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

TOMO CLXXXIV	Morelia, Mich., Jueves 23 de Noviembre de 2023	NÚM. 31

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno
Dr. Elías Ibarra Torres

Directora del Periódico Oficial
Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares
Esta sección consta de 22 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

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TANGAMANDAPIO, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

Acta de Sesión Ordinaria No. 45

En la población de Santiago Tangamandapio, Michoacán, siendo las 11:00 once horas, del día 31 de mayo de 2023, reunidos en la sala de juntas del Palacio Municipal, los integrantes de Cabildo los CC. Rodrigo Campos Cuevas, Presidente Municipal; Nohemí Arroyo Sandoval, Síndica Municipal; y las Regidoras y Regidores: René Guzmán González, José Alfredo Manzo Diego, Leticia Cuevas Jacobo, Herminia Santos Diego, Alfredo Victoriano Mora, Guadalupe González González, Andrea Celeste Torres Lomelí; y Jesús Salvador Martínez Oregel, Secretario del H. Ayuntamiento, para llevar a cabo la Cuadragésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tangamandapio, Michoacán, en cumplimiento de lo dispuesto en el capítulo VIII, artículo 35, fracción I y capítulo XIV, artículo 68, fracción I y relativos de la Ley Orgánica Municipal, para el Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo. Haciendo constar que los integrantes de Cabildo en su totalidad atendieron un requerimiento vigente conforme marca la Ley, estando todos presentes y de acuerdo en continuar con la sesión a la hora que se indica y conforme a la convocatoria doy fe.

Haciendo uso de la palabra el Lic. Rodrigo Campos Cuevas, da la bienvenida a los presentes e instruye al Secretario para que dé lectura bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I.- ...
II.- ...
III.- ...
IV.- ...
V.- Presentación, análisis y en su caso aprobación al Reglamento de Construcción del Municipio de Tangamandapio, Michoacán.
VI.- ...
VII.- ...
VIII.- ...
IX.- ...

.....
.....
.....

V.- Continuando el orden del día, el Secretario lee el quinto punto: Presentación, análisis y en su caso aprobación al Reglamento de Construcción del Municipio de Tangamandapio, Michoacán; una vez leído el punto el Secretario cede la palabra al Presidente Municipal, quien en uso de la voz solicita al Pleno su aprobación al Reglamento antes mencionado.

Después de expuesto el punto por el Presidente Municipal y analizado por el Pleno, el Presidente Municipal solicita al Secretario lleve a cabo la votación, dando un resultado a favor por unanimidad de todos los integrantes de Cabildo, quedando así aprobado el Reglamento de Construcción del Municipio de Tangamandapio, Michoacán.

.....
.....
.....

No existiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la presente sesión, siendo las 12:40 doce horas con cuarenta minutos del día 31 de mayo de 2023, se declara formalmente clausurada la Sesión Ordinaria No. 45 de Cabildo, firmando el total de los miembros del Honorable Cabildo, lo que se hace constar para los usos y efectos legales correspondientes. Dando fe, el Secretario del H. Ayuntamiento de lo aquí acordado.

Lic. Rodrigo Campos Cuevas, Presidente Municipal.- C. Nohemí Arroyo Sandoval, Síndica Municipal. Regidores: M.C.D. René Guzmán González. (No firmó).- C. Herminia Santos Diego.- C. José Alfredo Manzo Diego.- C. Leticia Cuevas Jacobo.- Ing. Guadalupe González González.- Lic. Alfredo Victoriano Mora.- Lic. Andrea Celeste Torres Lomelí.- C. Jesús Salvador Martínez Oregel, Secretario del H. Ayuntamiento. (Firmados).

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE TANGAMANDAPIO, DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

CONSIDERADOS

I. Que de conformidad con los artículos 50 fracción VIII, 58 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; Que la legal competencia para conocer de éste asunto se surte a favor del Honorable Ayuntamiento de Tangamandapio, Michoacán de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 y 123 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Michoacán; y 2º, 40 inciso a) fracción XIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán;

II. Que derivado de las reuniones de trabajo donde se analizó la iniciativa que contiene el «REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE TANGAMANDAPIO MICHOACÁN», el contenido inicial de la misma se fue enriqueciendo con las observaciones y aportaciones de los Regidores Integrantes de ésta Comisión que emite el presente, por la Dirección de Urbanística y demás dependencias municipales; ejecutando los Integrantes de la Comisión suscriptora la última revisión y estudio minucioso de la misma y como resultando de este estudio, la propuesta del Reglamento contenida en el documento que se anexa como parte integral del presente dictamen, para que en su momento y de ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tangamandapio, se envíe documentalmente al Periódico Oficial del Estado, para su publicación;

III. Que el documento aludido en el anterior considerando fue estudiado a detalle, incluyendo todas las propuestas y opiniones que se hicieron previamente y en su momento al documento por las áreas competentes, así como las opiniones de los Regidores, y como resultado de ese análisis se desprendió el presente Dictamen; en cuyo contenido se vierte la Exposición de Motivos y Consideraciones de la Iniciativa, la cual fue sustentada y argumentada conforme a los siguientes párrafos: El crecimiento que han experimentado la Población de Tangamandapio y los centros de las comunidades que conforman el territorio municipal, ha desplegado el surgimiento de una problemática urbana, de protección civil y ambiental que ha obligado a establecer modernos instrumentos de observancia general que permitan un mayor y eficiente control de las diversas construcciones y obras de infraestructura que se desarrollan en este Municipio.

Los cambios y avances tecnológicos que revelan los materiales, procedimientos y sistemas constructivos de hoy, así como de las actividades que desarrollan los habitantes del municipio, exigen la revisión y actualización de las disposiciones y preceptos relacionados con la expedición de las licencias de construcción y urbanización, así como con la dotación de los servicios urbanos, a fin de garantizar a la población, la seguridad, confort e higiene de las construcciones e infraestructura que se lleven a cabo en el Municipio de Tangamandapio, observando la protección al medio ambiente.

IV. Que el Plan de Desarrollo Municipal, establece como una de sus políticas estratégicas la Legalidad, ajustando al marco normativo todos los actos de gobierno con el propósito de no afectar los derechos de los ciudadanos; así como la Calidad, simplificación y transparencia en la actividad del Gobierno Municipal, que se realizará con alta calidad y se trabajará para que los procedimientos de sus actividades de contacto con los ciudadanos sean simplificados, a efecto de que los tiempos que dediquen y los requisitos que deban llenar para acceder a ellos sean cada vez más sencillos.

Dentro de la dinámica del Municipio de Tangamandapio, como ente de Gobierno con personalidad jurídica y

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

patrimonio propio, adicionalmente a sus atribuciones constitucionales y legales, derivado de éstas como se precisará someramente en esta parte considerativa, tiene la necesidad de emitir los reglamentos indispensables para la realización de sus fines.

V. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el Bando de Gobierno Municipal de Tangamandapio, y el Plan de Desarrollo Municipal, son primordialmente los ordenamientos jurídicos que rigen las construcciones y servicios urbanísticos en el ámbito municipal y el marco de acción de los planes y programas respectivos de este Ayuntamiento de Tangamandapio que nos honramos en presidir.

Que dentro de lo establecido en el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determina que: «Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal».

Que de igual forma, el numeral referido en el párrafo que antecede, en su fracción V, establece: «Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; f) Otorgar licencias y permisos para construcciones».

De igual manera exhorta a los poderes ejecutivos de la entidades federativas, a emprender acciones para integrar dentro de sus programas de construcción de vivienda, el uso de materiales ecológicos y la incorporación sugerida de calentadores solares de agua, focos ahorradores de energía y válvulas ahorradoras de agua.

Que la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, en el ámbito de autorización municipal, establece generar las condiciones de Ciudades Compactas, en Suelo Seguro y con Acciones de Sostenibilidad Ambiental y de Autosuficiencia en los Servicios Públicos, y generar espacios públicos dignos, salubres, seguros, de convivencia e integración de las personas con discapacidad, y la restauración del tejido social.

Que el nuevo Reglamento de Construcciones que nos ocupa para el Municipio de Tangamandapio, contiene IV Capítulos divididos en ciento cincuenta artículos y además de 3 artículos transitorios.

VI. Que en ese contexto los Ayuntamientos están facultados para expedir los Reglamentos en términos de los artículos 123 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, que establecen el deber del Ayuntamiento de promover y mantener una reglamentación vigente, que responda a las situaciones y necesidades contemporáneas, razón por la cual se presenta para aprobación la iniciativa materia del presente Dictamen;

VII. Que de conformidad con los considerandos precedentes se desprende el cumplimiento de la fracción VII del artículo 46 del Bando de Gobierno Municipal de Tangamandapio, que indica textualmente: Que los Reglamentos son ordenamientos jurídicos necesarios para regular el actuar del régimen de Gobierno Municipal., y en apego a lo anteriormente señalado, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, resuelve como PROCEDENTE autorizar la Iniciativa que contiene el Proyecto de «REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE TANGAMANDAPIO», en los términos del documento anexo;

VIII. Que en cumplimiento a lo señalado por el artículo 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, remítase por conducto del Secretario del Ayuntamiento, la Iniciativa que contiene el Proyecto de «REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE TANGAMANDAPIO», al Periódico Oficial del Estado para su publicación y efectos legales procedente, así como su publicación en los Estrados de la Presidencia Municipal para el conocimiento ciudadano y vigencia; y,

IX. Que se debe instruir a la Tesorería Municipal, para que dé solvencia presupuestal a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que lleve a cabo la impresión de un tiraje del Reglamento aprobado en éste acto, enviando un ejemplar del mismo a las Áreas y Dependencias Municipales cuya aplicación del reglamento les corresponda.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado en las consideraciones de derechos citados en los párrafos anteriores, los integrantes de Desarrollo Urbano y Obras Públicas estimamos que procede hacer del conocimiento y a la consideración del Pleno del Cabildo el Proyecto de «REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE TANGAMANDAPIO, MICHOACÁN», para que si a bien lo tiene, resuelva lo que corresponda sobre su aprobación.

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
OBJETIVOS

ARTÍCULO 1.- Este Reglamento es de orden público e interés

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

social y de observancia obligatoria, por lo que todas las acciones de construcción, modificación, ampliación, remodelación instalación, demolición, rehabilitación, así como instalación de servicios en la vía pública que se realice en el Municipio de Tangamandapio, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Tiene por objeto, normar, regular y adecuar las construcciones e instalaciones que se ejecuten en terrenos de propiedad privada, pública, ejidal o comunal; así como el uso específico de predios, vías públicas, edificaciones, estructuras, instalaciones y servicios públicos teniendo como objetivos específicos:

I. Asegurar que toda construcción cumpla con la ética profesional del constructor, sustentada en los 6 principios básicos de la construcción, que son: Estabilidad, Durabilidad, Economía, Confortabilidad, Finalidad Social y de Protección al Medio Ambiente;

II. Aplicar las normas técnicas establecidas para las construcciones de carácter público y privado;

III. Prevenir y reducir los riesgos de fallas en las construcciones provocadas por fenómenos naturales o deficiencias constructivas, fijando las normas y especificaciones que permitan ampliar los márgenes de seguridad en beneficio de los usuarios;

IV. Vigilar y controlar la fundación y crecimiento de los centros de población, así como la proyección adecuada y necesaria para el aprovechamiento del uso del suelo, en congruencia con las Leyes y Reglamentos de Zonificación y de Imagen Urbana en el Estado;

V. Regular la construcción, la operatividad y conservación en general en la fundación y crecimiento de esos centros de población, sin importar su origen o destino, ya sea que se desplanten en predios públicos, privados, ejidales o comunales;

VI. Fijar los procedimientos para la expedición de autorizaciones, como son licencias de construcción y/o permisos relacionados con la construcción;

VII. Establecer las medidas de seguridad mediante la inspección y vigilancia, en el proceso de ejecución de las construcciones;

VIII. Promover y difundir la aplicación del presente Reglamento;

IX. Establecer que las tecnologías y métodos de construcción presentes y futuras sean congruentes con la Movilidad y Sustentabilidad Ambiental; y,

X. Proporcionar los mecanismos y procedimientos técnicos y jurídicos relativos a las construcciones, a efecto de que las autoridades pongan a disposición de la sociedad en general, profesionistas y personas involucradas en la ejecución de construcciones la presente herramienta, logrando con ello una mejor y mayor atención a la sociedad.

ARTÍCULO 2.- Para los fines del presente Reglamento además de los contenidos en el Código de Desarrollo Urbano se entenderá por:

EL AYUNTAMIENTO.- Al H. Ayuntamiento de Tangamandapio Michoacán.

LA DIRECCIÓN.- A la Dirección de Urbanística.

SUMA.- La Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente.

EL COMITÉ.- Al Comité Técnico de Construcción del Municipio de Tangamandapio.

EL REGLAMENTO.- Al Reglamento de Construcción para el Municipio de Tangamandapio.

CÓDIGO.- Al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

EL PROGRAMA.- Al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Tangamandapio.

PREDIO.- Al lote o terreno.

EDIFICACIÓN.- A la construcción ubicada sobre un predio.

INMUEBLE.- Al predio y construcciones que en él se encuentren.

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

CONSTRUCCIÓN.- Al inmueble donde se ejecute una obra.

INSTALACIÓN.- Cualquier elemento subterráneo, aéreo o desplantado a nivel de terreno, la conducción, almacenamiento, operación o funcionamiento de un servicio público para espacios y estructuras destinado a deportes, espectáculos, servicio, comercio, vivienda o similar a una edificación cubierta y/o cimentada.

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.

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.

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

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

constituyen ningún derecho real y en todo caso deberán contener las condiciones por las cuales se otorga dicho permiso.

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.

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.

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.

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.

ARTÍCULO 3.- 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.

Estas disposiciones son de aplicación general tanto para personas físicas o morales así como dependencias gubernamentales, ninguna dependencia federal, estatal o municipal podrá realizar obras dentro del municipio de Tangamandapio, sin antes hacerlos del conocimiento al Ayuntamiento a través de la Dirección debiendo además ajustarse a lo dispuesto en el programa y el presente Reglamento.

La ignorancia de las normas que contiene el presente Reglamento, no servirá de excusa ni aprovechará a nadie. Durante el proceso de planeación y ejecución, la responsabilidad en el acatamiento de estas disposiciones será 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 Estado.

CAPÍTULO II
DE LAS AUTORIDADES Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 4.- Son autoridades para aplicar las disposiciones de este Reglamento las siguientes:

I. El Ayuntamiento;

II. El Presidente Municipal;

III. La Dirección de Urbanística;

IV. El Organismo Operador de Agua Potable de Tangamandapio; y,

V. Así como a otras autoridades que se mencionan en este Reglamento.

ARTÍCULO 5.- Son facultades y obligaciones de la Dirección de Urbanística las siguientes:

I. Establecer los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que satisfagan las condiciones de estabilidad, durabilidad, habitabilidad, comodidad, libre y adecuado tránsito al interior, buen aspecto, higiene, seguridad y con parámetros ambientales del caso;

II. 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;

III. 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;

IV. 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;

V. Otorgar o negar, constancias, certificados de números oficiales, alineamientos y nomenclatura;

VI. Negar las licencias de construcción e impedir las edificaciones con más de una vivienda y/o comercio, que contengan elementos técnicos estructurales comunes, que no se ajusten a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado, en lo referente a condominios; VII. Llevar el registro clasificado de Directores responsables de Obra;

VIII.(sic) Realizar las inspecciones y estudios necesarios para las autorizaciones de solicitudes de zonificación, de las obras descritas en el artículo 1º del Reglamento a través del personal técnicamente preparado y con grado mínimo de licenciatura en ingeniería, arquitectura y carreras técnicas afines. Así como emitir dictámenes de acuerdo a sus facultades, como son: de ubicación y seguridad estructural

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

de edificación, habitabilidad, entre otros;

IX.(sic) Acordar y aplicar las medidas que fueren procedentes con relación a las edificaciones incompatibles o que manifiesten inconformidad de la comunidad;

X.(sic) Autorizar, condicionar o negar de acuerdo AL Reglamento la ocupación, la instalación, la edificación o construcción;

XI.(sic) Realizar en los términos que establece el Código, 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;

XII.(sic) Ejecutar con cargo a los responsables de obra, las acciones o retiro de escombro generado en las construcciones o materiales sobrantes, que habiéndolas realizado éstos, no cumplan con lo dispuesto en este Reglamento;

XIII.(sic) Proporcionar información actualizada a quien lo solicite, del programa en los distintos centros de población del municipio de Tangamandapio;

XIV.(sic) Coordinarse con las autoridades Estatales y Federales, en la aplicación de las distintas leyes, y programas relativas al Desarrollo Urbano y el Equilibrio Ecológico;

XV.(sic) 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;

XVI.(sic) Ordenar la suspensión temporal o la clausura de construcciones en ejecución o terminadas y su desocupación, en los casos previstos por el Código de Desarrollo Urbano del Estado y este Reglamento;

XVII.(sic) Dictar y fijar las disposiciones especiales que se requieran para el tipo de construcción en avenidas o zonas urbanas con el fin de conservar su tipología e integración al contexto natural, urbano y de imagen urbana;

XVIII.(sic) Previo el cumplimiento del procedimiento legal correspondiente, utilizar la fuerza pública, cuando fuere necesario para hacer cumplir el presente Reglamento;

XIX.(sic) Evaluar en los términos del Reglamento y las leyes relativas al impacto ambiental de competencia municipal;

XX.(sic) Previa calificación de las infracciones, imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;

XXI.(sic) Expedir y modificar, cuando lo considere necesario los acuerdos instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas para el debido cumplimiento del Reglamento;

XXII.(sic) Acordar y aplicar las medidas que fueren procedentes y necesarias en coordinación con Protección Civil Municipal y Estatal, según amerite cada caso, en relación con las edificaciones peligrosas y malsanas que ocasionen malestares físicos;

XXIII.(sic) Ordenar la suspensión temporal o la clausura de construcciones en ejecución o terminadas y su desocupación, en los casos previstos por el Código de Desarrollo Urbano del Estado y este Reglamento;

XXIV.(sic) Vigilar, inspeccionar y supervisar cuantas veces se requiera, toda construcción, instalaciones e infraestructura, autorizada o no, durante el proceso constructivo dentro de cualquier régimen de propiedad dentro del territorio del municipio correspondiente;

XXV.(sic) Llevar a cabo inspecciones de fraccionamientos, con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones consignadas en las autorizaciones, previo a la recepción de las obras de urbanización; como exigir a los fraccionadores el otorgamiento de la garantía para responder de los posibles vicios ocultos que pudieran tener las obras;

XXVI.(sic) Determinar la localización de las áreas de donación en los términos previstos por el Código de Desarrollo Urbano del Estado; y,

XXVII.(sic) Los demás que le señale este Reglamento y otras disposiciones normativas aplicables.

CAPÍTULO III

ARTÍCULO 6. Esta Dirección de Urbanística tendrá facultades consultivas, de concertación, de promoción, recomendación y las que este Reglamento determine. Así mismo supervisará, coordinará y actuará en coordinación con las dependencias municipales correspondientes para detener y clausurar obras y acciones que contravengan el presente Reglamento.

TÍTULO SEGUNDO
BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y VIAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 7.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común destinados a ser del dominio público, son propiedad del Ayuntamiento mismos que constituyen el patrimonio del municipio, de acuerdo a la Ley Orgánica 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.

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

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

ARTÍCULO 8.- 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 VIA PÚBLICA

ARTÍCULO 9.- 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. 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 usos comunes o destinados a un servicio público a que se refiere la Ley Orgánica Municipal.

ARTÍCULO 10.- La construcción de vías públicas procedentes de desarrollos urbanos en sus diferentes modalidades, más aquellas que estén contempladas en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población y sean ejecutadas por cualquiera de los tres niveles de gobierno, que serán aprobadas por el Ayuntamiento mediante el procedimiento estipulado en el Código de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 11.- Daños en los bienes de uso común y vías públicas.

Para la ejecución de construcciones autorizadas en la vía pública y en los bienes de uso común, deben tomarse en cuenta las medidas técnicas necesarias, para mantener la seguridad en la obra, obligándose además a colocar señales preventivas de forma permanente mientras se ejecuten los trabajos, con cargo al presupuesto de la obra para evitar daños y perjuicios a las personas y/o a los bienes.

ARTÍCULO 12.- 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 13.- Las vías públicas y los demás bienes de usos comunes o destinados 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.

ARTÍCULO 14.- 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 de los Programas 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, y evitar el hacer parches o componendas. 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 Sanitario;

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, TELECABLE, 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 15.- 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 16.- 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;

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

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. Colocar anuncios, estructuras o soportes de ellos.

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 17.- 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 ya sea de manera subterránea o en forma aérea;

II. Para obras, actividades o fines que ocasiones molestias a los vecinos, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensa;

III. Para conducir líquidos por su superficie;

IV. Para depósito de basura y otros desechos que entorpezcan el libre tránsito;

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; y,

VII. Realizar rampas y escalones, las rampas en guarniciones y banquetas, la entrada de vehículos a los predios no deberán 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.

Solo se permitirá en la vía pública los letreros y señalamientos de nomenclatura y vialidad pudiendo estos contar con publicidad mediante convenio con el Ayuntamiento, del Municipio de Tangamandapio, Mich.

ARTÍCULO 18.- Los vehículos podrán cargar o descargar materiales para una obra momentáneamente en la vía pública solamente durante los horarios que fije la Dirección.

ARTÍCULO 19.- 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 20.- Toda persona que ocupe la vía pública con obras o instalaciones estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando el Ayuntamiento lo requiera, así como mantener las señales necesarias de manera permanente mientras se ejecuten los trabajos para evitar daños y perjuicios a las personas y/o a los bienes.

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 21.- 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 22.- 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 23.- 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 24.- Los permisos, autorizaciones o concesiones que el Ayuntamiento otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de usos comunes o destinados 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 25.- Las obras públicas que realice cualquier autoridad

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

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 de los Programas 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, y evitar el hacer parches o componendas. Igualmente queda prohibido obstruir el libre tránsito por la vía pública, colocando cercas, bardas, topes, mallas, puertas, cadenas, rieles, mojoneras o cualquier otro obstáculo, por lo que deberán hacerse las obras necesarias para permitir la libre circulación de las personas por las aceras.

ARTÍCULO 26.- 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 fijadas 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 27.- 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 28.- Cuando un predio, edificio o construcción de propiedad particular sea motivo de inseguridad, 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 propietario.

CAPÍTULO III
DEL ALINEAMIENTO, DEL NUMERO OFICIAL Y LA NOMENCLATURA

ARTÍCULO 29.- 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 30.- La Dirección, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad privada o pública, el número que corresponda a la entrada del mismo, el cual deberá tener frente a la vía pública y contar con su alineamiento oficial, previo a cualquier tipo y acción de edificación; los números pares se colocarán a la izquierda y los nones a la Derecha, partiendo del origen de la calle hacia el término de la misma.

ARTÍCULO 31.- El número oficial debe ser colocado en parte visible a la entrada de cada predio, y ser legible a veinte metros de distancia. En ningún caso los particulares podrán alterar las placas de la nomenclatura.

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.- En ampliaciones o prolongaciones de vialidades, deberá continuarse con la nomenclatura y numeración oficial existente, a pesar de que se trate de diferente colonia.

ARTÍCULO 33.- 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 34.- 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 35.- 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.

CAPÍTULO IV
INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 36.- 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 37.- 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 38.- 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.

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

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

ARTÍCULO 41.- 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 42.- 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 43.- 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 les 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 44.- 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 45.- 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 medida de seguridad necesarias, y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 46.- 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 47.- 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 48.- 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 49.- 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 50.- 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, aun cuando existan elevadores;

II. Las escaleras en edificios de una altura mayor de 12.0 mts., serán en tal número, que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25.0 mts., de alguna de ellas;

III. Las escaleras en 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;

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

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 51.- 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 10 % (diez 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 52.- 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 53.- 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 54.- 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 norma, 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 55.- 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; y,

V. No habrá puertas simuladas, ni se colocarán espejos en las puertas.

CAPÍTULO V
DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 56.- 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.

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

ARTÍCULO 57.- 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 58.- 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.

CAPÍTULO VI
EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTÍCULO 59.- 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 60.- 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 quedara a criterio de la Dirección su autorización de abatimiento hacia la calle.

ARTÍCULO 61.- Hasta la altura de 2.50 m sobre el nivel de banqueta ningún elemento estructural, arquitectónico o sobrepuesto podrá sobresalir del alineamiento municipal y los que pasen de esta altura se regirán por las normas siguientes:

a) Los elementos arquitectónicos que conforman el perfil de una fachada tales como pilastra, sardineles, marcos ya sea de puertas o ventanas, repisones, cornisas y cejas podrán previa autorización sobresalir del alineamiento municipal hasta 15 cm, a excepción expresa en las zonas típicas o zonas municipales que se regirán por la ley específica en la materia;

b) Los balcones abiertos podrán sobresalir de alineamiento municipal hasta un metro siempre y cuando sus elementos salientes estén a una distancia mínima de 2 m de la o las líneas de conducción eléctrica. en caso que la acera tenga una anchura menor de 1.50 m, la Dirección fijará la magnitud de este elemento;

c) Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento municipal previa autorización de Obras Públicas tomando en consideración los perfiles urbanos, tipificación urbana y zona en donde se solicite autorización, pero en ningún caso se utilizarán como piso sobresaliente y construido en volado sobre la vía pública;

d) Las rejas de ventanas podrán sobresalir del alineamiento municipal hasta 15 cm, salvo en los casos que determine previamente la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas, Centro Histórico y Ecología y Servicios Municipales;

e) Las hojas de las ventanas podrán abrirse hacia el exterior siempre y cuando sus elementos estén a una distancia no menor de 2 m de cualquier línea de conducción eléctrica;

f) Las cortinas parasol serán enrollables o plegadizas de tal forma que cuando estén desplegadas las dimensiones se sujetarán a las indicaciones que se marcaron para las marquesinas: ninguno de sus componentes estructurales se podrán instalar a menos de 2 m de altura sobre el nivel de la banqueta; y,

g) Los toldos de protección frente a la entrada de los edificios se podrán colocar sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir del alineamiento municipal el ancho de la acera, disminuido en 50 cm. Las licencias que se expidan para los elementos señalados en estos incisos, tendrán siempre el carácter de provisionales y podrán ser revocadas por el Ayuntamiento cuando así lo determine.

La expedición de estas licencias trae consigo la responsabilidad de los propietarios para mantenerlos y conservarlos en buen estado.

ARTÍCULO 62.- 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;

IV. Por cada 100 m2 de losa deberá existir una bajada de agua pluvial misma que deberá aprovecharse preferentemente en jardineras; y,

V. No se permitirá la construcción de volados hacia la vía pública (marquesina) de más de 0.80m medidos a partir de la línea virtual del alineamiento oficial.

ARTÍCULO 63.- 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 2.50 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 2.50 mts.

ARTÍCULO 64.- 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

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

nueva; si es ampliación quedará a criterio de la Dirección de Urbanistica.

ARTÍCULO 65.- Cada vivienda deberá tener sus propios servicios de baño lavado, excusado y fregadero.

ARTÍCULO 66.- Cuándo 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 VII
PREVISIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 67.- 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 68.- 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 69.- 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 70.- 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 71.- 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 72.- Las obras y construcciones oficiales relativas a programas Federales o Estatales deberán ajustarse a las normas establecidas de este Reglamento.

ARTÍCULO 73.- 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 74.- 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 75.- 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 76.- 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 77.- 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 78.- La tramitación de las licencias a que se refiere el artículo anterior 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 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 5 días hábiles; de no hacerse así el solicitante considerará que ha sido autorizada la solicitud y podrá iniciar la obra.

ARTÍCULO 79.- La Dirección podrá otorgar las siguientes licencias: Licencia de uso de suelo. Licencia de construcción. Licencia de demolición. Licencia de ocupación. Licencia para construcción de bardas, la que en todo caso el predio deberá tener un uso de suelo especifico y autorizado por la dirección.

ARTÍCULO 80.- La Dirección podrá otorgar los siguientes Dictámenes, Certificados y Constancias:

A) Constancia de zonificación;

B) Constancia de ubicación;

C) Dictamen de uso de suelo;

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

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 81.- La Dirección podrá otorgar los permisos siguientes:

I. Permiso de ruptura de pavimento;

II. Permiso de ocupación de la vía pública;

III. Permiso para instalaciones provisionales;

IV. Permiso para apertura de zanjas;

V. Permiso para construcción o colocación en la vía pública;

VI. Permiso para obras menores; y,

VII. Permiso provisional de construcción;

CAPÍTULO II
PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

ARTÍCULO 82.- A solicitud del interesado, y previo pago de los derechos de acuerdo con la Ley de Ingresos para el municipio de Tangamandapio, Michoacán, 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:

* El uso permitido, prohibido o condicionado de acuerdo a los distintos programas establecidos por el Ayuntamiento.
* Las restricciones de altura, las restricciones de edificación el alineamiento oficial y las características arquitectónicas de la zona en que se pretende construir.
* El número oficial correspondiente al predio respectivo.
* Las áreas de amortiguamiento que se deberán implementar de acuerdo a lo establecido en los programas.
* El dictamen de impacto ambiental.

La licencia de uso de suelo que se obtendrá de acuerdo a lo que señale el Reglamento de desarrollo urbano municipal, constituirá la primera fase de los trámites de construcción y la Dirección hará entrega del formato único al solicitante.

ARTÍCULO 83.- 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:

- Conjuntos habitacionales y fraccionamientos.
- Locales comerciales o conjuntos de ellos.
- Tiendas de autoservicio, expendios de comida, restaurantes y otros semejantes.
- Edificios e instalaciones destinadas a servicios, hoteles, moteles paraderos turísticos, posadas y otros usos semejantes.
- Edificios e instalaciones destinados a la industria y bodegas.
- Edificios e instalaciones destinados a espectáculos.
- Templos y construcciones dedicados al culto religioso.
- Almacenes de manejo y expendio de combustibles y lubricantes.
- Estacionamientos.
- Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza.
- Talleres mecánicos, de herrería, hojalatería y otros semejantes.
- Instituciones bancarias.
- Funerarias y panteones.
- Instalaciones deportivas o recreativas.

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 84.- 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 y agua actualizados;

III. Localización exacta del predio especificando distancias, colindancias y nomenclatura;

IV. Poligonal con cuadro de construcción para predios mayores a 1 Ha o irregulares; y,

V. Levantamiento del predio en caso de existir construcción del mismo.

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.

ARTÍCULO 85.- La Dirección, una vez realizado el pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos para el municipio de Tangamandapio, Michoacán, expedirá a quien lo solicite en un

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

plazo no mayor a los dos 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 apegue al Programa, y se efectúen las modificaciones correspondientes.

ARTÍCULO 86.- 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 el municipio de Tangamandapio, Michoacán y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

ARTÍCULO 87.- 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 el 31 de agosto de 2021.

ARTÍCULO 88.- 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 las Universidades de la Región y los colegios de profesionistas, brindará a manera de servicio social la asesoría que esté a su alcance.

ARTÍCULO 89.- Para obtenerla 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 90.- 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 de los frentes que invadan la banqueta más de 40 ms.;

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 91.- 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.

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

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 92.- 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 afecta la estructura de la edificación;

X. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al Ayuntamiento dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras;

XI. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 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 93.- La Dirección no otorgará licencia de construcción respecto a lotes que hayan resultado de la división del mismo, sin autorización correspondiente.

ARTÍCULO 94.- El Ayuntamiento no expedirá licencias provisionales, por los requisitos con anterioridad al otorgamiento de la licencia.

ARTÍCULO 95.- 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:

1. Presentar solicitud de regularización de obra, con la responsiva de un director responsable de obra quienes serán corresponsables.

2. Presentar la documentación y cumplir con los requisitos que establece el Reglamento para la obtención de Licencia de Construcción.

3. 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 administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de obra, la Dirección autorizará su registro, previo pago de derechos otorgando al propietario un certificado de registro de obra.

4. El pago de derechos en caso de regularización de obras sin licencia, será aumentado en un 50%.

ARTÍCULO 96.- 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 97.- 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 98.- 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 99.- 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 éstos.

ARTÍCULO 100.- 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.

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

ARTÍCULO 101.- 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 102.- En caso de que la Dirección lo considere conveniente solicitará adicionalmente la entrega de documentación complementaria además de una fianza a favor del H. Ayuntamiento para los casos especiales que así se determine.

ARTÍCULO 103.- Para la realización de los trabajos se requerirá de reportes mensuales sobre los avances.

ARTÍCULO 104.- Toda la información autorizada expedida por la Dirección, deberá permanecer en la obra durante el transcurso de la misma.

ARTÍCULO 105.- 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 106.- 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 107.- 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 108.- Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos correspondientes.

TÍTULO QUINTO
DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 109.- El director o el propietario de la obra tomarán 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 110.- 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 de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 111.- 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 112.- 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 113.- 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 114.- 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 115.- 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 116.- 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. Ser pasante de Arquitecto, ingeniero o cualquier otra profesión a fin a la construcción;

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

IV. Estar domiciliado en el municipio de Tangamandapio o en municipios circunvecinos; y,

V. Acreditar que conoce este Reglamento.

ARTÍCULO 117.- Se integrará a los responsables de obra en dos grupos:

I. El primero, con profesionistas que cumplan con los requisitos mencionados en el artículo anterior en su fracción II y se podrán solicitar licencias para toda clase de obras; y,

II. El segundo, con aquellos que, cumplan con los mismos requisitos excepto con la fracción II de dicho artículo y que podrán solicitar licencia, solamente para las obras que cumplan con las siguientes restricciones:

a) La suma de superficies construidas no excedan de 250.00 m2 en un mismo predio;

b) La estructura sea a base de muros de carga;

c) La altura de la construcción incluyendo los servicios no exceda de 10.00 mts. sobre el nivel de la banqueta;

d) La construcción no exceda más de dos niveles; y,

e) La estructura no cuente con elementos lamínales curvos de concreto armado.

ARTÍCULO 118.- 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 119.- 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 120.- 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;

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 instrucciones del perito responsable de la obra;

h) Observaciones de los inspectores del Ayuntamiento; y,

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

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

y de los planos autorizados: y,

IX. Refrendar su calidad de perito en el mes de enero de cada año actualizando sus datos.

ARTÍCULO 121.- 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 122.- Para efectos del presente Reglamento, la responsabilidad profesional de carácter civil y administrativo de los peritos responsables de la obra, concluirá a los 5 años de la terminación de la obra. Dentro del mismo lapso, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsiva.

ARTÍCULO 123.- El Ayuntamiento, previa opinión el Comité, 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, pondrá 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 REGULARIZACION DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 124.- 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 125.- El propietario de una edificación recién ejecutada cuyo giro y actividad sea industrial o comercial, deberá tramitar junto con la manifestación de terminación obra el dictamen de Seguridad y funcionamiento, con la responsiva de un Director Responsable de Obra.

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

I. El nombre, denominación o razón social del o los interesados y, en su caso del responsable de obra acompañado los documentos con los que se acredite la 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 Bomberos del Sistema contra Incendios.

ARTÍCULO 126.- Recibida la Manifestación de Terminación de Obra, así como el dictamen de seguridad y funcionamiento, en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:

I. La Dirección, previa inspección, otorgará el Certificado de Terminación de Obra, siendo desde este momento el propietario o poseedor el responsable del mantenimiento de la construcción;

II. La Dirección permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto siempre y cuando no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso servicio y salubridad así como los de capacidad o superficie de la edificación en forma significativa, se respeten las restricciones establecidas en la constancia de zonificación y licencia de uso de suelo, las características autorizadas el número de niveles especificados y las disposiciones del presente Reglamento; y,

III. La Dirección, previa inspección, otorgará el Dictamen de Seguridad y Funcionamiento la que podrá renovarse cada

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

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 127.- 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.

CAPÍTULO IV
DEL USO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 128.- Para el uso de los predios y edificaciones que sean públicas o privadas, será de acuerdo con lo autorizado, en caso de que por algún motivo, razón o circunstancia se requiera o pretenda cambiar ese uso, éste se realizará, previo peritaje y dictamen de la autoridad correspondiente, condicionando en la nueva autorización a cumplir con lo necesario o en su caso negarla. Lo anterior debe contemplar lo siguiente:

I. No se altere la estabilidad de la estructura, ni lo relacionado con la imagen urbana del inmueble;

II. Se debe cumplir con el número de cajones de estacionamiento requeridos en la normatividad, según el uso pretendido, de acuerdo a las normas técnicas correspondientes, las normas de equipamiento urbano de los tres niveles de gobierno, así como las normas técnicas arquitectónicas complementarias de este Reglamento;

III. Cumplir con las normas correspondientes de seguridad contempladas según el uso pretendido, previo dictamen de Protección Civil Estatal;

IV. Se contemplen las normas de accesibilidad, tanto en estacionamientos, como dentro del inmueble donde se pretende el cambio de uso;

V. Si las cargas vivas y muertas originadas por el cambio de uso en la modificación del proyecto exceden a las especificadas en el proyecto original, la recimentación de la estructura deberá apegarse a las recomendaciones del peritaje presentado previamente;

VI. No contravenga lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y ambiental; y,

VII. De proponer modificaciones a la construcción, éstas deben estar sujetas al análisis y aprobación de los especialistas en restauración, estructuras, instalaciones y cualquier otro que sea necesaria su intervención, razón por la cual, procederá para un nuevo proyecto, parcial o total correspondiente según sea el caso.

ARTÍCULO 129.- El propietario de cualquier predio o inmueble y en corresponsabilidad con quienes tengan la posesión del bien inmueble, sea público o privado, están obligados a dar mantenimiento preventivo, correctivo ordinario y extraordinario para conservar las construcciones y predios en buen estado, tanto en seguridad como de ornamentación, accesibilidad y funcionamiento, así como en lo físico y en lo ambiental.

CAPÍTULO V
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 130.- El mantenimiento y conservación de las construcciones debe ser convenientemente preventivo; y en el supuesto de ser correctivo, depende de la acción a realizar y del impacto ocasionado, para poder cumplir con las autorizaciones correspondientes contenidas en este Reglamento. La excepción de la licencia de construcción, no libera a los propietarios de la responsabilidad de la ejecución de los trabajos, ni de la obligación de respetar las normas técnicas de construcción de la legislación vigente, además de que los mismos trabajos, estarán sujetos a la supervisión de la autoridad municipal para efectos de su verificación y cumplimiento.

TÍTULO SEXTO
DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPÍTULO UNICO
INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES PARA CUMPLIR EL REGLAMENTO

ARTÍCULO 131.- 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 132.- La Dirección podrá determinar la suspensión temporal o definitiva de las obras, por los siguientes motivos:

I. Por ser falsos los datos 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;

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

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 133.- La Dirección impondrá multas de 50 a 500 UMA actualizada, 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 134.- 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 135.- 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 136.- 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 137.- 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 138.- Todas las sanciones pecuniarias se fijarán en: UMA (UNIDAD DE MEDIDAS Y ACTUALIZACION), entendiendo por tales el equivalente a UMA (UNIDAD DE MEDIDAS Y ACTUALIZACION), vigente en el momento de la sanción, en el Municipio de Tangamandapio, Michoacán.

ARTÍCULO 139.- 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 (UNIDAD DE MEDIDAS Y ACTUALIZACION).

ARTÍCULO 140.- Independientemente de la sanción prevista en el artículo anterior, la Dirección, impondrá al infractor una multa a razón de una a cinco UMA (UNIDAD DE MEDIDAS Y ACTUALIZACION) 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 141.- 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 500 UMA (UNIDAD DE MEDIDAS Y ACTUALIZACION), además de que lo anterior no lo exime de las responsabilidades civiles o penales a que pudiera hacerse acreedor.

ARTÍCULO 142.- Las personas físicas o morales que sin autorización ejecuten obras de cualquier tipo serán sancionadas con multa que en ningún caso excederá de 500 UMA (UNIDAD DE MEDIDAS Y ACTUALIZACION).

ARTÍCULO 143.- 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 500 UMA (UNIDAD DE MEDIDAS Y ACTUALIZACION).

ARTÍCULO 144.- A quien contando con autorización para ejecución de obra dentro de la zona de protección no respete las especificaciones y detalles fijados, se le impondrá multa hasta por 500 UMA (UNIDAD DE MEDIDAS Y ACTUALIZACION), y en su caso se le obligará a reparar el daño causado.

ARTÍCULO 145.- 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 500 UMA (UNIDAD DE MEDIDAS Y ACTUALIZACION).

CAPÍTULO IV
DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 146.- 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 147.- El Recurso de Inconformidad tendrá por objeto que la autoridad que dictó la resolución administrativa impugnada, la confirme, modifique o evoque.

ARTÍCULO 148.- 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 149.- El recurrente podrá solicitar la suspensión de

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

COPIA SIN VALOR LEGAL

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 150.- 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 al día siguiente de la fecha de su aprobación por el Cabildo de Tangamandapio, Michoacán, y deberá ser publicado 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 el H. 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.

COPIA SIN VALOR LEGAL

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