemente de manera que al colocarlos, de su temperatura oscile entre 540° y 1060°C. Pueden emplearse remaches colocados en frío, siempre que se cumplan las especificaciones dadas por los fabricantes de este tipo de remaches. En uniones remachadas, se verificarán la colocación, alineamiento y diámetros de los agujeros antes de colocar los remaches, después de colocados éstos, se comprobará que sus cabezas estén formadas correctamente y se revisarán por medios acústicos.

ARTÍCULO 475.- Colocación.- Se usarán rondanas donde se requiera un área amplia de contacto, la rosca del tornillo sobresaldrá del miembro por ligar o en su caso de la rondana, una distancia por lo menos igual a la altura de la tuerca.

ARTÍCULO 476.- Cuando se utilice soldadura en las estructuras metálicas se cumplirán los requisitos básicos siguientes:

- I. Preparación del material.-** Las superficies por soldar, estarán libres de costras, escorias (éstas deben levantarse en cada paso del electrodo), grasa, pintura, y otras partículas extrañas, tales como rebabas o gotas de soldadura;
- II. Sujeción. -** Deben suministrarse los medios de enlace provisional que garanticen el correcto depósito de soldadura. Siempre que sea posible, se usará soldadura horizontal. En todos los casos, se adoptarán los procesos de soldado adecuado, para evitar distorsiones del miembro por soldar;
- III. Temperatura.-** Cuando la temperatura del material base sea inferior a 0°C, se requiere precalentar ésta, en zonas de siete centímetros a ambos lados del punto por soldar. Tratándose de material base con espesor superior a 38 milímetros, no se soldará cuando su temperatura sea inferior a 0°C.;
- IV. Cinceles y placas de respaldo.-** En toda soldadura a tope de penetración completa, excepto cuando se

usen placas de respaldo o se solden por ambos lados en material con espesor inferior a ocho milímetros con abertura correcta de la raíz, debe cincelarse la capa inicial antes de iniciar el trabajo de la raíz, debiendo soldarse de tal modo que se garantice fusión completa;

- V.** Cuando se use placa de respaldo, éste debe quedar fundido con la primera capa del material depositado, pudiendo la placa eliminarse posteriormente sin dañar el material base. En soldaduras a tope o de filete, deben usarse placas de extensión, con objeto de evitar cráteres y defectos en los extremos. En caso contrario, en cada extremo debe descontarse una longitud igual a la dimensión nominal de la soldadura; y,
- VI. Inspección.-** Las uniones soldadas, se inspeccionarán ocularmente y se rechazarán todas las soldaduras que presenten defectos aparentes de importancia, tales como grietas, cráteres y socavación del metal base. En los casos en que haya dudas y en las juntas importantes, la revisión se completará por medio de radiografías y otro tipo de ensaye no destructivo.

El número de pruebas no destructivas de soldaduras de taller, que se haga en cada caso, será tal, que abarque los distintos tipos de soldaduras existentes en la estructura y permita formarse una idea general de la calidad de las mismas. En soldaduras de campo, se aumentará el número de pruebas y se llevarán a cabo en todas las soldaduras de penetración en material de más de dos centímetros de grueso y en porcentaje elevado de las soldaduras efectuadas sobre cabeza. Cuando un 25% o más de las soldaduras ensayadas, esté en malas condiciones, se ensayará la totalidad de las soldaduras de la estructura, para obtener los datos necesarios para corregirlas.

ARTÍCULO 477.- Debe emplearse equipo apropiado que ofrezca la más completa seguridad. Durante el transporte y erección, se adoptarán las precauciones pertinentes para no producir esfuerzos excesivos.

- I. Anclajes.-** Antes de colocar la estructura, se verificará la posición de los anclajes que habrán sido colocados previamente y en caso de que existan discrepancias, se tomarán las providencias necesarias para corregirlas o compensarlas;
- II. Conexiones provisionales.-** Durante la etapa de montaje, los diferentes miembros que constituyen la estructura, deberán sostener individualmente o ligarse entre sí con conexiones de montaje que

aseguren la estabilidad del conjunto y los alineamientos necesarios para ejecutar las conexiones definitivas;

III. Alineación y nivelación.- Durante el transporte y montaje de la estructura, deberán tomarse las precauciones necesarias para que no se maltraten las piezas que la componen; en caso de torceduras, deberán volverse a enderezar las piezas antes de montarse, permitiéndose las mismas tolerancias que en trabajos de taller. Antes de efectuar las juntas definitivas, deberá verificarse la horizontalidad y la alineación de vigas y traveses y la verticalidad de las columnas. Se considerarán en condiciones adecuadas, los elementos con errores en alineación o verticalidad no mayores de 1/500. En ningún caso, se aceptarán faltas de alineación que impidan el funcionamiento correcto de las juntas; y,

IV. Tolerancias.- Cuando se hagan soldaduras de filete entre dos piezas, éstas deberán estar en contacto, permitiéndose una separación máxima entre ellas de dos milímetros. El filete requerido según los planos, se incrementará en una cantidad igual a la separación entre las placas. En piezas a tope, se permitirá un error máximo en la alineación de 1/10 del grueso de la más delgada de las piezas por unir, pero nunca mayor de tres milímetros.

CAPÍTULO XIV

FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS

ARTÍCULO 478.- Todo elemento que forme parte de una fachada y todo recubrimiento empleado para su terminación o acabado, deberá colocarse fijándolo a la estructura del edificio, en forma que se eviten desprendimientos. Los recubrimientos en pisos, muros y plafones, deberán colocarse en forma adecuada y sin alterar las cargas de proyecto.

ARTÍCULO 479.- Las fachadas de sillares, deberán construirse en forma que cada hilera asiente firmemente sobre la inmediata inferior. Deberá proveerse un corte que asegure la liga de los diversos sillares entre sí.

En fachadas descubiertas con placas de materiales pétreos naturales o artificiales, se cuidará la sujeción de éstas a la estructura del edificio. En alturas mayores de diez metros o en todos aquellos casos en que sea necesario por las dimensiones, peso o falta de rugosidad de las placas, éstas se fijarán mediante grapas de metales inoxidable que proporcionen el anclaje necesario.

En todo caso, se dejarán anclajes y juntas de construcción adecuadas, tanto verticales como horizontales, para evitar

desprendimientos del recubrimiento, debidos a movimientos de la estructura por asentamientos, viento o sismo. Tales juntas, deberán ser capaces de neutralizar expansiones o contracciones que sufra el material por cambios de temperatura.

Se tomarán las medidas que eviten la penetración de agua a través del revestimiento.

ARTÍCULO 480.- Todo aplanado de mezcla o pasta, se ejecutará en forma que se eviten desprendimientos del mismo, así como la formación de huecos y grietas importantes; los aplanados se aplicarán sobre superficies rugosas previamente humedecidas, o bien, usando los dispositivos de anclaje para lograr una correcta adherencia. Ningún aplanado tendrá un espesor mayor de 2.5 centímetros.

ARTÍCULO 481.- La herrería se fijará sin perjudicar la estructura del edificio, en forma que se eviten desprendimientos totales o parciales de la misma.

La herrería se proyectará y colocará en forma que los posibles movimientos de la construcción no la dañen.

Los vidrios y cristales, deberán colocarse tomando en cuenta las dilataciones y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de uno y medio metros cuadrados, deberán neutralizar tales deformaciones o las ocasionadas por viento o sismo y deberá conservar su elasticidad a través del tiempo.

CAPÍTULO XV

PRUEBAS DE CARGAS

ARTÍCULO 482.- Se requiere efectuar pruebas de carga de estructuras en los siguientes casos:

- I. En edificios clasificados como pertenecientes al grupo A referente a diseño sísmico; y,
- II. Cuando lo exija la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.

Las pruebas de carga de estructuras de concreto reforzado, no necesitarán llevarse a cabo antes de los cincuenta y seis días siguientes a la fecha de colado.

ARTÍCULO 483.- Salvo que la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, solicite específicamente otro tipo de prueba, se adoptará el siguiente procedimiento: La estructura se someterá a una sobrecarga que sumada a las cargas existentes, como peso

propio, de una carga total, igual a vez y media la carga total de diseño. La sobrecarga se dejará sobre la estructura no menos de 24 horas. Se medirán deflexiones en puntos adecuados.

Si 24 horas después de quitar la sobrecarga, la estructura no muestra una recuperación mínima del 75% de sus deflexiones, se repetirá la prueba.

La segunda prueba de carga, no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminando la primera.

Se considerará que la estructura ha fallado, si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza en 24 horas el 75% de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba. Si la estructura pasa la prueba de carga y como consecuencia de ella se observan signos de debilidad, tales como agrietamiento excesivo, deberá repararse localmente y reforzarse.

Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún si la recuperación de las flechas no alcanzare el 75%, siempre y cuando la flecha máxima no exceda dos milímetros o $L/20,000$, donde L es en claro libre del miembro que se ensaye y en su peralte total de las mismas unidades; en voladizos se tomará «L» como el doble del claro libre.

En caso de no pasar la prueba, deberá presentarse a Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapú, Michoacán, un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes y una vez realizadas estas modificaciones, se verificará nuevamente la prueba de carga.

En todo caso, se colocarán elementos capaces de soportar toda la estructura, dejando un espacio apropiado entre ellos y ésta.

TÍTULO X DE LAS FACULTADES, CONSENTIMIENTO Y VIGILANCIA

CAPÍTULO I AMPLIACIONES

ARTÍCULO 484.- En caso de requerir una ampliación a la obra autorizada, podrán ser autorizadas si los planes, programas y este Reglamento permiten el nuevo uso y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo.

ARTÍCULO 485.- Las obras de ampliación, cualquiera que sea su tipo deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, higiene, protección al ambiente, integración al contexto y

mejoramiento de la imagen urbana, así como los requerimientos de seguridad estructural a que se refiere el este Reglamento.

ARTÍCULO 486.- En las obra de ampliación no se podrá sobrepasar nunca los límites de resistencia estructural, las capacidades de servicio de las tomas, acometidas y descargas de las instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias de las construcciones en uso, excepto en los casos que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa aprobación de las autoridades correspondientes.

CAPÍTULO II DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 487.- Director Responsable de Obra, es el profesionista que deberá ser ingeniero o arquitecto, el cual se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva; de igual manera es quien dirigirá en su totalidad la obra de acuerdo al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales. Que celebre con el propietario de un predio, construcción o edificación.

La calidad del Director Responsable de Obra se adquiere con el registro del profesionista ante la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.

ARTÍCULO 488.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando, con este carácter:

- I. Suscriba una solicitud de licencia de construcción y el proyecto de una obra de las que se refiere en este Reglamento, cuya ejecución y dirección vaya a realizarse directamente por él;
- II. Tome a su cargo la operación y mantenimiento de una construcción, aceptando la responsabilidad de la misma; y,
- III. Suscriba el visto bueno de Seguridad y Operación de una obra.

ARTÍCULO 489.- Se clasificará a los Directores Responsables de Obra en dos:

- I. El primer grupo se integrará con Ingenieros Civiles, Ingenieros Arquitectos y Arquitectos Titulados; y,
- II. El segundo grupo, se integrará con Ingenieros Civiles o Arquitectos Titulados con credencial de Director Responsable de Obra emitida por el Gobierno del Estado.

ARTÍCULO 490.- Para ser Director Responsable de Obra, se necesitarán los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano; y,
- II. Tener Título de Ingeniero o Arquitecto y cédula profesional. Y estar registrado en la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

ARTÍCULO 491.- Los Directores Responsable de Obra, para obtener su registro municipal deberán presentar la siguiente documentación:

- I. Llenado de solicitud;
- II. Copia del Título profesional;
- III. Copia de la Cedula Profesional; y,
- IV. Dos fotografías.

Para los Directores Responsables de Obra del segundo grupo, deberán presentar adicionalmente copia legible de la credencial vigente de D.R.O. emitida por el Gobierno del Estado.

ARTÍCULO 492.- Una vez aprobado el registro municipal, previamente el interesado deberá realizar el pago de derechos conforme a las Cuotas y Tarifas para el ejercicio fiscal en curso del Municipio.

El registro tendrá una vigencia de un año, debiendo ser renovada, realizando el pago de derechos correspondiente conforme a las Cuotas y Tarifas para el ejercicio fiscal en curso del Municipio. Todas las renovaciones deberán sujetarse a las disposiciones reglamentarias vigentes.

ARTÍCULO 493.- El primer grupo podrá ser responsable de una obra con las siguientes características:

- I. La suma de superficies construidas, no excederá de 250 m² en total, en un mismo predio;
- II. La estructura será a base de muros de carga;
- III. Los claros de estructura no excederán de cuatro metros;
- IV. Los voladizos no serán mayores de un metro;
- V. La altura de la construcción, incluyendo los servicios, no excederá de 10 metros sobre el nivel de la banqueta;

- VI. La construcción, no tendrá más de tres niveles; y,
- VII. La estructura no contará con elementos laminares curvos de concreto armado.

ARTÍCULO 494.- Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

- I. Dirigir y vigilar la obra por la que obtuviere licencia, asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma cumpla con las disposiciones de este Reglamento;
- II. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de no ser atendidas por el propietario las instrucciones del Director Responsable de Obra con relación al cumplimiento del Reglamento, este deberá notificarlo por escrito de inmediato a la Secretaría, para que se proceda a la suspensión y/o clausura de los trabajos;
- III. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;
- IV. Llevar en las obras por las que obtuviera licencia un libro de bitácora foliado y encuadernado en el cual se anotará los siguientes datos y estar a disposición de los inspectores y autoridades competentes de la Secretaría:
 - a) Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra;
 - b) Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y comienzo de cada etapa de construcción;
 - c) Materiales empleados en cada elemento de la construcción;
 - d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
 - e) Resultado de las pruebas que especifica este Reglamento; y,
 - f) Incidentes y accidentes, observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra y los Inspectores de la Secretaría;
- V. Visitar las obras en todas las etapas importantes del proceso de construcción, o por lo menos una vez a

la semana y firmará en el libro de obra cada vez que la visite, anotando sus observaciones;

- VI. La falta de asistencia del director responsable a las obras, durante cuatro semanas consecutivas, dará lugar a que se le sancione y suspenda la obra hasta que regularice sus asistencias o se nombre nuevo director;
- VII. Colocar en lugar visible de la obra la placa de licencia de construcción que otorga la Secretaría, misma que contiene su nombre, número de licencia de la obra, ubicación y destino de la misma; y,
- VIII. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados con sellos, la actualización del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos y la Terminación o Suspensión Temporal de Obra.

ARTÍCULO 495.- No se concederán nuevas licencias de construcción a los Directores Responsables de Obra que no se ajusten a los ordenamientos del presente Reglamento, en el tiempo que juzgue necesario la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán y considerando las faltas cometidas.

ARTÍCULO 496.- Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entre el proyecto y la obra no cambien sustancialmente las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene, se sancionará al Director Responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentarse nuevos planos de lo construido. En caso de no ser aprobados por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán se iniciará el procedimiento administrativo, mismo que podrá determinar la orden de demolición.

Si no se cumple con la orden de demolición emitida por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, ésta procederá a ejecutarla a costa del propietario, poseedor o representante legal.

ARTÍCULO 497.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, retirará su autorización a un Director Responsable de Obra y ordenará la cancelación definitiva de su registro, en los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido la inscripción proporcionando datos falsos;
- II. Cuando la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas

del Municipio de Zacapu, Michoacán, compruebe que ha proporcionado su firma para obtener licencias de construcción, sin haber dirigido la obra; y,

- III. Cuando hubiere sido reincidente un máximo de tres veces en faltas cometidas a este Reglamento.

ARTÍCULO 498.- Cuando un Director Responsable de Obra tuviere necesidad de abandonar temporalmente o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, designando al Director Responsable que ha de sustituirlo con consentimiento expreso del propietario.

ARTÍCULO 499.- Cuando el Director de Responsable de Obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario, poseedor o representante legal no desee que continúe dirigiéndola, darán aviso por escrito con expresión de motivos y avance de la obra a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, la que ordenará la inmediata suspensión y/o clausura de aquellas, hasta que se designe al nuevo Director Responsable.

La Secretaría levantará constancia, comprobando el avance de obra reportado por el Director Responsable de Obra, para dejar asentadas las responsabilidades de los involucrados.

ARTÍCULO 500.- El nuevo Director Responsable de Obra, tendrá que firmar la documentación presentada y autorizada en la licencia de construcción.

En la licencia de construcción quedará asentado el nombre del nuevo Director Responsable de Obra y la fecha del cambio.

ARTÍCULO 501.- El Director Responsable de Obra, responderá por adiciones o modificaciones a las obras, mientras el propietario no haga la manifestación, de terminación o el propio Director Responsable de Obra no comunique por escrito a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán que ha terminado su gestión.

TÍTULO XI

USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 502.- Los propietarios de los predios, deberán mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene,

para lo cual estarán drenados adecuadamente, bardeados y no se permitirá el depósito de escombros y basura.

ARTÍCULO 503.- Los propietarios de edificaciones, tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad e higiene.

Las fachadas deberán conservarse aseadas y pintadas y en los edificios que tengan marquesinas, cortinas de sol, toldos y similares, se conservarán siempre aseadas y en buen estado.

ARTÍCULO 504.- Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas y de gas, deberán conservarse en buenas condiciones para dar servicio y seguridad.

CAPÍTULO II

EDIFICACIONES PELIGROSAS O RUINOSAS

ARTÍCULO 505.- Para realizar obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones peligrosas o ruinosas, se requiere de licencia expedida por Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, a la solicitud relativa se acompañará una memoria en que se especifique el procedimiento que se vaya a emplear, tratándose de obras urgentes, la licencia se concederá con preferencia a las que no lo sean.

ARTÍCULO 506.- Al tener conocimiento Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, de que una edificación, estructura o instalación. Presente algún peligro para las personas o los bienes, ordenará de inmediato al propietario de aquellos, que hagan las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate.

ARTÍCULO 507.- Al concluir las obras o trabajos que se le hayan autorizado u ordenado, el propietario o el director responsable de la obra, dará aviso a Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, quien la verificará y aprobará en su caso; o bien, determinará lo que sea necesario corregir o completar.

ARTÍCULO 508.- En caso de que el propietario no cumpla con las órdenes que se le den, Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, ejecutará a costa del propietario las reparaciones, obras o demoliciones que haya ordenado y tomará las medidas que sean necesarias para hacer desaparecer todo peligro.

ARTÍCULO 509.- Cuando no se haga el pago del costo de las obras o trabajos ejecutados conforme al artículo anterior, se hará efectivo por la Tesorería Municipal, mediante el

procedimiento económico coactivo.

ARTÍCULO 510.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva de un edificio o de una localidad, cuando sea peligrosa para los ocupantes su permanencia en dicho lugar, para llevar a cabo con licencia o por orden obras o trabajos a que se refiere el presente capítulo.

CAPÍTULO III

USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS

ARTÍCULO 511.- No se autorizarán usos peligrosos, insalubres o molestos en edificios, estructuras o terrenos; centro de zonas habitacionales, comerciales, industriales y en los que se considere inconveniente.

Solo se permitirá el uso de que se trate, en los lugares reservados para ello o conforme a la zonificación aprobada o en otros lugares en que no haya impedimento, tomando las medidas de protección adecuadas.

Si el uso implica peligro de incendio, al autorizarse se determinarán las adaptaciones, instalaciones o medidas preventivas que sean necesarias y se observarán las indicaciones que haga Dirección de Protección Civil, Bomberos y Gestión Integral de Riesgos a través del Cuerpo de Bomberos.

ARTÍCULO 512.- Cuando en una zona de las mencionadas en el artículo anterior, una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para algún uso que origine peligro, insalubridad o molestia, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, ordenará con base en un dictamen técnico la desocupación del inmueble o la ejecución de las obras, adaptaciones, instalaciones u otros trabajos que sean necesarios para hacer cesar dichos inconvenientes, dentro del plazo que para ello señale. Lo mismo se observará respecto a usos insalubres o peligrosos en zonas industriales.

Si vencido el plazo no se cumple la orden, Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrá llevar a cabo administrativamente y a costa del interesado, la desocupación o las obras o trabajos ordenados o clausurar la localidad hasta que se cumpla su orden.

ARTÍCULO 513.- Si los gastos afectados por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, no fueren reembolsados por el interesado dentro del plazo que se le fijó, se harán efectivos por la Tesorería Municipal, mediante el procedimiento económico coactivo.

ARTÍCULO 514.- Para los efectos previstos en el presente artículo, serán considerados como uso que originan peligro, insalubridad o molestia, entre otros, los siguientes:

- I. Producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancia o de objetos tóxicos, explosivos, inflamables o de fácil combustión;
- II. Excavación de terrenos; depósito de escombros o basura exceso o mala aplicación de cargas a las construcciones;
- III. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humo, polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores u otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan causar daños a las propiedades; y,
- IV. Las demás que establezcan los reglamentos respectivos.

TÍTULO XII DISPOSICIONES VARIAS

CAPÍTULO I DE LOS RESPONSABLES DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 515.- Son responsables de una obra y/o directores, los que deberán ser Ingenieros o Arquitectos, quienes son auxiliares de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, y responsables de la aplicación de este ordenamiento en las obras a su cargo.

ARTÍCULO 516.- Para ser director responsable de obra, se necesitarán los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano;
- II. Tener Título de Ingeniero o Arquitecto y cédula profesional de registro del mismo, en la Dirección General de Profesiones. Para que un pasante pueda obtener licencia, es requisito indispensable la responsiva de un director del primer grupo;
- III. Estar registrado como Director Responsable de Obra en la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán; y,
- IV. Estar registrado en el libro municipal de Directores Responsables de Obra.

ARTÍCULO 517.- Se clasificará a los directores

responsables de obra en dos:

- I. El primer grupo se integrará con ingenieros civiles o arquitectos titulados;
- II. El segundo grupo, se integrará con Pasantes de Ingeniería o Arquitectura y se sujetarán a las condiciones siguientes en las obras que realicen:
 - a) La suma de superficies construidas, no excederá de 300 m², en total, en un mismo predio;
 - b) La estructura será a base de muros de carga;
 - c) Los claros de estructura no excederán de cuatro metros;
 - d) Los voladizos no serán mayores de un metro;
 - e) La altura de la construcción, incluyendo los servicios, no excederá de 10 metros sobre el nivel de la banqueta;
 - f) La construcción, no tendrá más de tres niveles; y,
 - g) La estructura no contará con elementos laminares curvos de concreto armado.

ARTÍCULO 518.- El director responsable de la obra, estará obligado a vigilar aquellas para las que obtuviere licencia y responderá de cualquier violación de las disposiciones de este Reglamento.

El director será responsable de que en la obra exista una BITÁCORA con las anotaciones que se hagan en la misma y que esté a disposición de los inspectores y/o notificadores oficiales asignados por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, deberá contener cuando menos, los siguientes datos:

- I. Fechas de sus visitas;
- II. Comienzo de cada etapa;
- III. Materiales usados en cada elemento de la construcción;
- IV. Procedimientos de la construcción;
- V. Resultado de los ensayos que especifica este ordenamiento, señalado la localización en la obra a que corresponda cada espécimen ensayado;

- | | |
|--|---|
| <p>VI. Cambios ordenados en la ejecución respecto al proyecto y sus causas;</p> <p>VII. Incidentes y accidentes; y,</p> <p>VIII. Observaciones, órdenes y aprobaciones del director y observaciones de los inspectores de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.</p> | <p>I. Cuando haya obtenido la inscripción proporcionando datos falso;</p> <p>II. Cuando la Dirección compruebe que ha proporcionado su firma para obtener licencias pero que no ha dirigido; y,</p> <p>III. Cuando a juicio de la Dirección, haya cometido varias violaciones graves a este Reglamento.</p> |
|--|---|

Estará obligado a visitar las obras en todas las etapas importantes del proceso de construcción, o por lo menos una vez a la semana y firmará en el libro de obra cada vez que la visite, anotando sus observaciones.

Los directores responsables de ferias y aparatos mecánicos, deberán visitarlas diariamente, debiendo tener en la propia feria y a disposición de los inspectores Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, una BÍTACORA en que anotarán sus observaciones y órdenes.

La falta de asistencia del director responsable a las obras, durante cuatro semanas consecutivas, dará lugar a que se le sancione y suspenda la obra hasta que regularice su asistencia o se nombre nuevo director.

ARTÍCULO 519.- Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entre el proyecto y la obra no cambien substancialmente las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene, se sancionará al director responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentarse nuevos planos de lo construido. En caso de no ser aprobados por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, estos nuevos planos, se ordenará la demolición de lo construido irregularmente, previa audiencia de los interesados en el dictamen pericial correspondiente.

Si no se cumple con la orden de demolición emitida por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, ésta procederá a ejecutarla a costa del propietario.

ARTÍCULO 520.- No se concederán nuevas licencias para obras a los directores responsables que no se ajusten a los ordenamientos del presente Reglamento.

ARTÍCULO 521.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, retirará su autorización a un director responsable de obra y ordenará la cancelación de su inscripción en el registro, en los siguientes casos:

ARTÍCULO 522.- Los directores responsables de obra, están obligados a colocar en lugar visible de estas, un letrero con su nombre, número de registro y número de licencia de la obra, con medicinas y colores que determine la Secretaría a través de la Dirección.

ARTÍCULO 523.- Cuando un director tuviere necesidad de abandonar temporalmente o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, designando al director que ha de sustituirlo con asentamiento expreso del propietario y del sustituto.

ARTÍCULO 524.- Cuando el director de obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que continúe dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, la que ordenará la inmediata suspensión de aquellas, hasta que se designe nuevo director.

La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, levantará constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del director responsable, para determinar las responsabilidades de los directores.

ARTÍCULO 525.- El director responsable de obra, responderá por adiciones o modificaciones a las obras, mientras el propietario no haga la manifestación determinación o el propio director responsable no comunique por escrito a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, que ha terminado su gestión.

CAPÍTULO II SOBRE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 526.- Se requiere licencia expedida por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, para la realización de obras o instalaciones públicas o privadas, en predios de propiedad pública o privada, o bien para ocupar la vía pública, mediante la que se autoriza según el caso, construir, realizar

obras de reparación, modificación o mantenimiento.

Por ningún motivo se otorgarán licencias de construcción en predios que por su naturaleza representen riesgos derivados de fallas geológicas, zonas de riesgo, trabajos mineros o medios físicos en general, así como en zonas susceptibles de inundaciones. Así mismo sobre el derecho de vía de ductos de combustible, petróleo, gas o sus derivados, líneas de alta tensión, ferrocarril, ríos, arroyos, barrancas y vialidades, o en zonas de alto riesgo señaladas por la Dirección de Protección Civil, Bomberos y Gestión Integral de Riesgos.

La licencia solo podrá concederse al propietario, poseedor o representante legal, compañía constructora y si es persona moral contratista y/o directores responsables de obra.

ARTÍCULO 527.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán emitirá la licencia de construcción, señalando que la misma únicamente se refiere a la autorización del proyecto a ejecutar; siendo responsabilidad del propietario, poseedor o representante legal, compañía constructora y si es persona moral contratista y/o Director Responsable de Obra la construcción, edificación y seguridad de la obra de que se trate.

ARTÍCULO 528.- Podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario, sin responsiva de director, las siguientes obras:

- I. Edificación de una sola pieza con dimensiones - máximas de 60 m2, siempre que en el mismo predio no haya ninguna construcción;
- II. Amarre de cuarteaduras, arreglo o cambio de techos de azotea o entresijos sobre vigas de madera, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten elementos estructurales importantes (como dadas de cerramiento y de desplante, traveses y contratraveses, losa, cimientos y castillos y columnas);
- III. Construcción de bardas interiores o exteriores, con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros;
- IV. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcciones hasta de dos pisos, si no se afectan elementos estructurales;
- V. Construcción de fosas sépticas o albañales, mediante especificación que señale la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu,

Michoacán; y,

- VI. Limpieza, aplanados, pintura, reparación de la propiedad y rodapiés de fachadas.

Artículo 529.- La solicitud de licencia, deberá presentarse conforme se establece en el **artículo 16**.

Además, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión y si estos fueren objetados, se suspenderá el trámite hasta que se corrijan las deficiencias.

Artículo 530.- Por el trámite y otorgamiento de una licencia, se pagarán derechos que serán fijados de acuerdo con las tarifas que estén en vigor en la Ley de Ingresos Municipal.

Si en un plazo de 30 días, la licencia no se expidiese por falta de pago de los derechos, será destruida la documentación entregada.

Artículo 531.- Sí entre la expedición de un alineamiento y la presentación de la solicitud de licencia de construcción, se hubiere modificado aquel, el proyecto de construcción, deberá ajustarse al nuevo alineamiento.

Si la modificación del alineamiento ocurriere después de concedida la licencia de construcción, se cancelará ésta y se ordenará la suspensión de la obra.

Artículo 532.- El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

Terminado el plazo señalado por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, se dictaminará con una inspección visual misma que se concluirá con una licencia de término de obra, respetándose el proyecto original autorizado, en caso de modificación o ampliación se cubrirán los derechos correspondientes.

Artículo 533.- Se requiere de licencia para hacer modificaciones al proyecto original, para la cual se presentará la solicitud correspondiente, acompañada del proyecto de reformas por duplicado.

Artículo 534.- No se expedirán licencias para construir en fracciones o lotes provenientes de fusión, subdivisión o re lotificación de predios, que no estén contemplados en los planos aprobados o estén efectuados sin la autorización que emita Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

Para que los notarios puedan autorizar escrituras relativas a dichas fracciones o lotes, requerirán que se les exhiba el comprobante de haber sido aprobada la subdivisión por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, haciendo mención de él en la escritura y agregándolo al apéndice respectivo.

Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrá expedir licencia de construcción para fracciones remanentes de predios ya existentes, cuya superficie sea menor de 90.00 m² y tengan frente a la vía pública. Se exceptúan los casos de remanentes de predios afectados para obras públicas, en que se podrá expedir licencia de construcción para fracciones o lotes, cuya superficie sea como mínima de 60.00 m² de forma rectangular o trapezoidal y de 80.00 m² de forma triangular, siempre que el frente a la vía pública no sea de 7 metros.

Artículo 535.- Cuando al construir un tapial se invada la acera en fajas con anchura superior a cincuenta centímetros, deberá solicitarse licencia. La ocupación de fajas con anchura menor, quedará autorizada por la licencia de la obra.

Artículo 536.- Se requerirá licencia Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, para todo trabajo de excavación. Si ésta constituye una de las etapas de la construcción, quedará comprendida en la licencia general.

Podrá otorgarse licencia de excavación previa a la licencia general, para profundidades hasta de un metro cincuenta centímetros y con vigencia máxima de cuarenta y cinco días.

Artículo 537.- Se requiere licencia Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, para ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o construcciones provisionales, se necesita licencia.

Cuando haya necesidad de mover dichas instalaciones o construcciones a causa de la ejecución de obras del Municipio y/o por razones de seguridad, por que se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrá ordenar el retiro o cambio de lugar por cuenta de sus propietarios o representante legal; y, la autoridad municipal no estará obligado a pagar cantidad alguna, sino que el cambio será a cargo de los propietarios de aquellas.

En la obra deberán estar los planos autorizados y copias de las licencias correspondientes.

Artículo 538.- No requerirán de licencia, las obras que a

continuación se enumera:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos interiores y firmes exteriores, (Sin afectar elementos estructurales);
- III. Pintura y/o acabados exteriores e interiores;
- IV. Reparación de albañales;
- V. Reparación de tuberías de agua o instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinas en techos de madera;
- VII. Obras urgentes para prevención de accidentes a reserva de dar aviso a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, dentro de un lapso máximo de 72 horas;
- VIII. Construcción de la primera pieza de carácter provisional hasta de tres por tres metros, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio;
- IX. Demoliciones sin importancia, hasta de un cuarto aislado de 20 M², sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones;
- X. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuyo peso se haya considerado en el diseño estructural;
- XI. Obras sencillas semejantes a las anteriores que no afectan elementos estructurales;
- XII. Impermeabilización y reparación de azoteas sin afectar elementos estructurales;
- XIII. Construcciones provisionales para bodegas de predios exclusivamente durante la ejecución de la obra, debiendo ser seguras, higiénicas, tener buen aspecto y conservarse en buen estado, señalando el tiempo para hacer uso de ella; y,
- XIV. Para cualquiera de los casos anteriores se requerirá que el propietario o representante legal dé aviso por escrito a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, del inicio de los trabajos, señalando nombre, domicilio y la descripción de los trabajos a realizar. La Secretaría se reserva el derecho de verificar los trabajos reportados.

ARTÍCULO 539.- Una vez emitida la Licencia de Construcción, los propietarios o representante legal y/o Director Responsable de Obra, deberán colocar en la obra la placa de construcción en un lugar visible y tener los planos autorizados, bitácora de obra y la copia de la licencia correspondiente.

ARTÍCULO 540.- Los propietarios están obligados a dar aviso a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, de la terminación de las obras, para poder obtener la autorización de uso y/o poder obtener la autorización de funcionamiento y ocupación de la construcción, debiendo presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud por escrito firmada por propietario, poseedor, representante legal y/o Director Responsable de Obra;
- II. Copia de la licencia de construcción;
- III. Planos arquitectónicos autorizados; y,
- IV. Placa de Construcción.

Se realizará la visita de inspección con la finalidad de verificar el cumplimiento del proyecto autorizado, por lo que en caso de existir modificaciones menores y/o excedencia en la superficie de construcción, se deberá presentar la solicitud de modificación al proyecto autorizado, acompañada del proyecto de reformas por duplicado, firmados por el propietario y Director Responsable de Obras si lo requiere conforme a este Reglamento y realizar el pago de derechos correspondientes a dicha modificación.

La constancia de terminación de obra, será entregada previo pago de derechos de acuerdo con lo que establecen las Cuotas y Tarifas para el ejercicio fiscal en curso del Municipio.

ARTÍCULO 541.- Las obras se considerarán como regularización cuando:

- I. Se hayan iniciado o terminado los trabajos de construcción sin obtener la licencia correspondiente;
- II. La superficie de construcción existente en un predio, no esté manifestada en la boleta predial al corriente y de 5 años atrás;
- III. La escritura presentada no establezca la construcción existente; y,
- IV. Por manifestación directa del propietario, poseedor o representante legal.

ARTÍCULO 542.- Para regularizar las obras en que se requiere de licencia de construcción, se podrá autorizar el uso de las ejecutadas sin la misma (total o parcialmente), cuando el propietario cumpla con lo siguiente:

- I. Presentar constancia del alineamiento y número oficial; constancia de pago de toma de agua y de la conexión de albañal y el proyecto completo, por duplicado, de la construcción realizada; y,
- II. Pagar en la caja la Tesorería Municipal, el importe de tres veces los derechos de la licencia que debió haber obtenido antes de iniciar la obra, así como el importe de las sanciones que se le impongan por falta de cumplimiento a este Reglamento.

Por la regularización, se deberá pagar, el importe de dos a tres veces los derechos de la licencia que se debió haber obtenido antes de iniciar la obra, así como el importe de las sanciones que se le impongan al propietario o representante legal por falta de cumplimiento a este Reglamento.

Si a juicio de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, la obra amerita modificaciones, las exigirá al propietario o representante legal, fijándole un plazo para su ejecución, de manera que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento y legislación, reglamentación y la normatividad vigente. En caso de incumplimiento, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, se reserva el derecho de iniciar el procedimiento administrativo correspondiente.

El propietario podrá oponerse en inconformidad, fundando su oposición, a la que recaerá el acuerdo correspondiente de la propia Dirección.

No serán sujetas a regularización las construcciones que contravengan lo establecido en este Reglamento y legislación, reglamentación y la normatividad vigente, reservándose la Secretaría el derecho de iniciar el procedimiento administrativo correspondiente.

ARTÍCULO 543.- Se requiere de licencia previa para la instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas, rampas o cualquier otro mecanismo de transporte en los edificios; quedando excluidas de este requisito las reparaciones menores, que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo, sistemas eléctricos o de seguridad.

La solicitud de licencia de instalación se acompañará de los datos referentes a la ubicación del edificio en que se hará la instalación y el tipo de servicio en que se utilizara, así como

tres juegos completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato, y de una memoria donde se detalle la reparación o modificación, incluyendo copia de los cálculos que hayan sido necesarios. Y serán suscritas por un director responsable de obra.

TÍTULO XIII
DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I
DELAS INSPECCIONES Y NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 544 El ayuntamiento a través de la dependencia municipal, podrá realizar visitas de inspección por conducto de personal debidamente autorizado para verificar el cumplimiento de este Reglamento y demás ordenamientos.

ARTÍCULO 545.- las inspecciones y notificaciones se sujetaran a lo dispuesto en el Reglamento de la justicia administrativa del estado de Michoacán de Ocampo los reglamentos municipales de la materia.

CAPÍTULO II
INSPECCIÓN, NOTIFICACIÓN Y SANCIONES

SECCIÓN I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 546.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, tendrá a cargo la función de inspeccionar las obras mediante el Inspector – Notificador y en las condiciones que juzgue pertinente.

La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrá practicar en todo momento visitas de inspección, por conducto del personal debidamente autorizado, en las que ejercerá las funciones de vigilancia y verificación que correspondan, para comprobar el debido cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento.

La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrá ordenar la realización de visitas de verificación así como la aplicación de medidas preventivas, correctivas y medidas de seguridad para el estricto cumplimiento del presente ordenamiento.

Las inspecciones tendrán por objeto verificar que los predios, edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de este Reglamento y la legislación, reglamentación y normatividad aplicable.

ARTÍCULO 547.- Para la realización de visitas de inspección, el personal debidamente facultado deberá contar con orden escrita fundada y motivada, en la que se exprese el domicilio, lugar o zona en que habrá de realizarse la diligencia, la persona o personas a quien se dirige la actuación, el objeto de la diligencia y el alcance de esta; Dicha orden deberá ser firmada por el Director de Urbanismo y Obras Públicas de conformidad con este Reglamento y la legislación, reglamentación y normatividad aplicable.

ARTÍCULO 548.- Corresponde a la o el Inspector Notificador las siguientes funciones:

- I. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento y en el marco jurídico aplicable;
- II. Portar en forma visible la credencial o el gafete vigente que lo acredite como Inspector - Verificador;
- III. Asegurar de que el respectivo dictamen, constancia y/o licencia, haya cubierto los requisitos previstos en este Reglamento y en el marco jurídico aplicable, asimismo esté debidamente auto autorizado por la autoridad competente;
- IV. Comprobar que las vigencias sea precisamente las autorizadas;
- V. Orientar y proporcionar información propietarios, para el debido cumplimiento del presente Reglamento;
- VI. Realizar el aseguramiento de materiales y equipo, cuando en el ejercicio de sus funciones, detecten algún propietario no cuente con la autorización municipal correspondiente;
- VII. Iniciar inmediatamente en cuanto lo detecte, el procedimiento de clausura o de interrupción, según sea el caso, cuando se encuentren en cualquiera de las fracciones previstas en el presente Reglamento;
- VIII. Solicitar a la Dirección, inmediatamente en cuanto lo detecte, la coordinación con la Dirección de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal y demás autoridades competentes, las acciones que corresponda para garantizar debido cumplimiento del presente Reglamento y el marco jurídico vigente y aplicable; y,
- IX. Las demás que le señale el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 549.- Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias; las primeras se efectuarán en días y horas hábiles, y las segundas en cualquier tiempo.

ARTÍCULO 550.- En las inspecciones verificaciones que se realicen, se deberá cumplir con los requisitos y procesos previsto en este apartado y demás aplicables del presente Reglamento y demás marco jurídico aplicable.

ARTÍCULO 551.- Para la realización de visitas de inspección, el personal debidamente facultado deberá contar con la instrucción u orden escrita con los requisitos correspondiente, en la que se exprese el domicilio, lugar o zona en que habrá de realizarse la diligencia, la persona o personas a quien se dirige la actuación, el objeto de la diligencia y el alcance de esta; Dicha orden deberá ser firmada por el Secretario y/o el Director de Desarrollo Urbano de conformidad con este Reglamento y la legislación, reglamentación y normatividad aplicable.

ARTÍCULO 552.- El personal autorizado, al iniciar la inspección, se identificará con la persona con quién se entienda la diligencia, exhibiendo credencial expedida por la autoridad municipal correspondiente, acuerdo y oficio en donde se le ordene la práctica de la visita, de la cual entregará una copia y le requerirá para que designe a dos testigos.

En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, el personal autorizado podrá nombrarlos, haciendo constar esta situación en el acta circunstanciada que al efecto se levante.

ARTÍCULO 553.- En toda visita de inspección sea ordinaria o extraordinaria se levantará acta circunstanciada por duplicado en la que se exprese el lugar, fecha y nombre de la persona con quien se entendió la diligencia, en la que se asentarán los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante esta, dando oportunidad a la persona con quién se entendió, para que manifieste lo que a su derecho convenga.

El documento respectivo deberá ser firmado por quienes intervinieron y estuvieron presentes en la inspección, si alguno se negara, tal circunstancia se hará constar por el inspector, sin que afecte la validez del acto, debiendo anotar su media filiación.

El personal autorizado entregará a la persona con quien se entendió la diligencia, copia del acta levantada, emplazándole para que comparezca ante la autoridad ordenadora y, en su caso, ofrezca las pruebas que estime convenientes en un término no mayor a 15 días hábiles, en relación con los hechos u omisiones que se deriven de la inspección.

ARTÍCULO 554.- La persona con quien se entienda la diligencia estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección-notificación, de acuerdo con la orden respectiva, así como a proporcionar toda clase de información necesaria para el cumplimiento de la misma. La información recabada deberá mantenerse en absoluta reserva, si así lo solicita la persona con quien se entienda la diligencia, salvo en caso de requerimiento judicial.

ARTÍCULO 555.- En caso de obstaculización u oposición a la práctica de la diligencia, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, y/o autoridad municipal competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, sin perjuicio de aplicar las sanciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 556.- Si del acta de inspección se desprende la necesidad de llevar a cabo medidas correctivas de urgente aplicación, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, requerirá a quien resulte obligado para que las ejecute, fijándole un plazo para tal efecto. Si éste no las realizara, lo hará la Dirección a costa del obligado, sin perjuicio de imponer las sanciones que procedan y, en su caso, de la responsabilidad penal en que incurra.

ARTÍCULO 557.- Independientemente de lo anterior, los inspectores, deberán firmar el libro de obra o la bitácora en que se registre el proceso de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que hagan.

ARTÍCULO 558.- El propietario o representante legal y/o Director Responsable de Obra deberán acreditar su personalidad al comparecer ante la autoridad correspondiente.

ARTÍCULO 559.- Una vez vencido el plazo para desahogar las pruebas, la autoridad municipal competente dictara la resolución que corresponda, la cual se notificará personalmente al propietario o representante legal y/o Director Responsable de Obra, teniendo 5 días hábiles para su cumplimiento.

ARTÍCULO 560.- Si en la resolución emitida la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, hubiera ordenado la ejecución de medidas tendientes a corregir las deficiencias o irregularidades que se desprendan de la inspección, se concederá al obligado un plazo prudente para ello. El infractor deberá informar por escrito a la Secretaría y/o autoridad municipal competente sobre el cumplimiento de la resolución, dentro de los cinco días siguientes al plazo que para ello se hubiere fijado.

ARTÍCULO 561.- En caso de segunda o posterior inspección practicada con el objeto de verificar el cumplimiento de un requerimiento anterior o de una resolución, si del acta correspondiente se desprende que no han ejecutado las medidas ordenadas, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, y/o autoridad competente impondrá la sanción correspondiente conforme a lo dispuesto en el Capítulo V de este Título.

ARTÍCULO 562.- Independientemente de lo anterior, los inspectores, deberán firmar el libro de obra o la bitácora en que se registre el proceso de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que hagan.

ARTÍCULO 563.- Los propietarios, representantes, directores responsables de obra y los ocupantes de predios, edificios, estructuras y obras en construcción, obras de demolición y cualquier otra relacionadas con la construcción, deberán permitir la inspección-notificación de las mismas; y los inspectores-notificadores podrán entrar exclusivamente para el cumplimiento de la orden dada.

ARTÍCULO 564.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrán ordenar la inmediata suspensión de trabajos afectados sin licencia o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas por la misma; o de manera defectuosa o con materiales diferentes a los aprobados. A solicitud del constructor, se podrán conceder un plazo para corregir las deficiencias que motiven la suspensión. Vencido, el plazo sin haberse ejecutado, se ordenará la demolición de lo irregular por cuenta del propietario o del director responsable de la obra.

SECCIÓN II DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 565.- Las notificaciones que conforme a las disposiciones de este Reglamento deban ser personales, se harán en la forma establecida por el Reglamento de Procedimientos Civiles del Estado.

ARTÍCULO 566.- Si el propietario o representante legal y/o Director Responsable de Obra comparecen dándose por enterados del acto motivo de la notificación, ésta se tendrá por legalmente realizada, aún en el supuesto de que no se hubiere hecho debidamente, el propietario, poseedor o representante legal y/o Director Responsable de Obra, manifestará las omisiones o errores relacionadas con la notificación.

ARTÍCULO 567.- Las notificaciones que deban hacerse a las autoridades, en los términos del presente Reglamento,

se realizarán mediante oficio en las oficinas respectivas o por correo certificado con acuse de recibo.

ARTÍCULO 568.- Toda notificación surtirá sus efectos el mismo día de la fecha en que se hubiere efectuado.

ARTÍCULO 569.- Para los efectos de los artículos anteriores se considerarán días hábiles, sólo aquellos en que se encuentren abiertas al público las oficinas de las autoridades señaladas en este Reglamento.

ARTÍCULO 570.- Cuando la notificación sea de carácter personal, la autoridad deberá asentar la fecha en que esta se efectúe, recabando el nombre y la firma de la persona con quién se entiende la diligencia. Si ésta se negara, se hará constar tal circunstancia en el acta de notificación, debiendo anotar su media filiación, sin que por ello pierda su validez.

ARTÍCULO 571.- En el documento que contenga la notificación deberá expresarse el objeto de la diligencia, el lugar, fecha y hora en que se verificará la misma o, en su caso, un extracto de la resolución o acto administrativo que la motiva.

SECCIÓN III

DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 572.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, en el ámbito de su competencia podrá dictar medidas preventivas y/o correctivas, conforme a la legislación y reglamentación vigente aplicable y este Reglamento.

ARTÍCULO 573.- Se entenderá por medidas de seguridad la adopción y ejecución de acciones y disposiciones que, con apoyo en este Reglamento dicten la Secretaría y demás autoridades municipales encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras públicas o privadas y demás situaciones que afecten la seguridad pública o el desarrollo urbano conforme a este Reglamento.

ARTÍCULO 574.- Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tiene carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

ARTÍCULO 575.- La Secretaría cuando tenga conocimiento de la existencia de cualquier situación de peligro, podrá promover ante otras autoridades federales, estatales o municipales, la limitación, suspensión y/o clausura de la instalación, construcción o funcionamiento de industrias, comercios, servicios, desarrollos urbanos o cualquier actividad que afecte o pueda afectar el ambiente o causar desequilibrio ecológico.

ARTÍCULO 576.- Son medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y servicios;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, edificaciones, construcciones y obras;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV. La demolición de construcciones;
- V. El retiro de instalaciones;
- VI. La prohibición de actos de utilización; y,
- VII. Las demás que sean necesarias para controlar cualquier situación que afecte al desarrollo urbano y seguridad y orden público.

ARTÍCULO 577.- Para la ejecución de las medidas de seguridad, no será necesario notificar previamente al afectado, pero en todo caso, deberá levantarse acta circunstanciada de la diligencia de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

CAPÍTULO III SANCIONES

SECCION I DELAS SANCIONES

ARTÍCULO 578.- Las violaciones a los preceptos de este Reglamento, serán sancionadas administrativamente por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Amonestación;
- II. Multa;
- III. Cancelación de la licencia;
- IV. Suspensión de la obra; y,
- V. Demolición.

ARTÍCULO 579.- Al fraccionador que venda terrenos en contravención a lo dispuesto en este ordenamiento, será sancionado con multa hasta del doble del valor de la licencia.

ARTÍCULO 580.- Si alguna persona sin la licencia necesaria y sin sujetarse a las prevenciones de este Reglamento,

fracciona terrenos para vender o donar y construir en ellos, se tomarán las siguientes medidas:

- I. Se ordenará de inmediato la suspensión de las obras que se estuvieren ejecutando;
- II. Se advertirá al público por los medios de difusión de la ilicitud de las operaciones, a costa del infractor;
- III. Se impondrá al infractor una multa que nunca será inferior a los derechos que por la licencia se deben de pagar; y,
- IV. Se obligará al infractor a demoler las obras que se considere no deben subsistir, sin perjuicio de que la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, haga esa demolición cuando exista rebeldía, a costa del infractor.

Los gastos de demolición de las obras indebidas y las de difusión, se exigirán al infractor, haciendo uso para ello de la facultad económica coactiva a través la Tesorería Municipal.

Además el fraccionador, será responsable de los daños y perjuicios que sufran los adquirentes de buena fe.

ARTÍCULO 581.- En caso de que el propietario o representante legal de un predio, construcción o edificación, no cumpla con las órdenes giradas con base en este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar, a costa del propietario o representante legal, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado; para clausurar y para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- I. Cuando la construcción de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en este Reglamento;
- II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;
- III. Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las ordenes giradas con base en este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, dentro del plazo señalado por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu,

Michoacán; y,

- IV. Cuando se invada la vía pública en base a lo establecido en este Reglamento.

Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en el Dictamen de Uso de Suelo, Alineamiento, Número oficial, Licencia de Construcción o Licencia de Urbanización.

Los gastos por las obras, reparaciones o demoliciones que realice la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, se exigirán al infractor, haciendo uso para ello de la facultad económica coactiva a través de la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 582.- A los propietarios o poseedores, representante legal y Directores Responsable de Obra que utilicen un predio o construcción sin la autorización del uso de suelo o ejecuten sin licencia una obra, para la que sea necesaria aquella o ejecutare una obra sin director responsable de la misma, sí este requisito es necesario, así como cuando se hubiera violado los estados de suspensión o clausura de la obra, se les impondrá una multa de 20 a 200 UMA diarios vigente. Además se suspenderán o clausurarán las instalaciones, construcciones, obras o servicios, hasta en tanto no obtengan las autorizaciones, licencias o constancias respectivas o en su caso, se nombre director responsable de obra.

A los propietarios que ejecuten sin licencia una obra, para la que sea necesaria aquella o ejecutare una obra sin director responsable de la misma, sí este requisito es necesario, se les impondrá una multa de 10 a 100 UMA diarios. Además se suspenderá la obra correspondiente hasta en tanto no obtengan la licencia respectiva o en su caso, se nombre director responsable.

ARTÍCULO 583.- A los propietarios y/o directores responsables de obras que incurran en falsedad en los datos proporcionados en las solicitudes de autorización, licencia o constancia, cuando se compruebe que ha proporcionado su firma para obtener licencias de construcción sin haber dirigido la obra, carezca la obra de bitácora o por omitirse en el mismo los datos necesarios, por modificar el uso de suelo, proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados y por ejecutar sin las debidas precauciones, obras que pongan en peligro la vida o las propiedades de las personas, se les impondrá una multa de 10 a 100 UMA diarios vigente. En el caso de los Directores Responsables de Obra, sí fuere reincidente, la cancelación definitiva de su registro.

A los directores de obras que incurran en falsedad en los

datos proporcionados en la solicitud de licencia, carezca la obra de bitácora o libro encuadrado o por omitirse en el mismo los datos necesarios, por modificar el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados y por ejecutar sin las debidas precauciones, obras que pongan en peligro la vida o las propiedades de las personas, se les impondrá una multa de 5 a 50 UMA diario vigente, sí fuere reincidente, la cancelación de su registro.

ARTÍCULO 584.- Al propietario, representante legal y/o Director Responsable de Obra se les impondrá una multa de 10 a 100 UMA diarios vigente, cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en el Dictamen de Uso del Suelo, Alineamiento, Número Oficial y en las licencias correspondientes.

ARTÍCULO 585- A los directores responsables de obras que no envíen oportunamente a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, los informes y datos a que están obligados, se les impondrá una multa de 5 a 10 UMA diario vigente.

ARTÍCULO 586.- A los propietarios, poseedores o representantes legales, directores responsables de obras y representantes de predios, edificios, estructuras, que impidan u obstaculicen el desarrollo de una visita de inspección, o no muestren a solicitud del inspector, copia de los planos autorizados y la licencia correspondiente, se les impondrá una multa de 10 a 80 UMA diario vigente en la región, así como la suspensión o clausura de las instalaciones, construcciones, obras o servicios.

ARTÍCULO 587.- A los propietarios, directores de obras, representantes y ocupantes de predios, edificios, estructuras, que impidan u obstaculicen el desarrollo de una visita de inspección, se les impondrá una multa de 5 a 40 UMA diario vigente en la región, así como la suspensión de la obra.

ARTÍCULO 588.- Se impondrá una multa de 10 a 60 UMA diario vigente a los propietarios o representantes legales de las obras de las obras y a los directores responsables de las mismas, cuando las siguientes infracciones:

- I. No dar aviso a la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, de la suspensión o terminación de las obras;
- II. Usar indebidamente o sin permiso, la vía pública; Y,
- III. Usar indebidamente o sin permiso, los servicios públicos.

ARTÍCULO 589.- A los propietarios o poseedores y

representantes que hagan uso de la obra sin estar terminada, o le den un uso distinto del señalado en el dictamen de uso de suelo y la licencia de construcción, se les sancionará con una multa de 10 a 40 UMA diario vigente.

A los propietarios o representantes que hagan uso de la obra sin estar terminada, o le den un uso distinto del señalado en la licencia de construcción, se les sancionará con una multa de 5 a 20 UMA diario vigente.

ARTÍCULO 590.- A los propietarios y/o representantes de obras que no cumplan las disposiciones sobre conservación de construcciones o predios, establecidas en este Reglamento, se les impondrá una multa 5 a 50 UMA diario vigente.

La misma sanción se impondrá a cualquier infractor, en caso de renuencia a obedecer una orden fundada.

ARTÍCULO 591.- Cuando la infracción no sea grave, bastará que La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, amoneste al infractor; por el contrario, si es grave y está en peligro la vida de las personas o bienes, se podrá ordenar la demolición inmediata de la obra o construcción.

ARTÍCULO 592.- Las medidas anteriores, no serán obstáculo para que el infractor formule en cualquier momento su solicitud y en caso de ser procedente, se le otorgue las autorizaciones, licencias y constancias respectivas.

ARTÍCULO 593.- Cualquier otra sanción no prevista en este Reglamento, será castigada administrativamente por el Municipio, con una multa de hasta 200 UMA diario vigente en la región, sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones que dispongan las leyes o reglamentos.

ARTÍCULO 594.- Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiera sido impuesta.

Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra o en el lapso de un año en cualquier obra.

SECCIÓN II

DE LA SUSPENSIÓN Y CLAUSURA

ARTÍCULO 595.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, en coordinación con el área de Inspección podrán suspender o clausurar de inmediato las obras en ejecución en los

siguientes casos:

- I. Cuando previó dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, en coordinación con la dependencia de Protección Civil correspondiente se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;
- II. Cuando la ejecución de una obra y/o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a los bienes del Municipio o a terceros;
- III. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este Reglamento;
- IV. Cuando no se dé cumplimiento a alguna disposición contenida en el presente Reglamento dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;
- V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el Dictamen de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción;
- VI. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y por sus Normas Técnicas Complementarias;
- VII. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de verificación o inspección;
- VIII. Cuando la obra se ejecute sin licencia; y,
- IX. Cuando la licencia de construcción se ejecute sin la vigilancia del Director Responsable de Obra en los términos de este Reglamento.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrá dictar la ejecución de medidas preventivas, medidas correctivas y/o medidas de seguridad.

La clausura o suspensión parcial o total impuesta con base en este artículo, no será levantada en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

ARTÍCULO 596.- Independientemente de la imposición de

las sanciones económicas a que haya lugar, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, en coordinación con el área de Inspección, podrá suspender o clausurar de inmediato las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia;
- II. Cuando la obra se haya ejecutado sin observar el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia y sin sujetarse a lo previsto en este Reglamento y su Normatividad Técnica Complementa; y,
- III. Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

ARTÍCULO 597.- -El estado de suspensión o clausura de las obras podrá ser parcial o total y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos del presente Reglamento.

ARTÍCULO 598.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, a solicitud del constructor, podrán conceder un plazo para corregir las deficiencias que motiven la suspensión o clausura. Vencido el plazo sin haberse ejecutado, se ordenará la demolición de lo irregular por cuenta del propietario o del director responsable de la obra.

SECCIÓN III DE LA REVOCACIÓN

ARTÍCULO 599.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, estará facultada para revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se hayan emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error;
- II. Se hayan expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento; y,
- III. Se hayan expedido por autoridad incompetente.

CAPÍTULO IV DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 600.- Las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación de este Reglamento, podrán ser recurridas por los interesados, dentro de un término de cinco días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

ARTÍCULO 601.- Los recursos podrán ser de Revocación

y de Revisión, el primero tendrá por objeto, confirmar, modificar o revocar el acto o resolución impugnados y se interpondrá la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, contra la resolución de este recurso, procede el de Revisión. El que se interpondrá ante el C. Presidente Municipal, y tendrá por objeto, confirmar o revocar el acto impugnado.

ARTÍCULO 602.- Los recursos deberán interponerse por escrito, acompañando los documentos en que se funda su derecho y con los que acredite el interés jurídico del recurrente.

ARTÍCULO 603.- El escrito en que se interpongan el recurso, deberá contener:

- I. Nombre y domicilio del recurrente o de su representante legal, quien acreditará su personalidad como tal, si es que no la tiene acreditada con anterioridad;
- II. La fecha en que, bajo protesta de decir verdad, manifieste el recurrente que le fue notificado el acto recurrido;
- III. El acto o resolución que se impugna;
- IV. Los agravios que, a juicio del recurrente, le cause la resolución o el acto que se impugna;
- V. La mención de la autoridad que haya dictado la resolución;
- VI. Las pruebas que el recurrente ofrezca, en relación con la resolución impugnada, acompañando los documentos que se relacionen con ésta. No podrán ofrecer como prueba la confesión de la Autoridad;
- VII. Las pruebas supervenientes que tengan relación inmediata o directa, con las actas de inspección y que no hubiere podido ofrecerlas oportunamente; y,
- VIII. Solicitud de suspensión del acto o resolución impugnados, previa la comprobación de haber garantizado, en su caso, debidamente el interés fiscal.

ARTÍCULO 604.- Al recibir el escrito de interposición del recurso, la autoridad del conocimiento, verificará si fue interpuesto en tiempo y si con las pruebas aportadas se demuestra el interés jurídico, en caso contrario, se desechará de plano el recurso.

Para el caso de que se admita, decretará la suspensión solicitada si fuere procedente y desahogará las pruebas que presenten en un término que no exceda de diez días

hábiles, contados a partir de la fecha del proveído de admisión.

ARTÍCULO 605.- La ejecución de la resolución impugnada, se podrá suspender cuando se cumpla los requisitos siguientes:

- I. Que lo solicite así el interesado;
- II. No se pueda seguir perjuicio a un bien particular o el interés público;
- III. No se trate de infracciones reincidentes;
- IV. Qué de ejecutarse la resolución, se pueda causar daños de difícil reparación al recurrente; y,
- V. Se garantice el interés fiscal.

ARTÍCULO 606.- Transcurrido el término para el desahogo de pruebas, si las hubiese, se dictará resolución en la que se confirme, modifique o revoque la resolución recurrida o el acto impugnado.

ARTÍCULO 607.- La resolución que se dicte, será notificada al recurrente en el domicilio señalado para tal efecto y si no lo hizo, la notificación se hará en los estrados de la Presidencia Municipal.

ARTÍCULO 608.- Si la resolución es favorable al recurrente, se dejará sin efecto el acto o resoluciones impugnadas, así como el procedimiento de ejecución derivado del mismo. Las Autoridades Municipales, en este caso, podrán dictar un nuevo acuerdo apegado a la Ley.

ARTÍCULO 609.- En contra de la resolución del recurso de revisión, no procederá recurso ulterior alguno en el orden municipal.

TÍTULO XIV
ALUMBRADO PÚBLICO
CAPÍTULO I
RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 610.- Corresponde al Área de Alumbrado Público:

- I. Reparar las luminarias, focos, fotoceldas, contactos, arbotantes, bases, conductores, controles y cualquier parte integrante del sistema de alumbrado público, en las diversas zonas en que se divide el Municipio, para la mejor prestación de este servicio público;

II. Dar su visto bueno en las instalaciones que realicen los fraccionadores cuando hagan entrega del mismo al Ayuntamiento, conjunta o separadamente con Comisión Federal de Electricidad;

III. Fijar normas de mantenimiento en todas sus instalaciones y aparatos, que redunde en una prestación permanente, efectiva y austera del servicio público de alumbrado; y,

IV. Las demás actividades que expresamente le confiere al Presidente Municipal, este Reglamento y demás leyes conexas.

ARTÍCULO 611.- El Departamento de Alumbrado Público contará con el personal técnico especializado, equipo y herramientas indispensables para la prestación del servicio de alumbrado público, con las limitaciones establecidas por el presupuesto de Egresos y demás Leyes y Reglamentos Municipales.

ARTÍCULO 612.- El personal del Departamento de Alumbrado Público, utilizará en sus labores el equipo y uniformes, especializados para esa actividad.

ARTÍCULO 613.- El Departamento de Alumbrado Público establecerá en su Reglamento Interno, los días, horarios y lugares en que deberán efectuarse las labores propias de su actividad, así como el establecimiento de guardias para los casos de emergencia, siendo estas últimas en coordinación con el Departamento de Urbanismo y Obras Públicas.

ARTÍCULO 614.- La programación de rutas para la inspección y reparación de desperfectos, se hará dependiendo de la demanda del servicio.

ARTÍCULO 615.- Los beneficiarios del servicio de alumbrado público deberán reportar las irregularidades que adviertan, para lo cual el Departamento tendrá línea telefónica para emergencias y los vehículos destinados a tal fin, llevarán anotados en forma visible el número de unidad que preste el servicio y el teléfono de emergencia correspondiente.

CAPÍTULO II
OBLIGACIONES DE FRACCIONADORES
Y USUARIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 616.- Es deber de los fraccionadores incluir en las obras de alumbrado público, los dispositivos electrónicos o electromecánicos, necesarios que provoquen en forma automática el apagado de las lámparas a las seis horas y su prendido a las 19 horas.

ARTÍCULO 617.- Sin perjuicio de las penas que correspondan por un delito o delitos que resulten, se sancionará administrativamente con multa de \$1,000.00 a \$25,000.00, a juicio del Departamento de Alumbrado Público y Cabildo:

- I. A quien conecte, sin la debida autorización, sus líneas particulares conductoras de energía eléctrica, con las generales del servicio de alumbrado público;
- II. Al usuario que consuma energía eléctrica, a través de las instalaciones que alteren o impidan el funcionamiento normal de los instrumentos de medida o control de suministro de energía eléctrica para el servicio de alumbrado público;
- III. Quien instale plantas de abastecimiento y conecten maquinas herramienta de la red de alumbrado público, sin la autorización o permiso correspondiente; y,
- IV. A quien incurra en cualquier otra infracción similar a las disposiciones de este Reglamento.

CAPÍTULO III

SOLICITANTES DEL SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 618.- Los vecinos del centro de población, colonias y comunidades interesados en la instalación y operación del servicio de alumbrado público, deberán hacer la solicitud formal ante las autoridades municipales correspondientes, o en su defecto, directamente al C. Presidente Municipal.

Las solicitudes para la obtención de este servicio deberán contener, entre otros, los siguientes datos informativos para normar el criterio de las autoridades:

- I. Nombre completo, dirección y firma de cada uno de los solicitantes;
- II. Croquis o plano de las calles o manzanas para las que se solicita el servicio de alumbrado público, con la localización precisa de los predios de los peticionarios; y,
- III. Anuencia de los interesados para que las obras que se solicitan se efectúen mediante la ley de ingresos del municipio de Zacapu, Michoacán y precisamente, conforme a lo establecido por las leyes fiscales relativas a la materia de obras públicas municipales vigentes en el Municipio.

ARTÍCULO 619.- Las solicitudes relacionadas con el servicio de alumbrado público también se podrán referir a la reconstrucción, ampliación o mejoramiento de las instalaciones existentes para la prestación de este servicio.

ARTÍCULO 620.- Los solicitantes quedarán enterados, y así lo harán constar en su solicitud, que el pago por las obras e instalaciones para alumbrado público, se empezarán a efectuar en el momento en que las mismas queden totalmente concluidas. Los derechos de cooperación por este concepto se pagarán conforme a lo establecido por las leyes fiscales municipales.

ARTÍCULO 621.- Las autoridades municipales, de común acuerdo con las correlativas estatales, iniciarán las gestiones para la instalación del alumbrado público directamente ante las oficinas que la Comisión Federal de Electricidad tenga en el Estado.

ARTÍCULO 622.- Las colonias o asentamientos populares irregulares, podrán ser dotados del servicio de alumbrado público en la medida en que sus habitantes o poseedores regularicen su situación catastral y fiscal.

ARTÍCULO 623.- Las autoridades municipales darán toda clase de facilidades y asesoría, para que los solicitantes del servicio de alumbrado público regularicen su situación catastral y fiscal.

ARTÍCULO 624.- El alumbrado público municipal en colonias y asentamientos populares regularizados, se prestará considerando un mínimo de densidad de construcción definitiva y un mínimo de densidad de población en el área potencialmente para adquirir el servicio. Lo dispuesto por este artículo, no es aplicable a los fraccionamientos privados que se rigen por disposiciones particulares y específicas.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado. El Presidente Municipal contará a partir de su vigencia, con 60 días hábiles para realizar los ajustes necesarios en la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán.

SEGUNDO.- Se abroga toda aquella reglamentación vigente previa al **Reglamento De Construcción para el Municipio de Zacapu, Michoacán de Ocampo**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, en las páginas de consulta oficiales del H. Ayuntamiento Municipal, así como periódicos de circulación local.

TERCERO.- Los asuntos que con motivo de este Reglamento deban pasar de una Unidad Administrativa a otra de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, permanecerán en el último trámite que hubieren alcanzado hasta que las unidades administrativas que los tramiten se incorporen a la que haya quedado adscrita y que señale esta norma jurídico administrativa, a excepción de los trámites urgentes o sujetos a plazos improrrogables.

CUARTO.- Cuando en otras disposiciones legales o reglamentarias se dé una denominación distinta a alguna de las terminaciones cuyas situaciones estén establecidas por el presente Reglamento, dichas se entenderán conforme a lo fijado en este Reglamento

QUINTO.- La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, para que tenga a efecto los instrumentos y medios adecuados y necesario, a través de los cuales se entere a todos aquellos ciudadanos propietarios, que tendrá un tiempo máximo de 365 días naturales a partir de la fecha de publicación del presente Reglamento y según corresponda el tipo de asunto administrativo con la temporalidad prevista en este Reglamento, para que se regularice cualquier situación en la que por las nuevas disposiciones previstas en este Reglamento, se vean afectados.

SEXTO.- En lo referente a la sanciones y demás particularidades que deriven de la aplicación de lo previsto en el Presente Reglamento, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, a través de la

autoridad, otorgará un periodo no mayor a 500 días hábiles previstos en el anterior artículo Transitorio, para que los propietarios de inmuebles ya edificados, lleve a cabo las adecuaciones establecidas en dicho numeral. El término empezará a partir de la publicación del presente Reglamento, en cuyo caso, si así lo determina la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán, podrán utilizarse otros medios de comunicación para enterar a los posibles afectados de esta previsión en materia de construcción. La sanción no corresponderá su aplicación a inmuebles calificados como históricos o bien cuando la edificación tenga ya un tiempo de más de 15 años de construida, para tal efecto el propietario deberá comprobar lo necesario.

La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Zacapu, Michoacán instruirá para que un término no mayor a 60 días laborales, sea emitido los aspectos sustantivos sobre el Uso de Suelo, en el Municipio de Zacapu, Michoacán.

SÉPTIMO.- A efecto de dar suficiencia presupuestal, orgánica y funcional a las unidades administrativas, se instruye al Titular de la Presidencia Municipal, a que se lleven a cabo los procesos pertinentes a fin de garantizar que comience su vigencia administrativa del presente Reglamento a partir del **04 de mayo de 2018.**

OCTAVO.- El H. Ayuntamiento Municipal se ajustará al presupuesto de egresos municipal, para el cobro de todo trámite administrativo, y se ejecutarán los ajustes necesarios por las modificaciones a la estructura orgánica de la Administración Pública Municipal. (Firmados).