



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.

Directora: Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000

SEGUNDA SECCIÓN

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

TOMO CLXXXIII

Morelia, Mich., Miércoles 16 de Agosto de 2023

NÚM. 60

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPALCATEPEC, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIONES

Acta número 07, que se levanta con motivo de la celebración de la sesión de carácter Ordinaria de Cabildo, el día 01 de marzo del año 2023, en la Ciudad de Tepalcatepec, Distrito Judicial de Apatzingán, Michoacán de Ocampo, siendo las 09:00 horas, en el lugar que ocupa la sala de acuerdos de este Ayuntamiento, reunidos los CC. Martha Laura Mendoza Mendoza, Presidenta Municipal, Juventino Maldonado Chávez, Síndico Municipal; y las Regidoras y los Regidores Propietarios; Maricela Rangel López, Mario Medina Gutiérrez, Lourdes Ceja Cabadas, Omar Pérez Mendoza, Germán Valencia Miranda, Jorge Alberto Naranjo Aguilera y Mauricio Sandoval Gallardo; así como el L. Enf. Fernando Carreón Velázquez, Secretario del Ayuntamiento, con la finalidad de tratar asuntos, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- . . .
- 2.- . . .
- 3.- . . .
- 4.- . . .
- 5.- . . .
- 6.- . . .
- 7.- . . .
- 8.- . . .
- 9.- . . .
- 10.- Los Regidores Propietarios, presentan para su análisis y autorización de Actualización del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones, para el Municipio de Tepalcatepec, Michoacán.
- 11.- . . .
- 12.- . . .
- 13.- . . .
- 14.- . . .
- 15.- . . .
- 16.- . . .
- 17.- . . .

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo
Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretario de Gobierno
Lic. Carlos Torres Piña

Directora del Periódico Oficial
Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 20 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 33.00 del día

\$ 43.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

18.- ...
19.- ...
20.- ...
21.- ...
22.- ...
23.- ...

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Punto número diez.- Los Regidores Propietarios, presentan para su análisis y autorización de Actualización del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones, para el Municipio de Tepalcatepec, Michoacán. Una vez analizado y discutido se aprueba por unanimidad 9/9 votos, la actualización del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones, para el Municipio de Tepalcatepec, Michoacán; y se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que realice los trámites para su publicación, en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán.

Y no habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la sesión de carácter Ordinaria de Cabildo, siendo las 18:35 horas, del día 01 de marzo del año 2023, firmando de conformidad la presente acta los que en ella intervinieron. Damos fe.

C. Martha Laura Mendoza Mendoza, Presidenta Municipal; C. Juventino Maldonado Chávez, Síndico Municipal; Regidoras y Regidores Propietarios: C. Maricela Rangel López, C. Mario Medina Gutiérrez, C. Lourdes Ceja Cabadas, C. Omar Pérez Mendoza, C. Germán Valencia Miranda, C. Jorge Alberto Naranjo Aguilera, C. Mauricio Sandoval Gallardo; L. Enf. Fernando Carreón Velázquez, Secretario de Ayuntamiento. (Firmados).

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
TEPALCATEPEC, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y
CONSTRUCCIONES, PARA EL MUNICIPIO
DE TEPALCATEPEC, MICHOACÁN

Con fundamento en el artículo 123 fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo; Artículo 8 fracción III, artículo 14, fracciones I, II, VIII, XII, XV, XVI, XIX, XXI, XXX, XXXII del Código del Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 94, 95 y 96 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, y funciones del Ayuntamiento de Tepalcatepec; acuerdo por el que se establecen los criterios y lineamientos en el proceso de elaboración, aprobación, expedición, reforma y difusión de los Bandos, Reglamentos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones administrativas del Ayuntamiento Constitucional de Tepalcatepec, nos permitimos presentar la EL REGLAMENTO DE «DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE TEPALCATEPEC, MICHOACÁN» Con base en la siguiente:

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento es de aplicación general e interés público y tiene por objeto la regulación de los elementos territorial e inmobiliario del Municipio de Tepalcatepec, Michoacán, así como el establecimiento de las normas jurídicas, en cuanto a la zonificación, el diseño del entorno urbano, la protección de la imagen física, el control y la vigilancia en la utilización del suelo, las redes de infraestructura, la intensidad de uso, la administración de reservas transmitidas, reservas territoriales y ecológicas y el otorgamiento de licencias y permisos para construcciones, dentro de la jurisdicción del propio Municipio, por lo que todas las acciones de construcción, modificación, ampliación, remodelación, instalación, demolición, rehabilitación, así como la instalación de servicios en la vía pública u otros que se realice en el municipio de Tepalcatepec, Michoacán, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ARTÍCULO 2.- Las autoridades en la materia que rige este Reglamento, solo pueden hacer lo que la legislación aplicable establezca expresamente como sea de su competencia, y los particulares todo aquello que no esté, señalado como prohibición, aclarando que lo no previsto en este Reglamento, deber ser analizado y sancionado por la autoridad competente.

ARTÍCULO 3.- Ser nulos de pleno derecho, todos aquellos acuerdos, convenios, contratos, licencias, permisos, autorizaciones y demás actos administrativos que contravengan o puedan contravenir los preceptos de este ordenamiento.

ARTÍCULO 4.- El presente Reglamento, es de aplicación y observancia obligatoria para las autoridades, los propietarios y los Directores Responsables de Obra y Corresponsables de acuerdo a este ordenamiento.

ARTÍCULO 5.- Las disposiciones contenidas aquí, se interpretar teniendo en cuenta su particular significación y finalidad. Cuando los términos que se utilicen en este Reglamento y demás leyes aplicables de carácter general, tengamos de una acepción, se estar sujeto en primer término a la de carácter jurídico y a falta de esta, prevalecer en las de carácter técnico.

ARTÍCULO 6.- La ignorancia de las normas que contiene el presente Reglamento, no sirve de excusa, ni aprovechamiento de nadie. Durante el proceso de planeación y ejecución, la responsabilidad en el acatamiento de estas disposiciones es de los profesionistas y particulares que intervengan como ejecutores de los proyectos y de la obra, de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables si los hubiere, en los ámbitos de su competencia, estando sujetos en cuanto a la responsabilidad frente a sus clientes por defectos, errores y faltas en la edificación a las normas y procedimientos que establece la legislación civil del

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

Estado, habiéndose concluido y entregado la obra, el propietario ser responsable de la observancia de las reglas contenidas en este Reglamento.

ARTÍCULO 7.- Para los fines del presente Reglamento se entenderá por:

- a) **EL AYUNTAMIENTO.** Al Ayuntamiento de Tepalcatepec, Michoacán;
- b) **LA DIRECCIÓN.** A la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas o su similar;
- c) **EL COMITÉ.** Al Comité Técnico de Construcción del Municipio de Tepalcatepec, Michoacán;
- d) **EL REGLAMENTO.** Al Reglamento de Construcción para el Municipio de Tepalcatepec, Michoacán;
- e) **LA LEY.** A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán;
- f) **EL PROGRAMA.** Al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Tepalcatepec y/o Programa de Desarrollo urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, u otros Programas competentes a este ámbito;
- g) **PREDIO.** Lote o terreno;
- h) **EDIFICACIÓN.** A la construcción ubicada sobre un predio;
- i) **INMUEBLE.** Al predio y construcciones que en él se encuentren;
- j) **OBRA.** Al proceso de construcción, o instalación donde se conjugan proyecto, material en cualquiera de sus modalidades;
- k) **CONSTRUCCIÓN.** Al inmueble donde se ejecute una obra;
- l) **INSTALACIÓN.** Cualquier elemento subterráneo, aéreo o desplantado a nivel de terreno, la conducción, almacenamiento, operación o funcionamiento de un servicio público para espacios y estructuras destinado a deportes, espectáculos, servicio, comercio, vivienda o similar a una edificación cubierta y/o cimentada;
- m) **LICENCIA.** Es el documento expedido por La DIRECCIÓN mediante el cual se autoriza a los propietarios para construir, modificar, ampliar, remodelar, o reparar una edificación o instalación en sus predios;
- n) **DICTÁMENES, CERTIFICADOS Y CONSTANCIAS.** Son los documentos en los que La DIRECCIÓN proporciona información sobre predios, instalaciones o edificaciones, sobre su ubicación, usos permitidos, la condición que guarda el predio y sus construcciones o

sobre derechos mediante alguna licencia o autorización otorgada por La DIRECCIÓN;

- o) **PERMISO.** Es el documento expedido por el Ayuntamiento a través de la dirección mediante el cual se otorga el visto bueno para la realización de obras menores o provisionales o bien los relacionados con bienes del dominio público, vialidad, seguridad, imagen urbana u otros similares, como por ejemplo la ocupación de la vía pública, la tala de árboles y otros. Los permisos no constituyen ningún derecho real y en todo caso deberán contener las condiciones por las cuales se otorga dicho permiso;
- p) **AUTORIZACIÓN.** Es el documento por el que el Ayuntamiento concede el uso, factibilidad de utilizar un servicio público en relación con una obra de construcción;
- q) **VÍA PÚBLICA.** Vía pública es todo espacio de uso común que, por la costumbre o disposición de la autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con este Reglamento y demás leyes de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin;
- r) **CIRCULACIONES.** Se entiende por circulaciones, aquellos espacios o elementos destinados a la comunicación entre diferentes espacios habitables y no habitables. Pueden ser: andadores, corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas; y,
- s) **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.
- t) **(UMA).** Unidad de Medida y Actualización; referencia económica en pesos, se utiliza para calcular las obligaciones: multas, impuestos, intereses de créditos hipotecarios, etc.

ARTÍCULO 8.- Para la realización de las obras señaladas en el artículo 1º del REGLAMENTO se establece que toda autorización del AYUNTAMIENTO será por conducto de La DIRECCIÓN quien será responsable de la aplicación del REGLAMENTO y de los diferentes PROGRAMAS que apruebe el AYUNTAMIENTO.

No se podrá dividir un predio en dos o más partes, o ser ocupado ni se iniciará modificación, ampliación, remodelación, instalación, cambio de uso de suelo, demolición, rehabilitación, ni se cambiará o hará cualquier alteración a estructura alguna excavación, limpieza, nivelación, pavimentación o edificación de ningún tipo sin tomar en cuenta todas las disposiciones del PROGRAMA, el REGLAMENTO y demás normas relativas.

CAPÍTULO II

DE LAS FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO DE LAS AUTORIDADES EN LA MATERIA

ARTÍCULO 9.- Son autoridades municipales competentes para la aplicación de este Reglamento:

- | | | | |
|------|--|-----|---|
| I. | El Ayuntamiento; | | o construcción, u otro caso no contemplado en el presente, siendo debidamente analizado y emitir una resolución; |
| II. | El Presidente Municipal; y, | | |
| III. | Los titulares de las Direcciones creadas por el Ayuntamiento relacionadas con la construcción, planeación y desarrollo urbano. | XI. | Realizar en los términos que establece la LEY, los estudios para establecer los usos, destinos y reservas del suelo urbano, de construcción, de funcionamiento, densidades de población permisible que deberán asentarse en el PROGRAMA de desarrollo urbano municipal; |

ARTÍCULO 10.- Son facultades y obligaciones de LA DIRECCIÓN las siguientes:

- | | | | |
|-------|---|--------|---|
| I. | Proponer al AYUNTAMIENTO por conducto del Presidente Municipal, las políticas y planes y programas parciales y/o sectoriales, sobre el uso del suelo, zonificación, vialidades y edificaciones, armonización, preservación, rehabilitación o mejoramiento de aspectos arquitectónicos y elementos urbanos de todo el territorio municipal; | XII. | Definir por calles y hacer respetar las características de la imagen física que compone la zonificación de la cabecera municipal y comunidades del municipio; |
| II. | Expedir autorizaciones, licencias, permisos, certificados y constancias requeridas en la administración y aplicación de este REGLAMENTO; | XIII. | Vigilar la adecuación, integración y armonía de los elementos arquitectónicos de todas las construcciones en las áreas urbanas y rurales; |
| III. | Organizar la numeración y nomenclatura de las calles que forman la traza de los centros de población localizados en el Municipio; | XIV. | Ejecutar las obras con cargo al propietario del inmueble, de aquellas que la LEY ha ordenado realizar y que no las haya ejecutado; |
| IV. | Exigir que las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, cumplan con lo establecido por el REGLAMENTO y en su caso fijar los requisitos técnicos que satisfagan las condiciones de seguridad, funcionamiento, medio ambiente e imagen urbana; | XV. | Proporcionar información actualizada a quien lo solicite, del PROGRAMA en los distintos centros de población del Municipio de Tepalcatepec; |
| V. | Aplicar las políticas y normas establecidas en el PROGRAMA y en el REGLAMENTO en lo relacionado a las autorizaciones de uso de suelo y de construcción y las demás que establezca este ordenamiento; | XVI. | Coordinarse con las autoridades estatales y federales, en la aplicación de las distintas LEYES y PROGRAMAS relativas al Desarrollo Urbano y el Equilibrio Ecológico; |
| VI. | Otorgar o negar en los términos de la LEY y el REGLAMENTO las licencias, de obras descritas en el artículo 1º, que le sean solicitadas; | XVII. | Dictar acuerdos administrativos para que las construcciones, instalaciones de infraestructura, mobiliario urbano y vías públicas, reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética; |
| VII. | Llevar el registro clasificado de directores responsables de obra; | XVIII. | Realizar inspecciones a las obras en ejecución o ya terminadas, a fin de verificar las especificaciones contenidas en la licencia correspondiente, el funcionamiento de las edificaciones que permitan su ocupación; |
| VIII. | Realizar las inspecciones y estudio necesario para las autorizaciones de solicitudes de zonificación, de las obras descritas en el artículo 1º del REGLAMENTO a través del personal técnicamente preparado y con grado mínimo de licenciatura en ingeniería, arquitectura y carreras técnicas afines. Así como emitir dictámenes de acuerdo a sus facultades, como son: de ubicación y seguridad estructural de edificación, entre otros; | XIX. | Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas en los casos previstos por el presente Reglamento, los que no se encontrarán previsto por cualquier índole u omisión, deberán ser analizados para su resolución; Dictar disposiciones de suspensión inmediata de los actos, trabajos u obras amenazantes en relación con edificios peligrosos, construcciones ruinosas, establecimientos mal sanos que pongan en peligro la seguridad o que causan molestias a usuarios o transeúntes y construcciones que invadan la vía pública o afecten fundamentalmente derechos de terceros. De igual manera, la autoridad tendrá facultad para en su caso ordenar y ejecutar la demolición parcial o total de inmuebles o construcciones en los casos previstos por este Reglamento; |
| IX. | Acordar y aplicar las medidas que fueren procedentes con relación a las edificaciones incompatibles o que manifiesten inconformidad de la comunidad; | XX. | Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a las disposiciones establecidas;} |
| X. | Autorizar, condicionar o negar de acuerdo al REGLAMENTO la ocupación, la instalación, la edificación | XXI. | Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuere necesario para hacer cumplir el presente REGLAMENTO; |

- XXII. Evaluar en los términos del REGLAMENTO y las LEYES relativas al impacto ambiental de competencia municipal;
- XXIII. Notificar a la Tesorería Municipal de las multas impuestas por las infracciones al presente REGLAMENTO;
- XXIV. Fomentar y participar en la forestación de calles y reas libres, así como impulsar la reforestación de parques y jardines públicos y privados;
- XXV. Realizar con apego a la ley todos los actos que tengan como finalidad el mejoramiento del medio ambiente y así como del entorno urbano;
- XXVI. Inspeccionar todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten y/o están terminadas en su caso;
- XXVII. Autorizar o negar de acuerdo con este Reglamento la ocupación o el uso de una construcción, estructura o instalaciones;
- XXVIII. Expedir y modificar, cuando lo considere necesario los acuerdos instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas para el debido cumplimiento del REGLAMENTO; y,
- XXIX. Los demás que le confiere la LEY, EL REGLAMENTO y demás disposiciones tanto del orden Federal como Estatal.
- VI. Coordinar sus acciones con el sector paraestatal, tanto federal como la reparación de la vía pública, redes de infraestructura y demás bienes del dominio público que resulten dañados como consecuencia de la realización de obras de tales organismos descentralizados, fideicomisos o empresas de participación estatal;
- VII. Colocar u ordenar la colocación de señales e indicaciones necesarias para prevenir accidentes;
- VIII. Permitir sin previa autorización, licencia o permiso, la ejecución inmediata de obras de emergencia exigiendo posteriormente, el cumplimiento de los requisitos a que alude este Reglamento;
- IX. Exhibir en un lugar visible de la Dirección Municipal encargada, la lista de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables; y,
- X. Contestar en los términos de Ley, toda aquella solicitud presentada por los particulares o directores responsables de obra que tengan que ver con la rea de competencia de este Reglamento.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 12.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común destinados a ser del dominio público, son propiedad del AYUNTAMIENTOS mismos que constituyen el patrimonio del Municipio, de acuerdo a la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

La determinación de la vía pública oficial la realizará La DIRECCIÓN a través de los planos de las vialidades.

Es característica propia de la vía pública conformar la imagen urbana en todas sus características y destinarla para la aireación, iluminación y asoleamiento de los inmuebles que la limiten los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra pública o un servicio, público limitado por un plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial que se sigue en la vía pública.

Las vías públicas se formarán por un área para vehículos de motor y otra para tránsito peatonal, estas deberán ajustarse a lo establecido en la LEY y en el PROGRAMA, no pudiendo ser nunca totalmente vehiculares.

ARTÍCULO 13.- La DIRECCIÓN no está obligada a otorgar licencias o autorizaciones de ningún tipo a predios localizados en vías públicas de hecho y servidumbres de paso, que no estén legalmente incorporadas a los bienes del dominio público en el AYUNTAMIENTO.

CAPÍTULO II DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 14.- Es función de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

CAPÍTULO III OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 11.- Con respecto a la utilización y aprovechamiento de las redes de infraestructura, las autoridades tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Analizar, cuidadosa y objetivamente, las solicitudes de los particulares y/o directores responsables de obra tendientes a obtener autorización, licencia o permiso para el aprovechamiento o uso temporal de la vía pública;
- II. Otorgar o negar, de acuerdo al análisis a que alude la fracción anterior, dichas autorizaciones, licencias o permisos, determinando en su caso el plazo de su vigencia;
- III. Requerir a los particulares sobre la presentación de un plano y/o croquis en que se detalle específicamente la ubicación de las obras por realizar;
- IV. Vigilar que se cumplan todas y cada una de las condiciones bajo las cuales haya sido concedida la licencia, permiso o autorización;
- V. Ordenar, en caso de daño o deterioro a la vía pública o de algún bien perteneciente al municipio, que la reparación que sea necesaria se lleve a cabo por el propietario de la obra y ante la negativa de éste, tal reparación deberá realizarla el Ayuntamiento, con cargo al propietario en los términos de la Ley de Hacienda Municipal;

Este espacio está limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Gobierno del Estado, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al propio Municipio. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público a que se refiere la Ley Orgánica Municipal.

ARTÍCULO 15.- Los inmuebles que en el plano oficial de una fusión, subdivisión o fraccionamiento aprobados aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público se considerarán, por ese solo hecho, como bienes del dominio público del Municipio, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente, remitirá copias del plano aprobado al Registro de Programas de Desarrollo Urbano, al Registro Público de la Propiedad y a la Dirección General de Catastro para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

ARTÍCULO 16.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público municipal, son bienes de dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en este REGLAMENTO y en la Ley Orgánica Municipal.

La determinación de vía pública oficial la realizará el AYUNTAMIENTO a través de las autorizaciones de fraccionamientos, constancias de compatibilidad urbanística, números oficiales y derechos de vía, de conformidad con la documentación técnica del PROGRAMA o los estudios que se realicen para tal efecto. Igualmente, corresponde al AYUNTAMIENTO determinar las secciones oficiales de las calles, la cancelación de éstas y sus ampliaciones, reducciones o prolongaciones. Los sobrantes de alineamientos resultantes de la rectificación de una vía pública podrán ser enajenados, aunque tendrán derecho del tanto los propietarios de los predios colindantes. En el caso de que estos sobrantes constituyan el frente de dichos predios, forzosamente se deberán enajenar a ellos, o en su caso permanecerán bajo el dominio municipal.

ARTÍCULO 17.- Se requiere de permiso o autorización del AYUNTAMIENTO para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;
- III. Ocupar la vía pública con escombros o materiales de construcción;
- IV. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- V. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública;

VI. Para ocupar la vía pública con maquinaria o material de construcción; y,

VII. Para Inscribir y llevar acabo Fraccionamientos, o conjuntos habitacionales, de acuerdo con la clasificación y especificaciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de cada tipo de Fraccionamiento, deberán sujetarse cumpliendo con los requisitos y todos los lineamientos que estipule.

Podrá otorgarse permiso o autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o a pagar su importe cuando el AYUNTAMIENTO las realice.

La responsabilidad de los propietarios es mantener en buen estado las banquetas que se encuentren en sus predios y estarán obligados a reestablecer por su cuenta la base que haya sido deteriorado con motivo de alguna obra de edificación realizada en sus predios.

ARTÍCULO 18.- No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción, aunque ésta sea voladiza;
- II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
- III. Para conducir líquidos por su superficie;
- IV. Para depósito de basura y otros desechos;
- V. Para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado;
- VI. Para aquellos otros fines que el AYUNTAMIENTO considere contrarios al interés público;
- VII. Realizar rampas y escalones, las rampas en guarniciones y banquetas, la entrada de vehículos a los predios no deberá entorpecer el paso o causar molestias a los peatones, la banqueta deberá conservar su área normal y la rampa se realizará en el área comprendida por el arriate, banqueta y guarnición en apego a lo establecido en las normas; y,
- VIII. Aquellos otros fines que el AYUNTAMIENTO considere de interés público.

ARTÍCULO 19.- Los vehículos podrán cargar o descargar Materiales para una obra momentáneamente en la vía pública solamente durante los horarios que fije La DIRECCIÓN.

ARTÍCULO 20.- Los permisos o concesiones que el AYUNTAMIENTO otorgue para el aprovechamiento de las vías o de cualquier bien destinado a un servicio para derecho real o posesorio y siempre serán de carácter revocable y temporal y en ningún caso en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito de vehículos o personas, de acceso a los servicios públicos ya instalados o en general de cualesquiera de los fines públicos y los bienes mencionados.

ARTÍCULO 21.- Toda persona que ocupe la vía pública con obras o instalaciones deberá señalarlos debidamente para evitar cualquier clase de accidente.

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

ARTÍCULO 22.- El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones de daño aéreas o subterráneas estará obligado a demolerlas. Además, siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública, tendrá que contar con las medidas necesarias para evitar los daños o perjuicios a las instalaciones de terceros.

ARTÍCULO 23.- En casos de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de dos días, a partir de aquél en que se inicien dichas obras. Cuando se tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no estará obligado el Ayuntamiento a pagar cantidad alguna y el costo de retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

ARTÍCULO 24.- EL AYUNTAMIENTO podrá observar las medidas necesarias para recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes incorporados, al dominio público, remover cualquier obstáculo natural o artificial que estuviera en ellas de acuerdo a la LEY.

ARTÍCULO 25.- Los permisos, autorizaciones o concesiones que el Ayuntamiento otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

Los permisos, autorizaciones, concesiones serán siempre revocables, intransferibles 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 instalados, o en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

En los permisos que el AYUNTAMIENTO expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

ARTÍCULO 26.- Toda persona que ocupe con obras e instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando el AYUNTAMIENTO lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar accidentes.

Igualmente queda prohibido obstruir el libre tránsito por la vía pública, colocando cercas, bardas, topes, mallas, puertas, cadenas, rieles, mojoneras o cualquier otro obstáculo que no haya sido autorizado previamente.

ARTÍCULO 27.- Los escombros, excavaciones o cualquier obstáculo en la vía pública originados por obras públicas o privadas, deberán ser señalados con banderas o letreros en el día y, además con señales luminosas durante la noche. Las dimensiones y características de los señalamientos serán fijados por el AYUNTAMIENTO. Los daños causados por la falta de señales apropiadas serán reparados por el dueño de las obras. Será motivo de sanción a los propietarios, los contratistas y peritos, la violación de este artículo.

ARTÍCULO 28.- Toda persona que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones e instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligada a retirarlas o demolerlas en el plazo que el AYUNTAMIENTO señale. Si este plazo fuese sobreexcedido, el mismo AYUNTAMIENTO realizará los trabajos con cargo al dueño.

ARTÍCULO 29.- Cuando un predio, edificio o construcción de propiedad particular sea motivo de insalubridad o molestia, el Ayuntamiento ordenará al propietario del mismo que haga desaparecer esos motivos en un plazo perentorio, mismo que al ser excedido, dará lugar a que el mismo AYUNTAMIENTO ejecute los trabajos necesarios con cargo al dueño.

CAPÍTULO III

DEL ALINEAMIENTO, DEL NÚMERO OFICIAL Y LA NOMENCLATURA

ARTÍCULO 30.- EL AYUNTAMIENTO, establecerá la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas; y está facultada para fijar la numeración de los predios ubicados dentro del Municipio.

ARTÍCULO 31.- LA DIRECCIÓN, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad privada o pública, el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre que tenga frente a la vía pública. El número oficial debe ser colocado en parte visible a la entrada de cada predio, y tener características que lo hagan claramente legible.

Cuando por alguna causa, La DIRECCIÓN ordene el cambio de número oficial, notificará al propietario, quien estará obligado a colocar el nuevo número en el plazo que le sea otorgado, pudiendo conservar el anterior noventa días más. Al respecto la DIRECCIÓN notificará dicho caso a la Dirección de Catastro Municipal y a la propia del Estado.

ARTÍCULO 32.- Si las determinaciones del PROGRAMA, modificaran el alineamiento su propietario o poseedor no podrá ejecutar obras nuevas o modificaciones que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos especiales y previa autorización de la DIRECCIÓN.

ARTÍCULO 33.- La DIRECCIÓN expedirá, la constancia del alineamiento oficial, en donde se asentará la zona o manzana, los

usos destinos y reservas y las restricciones especificadas en el PROGRAMA. La constancia de alineamiento tendrá una vigencia de 180 días naturales contados a partir de la fecha de expedición.

En el expediente de cada solicitud se conservará copia de la constancia de alineamiento y se enviará al registro del plan director y a Catastro del Estado y a la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 34.- Si entre la expedición de la constancia vigente a que se refiere el artículo anterior y la presentación de la solicitud de licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos. El alineamiento oficial se consignará en la constancia de compatibilidad urbanística, documento que incluirá, asimismo los usos del suelo autorizados. El Reglamento de Construcciones que cada Ayuntamiento expida dispondrá que en un solo documento se consigne el alineamiento, número oficial, constancia de compatibilidad urbanística y licencia de construcción, con el objeto de establecer la ventanilla única en materia de desarrollo urbano y vivienda.

CAPÍTULO IV

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 35.- Las obras o instalaciones aéreas y subterráneas deberán apegarse estrictamente a las especificaciones que establezca el REGLAMENTO y estarán bajo la supervisión directa del AYUNTAMIENTO.

ARTÍCULO 36.- Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de agua potable, teléfono, alumbrado público, semáforos, energía eléctrica, gas natural y cualquier otro servicio a lo largo de aceras arroyos y camellones, la profundidad máxima o mínima a la que su instalación y localización será fijada por la LEY y a lo previsto para cada caso en las normas que correspondan.

ARTÍCULO 37.- Las personas físicas o morales, particulares o públicas, organismos descentralizados o empresas de participación estatal, que ocupen o utilicen las vías públicas y otros bienes de uso común o de servicio público para realizar instalaciones, obras o servicios públicos, estarán obligadas a dejarlos como estaban sin costo ni cargo alguno para el Municipio, cuando este ejecute obras que requieran dicho movimiento. Todo permiso que se expida para la ocupación o el uso de la vía pública se entenderá condicionado a la observancia del presente artículo.

ARTÍCULO 38.- Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán ser sostenidas sobre postes. Para tal efecto estos se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de quince centímetros al borde exterior de la guarnición y el punto más próximo al poste y deberán cumplir lo que marcan las normas, en las vías públicas en las que no existan aceras, los interesados y la dirección definirán el trazo de la guarnición.

ARTÍCULO 39.- Las ménsulas y las alcayatas, así como cualquier otro accesorio o las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros 50 centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

ARTÍCULO 40.- Los propietarios de los postes e instalaciones en la vía pública, deberán tener permiso para la instalación de los

mismos a la DIRECCIÓN con arreglo a lo que disponga, el REGLAMENTO, los programas los planes y las normas.

ARTÍCULO 41.- El Ayuntamiento podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes por cuenta de los propietarios, por razones de seguridad por que se modifique a la anchura de la vialidad o porque se ejecute cualquier obra en la vía pública que así lo requiera. Si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado, la DIRECCIÓN lo ejecutará con cargo a los propietarios.

ARTÍCULO 42.- La DIRECCIÓN, señalará las áreas de cuyos límites deban desaparecer determinadas clases de postes o instalaciones. Notificará la determinación respectiva a los propietarios que deban cumplirla concediéndoles un término de treinta días para que expongan y prueben lo que a sus intereses convenga, si en el término mencionado no presentara objeciones, o si estas resultaran infundadas o improcedentes, La DIRECCIÓN ordenará la suspensión de los postes o instalaciones, fijando un plazo a los propietarios para que lo hagan por su cuenta y si no lo hicieran dentro del plazo que se le fije a costa de ellos, lo hará La DIRECCIÓN, pero los gastos se harán por cuenta del propietario de los citados postes o instalaciones.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I

DE LOS PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 43.- Los proyectos para las edificaciones deberán cumplir con los requisitos establecidos por el PROGRAMA y el REGLAMENTO y las especificaciones técnicas de la materia que apruebe el propio AYUNTAMIENTO.

Dichos proyectos se analizarán para su aprobación tomando en cuenta el uso para el cual se destinarán las construcciones y la ubicación de éstas.

ARTÍCULO 44.- La ejecución de las obras deberá llevarse a cabo en la forma y términos consignados en la respectiva licencia y de acuerdo a las disposiciones legales aplicables.

Los peritos responsables de obra, o los propietarios en su caso, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en este REGLAMENTO y en sus especificaciones técnicas complementarias, se tomen las medidas de seguridad necesarias, y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 45.- Los proyectos de edificaciones nuevas incluirán los espacios suficientes para estacionamiento. Igualmente, cuando se cambie el uso del suelo de un predio, podrá condicionarse la autorización de dicho cambio a que se ajuste el predio a los requerimientos mínimos en materia de estacionamientos.

CAPÍTULO II

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

ARTÍCULO 46.- Ningún punto de un edificio deberá estar a una altura mayor de 1.75 veces su distancia al paramento vertical

correspondiente al alineamiento opuesto de la calle, en plazas y jardines, la limitación de la altura de las edificaciones Será dictaminada por la DIRECCIÓN.

ARTÍCULO 47.- A partir del nivel que se desplantan los pisos de un edificio deberán quedar superficies libres destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a las distintas áreas habitables y no habitables, sin que dichas superficies puedan ser techadas parcial o totalmente con corredores, pasillos, marquesinas o escaleras.

ARTÍCULO 48.- Toda pieza habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos. Las alturas de los antepechos y lechos bajos deberán tener una altura que armonice con la zona en que va a construir el edificio en Cuestión.

CAPÍTULO III CIRCULACIONES

ARTÍCULO 49.- Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales, deberán regirse por las disposiciones siguientes:

- I. Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores;
- II. Las escaleras en edificios de una altura mayor de 12.0mts., serán en tal número, que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25.0 mts., de alguna de ellas;
- III. Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares, tendrán una anchura mínima de 0.90 mts., excepto las de servicio, que podrán tener una anchura mínima de 0.60 mts. en cualquier otro tipo de edificio, la anchura mínima será de 1.20 mts., en los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura igual a la de las anchuras de las circulaciones a las que se den servicio;
- IV. El ancho de los descansos deberá tener por lo menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
- V. Solamente se permitirán escaleras compensadas o de caracol, en casa unifamiliares o en comercios y oficinas con superficies menores a cien metros cuadrados;
- VI. Las escaleras contarán con un máximo de 15 peraltes entre descansos, exceptuando las compensadas y las de caracol; y,
- VII. En caso de que el edificio sea mayor de 4 niveles deberá contar con elevador con capacidad, (según cálculo de población de edificio) además de contar con escalera y escalera de emergencia.

ARTÍCULO 50.- Las rampas para peatones, en cualquier tipo de construcción, deberán satisfacer las siguientes disposiciones:

- I. Tendrán una anchura mínima igual a la de las anchuras Reglamentarias de las circulaciones a las que den servicio;
- II. La pendiente máxima será de 08 % (ocho por ciento);
- III. Los pavimentos serán antiderrapantes; y,
- IV. La altura mínima de barandales, cuando se requieran, será de 0.90 mts., y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

CAPÍTULO IV ACCESOS Y SALIDAS

ARTÍCULO 51.- La anchura de los accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen a la vía pública, deberán tener un ancho mínimo de 1.20 mts. Los accesos a casa habitación unifamiliares, y a, departamentos u oficinas ubicados en el interior de edificios, podrán tener una anchura libre mínima de 0.90 mts. En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de los asistentes en centros de reunión, éstas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de dentro hacia afuera.

ARTÍCULO 52.- Todos los edificios públicos deberán contar con las medidas necesarias para la atención óptima a minusválidos, rampas, señalización, de acuerdo a la Ley en la materia.

ARTÍCULO 53.- Cuando la capacidad de los hoteles, casas de huéspedes, hospitales, centros de reunión, industrias, talleres, salas de espectáculos, entre otros, sea superior a cuarenta concurrentes, o cuando el área de venta de locales o centros comerciales sea superior a mil metros cuadrados, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

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

ARTÍCULO 54.- Las puertas de salida de emergencia de los edificios a que se refiere el artículo anterior, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras;
- II. El claro que dejen libre las puertas al abatirlas, no será menor que la anchura mínima que fija este REGLAMENTO;

- III. Contará con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;
- IV. Cuando comuniquen con las escaleras, entre las puertas y el peralte inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 mts.

CAPÍTULO V

DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 55.- Las rampas para vehículos en los estacionamientos deberán satisfacer los siguientes requisitos mínimos:

- I. Los arroyos de circulación de la entrada y la salida tendrán un ancho mínimo de 2.50 metros;
- II. Las entradas y salidas de rampas que desemboquen en la vía pública deberán disponerse de tal forma que permitan una buena visibilidad y no interrumpan la circulación;
- III. Los estacionamientos públicos deberán tener carriles separados, para la entrada y salida de los vehículos;
- IV. La altura mínima permitida será de 2.10 metros;
- V. En rampas rectas con pendientes mayores del 12% deberán construirse tramos de transición en la entrada y la salida con un ángulo de 6%;
- VI. La altura máxima de las guarniciones en rampas será de 15 centímetros; y,
- VII. Las rampas deberán tener bordillos laterales con anchura mínima de 30 centímetros.

ARTÍCULO 56.- Los requerimientos mínimos en materia de cajones de estacionamiento para los distintos usos del suelo, tales como: comercios y servicios, hoteles, salud y asistencia social, educación y cultura, recreación y deporte, servicios públicos, entre otros estarán basados en las normas técnicas estatales o federales correspondientes.

ARTÍCULO 57.- Todos los edificios de gobierno, privados o cualquier otro donde halla concentración de gente deberán contar con cajones de estacionamiento para minusválidos en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.

ARTÍCULO 58.- Para los efectos de este REGLAMENTO, se considerará piezas habitables, los locales que se destinen a salas, estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos y oficinas; y no habitables los destinados a cocinas, cuartos de servicio, baños, cuartos de planchado y otros similares.

ARTÍCULO 59.- No se permite la apertura de vanos (puertas y ventanas) en las fachadas colindantes; no se pueden tener ventanas para asomarse ni balcones voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades; tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas

sobre la misma propiedad si no hay un metro de distancia a la separación de las dos propiedades. En el caso de ventanas no se permitirá que el abatimiento sea hacia la vía pública y en puertas de cochera quedará a criterio de La DIRECCIÓN su autorización de abatimiento hacia la calle.

ARTÍCULO 60.-El tratamiento de las azoteas deberá hacerse atendiendo las siguientes normas:

- I. Las descargas de aguas pluviales se localizarán dentro de los límites de la propiedad;
- II. Los lugares destinados al lavado y tendido de ropa, deberán protegerse visualmente en todos los lados a una altura mínima de 1.00 metro;
- III. No se permitirá que se utilicen las azoteas como bodegas si no se encuentran protegidas visualmente en todos sus lados, a una altura de 3.00 metros y que estén diseñadas para tal uso; y,
- IV. Por cada 100 m2 de losa deberá existir una bajada de agua pluvial misma que deberá aprovecharse preferentemente en jardinerías.

ARTÍCULO 61.- La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.50 mts., por lado; un área mínima de 7.50 m2; y una altura mínima de 2.70 mts. La pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00 mts.; por otro lado; un área mínima de 2.50 m2. y una altura mínima de 2.40 mts.

ARTÍCULO 62.- Podrá otorgarse licencia de construcción a las viviendas que tengan como mínimo, una pieza con sus servicios completos de cocina y baño, en caso de que sea construcción nueva; si es ampliación quedará a criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 63.- Cada vivienda deberá tener sus propios servicios de baño, lavado, excusado y fregadero.

ARTÍCULO 64.- Cuando no sea posible utilizar el drenaje Municipal, será obligatorio descargar las aguas negras en una fosa séptica, que posea el pozo de absorción para eliminar el afluente.

CAPÍTULO VIII

PREVISIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 65.- Las edificaciones destinadas a uso público ya sean de gobierno o privadas deberán contar con las instalaciones y equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, además de observar las medidas de seguridad respectivas, de acuerdo al tipo de uso al que estén destinadas.

ARTÍCULO 66.- Los equipos y sistemas, contra incendio deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento. La DIRECCIÓN tiene la facultad y la obligación de exigir en cualquier construcción o centro de trabajo, el cumplimiento a las sugerencias y equipos especiales determinados por dicho organismo.

ARTÍCULO 67.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse, las precauciones necesarias para evitar un posible incendio, y en su caso, para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas de la misma.

ARTÍCULO 68.- El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señalamientos, letreros o símbolos claramente visibles.

TÍTULO CUARTO

DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 69.- Toda obra de construcción, instalación, Reparación, ampliación, remodelación, reconstrucción o demolición de fincas rústicas o urbanas localizadas dentro del Municipio requerirá licencia expresa, otorgada por el Ayuntamiento respectivo con anterioridad al inicio de la obra debiendo cubrirse los derechos por expedición de las licencias, conforme a las disposiciones de la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables. Dicha licencia deberá obtenerse en todo tipo de obras públicas o privadas, independientemente del régimen de propiedad o ubicación de los predios.

ARTÍCULO 70.- Las obras y construcciones oficiales relativas a programas federales o estatales deberán ajustarse a las normas establecidas de este REGLAMENTO.

ARTÍCULO 71.- Estará prohibido el derribo de árboles o arbustos que no cumplan con los permisos correspondientes salvo casos expresamente autorizados por La DIRECCIÓN y que sea de pleno perjuicio de la observancia a las disposiciones que para el efecto establecen las distintas leyes relativas a este aspecto.

ARTÍCULO 72.- Cuando se trate de construcción de viviendas de interés social, o de vivienda financiada por cualquier organismo Público Federal, Estatal o Municipal el constructor y el perito responsable deberán garantizar la calidad de la vivienda de acuerdo a las especificaciones técnicas y serán solidariamente responsables por las fallas o vicios ocultos que surjan.

ARTÍCULO 73.- En caso de que existan deficiencias en las viviendas a que se refiere el artículo anterior debidas a la mala calidad de los materiales o de las construcciones, el propietario deberá corregir por su cuenta las anomalías a satisfacción del AYUNTAMIENTO.

ARTÍCULO 74.- El Ayuntamiento supervisará la ejecución de las obras y podrá imponer las medidas correctivas necesarias, que señala el presente REGLAMENTO. Dicha supervisión no libera al propietario ni al perito responsable del cumplimiento, no prescribe y ambos serán responsables solidarios.

ARTÍCULO 75.- La expedición de licencias para construcción, reconstrucción o demolición se apegará a los lineamientos

establecidos en este REGLAMENTO, al PROGRAMA y a las especificaciones técnicas de construcción aprobadas por el AYUNTAMIENTO.

ARTÍCULO 76.- La tramitación de las licencias a que se refiere el artículo, se hará en una ventanilla única en las oficinas del AYUNTAMIENTO, y se extenderá en un solo formato en el que se incluirá el alineamiento, el número oficial y la licencia de construcción. Lo anterior con el objeto de agilizar y simplificar los trámites administrativos en materia de vivienda y construcción, el AYUNTAMIENTO deberá resolver el mismo día o al día siguiente sobre según el tipo de obra de que se trate sobre la solicitud entregando la licencia autorizada o denegada y explicando los motivos de esto último. En caso de que se trate de obras que requieran un análisis más detallado, la licencia se entregará dentro de un plazo máximo de 8 días hábiles; de no hacerse así el solicitante considerará que ha sido autorizada la solicitud y podrá iniciar la obra.

ARTÍCULO 77.- La DIRECCIÓN podrá otorgar las siguientes Licencias:

- a) Licencia de usos de suelo (Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán);
- b) Licencia de construcción;
- c) Licencia de demolición;
- d) Licencia de ocupación;
- e) Licencia para construcción de bardas, la que en todo caso el predio deberá tener un uso de suelo específico y autorizado por la DIRECCIÓN.

ARTÍCULO 78.- La DIRECCIÓN podrá otorgar los siguientes dictámenes, certificados y constancias:

- a) Constancia de zonificación;
- b) Constancia de ubicación;
- c) Dictamen de uso de suelo;
- d) Dictamen de vialidad;
- e) Dictamen técnico y de ubicación;
- f) Dictamen de Seguridad y funcionamiento;
- g) Expedición de número oficial;
- h) Certificado de terminación de obra; y,
- i) Aprobación de anteproyecto.

ARTÍCULO 79.- La DIRECCIÓN podrá otorgar los permisos siguientes:

- a) Permiso de ruptura de pavimento;

- | | |
|--|--|
| b) Permiso de ocupación de la vía pública; | VI. Edificios e instalaciones destinados a espectáculos. |
| c) Permiso para instalaciones provisionales; | VII. Templos y construcciones dedicados al culto religioso; |
| d) Permiso para apertura de zanjas; | VIII. Almacenes de manejo y expendio de combustibles y lubricantes; |
| e) Permiso para construcción o colocación en la vía pública; | IX. Estacionamientos; |
| f) Permiso para obras menores; y, | X. Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza; |
| g) Permiso provisional de construcción. | XI. Talleres mecánicos, de herrería, hojalatería y otros semejantes; |

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

ARTÍCULO 80.- A solicitud del interesado, y previo pago de los derechos de acuerdo con la Ley de Ingresos del Municipio de Tepalcatepec, además de la documentación que acredite plenamente la propiedad del predio, La DIRECCIÓN estará en condiciones de expedir la licencia de uso del suelo de acuerdo a lo previsto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, en la que se indicará:

- I. El uso permitido, prohibido o condicionado de acuerdo a los distintos PROGRAMAS establecidos por el AYUNTAMIENTO;
- II. Las restricciones de altura, las restricciones de edificación, el alineamiento oficial y las características arquitectónicas de la zona en que se pretende construir.
- III. El número oficial correspondiente al predio respectivo;
- IV. Las áreas de amortiguamiento que se deberán implementar de acuerdo a lo establecido en los PROGRAMAS; y,
- V. El dictamen de impacto ambiental.

La licencia de uso de suelo que se obtendrá de acuerdo a lo que señale el REGLAMENTO, constituirá la primera fase de los Trámites de construcción y La DIRECCIÓN hará entrega del formato único al solicitante.

ARTÍCULO 81.- La licencia de uso de suelo es el documento mediante el cual el AYUNTAMIENTO a través de La DIRECCIÓN autoriza o condiciona en apego al PROGRAMA dar a un predio la licencia y será necesaria su obtención en los siguientes casos:

- I. Conjuntos habitacionales y fraccionamientos;
- II. Locales comerciales o conjuntos de ellos;
- III. Tiendas de autoservicio, expendios de comida, restaurantes y otros semejantes;
- IV. Edificios e instalaciones destinados a servicios, hoteles, moteles, paraderos turísticos, posadas y otros usos semejantes;
- V. Edificios e instalaciones destinados a la industria y bodegas;

- XII. Instituciones bancarias;
- XIII. Funerarias y panteones;
- XIV. Instalaciones deportivas o recreativas; y,
- XV. Gasolineras.

Así mismo se requerirá la licencia de uso de suelo en los edificios que tengan más de tres niveles que den hacia la calle, así como los edificios o instalaciones que por su naturaleza tengan un número importante de personal o vehículos que puedan impactar el equilibrio ecológico, demanden de mayor cantidad de servicios municipales, puedan originar riesgos o emergencias urbanas, o en cualquier situación en que el PROGRAMA requiera de la licencia de uso de suelo.

ARTÍCULO 82.- Para obtener licencia de uso de suelo de un predio se solicitará por el interesado por medio de un oficio indicando el uso pretendido para el mismo anexando los siguientes documentos:

- I. Escritura o título de propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio del interesado sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado;
- III. Localización exacta del predio especificando distancias, colindancias y nomenclatura;
- IV. Poligonal con cuadro de construcción para predios mayores a 1 Ha. o irregulares;
- V. Levantamiento del predio en caso de existir construcción del mismo; y,
- VI. Carta de Anuencia Vecinal (consentimiento de los vecinos, Comunidad).

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

cumpliendo todos los lineamientos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán para la Licencia de Uso de Suelo.

ARTÍCULO 83.- La DIRECCIÓN, una vez realizado el pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán, expedirá a quien lo solicite en un plazo no mayor a los 7 días hábiles la licencia de uso del suelo, contados a partir de que los requisitos establecidos en el artículo anterior. Cuando a un inmueble se le cambie el uso dejará de tener vigencia la licencia de uso del suelo extendido y se deberá tramitar nuevamente la licencia de uso de suelo para el nuevo uso que se le pretende dar. Se podrán autorizar el cambio de uso de suelos siempre y cuando se apege al PROGRAMA, y se efectúen las modificaciones correspondientes.

ARTÍCULO 84.- Para la obtención o expedición de las licencias de construcción, se requiere que el interesado presente ante La DIRECCIÓN la solicitud correspondiente acompañado de la siguiente documentación:

- I. Escritura o título de propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio del interesado sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II. Declaración de la clasificación del tipo de obra y el giro del predio;
- III. Constancia de uso de suelo;
- IV. Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala convenientes dichos planos estarán debidamente acotados y especificados y deberán incluir como mínimo planos de las fachadas, la localización del predio con un plano, así como la ubicación de la obra en el terreno, en el plano arquitectónico se indicará el uso para el cual se destinarán las distintas partes de la obra. Estos planos deberán estar firmados por el propietario, arquitecto responsable del proyecto y el director responsable de la obra quienes serán corresponsables;
- V. Tres tantos del proyecto estructural de la obra, en planos debidamente especificados, así como la memoria del sistema adoptado para el cálculo. Estos documentos deberán estar debidamente firmados por el propietario, el calculista y el director responsable de la obra;
- VI. Tres tantos del proyecto de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, así como las instalaciones especiales cuando el proyecto lo requiera, así como los detalles constructivos que se requieran firmado por el propietario, el arquitecto responsable del proyecto y el director responsable de la obra; y,
- VII. La DIRECCIÓN exigirá cuando la clasificación del tipo de obra lo requiera el estudio de mecánica de suelos y las memorias de cálculo completas para su revisión. El pago de los derechos será de acuerdo con la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

El pago de los derechos será de acuerdo con la Ley de Ingresos del

Municipio de Tepalcatepec, Michoacán y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

ARTÍCULO 85.- Expirando el plazo de la licencia y en caso de que la obra aún no haya concluido se podrá extender el permiso de construcción hasta por un periodo máximo de 30 días, para lo cual el interesado lo solicitará por escrito ante La DIRECCIÓN, explicando y justificado plenamente el motivo de tal prórroga. Para ello se requerirá de la siguiente documentación:

- Forma oficial de solicitud (original y tres copias).
- Licencia anterior (original y tres copias).
- Recibo de pago (original y tres copias).
- Fotografías del avance de obra.

ARTÍCULO 86.- La expedición de licencia de construcción no requerirá la responsiva del perito cuando se trate de las siguientes obras:

- I. Arreglo de techos con claro menor de 40.00 metros cuadrados, sin afectar partes estructurales importantes;
- II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 metros;
- III. Aperturas con claros de 1.50 metros como máximo en construcción hasta de dos niveles, sin que se afecte elementos estructurales y no cambie el uso o destino del inmueble;
- IV. Instalación de aljibe, fosa séptica y albañales; y,
- V. Edificación de vivienda unifamiliar mínima con un máximo de 60.00 m² construidos, y claros menores de 4.00 metros, en las zonas que el Ayuntamiento en coordinación con los colegios de profesionistas, brindará a manera de servicio social la asesoría que esté a su alcance.

ARTÍCULO 87.- Para obtener la licencia de demolición se requiere que el interesado presente la solicitud correspondiente acompañado de una copia de los siguientes documentos:

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

ARTÍCULO 87.- Requerirán permiso específico por escrito por parte de La DIRECCIÓN los siguientes:

- I. Excavaciones, cortes, deslindes o muros de contención mayores a 60 cms.;
- II. Tapiales que invadan la banqueta más de 40 cms.;

- III. Movimientos de tierra, desmonte de predios, embovedados de canales y arroyos;
- IV. Pavimentos de concreto o asfalto en vías públicas ejecutado por particulares; y,
- V. Puentes peatonales o vehiculares.

ARTÍCULO 89.- Presentada la solicitud de licencia, permiso o autorización en los términos establecidos La DIRECCIÓN en un plazo no mayor de dos días naturales resolverá sobre la procedencia o improcedencia de los mismos. El costo de los derechos por las licencias de construcción que expida La DIRECCIÓN será base a lo estipulado en la Ley de Ingresos Municipales, y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

ARTÍCULO 90.- No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pintura y revestimientos interiores;
- IV. Reparación de albañales;
- V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias, sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;
- VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas de predios no considerados dentro del patrimonio cultural. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público;
- VIII. Divisiones interiores prefabricadas, en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
- IX. División de interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso no afecte la estructura de la edificación;
- X. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al AYUNTAMIENTO dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras;
- XI. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 16 m2, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones. Esta excepción operará cuando se trate de inmuebles que forman parte del patrimonio cultural del Estado;
- XII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predio de una obra; y,
- XIII. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

ARTÍCULO 91.- La DIRECCIÓN no otorgará licencia de construcción respecto a lotes que hayan resultado de la división del mismo, sin autorización correspondiente.

ARTÍCULO 92.- El AYUNTAMIENTO no expedirá licencias provisionales, por los requisitos con anterioridad al otorgamiento de la licencia.

ARTÍCULO 93.- La DIRECCIÓN, estará facultada para proceder a la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor del mismo, por haberse ejecutado en contravención al REGLAMENTO, independientemente de los cargos civiles o penales que procedan; Cuando se demuestre que la obra cumple con el REGLAMENTO y demás ordenamientos La DIRECCIÓN estará en condiciones de otorgar al propietario la regularización de la obra ejecutada, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Presentar solicitud de regularización de obra, con la responsiva de un director responsable de obra quienes serán corresponsables;
- II. Presentar la documentación y cumplir con los requisitos que establece el REGLAMENTO para la obtención de licencia de construcción;
- III. Recibida la documentación, La DIRECCIÓN procederá a su revisión y a realizar una supervisión en el sitio y si de ella resulta que la misma cumple con los requisitos administrativo; y,
- IV. El pago de derechos en caso de regularización de obras sin licencia, será aumentado en un 50%.

ARTÍCULO 94.- La autorización de modificaciones al proyecto original de cualquier tipo deberán estar a cargo del director responsable de obra, quien la deberá presentar con el proyecto planteado con objeto de que pueda autorizarse la modificación cuando implique cambio en lo establecido originalmente que llevará la autorización por escrito del propietario del predio.

ARTÍCULO 95.- El propietario de las obras de construcción autorizadas, que por cualquier circunstancia suspenda los trabajos, está obligado a dar aviso a LA DIRECCIÓN, dentro de los cinco días naturales a la fecha que se suspendieron.

CAPÍTULO III

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

ARTÍCULO 96.- Corresponde al Ayuntamiento a través de La DIRECCIÓN la aplicación de este REGLAMENTO en los sitios y zonas declaradas de protección y mejoramiento de la imagen urbana en todo el territorio municipal.

ARTÍCULO 97.- Compete al Instituto de Antropología e Historia (INAH), la aplicación del marco jurídico federal en cuanto a la conservación de las zonas de monumentos y la autorización de cualquier intervención de estos.

ARTÍCULO 98.- Para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, aplicación, obra nueva, demolición, reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción e intervención, tanto en propiedad privada como pública, en las zonas declaradas se deberá contar con la licencia, el permiso o la autorización de La DIRECCIÓN quien se asesorará de las diversas instituciones federales y estatales correspondientes.

ARTÍCULO 99.- La DIRECCIÓN a través del personal de supervisión, revisará y evaluará cualquier obra o intervención dentro del perímetro establecido por el AYUNTAMIENTO como zona de protección y mejoramiento de la imagen urbana.

ARTÍCULO 100.- En caso de que La DIRECCIÓN lo considere conveniente solicitará adicionalmente la entrega de documentación complementaria además de una fianza a favor del AYUNTAMIENTO para los casos especiales que así se determine.

ARTÍCULO 101.- Para la realización de los trabajos se requerirá de reportes mensuales sobre los avances.

ARTÍCULO 102.- Toda la información autorizada expedida por La DIRECCIÓN, deberá permanecer en la obra durante el transcurso de la misma.

ARTÍCULO 103.- Expirado el plazo de la licencia o del permiso, en caso de que las obras no se hayan terminado y el propietario desee proseguir con la obra, este deberá tramitar la prórroga correspondiente y para ello se requerirá de la siguiente documentación:

- a) Forma oficial de solicitud (original y tres copias);
- b) Licencia anterior (original y copia);
- c) Recibo de pago (original y copia);
- d) Juego completo de planos autorizados, correspondientes a la licencia otorgada; y,
- e) Fotografías del avance de obra, referidas a un plano de localización (pegadas en hoja tamaño carta).

ARTÍCULO 104.- Para obras menores de reparación sólo se requerirá de la siguiente documentación:

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

ARTÍCULO 105.- Para obras de mantenimiento en general basta con dar aviso a la DIRECCIÓN por escrito, especificando en una hoja tamaño carta: lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos, acompañado con fotografías a color del inmueble (pegadas en hoja tamaño carta).

ARTÍCULO 106.- Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos correspondientes.

TÍTULO QUINTO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 107.- El director o el propietario de la obra tomará las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la integridad y vida de los trabajadores y la de terceros.

ARTÍCULO 108.- Los planos y licencias de las obras, deberán conservarse durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los inspectores de la DIRECCIÓN.

ARTÍCULO 109.- Los propietarios de toda obra interrumpida por más de 60 días, están obligados a limitar sus predios con cercas o bardas y clausurar los vanos para impedir todo acceso indebido.

ARTÍCULO 110.- 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. Así como tomar las medidas necesarias, para no causar molestias a los vecinos y a los usuarios de la vía pública.

ARTÍCULO 111.- La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos, y deberán satisfacer las normas de calidad que fije la Ley de la materia.

CAPÍTULO II DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 112.- Se denominan peritos o directores responsables de obra a aquellos ingenieros o arquitectos registrados en el AYUNTAMIENTO con ese carácter y a quienes este les conceda la facultad de signar, como requisito indispensable para su otorgamiento, las solicitudes de licencias para construcciones o demoliciones, imponiéndoles por otra parte, la obligación de aplicar este REGLAMENTO en la ejecución de los trabajos para los que se haya otorgado la licencia, autorización o permiso.

ARTÍCULO 113.- Para los efectos de este REGLAMENTO, se entiende que un perito responsable otorgará responsiva profesional cuando:

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

ARTÍCULO 114.- Son requisitos para obtener el registro como responsable de obra los siguientes:

- I. Ser ciudadano mexicano;
- II. Tener título de ingeniero, arquitecto o ingeniero-arquitecto y contar con cédula profesional expedida por la autoridad competente;
- III. Estar domiciliado en el Municipio cuando menos 6 meses, antes de la solicitud de inscripción;
- IV. Acreditar que conoce este Reglamento; y,
- V. Curriculum vitae.

ARTÍCULO 115.- Se integrará a los responsables de obra en con profesionistas que cumplan con los requisitos mencionados en el artículo anterior en su fracción y se podrán solicitar licencias para toda clase de obras:

- I. las Obras a Realizar o Ejecutar por el Director Responsable de Obra son en aquellas donde deberá cumplir como mínimo con los siguientes puntos con el REGLAMENTO, así como con lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

ARTÍCULO 116.- Estos directores responsables de la obra, en ambos casos están obligados a conservar siempre actualizados sus documentos autorizados como son el carnet de trámites de construcción y la licencia respectiva.

ARTÍCULO 117.- Los peritos estipulados por este Reglamento se clasifican en dos grandes grupos: peritos responsables y peritos especializados. Los primeros son los que pueden signar solicitudes de licencias para obras o parte de ellas, que, perteneciendo a una especialidad de la ingeniería, de la arquitectura o del urbanismo, presente problemas particulares. Para el debido reconocimiento de cada uno de los grupos, deberá anteceder al número de registro la razón: Perito responsable o perito especializado, según sea el caso.

Se consideran especialidades para los efectos de este Reglamento las siguientes: cálculo de estructuras de acero; cálculo de estructuras de concreto; mecánica de suelos; ingeniería sanitaria; urbanismo; pavimentos; instalaciones eléctricas; instalaciones de gas; clima artificial; acústica; restauración de monumentos y cualquiera otra actividad técnica que el AYUNTAMIENTO estime merecedora de tal calidad previo dictamen de la COMISIÓN. El campo que para los efectos de autorización de solicitudes abarque una especialidad, será determinada por el COMITÉ.

ARTÍCULO 118.- El perito responsable de obra tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Verificar que los proyectos estén acordes y cumplan con las especificaciones del presente REGLAMENTO, de la constancia de compatibilidad urbanística y de los Programas de Desarrollo Urbano del Municipio, y/o en caso de no estar vigente el mismo, se sujetará el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán;
- II. Investigar que no existan factores de riesgo en el predio a

construir, como fallas geológicas, terrenos minados o conformados por rellenos inadecuados, zonas inundables, instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones que puedan ocasionar fisuras en techos y muros o colapsos estructurales, así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la seguridad de la construcción;

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

ARTÍCULO 119.- Las funciones del perito responsable de obra, en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional, terminarán:

- I. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del perito responsable de obra. En este caso se deberá levantar un acta asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por el AYUNTAMIENTO, por el perito responsable y por el propietario de la obra. El cambio de perito responsable no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir. El AYUNTAMIENTO ordenará la suspensión de la obra cuando el perito responsable no sea sustituido en forma inmediata, y no permitirá su reanudación hasta en tanto no se designe nuevo perito;
- II. Cuando no haya refrendado su calidad de perito responsable de obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado responsiva profesional; y,
- III. Cuando EL AYUNTAMIENTO autorice la ocupación de la obra. El término de las funciones del perito responsable de obra no le exime de la responsabilidad de carácter civil o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional.

ARTÍCULO 120.- Para efectos del presente REGLAMENTO, la responsabilidad profesional de carácter civil y administrativo de los peritos responsables de la obra, concluirá a los 3 años de la terminación de la obra. Dentro del mismo lapso, el AYUNTAMIENTO podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsiva.

ARTÍCULO 121.- El Ayuntamiento, podrá determinar la suspensión de su registro a un perito, cuando haya incurrido en violaciones al presente REGLAMENTO y demás disposiciones legales aplicables. Tratándose de casos graves, el profesionista que incurra en violaciones a este REGLAMENTO y especificaciones técnicas de construcción, podrá ser inhabilitado para fungir como perito, cuando se demuestre que se obró como mala fe o notoria negligencia. La suspensión se dictará por un lapso de 3 meses a 3 años o en casos extremos, podrá ser definitiva sin liberar al perito de la obligación de subsanar las irregularidades en que hay incurrido.

CAPÍTULO III

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

ARTÍCULO 122.- Los propietarios y directores responsables de obra están obligados a informar a La DIRECCIÓN de la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en su plazo no mayor de cinco días naturales contados a partir de la conclusión de las mismas, para lo cual deberá llenar el formato de terminación de obra.

ARTÍCULO 123.- El propietario de una edificación recién ejecutada cuyo giro y actividad sea industrial o comercial, deberá tramitar junto con la manifestación de terminación obra el dictamen de seguridad y funcionamiento, con la responsiva de un director

responsable de obra. Para solicitar el dictamen de seguridad y funcionamiento se deberá incluir:

- I. El nombre, denominación o razón social del o los interesados y, en su caso del responsable de obra acompañando los documentos con los que se acredite la personalidad;
- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. La ubicación del predio de que se trate;
- IV. El formato único de licencia de construcción, debidamente llenado y sellado;
- V. Nombre y cédula profesional del director responsable de obra;
- VI. La manifestación, bajo protesta de decir la verdad, del director responsable de obra;
- VII. Copia de las pruebas de resistencia practicadas a los elementos estructurales; y,
- VIII. Dictamen favorable del Departamento de Protección Civil, sobre el sistema contra incendios.

ARTÍCULO 124.- Recibida la manifestación de terminación de obra, así como el dictamen de seguridad y funcionamiento, en su caso, se procederá conforme a los siguiente:

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

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

ARTÍCULO 125.- Si del resultado de la inspección apareciera que la obra no se ajustó a la licencia de construcción expedida y hubiere modificaciones al proyecto autorizado además de que se excedieron

los límites a que se refiere el mismo, La DIRECCIÓN ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueran necesarias, en tanto no se autorizará el uso y ocupación de obra.

TÍTULO SEXTO
DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPÍTULO ÚNICO
INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES PARA
CUMPLIR EL REGLAMENTO

ARTÍCULO 126.- Los propietarios, representantes, directores Responsables y los ocupantes de los predios, edificios, estructuras y obras en construcción o demolición, deberán permitir el acceso de los inspectores. Los inspectores deberán firmar la bitácora de obra, anotando la fecha de su visita y las observaciones. En caso de negativa para permitir al inspector el acceso libre a la obra, tendrá el derecho de recurrir a la fuerza pública para lograr el ingreso.

ARTÍCULO 127.- La DIRECCIÓN podrá determinar la suspensión temporal o definitiva de las obras, por los siguientes motivos:

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

ARTÍCULO 128.- La DIRECCIÓN impondrá multas de 30 a 300 (UMA) en vigor a la fecha, a los infractores en los siguientes casos:

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

ARTÍCULO 129.- Para los efectos de este Capítulo, serán solidariamente responsables de las violaciones a las disposiciones de este REGLAMENTO:

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

ARTÍCULO 130.- No se concederán nuevas licencias para obras a los directores responsables que incurran en omisiones o infracciones, en tanto no se dé cumplimiento o las ordenes de La DIRECCIÓN y no hayan pagado las multas impuestas. En caso de falsedad de los datos de una solicitud, se suspenderá por 6 meses la expedición de las nuevas licencias para obras; si reinciden en esta falta se les cancelará el registro y no se les expedirán más licencias.

ARTÍCULO 131.- Cuando la sanción prevista por este REGLAMENTO consista en la obligación de realizar trabajos de retiro, demolición o modificación de construcciones, será la propia DIRECCIÓN quien vigile y supervise los mencionados trabajos; en caso de que el infractor no acate la resolución respectiva, será la propia DIRECCIÓN quien los realice al propietario.

ARTÍCULO 132.- Tratándose de la imposición de una multa, La DIRECCIÓN hará del conocimiento de la Tesorería Municipal la resolución respectiva para que la haga efectiva.

ARTÍCULO 133.- Todas las sanciones pecuniarias se fijarán en: cuotas, entendiéndose por tales el equivalente a una (UMA) mínimo vigente en el momento de la sanción, en el Municipio de Tepalcatepec, Michoacán.

ARTÍCULO 134.- En caso de demoliciones o modificaciones que sean ejecutadas sin contar para ello con la autorización, correspondiente o violando los términos de la concedida, se impondrá al responsable una sanción entre 50 y 100 (UMA) en vigor a la fecha.

ARTÍCULO 135.- Independientemente de la sanción prevista en el artículo anterior, La DIRECCIÓN, impondrá al infractor una multa a razón de una a cinco cuotas por m² de fachada, por cada semana que duren los trabajos de reconstrucción o modificación, mismos que se realizarán por cuenta del citado infractor.

ARTÍCULO 136.- A quien de manera intencional o por negligencia y por cualquier medio cause daños graves o irreparables a un monumento, se le impondrá una multa equivalente entre 50 y 300 (UMA) en vigor a la fecha, además de que lo anterior no lo exime de las responsabilidades civiles o penales a que pudiera hacerse acreedor.

ARTÍCULO 137.- Las personas físicas o morales que sin autorización ejecuten obras de cualquier tipo serán sancionadas con multa que en ningún caso excederá de 300 (UMA) en vigor a la fecha.

ARTÍCULO 138.- En los casos que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obra por La DIRECCIÓN, se impondrá multa que no podrá exceder de 300 (UMA) en vigor a la fecha.

ARTÍCULO 139.- A quien contando con autorización para ejecución de obra dentro de la zona de protección no respete las especificaciones y detalles fijados, se le impondrá multa hasta por 300 (UMA) en vigor a la fecha, y en su caso se le obligará a reparar el daño causado.

ARTÍCULO 140.- Las infracciones al presente REGLAMENTO que no tengan señalada sanción específica en el mismo, serán sancionadas con multa que en ningún caso podrá exceder de 300 (UMA) en vigor a la fecha.

CAPÍTULO IV DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 141.- Los actos y resoluciones administrativas emitidos por las autoridades del AYUNTAMIENTO, podrán ser impugnadas por los particulares mediante la interposición del recurso de inconformidad.

ARTÍCULO 142.- El recurso de inconformidad tendrá por objeto que la autoridad que dictó la resolución administrativa impugnada, la confirme, modifique o revoque.

ARTÍCULO 143.- El recurso de inconformidad se interpondrá por escrito ante el superior dentro de los quince días siguientes a la notificación del acto o resolución administrativa correspondiente y se tramitará en los mismos términos del Código Fiscal Municipal aplicables, en cuanto al recurso administrativo de reconsideración.

ARTÍCULO 144.- El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que se reclame la cual será concedida siempre que a juicio de la autoridad no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público. Cuando con la suspensión se puedan causar daños o perjuicios al AYUNTAMIENTO o a terceros, sólo se concederá si el recurrente otorga ante las autoridades del AYUNTAMIENTO, las garantías a que se refiere el Código Fiscal Municipal aplicables.

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

ARTÍCULO 145.- El AYUNTAMIENTO al conocer del recurso dictará la resolución que proceda debidamente fundada y motivada en un plazo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de presentación del recurso.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente REGLAMENTO entrará en vigor el primer día después de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán.

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

ARTÍCULO TERCERO. La DIRECCIÓN, en un plazo máximo de 30 días a la fecha de la publicación del presente REGLAMENTO, integrará y actualizará el padrón o registro de directores responsables.

ARTÍCULO CUARTO. La DIRECCIÓN, el AYUNTAMIENTO y los Colegios y Asociaciones de profesionistas, si los hubiere, relacionados con la aplicación del presente REGLAMENTO se encargarán de revisarlo cada año a partir de la fecha de su publicación.

ARTÍCULO QUINTO. Se concede un plazo de 6 meses a partir de la fecha de publicación en Diario Oficial (sic) a los propietarios de obras en construcción, para regularizar su situación ante La DIRECCIÓN, y en su caso, ante la Tesorería Municipal, en caso contrario, el propietario se hará acreedor a la sanción correspondiente.

ARTÍCULO SEXTO. La DIRECCIÓN se sujetará al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán para los casos que no se encuentren en el presente REGLAMENTO.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Para la autorización de fraccionamientos La DIRECCIÓN se sujetará al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, llevando y cumpliendo todos los lineamientos que en el establezca.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento, entrará en vigor el día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán, una vez aprobado por el Ayuntamiento, para su observancia y aplicación. (Firmados).

Sala de Sesiones del Honorable Ayuntamiento de Tepalcatepec, Michoacán, a 20 días del mes de Febrero del año 2023.

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



COPIA SIN VALOR LEGAL