



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

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

CUARTA SECCIÓN

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

TOMO CLXIX

Morelia, Mich., Viernes 18 de Mayo de 2018

NÚM. 92

Responsable de la Publicación  
Secretaría de Gobierno

### DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno  
Ing. Pascual Sigala Páez

Director del Periódico Oficial  
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 100 ejemplares

Esta sección consta de 54 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 27.00 del día

\$ 35.00 atrasado

Para consulta en Internet:

[www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial](http://www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial)

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

Correo electrónico

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

## CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
LA PIEDAD, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO

ACTA No. 98  
H. AYUNTAMIENTO 2015-2018

En la ciudad de La Piedad de Cabadas, Cabecera del Municipio de La Piedad del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, siendo las **9:15 nueve horas con quince minutos** del día **13 de abril de 2018**, dos mil dieciocho, se reúnen en el Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal, los C. Ing. Juan Manuel Estrada Medina, Presidente Municipal; LAE. Nicolás Hermsillo García, Síndico Municipal; Ing. Alejandro Saldaña Aguilar, C. Laura Elena Valadez Navarro, PI. Crisanto Loeza Ruiz, QFB. Estefanía Espinosa González, Dr. Ulises Noé Caratachea Sánchez, Lic. Brenda Roçío Orozco Torres, Ing. Iván de Jesús Hidalgo Gallardo, Lic. Raúl Hernández Núñez, Lic. Yelitza Saraí Téllez Hernández, Regidores propietarios; C. Dulce Yazmín Hernández Zárate, C. Oscar Fabián Pérez Ruiz, C. María de Lourdes García Aguirre, Regidores suplentes; Dr. Daniel Vázquez Zavala, Secretario del Ayuntamiento, con la finalidad de celebrar **Sesión ordinaria** de Ayuntamiento. **Primero.**- El Ing. Juan Manuel Estrada Medina, Presidente Municipal, solicita al Dr. Daniel Vázquez Zavala, Secretario del Ayuntamiento, realice el pase de lista de presentes. El Dr. Daniel Vázquez Zavala, Secretario del Ayuntamiento, informa al Ing. Juan Manuel Estrada Medina, Presidente Municipal, que existe el quórum legal para sesionar. **Segundo.**- El Ing. Juan Manuel Estrada Medina, Presidente Municipal, declara legalmente instalada la sesión ordinaria y válidos los acuerdos que se tomen en la misma. **Tercero.**- El Ing. Juan Manuel Estrada Medina, Presidente Municipal, solicita al Dr. Daniel Vázquez Zavala, Secretario del Ayuntamiento, dar lectura y someter a consideración ante este Cabildo el orden del día propuesto para esta sesión. El Dr. Daniel Vázquez Zavala, Secretario del Ayuntamiento, da lectura al siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

1.- ...

- 2.- ...
- 3.- ...
- 4.- ...
- 5.- ...
- 6.- ...
- 7.- ...
- 8.- ...
- 9.- ...
- 10.- ...
- 11.- Dictamen que presenta la Comisión de Urbanismo y Obra Pública, respecto del Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano, para La Piedad, Michoacán.
- 12.- ...
- 13.- ...
- 14.- ...
- 15.- ...
- 16.- ...
- 17.- ...
- 18.- ...
- 19.- ...

.....  
 .....  
 .....  
**Décimo primero.-** El Dr. Daniel Vázquez Zavala, Secretario del Ayuntamiento, da lectura al punto que dice: «Dictamen que presenta la Comisión de Urbanismo y Obra Pública, respecto del Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano, para La Piedad, Michoacán». Se hacen diversos comentarios por parte de los integrantes del Ayuntamiento presentes.

.....  
 .....  
 .....  
 El Dr. Daniel Vázquez Zavala, Secretario del Ayuntamiento, somete a votación el punto que dice: «Dictamen que presenta la Comisión de Urbanismo y Obra Pública, respecto del Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano, para La Piedad, Michoacán». Aprobándose por unanimidad de votos a favor por parte de los integrantes del Ayuntamiento presentes.

.....  
 .....  
 .....  
**Décimo noveno.-** El Ing. Juan Manuel Estrada Medina, Presidente Municipal, declara clausurada la sesión siendo las **11:45, once horas con cuarenta y cinco minutos** del día de su inicio, firmando de conformidad los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo. **DOY FE.**

Ing. Juan Manuel Estrada Medina, Presidente Municipal.- LAE. Nicolás Hermsillo García, Síndico Municipal.- Dr. Daniel Vázquez Zavala, Secretario del H. Ayuntamiento. (Firmados).

**REGIDORES**

C. Dulce Yazmín Hernández Zárate.- C. María de Lourdes García Aguirre.- C. Oscar Fabián Pérez Ruiz.- Ing. Alejandro Saldaña Aguilar.- C. Laura Elena Valadez Navarro.- QFB. Estefanía Espinosa González.- Lic. Brenda Rocío Orozco Torres.- Lic. Raúl Hernández Núñez.- PI. Crisanto Loeza Ruiz.- Dr. Ulises Noé Caratachea Sánchez.- Ing. Iván de Jesús Hidalgo Gallardo.- Lic. Yelitza Sarai Téllez Hernández. (Firmados).

**CIUDADANOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PIEDAD, MICHOACÁN PRESENTES.**

Los que suscriben integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la C. Alicia Ojeda Pérez, Dr. Ulises Noé Caratachea Sánchez y L.I. Ricardo Hernández Luna, Presidenta, Secretario y Vocal respectivamente, regidores constitucionales del Honorable Ayuntamiento de La Piedad, Michoacán en ejercicio de las facultades que el cargo nos confiere y con fundamento en los artículos 1º, 14, 16, 17, 27, 115, fracción I primer párrafo, fracción II párrafo segundo y fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, vigente, artículos 1, 4 fracción I, 6, 14, 15, 111, 112, 113, 114, 115, 123 fracciones IV, VI, IX, X, XII y XXIV de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo, vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 26, 27, 28, 29, 31, 32 inciso a) fracciones I, V, VI, VII, VIII, inicio b) fracciones II, VII, XIII, XVI, XVII, XVIII, XXII, XXIII, inicio d) fracciones V, 35, 37 fracción VII, 45, 49, 51, 52 fracción I, II, III, IV, V, VII, VIII, 53, 53(sic), 92, 93, 97, 98, 99, 100, 117, 121, 144, 145, 146, 147, 148, fracciones I, II, VII y XXIII, 149, 160 y 161 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, publicada en el Periódico Oficial de Estado de Michoacán de Ocampo, el día lunes 31 de diciembre de 2001, aplicando su última reforma del día 14 de diciembre de 2012; artículos 1, 2 fracción XV y 17 fracción III de la Ley Orgánica de división territorial de Michoacán, del 20 de julio de 1909 con vigencia a partir del día 2 de abril del 1910, aplicando su última reforma; artículo 1, 2, 3, 4, 5, 10, 14, fracción I y III, 6, 17, 20, 21, 30, 31, 32, 46 y 88 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de La Piedad, Michoacán, Publicado en El Periódico Oficial del Estado el día jueves 4 de julio de 2013, en su Tomo CLVII, Núm. 28, artículo 1, 4, 11, 21, 22, 24, 28, 30, 34, 42, 57, 67, 68, 69 y 218 del Bando de Gobierno del Municipio de La Piedad de Cavadas, Michoacán, Publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 13 de enero

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

2017, en su Tomo CLXVI, número 42.

Presentamos a la consideración de Ustedes, la INICIATIVA DE DEROGACIÓN DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA LA PIEDAD, MICHOACÁN, argumentando y sustentando para tal efecto en la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vida contemporánea en el Municipio y su avance, han generado la necesidad de la renovación de sus normas reglamentarias en búsqueda del bien público temporal, donde el H. Ayuntamiento tiene la responsabilidad de impulsar mediante el marco normativo necesario, el desarrollo municipal otorgando mayor agilidad y transparencia a los procedimientos y trámites previstos en ellos.

Si bien el Reglamento de Construcción de La Piedad, Michoacán, publicado en el 2004, demostró en su tiempo de vigencia resolver las necesidades para el cual fue creado, es imprescindible su actualización, introduciendo novedosos elementos de regulación, de ahí que, el presente instrumento jurídico propone derogar al anterior Reglamento de Construcción del H. Ayuntamiento de La Piedad, Michoacán, para adaptarse a las exigencias de nuestras costumbres, territorio, actividad, requerimientos ciudadanos y administrativos, contribuyendo a conservar el orden, seguridad y tranquilidad con el apoyo del gobierno municipal, direcciones, organismos e instituciones que lo integran, con la creación de un nuevo reglamento de la construcción y desarrollo urbano, ya que, el Estado de Derecho Constitucional Democrático al cual aspiramos alcanzar, nos impone la obligación de emitir todos los actos de los poderes públicos y privados alineados a la Constitución y al respeto a los Derechos Humanos.

También es tomado en cuenta que la Administración Pública está evolucionando, hacia un modelo de Nueva Gestión Pública y una Gobernanza responsiva, de ahí que nuestros esfuerzos son encaminados a generar gobernabilidad y mejorar la capacidad pública, elevando los niveles de aptitud de las instituciones públicas municipales y de los funcionarios gubernamentales, fomentando la interacción entre los ciudadanos y el gobierno municipal a una colaboración, teniendo como objetivo el desarrollo económico, social e institucional, con un equilibrio entre el Municipio, la sociedad civil y el mercado de la economía; en esa tesitura el nuevo Reglamento de la Construcción y Desarrollo Urbano que se propone, además de ser acorde al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en su marco estratégico, en sus incisos a), b), c) y d), ha sido sometido al estudio exhaustivo a través de la Comisión de Urbanismo y obra Pública, la cual trabajó de forma conjunta en su creación y revisión con los distinguidos representantes de los Colegios de Ingenieros y Arquitectos de La Piedad,

Michoacán, la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas y demás autoridades municipales que aplicarán dicha normatividad, por organizaciones ciudadanas e instituciones de educación superior establecidas en el municipio, diversas agrupaciones civiles, de profesionistas, de expertos en la materia, y en general, con la opinión de diversos actores sociales y económicos en el municipio, bajo la forma de un gobierno abierto y sus características, enfocado a una gobernanza que los tiempos modernos exigen.

Se concluyó y acordó por los actores de la normatividad que se propone, que debemos sentar las bases para propiciar una mejoría en la reordenación urbana, controlar las obras de construcción en cuanto su magnitud y ubicación, pues el establecimiento y crecimiento de los centros urbanos debe fundarse en la aplicación de criterios que permitan reducir los riesgos; siendo necesario el control del uso del suelo para proteger a la población de una catástrofe potencial, y en tener un ideal y correcto control de los directores responsables de obra, para que se garantice, en la medida de lo posible, que los profesionales, autorizados, sean personas de probada experiencia, capacidad y conocimiento técnico, que presten atención al mejoramiento de la imagen del municipio, logrando una uniformidad de las obras realizadas en su territorio; propiciando la accesibilidad y los temas de movilidad, funcionalidad y seguridad; para que las obras que se autoricen, sean debidamente respaldadas por los profesionistas expertos en el tema, por los avances tecnológicos registrados en las últimas décadas, cuya aplicación se debe fomentar, teniendo en cuenta la necesidad del máximo aprovechamiento de los servicios públicos, y con especial énfasis en la dotación de agua y energía eléctrica, que hagan posible su ahorro así como su reutilización;

Para el uso adecuado de las edificaciones e instalaciones se requiere el debido mantenimiento de las mismas, por lo que se hace necesario el establecimiento de normas que lo hagan obligatorio, con el fin de reducir los niveles de riesgo en los casos de desastres, a efecto de evitar en lo posible pérdidas humanas y daños materiales. Documento que coadyuvado por los Programas de Desarrollo Urbano y las declaratorias de usos y destinos del suelo, contribuirá al mejoramiento de los centros de población del municipio, cumpliéndose así con algunos de los lineamientos estratégicos trazados en el Plan Municipal de Desarrollo, que propone una ciudad encaminada a promover el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, la equidad en el acceso a los beneficios del desarrollo urbano y a generar una base económica local competitiva que genere empleo, riqueza y oportunidades para los ciudadanos en un marco de desarrollo urbano sustentable.

Entre los aspectos más importantes a los que se refiere el nuevo Reglamento de Construcción para el municipio de La Piedad, Michoacán, podemos resaltar las siguientes:

- Se especifica que todo tipo de obras y en todo tipo de propiedades (pública, privada, vía pública) se requerirá permiso del Ayuntamiento.
- Se tiene como objetivo normar, regular, y adecuar las construcciones e instalaciones que se ejecuten en terrenos de propiedad privada, pública, ejidal y comunal; así como el uso específico de predios, vías públicas, edificaciones, estructuras, instalaciones y servicios públicos.
- Se incluye un glosario.
- Se agregan miembros en la Comisión Técnica. Se revisan y ajustan las facultades y obligaciones del Ayuntamiento y de la Dirección de Urbanismo y Obra Pública  
Se agregan restricciones para los usos de la vía pública.
- Se especifican las obligaciones de los DRO.
- Se definen los casos en que el Ayuntamiento deberá suspender o clausurar las obras en ejecución o ya terminadas.
- Se le da especial atención a los bienes y áreas de uso común y vía pública, con la novedad de manejar lo referente a instalaciones aéreas y subterráneas, restricción de las edificaciones, zonas de protección, anuncios, etc.
- Se da mayor regulación a lo referente al proyecto arquitectónico y tipos de construcciones.
- Se da especial énfasis a la regulación de responsables de obras.
- Se establecen las necesarias infracciones y sanciones, así como las medidas cautelares y precautorias para hacer más eficiente el cumplimiento de este Reglamento.
- Se establecen mayores garantías procesales de legalidad al gobernado en los procedimientos que se pueda ver inmiscuido.
- Se resalta la importancia de la integridad física de los usuarios ocupantes de los inmuebles diversos, dentro del territorio municipal.

El H. Ayuntamiento de La Piedad expresa el reconocimiento, por su responsabilidad cívica, a los ciudadanos y organismos colegiados, que participaron en la elaboración del presente documento, agradeciéndoles en nombre de la comunidad tan valiosa colaboración.

## REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE LA PIEDAD

### TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO I OBJETIVO DEL REGLAMENTO

**Artículo 1.-** Las disposiciones del presente Reglamento son

de orden público e interés social y de observación obligatoria para el municipio de La Piedad, Michoacán, teniendo como objetivo general: normar, regular, y adecuar las construcciones e instalaciones que se ejecuten en terrenos de propiedad privada, pública, ejidal y comunal; así como el uso específico de predios, vías públicas, edificaciones, estructuras, instalaciones y servicios públicos teniendo como objetivos específicos:

- I. Aplicar las normas técnicas adecuadas para las construcciones de carácter público y privado;
- II. Normar la planeación del crecimiento, conservación, mejoramiento y fundación de centros de población;
- III. Fijar los procedimientos para la expedición de autorizaciones, como licencias de construcción y/o permisos relacionados con la construcción;
- IV. Establecer las medidas de seguridad mediante la inspección y vigilancia, en el proceso de ejecución de las construcciones;
- V. Promover y difundir la aplicación del presente Reglamento con la operatividad de los programas de desarrollo urbano y sus reglamentos de zonificación urbana actualizado, propios del municipio, así como las demás leyes aplicables al caso; y,
- VI. Su aplicación principal para las construcciones, a partir de la autorización de la licencia de construcción que cumpla el marco legal establecido.

#### CAPÍTULO II

#### AUTORIDADES COMPETENTES Y FACULTADES

**Artículo 2.-** Son autoridades y organismos competentes para aplicar y vigilar el presente Reglamento las siguientes:

- I. El Ayuntamiento de La Piedad, Michoacán;
- II. El Presidente Municipal;
- III. El Síndico Municipal;
- IV. Los Regidores;
- V. El Tesorero Municipal;
- VI. La Dirección de Urbanismo Municipal y Obras Públicas Municipal;
- VII. La Dirección de Reglamentos Municipal;

- VIII. Son organismos auxiliares para aplicar y vigilar el presente Reglamento, los siguientes:
- A. La Subdirección de Urbanismo Municipal;
  - B. La Subdirección de Obras Pública Municipal;
  - C. El Instituto Municipal de Planeación Municipal;
  - D. La Dirección de Servicios Públicos Municipal;
  - E. La Coordinación de Ecología Municipal;
  - F. El Director de Ingresos municipales, dependiente de la Tesorería Municipal;
  - G. La Dirección de Seguridad Pública Municipal;
  - H. La Coordinación Municipal de Protección Civil;
  - I. Los Inspectores Municipales;
  - J. Los Notificadores Municipales;
  - K. Los Ejecutores Municipales;
  - L. Los Verificadores Municipales; y,
  - M. El Sistema de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Piedad, Michoacán, que funciona como Órgano descentralizado de la Administración Pública Municipal.
- IX. Son organismos auxiliares para vigilar el presente Reglamento y coadyuvar su cumplimiento, los siguientes:
- A. Los colegios de profesionistas, cámaras y gremios al interior del municipio;
  - B. La Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública Municipal, integrada por los respectivos regidores;
  - C. El Comité de modificaciones, reformas, admisión y vigilancia del reglamento; y,
  - D. Comités de participación ciudadana, Asociaciones Civiles y Sociedades Civiles.
- X. Todos los demás a los que la normatividad le confiera tal carácter.
- Las funciones, facultades y atribuciones de cada una de autoridades y organismos señalados, quedan contempladas a lo largo del presente Reglamento, los otros Reglamentos de la Administración Pública Municipal, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, la Constitución Federal, la Constitución Estatal y demás leyes estatales correspondientes.
- Las cuales deberán y podrán coordinar entre sí sus actividades e intercambiar promover, procurar la información necesaria para el cumplimiento del presente Reglamento.
- Artículo 3.-** Las autoridades, dependencias y organismos señalados contarán con las siguientes facultades:
- I. El Presidente Municipal:
    - A. Podrá determinar, condonar y revocar las sanciones impuestos en el presente Reglamento, en los términos que maneja la legislación fiscal;
    - B. Podrá determinar, fijar las bases para la liquidación, condonación, así mismo, revocar los créditos fiscales impuestos, basados en el presente Reglamento, en los términos que maneja la legislación fiscal;
    - C. Podrá ordenar la realización de procedimientos administrativos de cualquier tipo y establecer las medidas de seguridad necesarias para la aplicación del presente Reglamento;
    - D. Podrá ordenar el inicio del respectivo Procedimiento Administrativo de Ejecución, para recuperar los créditos fiscales determinar con base al presente Reglamento;
    - E. Podrá determinar las infracciones y sanciones correspondientes que maneja el presente Reglamento;
    - F. Ordenar la realización de visitas de inspección y verificación correspondientes;
    - G. Ordenar la notificación y ejecución de determinaciones, acuerdos, sanciones, actos y procedimientos administrativos;
    - H. Establecer los requisitos técnicos a que deben de sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que satisfagan las condiciones de

- estabilidad, durabilidad, habitabilidad, accesibilidad, comodidad, libre y adecuado tránsito al interior, buen aspecto, higiene, seguridad y con parámetros ambientales del caso;
- I. En caso de ser necesario solicitar asesoría a la Secretaría de urbanismo y medio ambiente del estado, para establecer los requisitos de los directores responsables de obra y corresponsables, así como expedir los nombramientos respectivos;
- J. Otorgar o negar, constancias, certificados de números oficiales, alineamientos y nomenclatura;
- K. Ordenar y ejecutar demoliciones de cualquier construcción e instalaciones de infraestructura en acato y conforme a lo dispuesto en este Reglamento;
- L. Aplicar acuerdos administrativos para retirar cualquier obstáculo e instalaciones ubicadas en la vía pública;
- M. Establecer de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se puede autorizar el uso y el aprovechamiento de los terrenos, para determinar tipo de construcciones que se pueden levantar en ellos, en los términos dispuestos por el marco legal y normativo vigente y el reglamento de zonificación urbana y ordenamiento territorial del estado;
- N. Establecer las restricciones a que deben sujetarse las áreas o predios donde se ubiquen edificaciones y/o a los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares, localizados en zonas de patrimonio histórico y cultural, de acuerdo con las disposiciones que establece la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas artísticas e históricas;
- O. Dictar y fijar las disposiciones que establece la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas artísticas e históricas;
- P. Dictar y fijar las disposiciones especiales que se requieran para el tipo de construcción en avenidas, calles o zonas urbanas con el fin de conservar su tipología e integración al contexto natural, urbanos y de imagen urbana;
- Q. Realizar supervisiones e inspecciones para verificar que el uso que se hará de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción se ajuste a las características previamente autorizadas;
- R. Aplicar las medidas necesarias en relación con las edificaciones peligrosas y malsanas que ocasionen malestares físicos, y si se requiere, coordinarse con protección civil municipal o estatal, según sea el caso;
- S. Antes de cualquier autorización se solicitarán los estudios respectivos para establecer o modificar las construcciones, tierras, agua y bosques y la determinación de las densidades de población permisibles acatando lo dispuesto en el plan de desarrollo, reglamento de zonificación urbana u ordenamiento del territorio del estado;
- T. Ejecutar con cargo al propietario o a los responsables de obra, las acciones o retiro de escombros generados en las construcciones o materiales sobrantes de la misma;
- U. Ordenar la suspensión temporal o clausura de construcciones en ejecución o terminadas y su desocupación, cuando haya sido violado el presente Reglamento, o el Código de Desarrollo Urbano del Estado;
- V. Previo el cumplimiento del procedimiento legal correspondiente, utilizar la fuerza pública cuando sea necesario, para hacer cumplir sus atribuciones;
- W. Atender y dar seguimiento a las denuncias ciudadanas y delegar a la Dirección de Urbanismo cualquiera de las atribuciones aquí enumeradas; y,
- X. Además de las facultades que se les otorgan a lo largo del presente Reglamento, los otros respectivos Reglamentos de la Administración Pública Municipal y la Ley Orgánica Municipal, La Constitución Federal, Estatal y demás leyes estatales.
- II. El Síndico Municipal:
- A. Podrá aplicar el Mecanismo alternativo de

- solución de controversias, y en su caso elaborar convenio para mediar conflictos.
- III. Los Regidores:
- A. Emitir recomendaciones y opiniones para aplicar y vigilar el presente Reglamento.
- IV. El Tesorero Municipal:
- A. Podrá, determinar, liquidar, fijar las bases para la liquidación condonar y revocar los créditos fiscales impuestos en el presente Reglamento, en los términos que maneja la legislación fiscal;
- B. Podrá ordenar iniciar el respectivo Procedimiento Administrativo de Ejecución, para recuperar los créditos fiscales;
- C. Podrá determinar las sanciones correspondientes que maneja el presente Reglamento;
- D. Ordenar la realización de visitas de inspección y verificación correspondientes;
- E. Ordenar la notificación y ejecución de determinaciones, acuerdos, actos y procedimientos administrativos;
- F. Previo el cumplimiento del procedimiento legal correspondiente, utilizar la fuerza pública cuando sea necesario, para hacer cumplir sus atribuciones; y,
- G. Atender y dar seguimiento a las denuncias ciudadanas y delegar a la Dirección de Urbanismo cualquiera de las atribuciones aquí enumeradas.
- V. La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas:
- A. Podrá ordenar la realización de procedimientos administrativos de cualquier tipo y establecer las medidas de seguridad necesarias para la aplicación del presente Reglamento;
- B. Podrá determinar las infracciones y sanciones correspondientes que maneja el presente Reglamento;
- C. Ordenar la realización de visitas de inspección y verificación correspondientes;
- D. Ordenar la notificación y ejecución de determinaciones, acuerdos, sanciones, actos y procedimientos administrativos;
- E. Establecer los requisitos técnicos a que deben de sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que satisfagan las condiciones de estabilidad, durabilidad, habitabilidad, accesibilidad, comodidad, libre y adecuado tránsito al interior, buen aspecto, higiene, seguridad y con parámetros ambientales del caso;
- F. En caso de ser necesario solicitar asesoría a la Secretaría de urbanismo y medio ambiente del estado, para establecer los requisitos de los directores responsables de obra y corresponsables, así como expedir los nombramientos respectivos;
- G. Otorgar o negar, constancias, certificados de números oficiales, alineamientos y nomenclatura;
- H. Ordenar y ejecutar demoliciones de cualquier construcción e instalaciones de infraestructura en acato y conforme a lo dispuesto en este Reglamento;
- I. Aplicar acuerdos administrativos para retirar cualquier obstáculo e instalaciones ubicadas en la vía pública;
- J. Establecer de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se puede autorizar el uso y el aprovechamiento de los terrenos, para determinar tipo de construcciones que se pueden levantar en ellos, en los términos dispuestos por el marco legal y normativo vigente y el reglamento de zonificación urbana y ordenamiento territorial del estado;
- K. Establecer las restricciones a que deben sujetarse las áreas o predios donde se ubiquen edificaciones y/o a los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares, localizados en zonas de patrimonio histórico y cultural, de acuerdo con las disposiciones que establece la ley federal sobre

- monumentos y zonas arqueológicas artísticas e históricas;
- L. Dictar y fijar las disposiciones que establece la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas artísticas e históricas;
- M. Dictar y fijar las disposiciones especiales que se requieran para el tipo de construcción en avenidas, calles o zonas urbanas con el fin de conservar su tipología e integración al contexto natural, urbanos y de imagen urbana;
- N. Realizar supervisiones e inspecciones para verificar que el uso que se hará de un predio estructura instalación, edificación o construcción se ajuste a las características previamente autorizadas;
- O. Aplicar las medidas necesarias en relación con las edificaciones peligrosas y malsanas que ocasionen malestares físicos, y si se requiere, coordinarse con protección civil municipal o estatal, según sea el caso;
- P. Antes de cualquier autorización cuando se requiera se solicitarán los estudios respectivos para establecer o modificar las construcciones, tierras, agua y bosques y la determinación de las densidades de población permisibles acatando lo dispuesto en el plan de desarrollo urbano del centro de población de La Piedad, reglamento de zonificación urbana u ordenamiento del territorio del estado;
- Q. Ejecutar con cargo al propietario, las acciones o retiro de escombros generados en las construcciones o materiales sobrantes de la misma;
- R. Ordenar la suspensión temporal o clausura de construcciones en ejecución o terminadas y su desocupación, cuando haya sido violado el presente Reglamento, o el Código de Desarrollo Urbano del Estado;
- S. Previo el cumplimiento del procedimiento legal correspondiente, utilizar la fuerza pública cuando sea necesario, para hacer cumplir sus atribuciones; y,
- T. Atender y dar seguimiento a las denuncias ciudadanas delegar en la dependencia de
- desarrollo urbano cualquiera de las atribuciones aquí enumeradas.
- VI. La Dirección de Reglamentos Municipal:
- A. Podrá ordenar la realización de procedimientos administrativos de cualquier tipo y establecer las medidas de seguridad necesarias para la aplicación del presente Reglamento;
- B. Podrá determinar las sanciones correspondientes que maneja el presente Reglamento;
- C. Ordenar la realización de visitas de inspección y verificación correspondientes;
- D. Ordenar la notificación y ejecución de determinaciones, acuerdos, sanciones, actos y procedimientos administrativos;
- E. Inspeccionar los requisitos técnicos a que deben de 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;
- F. Aplicar acuerdos administrativos para retirar cualquier obstáculo e instalaciones ubicadas en la vía pública;
- G. Realizar supervisiones e inspecciones para verificar que el uso que se hará de un predio estructura instalación, edificación o construcción se ajuste a las características previamente autorizadas;
- H. Aplicar las medidas necesarias en relación con las edificaciones peligrosas y malsanas que ocasionen malestares físicos, y si se requiere, coordinarse con protección civil municipal o estatal, según sea el caso;
- I. Ordenar y ejecutar la suspensión temporal o clausura de construcciones en ejecución o terminadas y su desocupación, cuando haya sido violado el presente Reglamento, o el Código de Desarrollo Urbano del Estado;
- J. Imponer sanciones a la violación de este

- Reglamento, previa calificación de la infracción;
- K. Previo el cumplimiento del procedimiento legal correspondiente, utilizar la fuerza pública cuando sea necesario, para hacer cumplir sus atribuciones;
- L. Atender y dar seguimiento a las denuncias ciudadanas delegar en la dependencia de desarrollo urbano cualquiera de las atribuciones aquí enumeradas; y,
- M. Cumplir y ejecutar las órdenes que le giren el Ayuntamiento, Presidente, Tesorero, La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas municipales y el Sistema de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Piedad, Michoacán, que funciona como Órgano descentralizado de la Administración Pública Municipal.
- VII. La Subdirección de Urbanismo y La Subdirección de Obras Públicas:
- A. Podrá ordenar la realización de procedimientos administrativos de cualquier tipo y establecer las medidas de seguridad necesarias para la aplicación del presente Reglamento;
- B. Podrá determinar las sanciones correspondientes que maneja el presente Reglamento;
- C. Ordenar la realización de visitas de inspección y verificación correspondientes;
- D. Ordenar la notificación y ejecución de determinaciones, acuerdos, sanciones, actos y procedimientos administrativos;
- E. Establecer los requisitos técnicos a que deben de 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;
- F. En caso de ser necesario solicitar asesoría a la secretaria de urbanismo y medio ambiente del estado, para establecer los requisitos de los directores responsables de obra y corresponsables, así como expedir los nombramientos respectivos;
- G. Otorgar o negar, constancias, certificados de números oficiales, alineamientos y nomenclatura;
- H. Ordenar y ejecutar demoliciones de cualquier construcción e instalaciones de infraestructura en acato y conforme a lo dispuesto en este Reglamento;
- I. Aplicar acuerdos administrativos para retirar cualquier obstáculo e instalaciones ubicadas en la vía pública;
- J. Establecer de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se puede autorizar el uso y el aprovechamiento de los terrenos, para determinar tipo de construcciones que se pueden levantar en ellos, en los términos dispuestos por el marco legal y normativo vigente y el reglamento de zonificación urbana y ordenamiento territorial del estado;
- K. Establecer las restricciones a que deben sujetarse las áreas o predios donde se ubiquen edificaciones y/o a los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares, localizados en zonas de patrimonio histórico y cultural, de acuerdo con las disposiciones que establece la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas artísticas e históricas;
- L. Dictar y fijar las disposiciones que establece la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas artísticas e históricas;
- M. Dictar y fijar las disposiciones especiales que se requieran para el tipo de construcción en avenidas, calles o zonas urbanas con el fin de conservar su tipología e integración al contexto natural, urbanos y de imagen urbana;
- N. Realizar supervisiones e inspecciones para verificar que el uso que se hará de un predio estructura instalación, edificación o construcción se ajuste a las características previamente autorizadas;
- O. Aplicar las medidas necesarias en relación

con las edificaciones peligrosas y malsanas que ocasionen malestares físicos, y si se requiere, coordinarse con protección civil municipal o estatal, según sea el caso;

P. Antes de cualquier autorización cuando se requiera se solicitarán los estudios respectivos para establecer o modificar las construcciones, tierras, agua y bosques y la determinación de las densidades de población permisibles acatando lo dispuesto en el plan de desarrollo urbano del centro de población de La Piedad, reglamento de zonificación urbana u ordenamiento del territorio del estado;

Q. Ejecutar con cargo al propietario o a los responsables de obra, las acciones o retiro de escombros generados en las construcciones o materiales sobrantes de la misma;

R. Ordenar la suspensión temporal o clausura de construcciones en ejecución o terminadas y su desocupación, cuando haya sido violado el presente Reglamento, o el Código de Desarrollo Urbano del Estado;

S. Previo el cumplimiento del procedimiento legal correspondiente, utilizar la fuerza pública cuando sea necesario, para hacer cumplir sus atribuciones;

T. Atender y dar seguimiento a las denuncias ciudadanas delegar en la dependencia de desarrollo urbano cualquiera de las atribuciones aquí enumeradas; y,

U. Cumplir y ejecutar las órdenes que le giren el Ayuntamiento, Presidente, Tesorero, La Dirección de Reglamentos, La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas municipales y el Sistema de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Piedad, Michoacán, que funciona como Órgano descentralizado de la Administración Pública Municipal.

VIII. La Dirección del Instituto Municipal de Planeación:

A. Podrá ordenar la realización de procedimientos administrativos de cualquier tipo y establecer las medidas de seguridad necesarias para la aplicación del presente Reglamento;

B. Podrá determinar las sanciones

correspondientes que maneja el presente Reglamento;

C. Ordenar la realización de visitas de inspección y verificación correspondientes;

D. Ordenar la notificación y ejecución de determinaciones, acuerdos, sanciones, actos y procedimientos administrativos; y,

E. Cumplir y ejecutar las órdenes que le giren el Ayuntamiento, Presidente, Tesorero, La Dirección de Reglamentos, La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas municipales y el Sistema de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Piedad, Michoacán, que funciona como Órgano descentralizado de la Administración Pública Municipal.

IX. La Dirección de Servicios Públicos:

A. Podrá ordenar la realización de procedimientos administrativos de cualquier tipo y establecer las medidas de seguridad necesarias para la aplicación del presente Reglamento;

B. Podrá determinar las sanciones correspondientes que maneja el presente Reglamento.

C. Ordenar la realización de visitas de inspección y verificación correspondientes;

D. Ordenar la notificación y ejecución de determinaciones, acuerdos, sanciones, actos y procedimientos administrativos; y,

E. Cumplir y ejecutar las órdenes que le giren el Ayuntamiento, Presidente, Tesorero, La Dirección de Reglamentos, La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas municipales y el Sistema de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Piedad, Michoacán, que funciona como Órgano descentralizado de la Administración Pública Municipal.

X. La Coordinación de Ecología Municipal:

A. Podrá ordenar la realización de procedimientos administrativos de cualquier tipo y establecer las medidas de seguridad necesarias para la aplicación del presente Reglamento;

- B. Podrá determinar las sanciones correspondientes que maneja el presente Reglamento;
- C. Ordenar la realización de visitas de inspección y verificación correspondientes;
- D. Ordenar la notificación y ejecución de determinaciones, acuerdos, sanciones, actos y procedimientos administrativos; y,
- E. Cumplir y ejecutar las órdenes que le giren el Ayuntamiento, Presidente, Tesorero, La Dirección de Reglamentos, La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas municipales, La subdirección de Urbanismo, La subdirección de Obras Públicas, La Dirección de Servicios Públicos y el Sistema de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Piedad, Michoacán, que funciona como Órgano descentralizado de la Administración Pública Municipal.
- XI. Coordinación de Protección Civil:
- A. Emitir los Dictámenes y opiniones de protección civil correspondientes, para todo tipo de construcciones, licencias, permisos;
- B. Dictar las medidas de seguridad necesarias para cumplir el presente Reglamento; y,
- C. Proponer y solicitar la realización de las visitas de inspección y verificación correspondientes, así como, de los procedimientos administrativos necesarios.
- XII. Los Inspectores Municipales:
- A. Cumplir y ejecutar las órdenes que le giren el Ayuntamiento, Presidente, Tesorero, La Dirección de Reglamentos, La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas municipales, La subdirección de Urbanismo, La subdirección de Obras Públicas, La Dirección de Servicios Públicos y el Sistema de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Piedad, Michoacán, que funciona como Órgano descentralizado de la Administración Pública Municipal; y,
- B. Realizar las visitas de inspección que se le ordenen y levantar las actas, documentos y actos administrativos necesarios para ello.
- XIII. Los Notificadores Municipales:
- A. Cumplir y notificar las órdenes, acuerdos, documentos y actos que le giren el Ayuntamiento, Presidente, Tesorero, La Dirección de Reglamentos, La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas municipales, La subdirección de Urbanismo, La subdirección de Obras Públicas, La Dirección de Servicios Públicos y el Sistema de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Piedad, Michoacán, que funciona como Órgano descentralizado de la Administración Pública Municipal.
- XIV. Los Ejecutores Municipales:
- A. Cumplir y ejecutar las órdenes que le giren el Ayuntamiento, Presidente, Tesorero, La Dirección de Reglamentos, La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas municipales, La subdirección de Urbanismo, La subdirección de Obras Públicas, La Dirección de Servicios Públicos y el Sistema de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Piedad, Michoacán, que funciona como Órgano descentralizado de la Administración Pública Municipal.
- XV. Los Verificadores Municipales:
- A. Cumplir y ejecutar las órdenes que le giren el Ayuntamiento, Presidente, Tesorero, La Dirección de Reglamentos, La Dirección de Urbanismo y Obras Públicas municipales, La subdirección de Urbanismo, La subdirección de Obras Públicas, La Dirección de Servicios Públicos y el Sistema de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Piedad, Michoacán, que funciona como Órgano descentralizado de la Administración Pública Municipal; y,
- B. Realizar las visitas de verificación que se le ordenen y levantar las actas, documentos y actos administrativos necesarios para ello.
- XVI. Sistema de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Piedad, Michoacán, que funciona como Órgano descentralizado de la Administración Pública Municipal:
- A. Podrá, determinar, liquidar, fijar las bases para la liquidación condonar y revocar las

sanciones impuestas basadas en el presente Reglamento, en los términos que maneja la legislación fiscal;

B. Podrá, determinar, liquidar, fijar las bases para la liquidación condonar y revocar los créditos fiscales impuestos y basadas en el presente Reglamento, en los términos que maneja la legislación fiscal;

C. Podrá ordenar iniciar el respectivo Procedimiento Administrativo de Ejecución, para recuperar los créditos fiscales determinar con base al presente Reglamento;

D. Podrá determinar las sanciones correspondientes que maneja el presente Reglamento;

E. Ordenar la realización de visitas de inspección y verificación correspondientes; y,

F. Ordenar la notificación y ejecución de determinaciones, acuerdos, actos y procedimientos administrativos.

XVII. El Comité de modificaciones, reformas, admisión y vigilancia del reglamento:

A. Emitir las opiniones y dictámenes necesario que se le soliciten para el cumplimiento del presente Reglamento;

B. Coadyuvar con el gobierno municipal, en el nombramiento, control y remoción del cargo de Director Responsable de Obra;

C. Proponer modificaciones y reformas al presente Reglamento, ante el Ayuntamiento; y,

D. Presentar denuncias por violaciones al presente Reglamento.

XVIII. Los Colegios de profesionistas, cámaras y gremios al interior del municipio:

A. Emitir las opiniones y dictámenes necesario que se le soliciten para el cumplimiento del presente Reglamento.

XIX. La Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública Municipal:

A. Emitir las opiniones y dictámenes necesario

que se le soliciten para el cumplimiento del presente Reglamento.

XX. Comités de participación ciudadana, Asociaciones Civiles, Sociedades Civiles.

A. Emitir las opiniones y dictámenes necesario que se le soliciten para el cumplimiento del presente Reglamento.

**Artículo 4.-** Se conformará un Comité de modificaciones, reformas, admisión y vigilancia del reglamento, la cual será presida por el Director de Urbanismo y Obra Pública, que estará además integrada por:

I. Dos representantes de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas Municipal de La Piedad, Michoacán;

II. Dos representantes del Colegio de Arquitectos de La Piedad, A.C.;

III. Dos representantes del Colegio de Ingenieros Civiles de Michoacán Delegación La Piedad, Mich. A.C.;

IV. Dos representantes del patronato para la conservación y vigilancia del centro histórico de La Piedad, Michoacán; y,

V. La Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública Municipal.

La cual contará con un Secretario Técnico que será elegido de entre los integrantes, por el voto mayoritario de los mismos.

**Artículo 5.-** Atribuciones de los miembros del Comité de modificaciones, reformas, admisión y vigilancia del reglamento.

I. Cada representante tendrá derecho de voz y a un solo voto, además deberá contar con un suplente;

II. Todos los miembros del comité, exceptuando a los del patronato del centro histórico y de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, deberán tener registro vigente de Director Responsable de Obra;

III. El comité tendrá la facultad de elaborar un manual operativo interno para definir su funcionamiento;

IV. Los miembros del comité se renovarán, o se ratificaran un año después de la elección del presidente municipal; previamente los colegios evaluarán el desempeño de sus miembros para

- ratificarlos o sustituirlos en el comité;
- V. Los miembros del comité podrán ser removidos o revocados, por el mismo comité antes del término mencionado si se les comprueba conducta inapropiada;
- VI. Los integrantes del comité no recibirán pago alguno, pues su desempeño es exclusivamente honorario y en beneficio de la comunidad; y,
- VII. El Ayuntamiento en turno brindará y apoyará con los medios necesarios al comité para el buen cumplimiento de sus funciones.

**Artículo 6.-** El secretario técnico del comité de modificaciones, reformas, admisión y vigilancia del reglamento, deberá convocar a las reuniones del comité, pasar lista, levantar minuta, ayudar al presidente a mantener el orden en las reuniones, discusiones, llevando el turno de las mismas.

### CAPÍTULO III GLOSARIO DE TÉRMINOS

**Artículo 7.-** Para los efectos de este Reglamento, además de los contenidos en el código de desarrollo urbano, se entenderá por:

- I. Área de donación:** Es la superficie de terreno que el fraccionador transmite a título gratuito propiedad del Ayuntamiento, destinado para el equipamiento urbano del predio o zona donde se ubique, la cual podrá estar especificada en los planos de proyecto de desarrollo autorizados;
- II. Área verde:** Superficie de terreno de uso público propiedad de H. Ayuntamiento, dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas, y edificaciones menores de desarrollo autorizados;
- III. Ayuntamiento:** Al Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de La Piedad, Michoacán, integrado por el presidente municipal, síndico municipal y regidores;
- IV. Alineamiento:** Es la traza sobre el terreno que limita al predio en uso o con futura vía pública, determinada en los planos proyectados. Dicho alineamiento contendrá las afectaciones y derechos de vía contenidos en el programa de desarrollo urbano del centro de población de La Piedad vigente;

**V. Aprovechamiento sustentable:** La utilización de los recursos naturales en forma racional de tal manera que garantice a las generaciones actuales y futuras el disfrute de dichos recursos naturales y se respete la integridad funcional de recarga de los ecosistemas que lo forman;

**VI. Arquitectura monumental:** Corresponde a la edificación de características plásticas y antecedentes históricos única en la totalidad del conjunto en que se ubica por su gran calidad arquitectónica y monumentalidad, destacándose en el conjunto convirtiéndose en punto de referencia o hito urbanos;

**VII. Arquitectura relevante:** De menor escala y monumentalidad, su calidad arquitectónica y antecedentes históricos le confieren un papel relevante en el conjunto. Contiene características ornamentales y artísticas de gran valor, generalmente corresponde al entorno de la arquitectura monumental y su conservación o cuando es determinante para la imagen urbana;

**VIII. Arquitectura tradicional:** Es la que corresponde al contexto edificado. Reforma algunos elementos decorativos y de estilo de la arquitectura relevante, pero con características más modestas constituye una edificación de transición entre la arquitectura vernácula;

**IX. Arquitectura vernácula:** Edificación modesta sencilla, fundamentalmente nativa del medio rural. Corresponde a la imagen de poblados y comunidades de gran atractivo en zonas turísticas del país; se encuentra también en el entorno de zonas urbanas como transición entre la ciudad y el campo. Como testimonio de la cultura popular, conserva material y sistemas constructivos regionales de gran educación al medio por lo que constituye un patrimonio enorme y de gran educación al medio por lo que constituye un patrimonio enorme y de vital importancia que debe ser protegido y conservado;

**X. Bitácora:** Libro foliado, encuadernado o por medio electrónico donde los directores de obra, corresponsables, supervisores y constructores de obra, autorizados dentro del mismo documento, asentaran toda incidencia, observación y modificación de una construcción en su periodo de ejecución;

**XI. Código urbano:** El Código de Desarrollo Urbano en el Estado de Michoacán de Ocampo;

- XII. Colegio:** Colegios de Ingenieros Civiles y Arquitectos del municipio;
- XIII. Comisión:** Al organismo técnico competente para la vigilancia de que la autoridad municipal aplique este Reglamento;
- XIV. Comisión DRO:** Comisión de Directores Responsables de Obra conformada por el Director de Urbanismo y los Colegios de Ingenieros Civiles y Arquitectos del municipio;
- XV. Construcción:** A la instalación, edificación o cualquier tipo de obra material que se realiza mediante la movilización y organización de personas, maquinaria y materiales;
- XVI. Corresponsables:** Se refiere a un corresponsable de obra;
- XVII. COS:** Coeficiente de ocupación de suelo;
- XVIII. CUS:** Coeficiente de utilización de suelo;
- XIX. Desarrollos:** A los fraccionamientos, habitacionales urbanos y suburbanos comerciales, cementerios e industriales, conjuntos habitacionales que se autoricen en el Estado;
- XX. Dirección:** A la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas;
- XXI. DRO:** Director responsable de la obra, persona física que funge como responsable en el proyecto y en la ejecución de obras de urbanización y cualquier tipo de desarrollos y construcción;
- XXII. Edificación:** A las construcciones sobre un predio sin dividir o fraccionar o sobre un lote producto de una subdivisión o fraccionamiento;
- XXIII. Estado:** El Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo;
- XXIV. Falla:** Agotamiento de la capacidad de carga de una estructura que provoque daños irreversibles en ella;
- XXV. Inmueble:** El terreno con las construcciones que en él se encuentren;
- XXVI. Inspector-es:** Es la persona física designada por el municipio para llevar a cabo la labor de inspección y vigilancia para constatar el cabal cumplimiento de este Reglamento;
- XXVII. Impacto urbano:** Es la influencia o alteración causada por alguna construcción pública o privada que por su forma o magnitud rebasa las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretende realizar la construcción afectando negativamente el espacio urbano, la imagen urbana y la estructura socioeconómica, al generar fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes o servicios; significa un riesgo para la salud, la vida o bienes de la comunidad; que signifique un desplazamiento o expulsión paulatina o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico artístico de la localidad;
- XXVIII. Imagen urbana:** Conjunto de percepciones producidas por las características específicas de la traza urbana, tipo y antigüedad de las construcciones así como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores, elementos históricos y artísticos de una localidad;
- XXIX. Ley de ingresos:** La ley de Ingresos para el Municipio de La Piedad, Michoacán, para el ejercicio fiscal en curso;
- XXX. Ley orgánica:** La Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo;
- XXXI. Licencia de construcción:** Al documento expedido por la dirección en la cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble para llevar a cabo acciones de construcción en los términos del presente Reglamento, una vez cumplidos los requisitos marcados en este mismo reglamento;
- XXXII. Licencia de uso de suelo:** Al documento que expide la dirección, en el que se hace constar un uso o destino específico para un predio determinado, dentro del municipio de La Piedad, Michoacán, conforme a los planes de desarrollo vigentes;
- XXXIII. MIA:** Manifestación del impacto ambiental de la Secretaria de Urbanismo y Medio Ambiente, es el documento mediante el cual se da a conocer, con base a estudios y análisis el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o una actividad, así como la forma de evitarlo y atenuarlo;
- XXXIV. Monumentos arqueológicos:** Los bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores del establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, relacionados con esas culturas;
- XXXV. Monumentos artísticos:** Los bienes muebles e

inmuebles así catalogados por la autoridad competente;

**XXXVI. Monumento histórico:** Los bienes muebles e inmuebles así catalogados por la autoridad competente;

**XXXVII. Nomenclatura:** A las denominaciones de las vías públicas, predios, desarrollos urbanos, jardines y plazas;

**XXXVIII. Patrimonio edificado:** A todo inmueble arqueológico, histórico, artístico, de valor ambiental o de carácter vernáculo;

**XXXIX. Residente:** Técnico profesional corresponsable de una obra, para garantizar la estabilidad, durabilidad funcionalidad, y economía de la obra preservando el medio ambiente, responsabilizándose que los elementos constructivos sean elaborados en el tiempo, como materiales y procesos constructivos especificados en el proyecto ejecutivo, así como garantizar que el costo de estos trabajos sean pagados de acuerdo a lo especificado en el contrato de obra;

**XL. Transferencia de potencialidad:** (TPDU) es el remanente de densidad de construcción con que cuenta un predio emisor «a» en posibilidad de ceder gratuitamente o por medio de pago a un predio receptor «b», para que este segundo, aprovechando dicha transferencia pueda incrementar su densidad de construcción;

**XLI. Traza urbana:** Estructura básica de una localidad de ella en lo que se refiere la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para zona urbana existente o en proyecto;

**XLII. UMA(S):** Unidad de medida administrativa para cobro de multas, equivalente al salario mínimo vigente; y,

**XLIII. SEDATU:** Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente.

## TÍTULO SEGUNDO

### BIENES Y ÁREAS DE USO COMÚN Y VÍA PÚBLICA

#### CAPÍTULO I

##### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 8.-** Las disposiciones del presente Reglamento y de sus Normas Técnicas para los bienes y aéreas de su uso

común, tienen por objeto, normar, regular y adecuar las construcciones e instalaciones que se ejecuten en terrenos en 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 edificación cumpla con los 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 por las dependencias oficiales, para las construcciones de carácter público;
- 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; y,
- 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.

## CAPÍTULO II

### BIENES Y ÁREAS DE USO COMÚN

**Artículo 9.-** Todo proyecto para la ejecución de obras de equipamiento e infraestructura en áreas públicas de uso común, a construirse en cualquier régimen de propiedad, deberá estar evaluado previamente por la Dirección de Urbanismo Municipal, además de cumplir con los procedimientos especificados en este Reglamento y sus Normas Complementarias.

**Artículo 10.-** La vía pública es, todo espacio en dominio o de uso común destinado por disposiciones del Ayuntamiento para el libre tránsito, así como para asegurar las condiciones de funcionalidad a inmuebles, dar acceso a predios colindantes, para alojar instalaciones de una obra pública o de un servicio público. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o

destinado a un servicio público a que se refiere la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

**Artículo 11.-** Las vías públicas, mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas por resolución de las autoridades municipales, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles, en términos de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo. Corresponde a la autoridad municipal sobre el uso para tránsito, iluminación, alineación, aireación, accesos, así como la conservación, promoción de los elementos naturales, forestales, la fisonomía y paisaje que se conforman en la vía pública, conforma a los ordenamientos respectivos.

**Artículo 12.-** Los espacios de terrenos en los planos urbanos que el Municipio reconozca como oficiales y aparezca como vía pública, se presumirá que tiene la calidad de tal, salvo prueba plena de lo contrario, que deberá rendir aquel que afirme que el terreno en cuestión es de su propiedad particular y que pretenda tener algún derecho exclusivo a su uso, mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público, del terreno que se trate. La Dirección de Urbanismo Municipal, dictará las medidas necesarias para remover los impedimentos o estorbos al uso público, de los terrenos a que se refiere este artículo.

**Artículo 13.-** La construcción de vías públicas procedentes de Desarrollos Urbanos en sus diferentes modalidades, mas 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 y/o particulares, serán aprobadas por el Ayuntamiento mediante el procedimiento administrativo estipulado en la Ley de Contrataciones de Obras Estatal, el Código de Desarrollo Urbano Estatal y el presente Reglamento de Construcción Municipal.

**Artículo 14.-** Las vías públicas tendrán las especificaciones que se fijen los Programas, el Código de Desarrollo Urbano Estatal y las resoluciones del Ayuntamiento tomadas en cada caso particular.

**Artículo 15.-** Los permisos y licencias que la autoridad municipal otorgue a los particulares sobre el uso y aprovechamiento temporal de la vía pública en acciones de: tránsito, iluminación, construcciones superficiales, aéreas y subterráneas, modificaciones o reparaciones, escombros, accesos y otros semejantes que se refieran al destino de las vías públicas, se darán conforme y en cumplimiento a lo que establecen las leyes y reglamentos vigentes en la acción que se trate respectivamente

**Artículo 16.-** Si por el mal uso de un permiso o licencia

otorgados por el Municipio, se causare un daño de cualquier naturaleza, al incumplimiento administrativo, la fluidez, libertad o seguridad del libre tránsito. Este, se suspenderá temporal o definitivamente hasta en tanto sea reparado el daño causado, según la gravedad del caso, independientemente de las sanciones previstas en el presente Reglamento y/o de la jurisdicción municipal que afecte su caso.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasara relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería Municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia más la multa correspondiente.

**Artículo 17.-** 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 acuerdo a la norma vigente correspondiente, 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, obligándose a dejar la vía pública y/o uso común en las mismas condiciones según sea el caso.

**Artículo 18.-** Cuando por el uso de vehículos, objetos, sustancias peligrosas, o por cualquier otra causa, se produzcan daños a cualquier bien de uso común o vía pública, construcción o instalación de propiedad Federal, Estatal o Municipal, que existan en la vía pública o en otro bien de uso común, el Municipio exigirá la reparación inmediata de los daños y esta será por cuenta del propietario de lo que ocasiono el daño, su vehículo o sustancia peligrosa.

**Artículo 19.-** Los particulares, instituciones públicas y privadas que sin previa autorización de la Dirección ocupe la vía pública con construcciones o acciones definitivas o provisionales, o bien que alteren cualquier tipo de sistemas de infraestructura básica, estando obligados al pago de las licencias y sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazo que se les haya fijado no se dé cumplimiento el efecto de la sanción, la dirección procederá a la ejecución del trabajo, pasando relación de gastos a tesorería municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable para que esta proceda coactivamente a hacer efectiva la sanción.

**Artículo 20.-** De igual manera, si por falta de mantenimiento, señalización, deterioro, o cualquier otra anomalía en las vías públicas o bienes de uso común que causara daño y perjuicio al público en general y en lo material, será responsabilidad de la autoridad municipal, estatal o federal, de la jurisdicción en donde sucedan los acontecimientos y según sea el caso en que proceda, la reparación de los daños ocasionados.

**Artículo 21.-** Las obras publicas que realice cualquier autoridad o particular en los bienes de uso común o vialidades, deben ser las suficientes y necesarias para atender a la población, el cual deberá estar considerado dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio y en el Programa Operativo Anual, con excepción de los casos emergentes por reparación inmediata en respuesta a una contingencia, además de preverse la identificación y localización de las instalaciones de infraestructura existentes, para realizar reparaciones de forma inmediata, y evitar el hacer parches.

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 secundarias (gas, telecomunicación).

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

### CAPÍTULO III EQUIPAMIENTO URBANO

**Artículo 22.-** Las instalaciones para equipamiento y mobiliario urbano, sean públicas o privadas, deben colocarse dejando libres las áreas peatonales.

**Artículo 23.-** Las construcciones e instalaciones destinadas para el equipamiento urbano, sean públicas o privadas y de acuerdo a su ubicación, deben de considerarse desde su diseño, las Normas de Equipamiento Urbano Estatal, de los programas de desarrollo urbano y en su caso del Programa

Estatal de Desarrollo Urbano, del Ordenamiento Territorial, la Ley Ambiental para la Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán de Ocampo, y demás Leyes o Reglamentos de la materia.

**Artículo 24.-** En los casos que no se cuente con la ubicación definida del predio para un equipamiento, y que este sea necesario, la situación deberá someterse al análisis previo de la entidad normativa estatal para su aprobación posterior gestión de autorización y consecuente construcción.

**Artículo 25.-** Para cualquier acción de construcción relativa al equipamiento urbano que se pretenda realizar en el municipio, la gestión y proyecto debe ajustarse a las normas aplicables y a las técnicas complementarias de este Reglamento según sea el tipo de obra.

### CAPÍTULO IV ALINEAMIENTO

**Artículo 26.-** Se entiende por alineamiento oficial la fijación sobre el terreno de la línea que señale el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida, o por establecerse a futuro determinado en el Plan de Desarrollo Urbano y el cual solo podrá ser ejecutado por la autoridad municipal.

**Artículo 27.-** Constancia de alineamiento, es el documento que consigna el alineamiento oficial a que se refiere el artículo anterior, para su expedición se requiere lo siguiente:

- I. Solicitud por escrito debidamente firmada;
- II. Constancia que acredite la propiedad del solicitante;
- III. Croquis o plano de localización de la propiedad;
- IV. Identificación oficial; y,
- V. Pago de los derechos correspondiente del trámite.

**Artículo 28.-** La vigencia de un alineamiento oficial será indefinida, pero podrá ser modificado, revocado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por la Dirección de Urbanismo Municipal.

**Artículo 29.-** Toda construcción que se levante con frente a la vía pública deberá sujetarse al alineamiento y número oficial que se fijará de acuerdo con los datos oficiales que tenga y conforme a los proyectos de planeación que estén legalmente aprobados.

**Artículo 30.-** La Dirección de Urbanismo Municipal podrá modificar los alineamientos de las vías públicas a fin de

facilitar la circulación de los vehículos y peatones previo proyecto que se someterá a consideración de la Dirección de Urbanismo para su autorización.

Así como, modificar o revocar los números oficiales como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por la Dirección de Urbanismo.

**Artículo 31.-** Cuando se otorgue un nuevo alineamiento o se modifique uno existente que afecte a un predio, se notificará por escrito al propietario, conforme a las leyes y disposiciones en vigor.

Así mismo, cuando se otorgue un nuevo número oficial o se modifique uno existente que afecte a un predio, se notificará por escrito al propietario, conforme a las leyes y disposiciones en vigor.

**Artículo 32.-** Toda construcción que sobrepase el alineamiento oficial en planta baja, será considerado como invasión de la vía pública, quedando obligado el dueño de la construcción, a demoler la parte de la misma que motive dicha invasión, dentro del plazo que señale la Dirección de Urbanismo, en caso de incumplimiento se suspenderá en forma inmediata la Licencia de Construcción.

**Artículo 33.-** El trazo de nuevas vialidades deberá adecuarse a los alineamientos de la traza urbana ya existente y a los alineamientos que marcan los Programas de Desarrollo Urbano.

**Artículo 34.-** El alineamiento oficial contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano de la zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren inmersas en los planes y programas de desarrollo urbano o por las constancias oficiales, dictámenes, declaratorias, que expida las dependencias federal, estatal, o municipal, en sus respectivas competencias.

**Artículo 35.-** Con base a las constancias oficiales, dictámenes técnicos y declaratorias que emitan las dependencias concurrentes de los tres niveles de gobierno respecto a las restricciones, derechos de vía y afectaciones que se presenten en el territorio municipal, independientemente del régimen de propiedad de que se trate; el Ayuntamiento podrán expedir los alineamientos oficiales a efecto de controlar y vigilar cualquier tipo de construcción y según sea el caso, en coordinación con la dependencia Federal o Estatal correspondiente y la Dirección de Catastro del Estado.

**Artículo 36.-** Una vez establecidas las restricciones y derechos de vía el Ayuntamiento deberá realizar las gestiones ante las instancias federales y estatales para la

desincorporación de las áreas motivo de afectación, para su administración municipal, uso, utilización y aprovechamiento.

**Artículo 37.-** Las superficies sobrantes, resultantes de la aplicación de los alineamientos oficiales con motivo de la rectificación de una vía pública, una vez realizado el procedimiento respectivo de desincorporación de bienes de dominio público correspondiente, podrán ser enajenadas y los propietarios de los predios colindantes con la vía pública tendrán derecho al tanto que señala la normatividad. En su caso, podrán ser también otorgadas en arrendamiento o comodato, según sea el caso.

De existir, sobrantes conformen el frente de dichos predios, necesariamente se deberán enajenar a los propietarios de ellos de acuerdo a sus frentes, una vez realizado el procedimiento respectivo de desincorporación de bienes de dominio público correspondiente, o en su caso permanecerán bajo dominio municipal y será la misma autoridad quien vigile y comunique de cualquier invasión que se origine, a la instancia correspondiente.

## CAPÍTULO V

### NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL

**Artículo 38.-** El Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas ubicadas en los Municipio.

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

**Artículo 39.-** Ningún terreno de propiedad privada o cualquier otro régimen, autorizado para ser destinado a dar acceso a uno o varios predios podrá ser designado con alguno de los nombres comunes de calles, callejón, plazas, retornos, cerradas, privadas, servidumbres de paso, brechas, terracerías y aceras u otros sinónimos, ni con los que se usan para la nomenclatura de la vía pública, previa autorización por parte del Ayuntamiento conforme a lo dispuesto por el Código de Desarrollo Urbano del Estado.

**Artículo 40.-** En ampliaciones o prolongaciones de vialidades, se deberá continuar con la nomenclatura y numeración oficial existente, a pesar de que se trate de diferente colonia.

**Artículo 41.-** La nomenclatura oficial de las vías públicas, parques, jardines, plazas, entre otros será determinará el Ayuntamiento. En ningún caso, los particulares podrán

alterar las placas de la nomenclatura.

**Artículo 42.-** El Ayuntamiento, previa solicitud, señalará y otorgará para cada predio de propiedad privada o pública, el número oficial que corresponda a la entrada del mismo, el cual deberá tener frente a la vía pública y contará con su alineamiento oficial, previo a cualquier tipo y acción de edificación, preferentemente, el número deberá corresponder a la distancia cerrada en metros, medidos del eje de la calle principal perpendicular más próxima los números pares se colocaran a la derecha y los nones a la izquierda, partiendo del origen de la calle hacia el término de la misma.

El número oficial debe ser colocado en parte visible de la entrada de cada predio y tener características que lo hagan claramente visible y legible a veinte metros de distancia.

**Artículo 43.-** Constancia de número oficial, es el documento que acredita el número oficial que le corresponderá a cada predio que tenga frente a la vía pública; los requisitos para este trámite son:

- I. Solicitud por escrito debidamente firmada;
- II. Constancia que acredite la propiedad del solicitante;
- III. Croquis o plano de localización de la propiedad;
- IV. Identificación oficial; y,
- V. Pago de los derechos correspondiente del trámite.

#### **CAPÍTULO VI ACCESIBILIDAD**

**Artículo 44.-** Como la accesibilidad es la forma en la que todas las personas pueden utilizar las instalaciones y áreas de uso común, públicas o privadas para visitar un lugar o acceder a un servicio, independientemente de sus capacidades físicas, lo que implica que, en todo proyecto, se deberá contemplar este concepto, correlacionándolo con la Movilidad Integral.

**Artículo 45.-** Se deben usar ciertas características técnicas para atender las necesidades de las personas con discapacidad, evitando los obstáculos o barreras de accesibilidad del entorno, logrando que estas personas realicen la misma acción que pudiera llevar a cabo una persona sin ningún tipo de discapacidad, en los espacios urbanos y/o arquitectónicos, las vías públicas que se diseñen o rediseñen, así como en los espacios para usos o destinos diferentes a la habitacional o unifamiliar, en congruencia con la Ley para la inclusión de personas con discapacidad, el acuerdo para la creación el comité municipal

para la inclusión de personas con discapacidad en La Piedad Michoacán y el Bando Municipal.

**Artículo 46.-** En relación con el caso señalado en el Artículo anterior, además se deberán de contemplar los diseños de elementos técnicos y constructivos necesarios, para personas que usen sillas de ruedas, o cualquier otro medio, con discapacidad visual, con o sin lazarillos o con cualquier otra limitante física.

**Artículo 47.-** Las acciones relacionadas con la construcción y funcionamiento de espacios, sean públicos o privados respetaran lo señalado en la Ley Federal para Prevenir y Eliminar la Discriminación; así mismo se deben de establecer las servidumbres publicas conforme lo establece la Ley para Personas con Discapacidad en el Estado de Michoacán de Ocampo, El Código Civil vigente en el Estado de Michoacán y las normas complementarias de este Reglamento.

**Artículo 48.-** Para casos especiales tales como: el cruce en banquetas de dos sillas de ruedas y cajones de estacionamientos, las áreas de diseño serán mayores a lo dispuesto en las normas complementarias de este Reglamento, en donde se considera la movilidad del equipo complementario, como lazarillos, etc.

#### **CAPÍTULO VII**

##### **OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

**Artículo 49.-** La vía pública es todo espacio en dominio o de uso común destinado por disposiciones del Ayuntamiento para el libre tránsito, así como para asegurar las condiciones de funcionalidad a inmuebles, dar acceso a predios colindantes, para alojar instalaciones de una obra pública o de un servicio público. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público a que se refiere la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

**Artículo 50.-** Las vías públicas, mientras no se desincorpore del uso público a que están destinadas por resolución de las autoridades municipales, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles. Corresponden a la autoridad municipal determinar sobre el uso para tránsito, iluminación, alineación, aireación, accesos, así como la conservación y promoción de los elementos naturales y forestales y la fisonomía y paisaje que se conforman en la vía pública, conforma a los ordenamientos respectivos.

**Artículo 51.-** Los espacios de terrenos en los planos urbanos que el municipio reconozca como oficiales y aparezca como vía pública, se presumirá que tiene la calidad de tal, salvo prueba plena de lo contrario que deberá rendir aquel que afirme que el terreno en cuestión es de su

propiedad particular o que pretenda tener algún derecho exclusivo a su uso, mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del terreno que se trate. La Dirección de Urbanismo dictará las medidas necesarias para remover los impedimentos o estorbos al uso público, de los terrenos a los que se refiere este artículo.

**Artículo 52.-** Las personas físicas y morales que requieran del uso u ocupación de la vía pública, así como de los bienes de uso común, para la ejecución de cualquier tipo de obra pública o privada e instalaciones de infraestructura o mobiliario urbano, con las cuales se origine la ruptura de pavimento u otros desperfectos, deberá solicitar a la Dirección de Urbanismo, la licencia que fijara en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda esta; e invariablemente el solicitante estará obligado a las reparaciones inmediatas conforme las normas y especificaciones establecidas y vigentes, aplicables para cada caso.

En ningún caso se permitirá la privatización de la vía pública, que implique restricciones al libre tránsito vehicular o peatonal, por seguridad de los mismos colonos y usuarios de vialidades que pudieran necesitar en caso de contingencias, la evacuación sin restricciones en los accesos de los servicios públicos, incluyendo el de emergencia, o el de los colindantes.

**Artículo 53.-** En caso de ejecutarse pavimentaciones o repavimentaciones de la vía pública, se exigirán por parte de la Autoridad correspondiente, las instalaciones o rehabilitaciones de las obras complementarias y conexas, subterráneas y/o aéreas afectadas, independientemente de quien la ejecute y de acuerdo a lo complementado en el Artículo 45 de este Reglamento, posteriormente a estas actividades se deberá promover las obras o instalaciones superficiales tales como pavimentos, banquetas, áreas verdes o de edificaciones de recreación y servicios generales.

**Artículo 54.-** Toda vía pública en la que requiera, ampliación, prolongación o en su caso una o más aperturas en alguno de sus elementos, se requerirá de un proyecto integral, el cual debe garantizar la ejecución de una construcción durable, estable, económica, de bienestar social y sin deteriorar el medio ambiente, incluyendo a las nuevas tecnologías, así como las necesarias de la zona, a fin de que estas se ejecuten evitando futuros desperfectos en la construcción.

### CAPÍTULO VIII

#### INSTALACIONES AÉREAS Y SUBTERRÁNEAS

**Artículo 55.-** Las obras para la instalación, mantenimiento

o retiro de las instalaciones aéreas o subterráneas, para la conducción de toda clase de fluidos, gases, telecomunicaciones, energía eléctrica y cualquier otro tipo de infraestructura en la vía pública y espacios de uso común del dominio del Municipio de La Piedad, Michoacán. Se sujetan a las siguientes disposiciones.

- I. Dependiendo del tipo y caso de obra deberá turnar el Ayuntamiento para, Obtener licencia de construcción por parte de la Dirección de Urbanismo, previa presentación de plano ejecutivo de la obra a desarrollar, conforme a las normas correspondientes y aplicables al caso, con el visto bueno de las dependencias federales, estatales o municipal correspondiente;
- II. La Dirección de Urbanismo definirá las zonas que por razones técnicas tengan que realizarse con sistemas especiales, la dependencia correspondiente aprobará el proceso constructivo;
- III. Para trabajos en zonas patrimoniales arqueológicas, artísticas e históricas deberán presentar las autorizaciones federales correspondientes; y,
- IV. Los particulares, personas físicas o morales, instituciones públicas o privadas, que pretendan realizar cualquier tipo de instalación aérea o subterránea en la vía pública o espacio de uso común, quedan obligado a presentar a la Dirección de Urbanismo planos y autorizaciones por el organismo o institución reguladora y al finalizar la obra, la constancia de terminación de obra.

**Artículo 56.-** Se considera como instalaciones subterráneas tales como: telefonía, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas, hidrantes u otras semejantes, las cuales, deberán alojarse a lo largo de las aceras y camellones de la vía pública de forma tal que no interfieran entre sí.

Para las redes de agua potable y alcantarillado su autorización deberá ser emitida y aprobada por el Organismo Operador Municipal.

**Artículo 57.-** Es facultad de la Dirección de Urbanismo Municipal otorgar licencias para colocación de postes, provisionales o permanentes, estructuras y de instalaciones que deban colocarse y realizarse en vías públicas, así como el dictamen del lugar, materiales, fijación o sujeción con base a la norma correspondiente de la dependencia reguladora.

Los postes provisionales y acciones de instalaciones tendrán tiempo limitado a solicitud y razón justificada por el usuario.

Las empresas o dependencias de servicios públicos, en los casos de fuerza mayor, podrán hacer uso de su colocación sin previo permiso, quedando obligados a restaurar a todo elemento afectado en la vía de su intervención.

No se permitirá la colocación de postes, estructuras o instalaciones en las aceras cuando con ello impidan la entrada a un predio, si el acceso al predio se construye estando ya colocado el poste, estructura o instalaciones, deberán hacer el cambio de reubicación por solicitud y a cuenta del propietario y/o poseedor.

**Artículo 58.-** La Dirección de Urbanismo Municipal podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de estructuras, postes o instalaciones por cuenta del propietario o poseedores, por razones de seguridad, proyecto o buen funcionamiento a usuarios de la vía pública o espacio de uso común. Previo dictamen técnico que emita y notificación correspondiente.

**Artículo 59.-** En ningún caso las instalaciones aéreas nuevas invadirán propiedad privada por medio de cables de retenidas, ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo para postes.

**Artículo 60.-** En las instalaciones aéreas, los cables de retenidas, ménsulas y alcayatas, así como cualquier otro tipo de apoyo para el ascenso a las estructuras, postes o instalaciones, deberán colocarse a no menos de 2.70 metros del nivel de la banqueta.

## CAPÍTULO IX

### DELAGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

**Artículo 61.-** Con el objeto de que el Organismo Operador en la localidad este en posibilidades de tener información permanente de dotaciones y consumos, todo proyecto deberá considerar:

- I. Instalar un medidor tipo totalizador de gasto en cada una de las fuentes de abastecimiento;
- II. En todos los pozos, deberán dejarse preparaciones sobre la base del equipo de bombeo que permita el acceso al interior del tubo de ademe de sondas de medición del nivel del agua en todo momento; y,
- III. Instalar válvulas dosificadoras y medidores de gasto en cada una de la toma domiciliaria.

**Artículo 62.-** El servicio de alcantarillado deberá contemplar la disposición de aguas negras y pluviales por separado, seleccionándose el sistema de drenaje de acuerdo con las condiciones más convenientes señaladas por el sistema agua potable alcantarillado y saneamiento. Todas las

descargas pluviales serán a nivel de la banqueta.

**Artículo 63.-** Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hasta afuera de los límites de su predio, deberán ser de 15 centímetros de diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 1.5% por metro y cumplir con las normas de calidad que expida la autoridad competente. Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 5 centímetro de diámetro mínimo que se prolongara arriba del nivel de la azotea de la construcción. La conexión de tubería de desagüe con albañales deberá hacerse por medio de obturadores hidráulicos fijos.

**Artículo 64.-** Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de 10 metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal, los registros deberán ser de 0.40x0.60 metros, paños interiores cuando menos, para profundidades de hasta 1.00 metro de 0.50x0.70 metros, paños interiores cuando menos. Para profundidades mayores de 1.00 hasta 2.00 metros y de 0.60x0.80 metros, paños interiores cuando menos de 2.00 metros, los registros deberán tener tapas con cierre hermético.

**Artículo 65.-** Los proyectos de redes hidráulicas deberán constar en planos a escala y contendrán todos los datos técnicos necesarios para su interpretación, y deberán ser autorizados por el Organismo Operador.

**Artículo 66.-** Los métodos de cálculo, la selección de materiales, las normas de instalación y pruebas, y demás especificaciones serán establecidas por el Organismo Operador.

**Artículo 67.-** Las descargas domiciliarias tendrán un diámetro mínimo de 15 centímetros y las atarjeas un diámetro mínimo de 30 centímetros.

**Artículo 68.-** Todos los inmuebles con descarga diferente a la habitacional, deberán contar en todos los casos con trampas de grasas y sólidos en las tuberías de aguas residuales antes de conectarlas a colectores públicos.

**Artículo 69.-** La recepción de las Obras Publicas de alcantarillado será por parte del Organismo Operador y por la Dirección de Urbanismo municipales.

## CAPÍTULO X

### DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO

**Artículo 70.-** Los proyectos deberán contener como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- I. Diagrama Unifilar;

- II. Cuadro de distribución de cargas por circuito;
- III. Planos de planta y elevación, en su caso;
- IV. Croquis de localización del predio en relación a calles más cercanas;
- V. Lista de materiales y equipo por utilizar;
- VI. Memoria técnica descriptiva; y,
- VII. Regulado aprobado por Compañía Eléctrica Provedora.
- VIII. EDUCATIVAS: Preescolar, primarias, secundarias, técnicas, institutos, universidades, etc.;
- IX. RELIGIOSOS: Iglesias, conventos, etc.;
- X. SEGURIDAD:
  - D) Dependencias de seguridad de la población y de procuración de justicia.

#### XI. INFRAESTRUCTURA

##### A. URBANA:

- 1) Agua potable.
- 2) Drenaje sanitario.
- 3) Drenaje pluvial.
- 4) Líneas de energía eléctrica.
- 5) Vialidades.
- 6) Instalación telefónica.
- 7) Cableado subterráneo por TV o por cable.
- 8) Cableado subterráneo con fibra óptica.

##### II. ENERGÉTICOS (CUALQUIERA QUE SEA SU ORIGEN):

- 1) Petróleo.
- 2) Gasolineras.
- 3) Gaseras.
- 4) Líneas de conducción.
- 5) Plantas de depósito.
- 6) Bioquímicos.
- 7) Solar.
- 8) Hidráulicas.
- 9) Biocombustible.
- 10) Motriz.
- 11) Alternativas (baterías, fotólisis, termólisis, etc.).

##### III. SUPERESTRUCTURAS:

- 1) Líneas de transmisión.
- 2) Puentes.
- 3) Desarrollos carreteros.
- 4) Vías férreas.
- 5) Estructuras para comunicaciones (antenas para repetidoras, microondas, satélites, etc.).
- 6) Hidráulicas o sanitarias.
- 7) Obras del sector de salud (clínicas, hospitales, etc.) y normadas por la secretaria de salud.

##### IV. OBRAS ESPECIALES:

- 1) Presas para riego.
- 2) Túneles.
- 3) Aeropuertos civiles.

### TÍTULO TERCERO

#### DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y TIPOS DE CONSTRUCCIONES

#### CAPÍTULO I

##### CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

**Artículo 71.-** Para una buena administración del desarrollo urbano en el Municipio de La Piedad, Michoacán, el tipo de construcciones se identificará dependiendo de los usos y destinos de la misma, las cuales deben cumplir con las normas del equipamiento del Municipio. Su zonificación y las normas técnicas, arquitectónicas de este Reglamento y conforme a la siguiente clasificación:

- I. HABITACIONAL:
  - A. Urbana.
  - B. Sub-urbana.
  - C. Rural.
  - D. Sitio histórico.
  - E. Provisional.
- II. COMERCIAL:
  - A. Locales.
  - B. Bodegas.
  - C. Desarrollos Comerciales.
- III. INDUSTRIAL:
  - A. Naves o plantas industriales.
  - B. Desarrollos industriales.
- IV. CULTURALES: Teatros, cines, museos, galerías, etc.;
- V. DE ESPARCIMIENTO: Parques, plazas, zoológicos, etc.;
- VI. DEPORTIVOS: Estadios, arenas, unidades deportivas, gimnasios, etc.;
- VII. OFICINAS ADMINISTRATIVAS: Públicas y privadas;

- 4) Helipuertos.
  - 5) Bordos para protección.
  - 6) Centro Integral de Tratamiento de Residuos Sólidos.
  - 7) Panteones, cementerios y hornos crematorios.
  - 8) Minas.
- V. TURÍSTICOS:
- 1) Hoteles, Moteles y Hostales.
  - 2) Desarrollos turísticos.
  - 3) Desarrollos eco turísticos.
  - 4) Turismo cultural.
- VI. MOVILIDAD:
- 1) Centrales y paraderos de autobuses foráneos.
  - 2) Sitios y paraderos de camiones, combis, urbanos, taxis, entre otros.
  - 3) Ciclo vías.
  - 4) Zonas Peatonales.
- VII. HISTÓRICOS:
- 1) Monumentos históricos.
  - 2) Colindantes a monumentos históricos.
  - 3) Dentro de la zona de monumentos históricos.

**Artículo 72.-** Además de la clasificación anterior y como complemento, se debe contemplar lo considerado en las normas estatales y federales.

**Artículo 73.-** De acuerdo a esta clasificación y para garantizar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, eficiencia energética, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones en el Municipio de La Piedad, los proyectos arquitectónicos correspondientes deben cumplir con los requerimientos establecidos en este título y reglamento, para cada tipo de edificación, en las normas y además disposiciones legales aplicables.

**Artículo 74.-** La Dirección de Urbanismo será la encargada de establecer en los planes urbanos, las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o uso de suelo, de los bienes inmuebles, ya sea de forma general en fraccionamientos, en lugares o predios específicos y les hará constar en los permisos, licencias, constancias de alineamientos o de usos de suelo que expida, quedando obligado a respetarlas los propietarios poseedores de los inmuebles tanto públicos, como privados.

**Artículo 75.-** Antes de iniciar una construcción, deberá verificar

el trazo de alineamiento del predio con base en la constancia de uso de suelo, alineamiento, número oficial y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con las colindancias, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de la propiedad en su caso, se trazará después los ejes principales del proyecto, refiriéndoles a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arrojen el levantamiento del predio, exige un ajuste en las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora, o elaborando planos del proyecto ajustado: El director responsable de obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan las seguridades estructurales, ni el funcionamiento de la construcción, ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes, que deberán ser 5 centímetros de cada lado mínimo en caso necesarios deberán hacerse las modificaciones permitentes al proyecto arquitectónico y estructural.

**Artículo 76.-** Las construcciones que se vayan a edificar en el centro histórico o sus inmediaciones previamente fijadas, propuestas o autorizadas por la comisión de desarrollo urbano municipal, o su equivalente, solo podrán autorizarse en condiciones tales que la nueva edificación vaya de acuerdo al contexto y la imagen urbana del área.

**Artículo 77.-** Cuando a juicio de la Dirección de Urbanismo, el proyecto de una fachada sea notoriamente contrastante y desfavorable a la imagen urbana, será facultad de la Dirección de Urbanismo Municipal, establecer los lineamientos correspondientes y el responsable de la obra se obligará a hacer las modificaciones al proyecto propuesto.

**Artículo 78.-** La altura de una marquesina, balcón o área de volumetría a la fachada, incluyendo la estructura que la soporte, no será menor de 2.60 metros de altura sobre el nivel de la banqueta, la altura de un aparato de aire acondicionado o ventilación no será menor de 2.40 metros y sus descargas de agua deben estar canalizadas y ocultas.

**Artículo 79.-** Las marquesinas, balcones o áreas de volumetría de la fachada, no deberán de exceder un tercio del ancho de las banquetas cuyo ancho sea de 1.20 metros o menor.

**Artículo 80.-** En banquetas cuyo ancho sea de 1.21 metros o mayor, las marquesinas, balcones y los volúmenes de fachada, tendrán hasta un máximo de 0.85 metros de ancho.

**Artículo 81.-** Los techos en voladizo (inclinados o planos), balcones y marquesinas se construirán de manera de que desagüe directamente sobre la vía pública.

**Artículo 82.-** Las cortinas de sol, serán enrollables o plegadizas con una altura mínima de 2.00 metros, quedando

obligados los propietarios a mantenerlas en buen estado y presentación. Si se van a colocar en el centro histórico, la propuesta deberá de ser aprobada por la Dirección de Urbanismo al igual que el tipo de anuncios que quieran colocar en fachada.

**Artículo 83.-** Los marcos, columnas u cualquier tipo de elemento de fachada en Planta baja, no deberá exceder de 10 centímetros del alineamiento autorizado.

**Artículo 84.-** La altura de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

**Artículo 85.-** Las edificaciones deben contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad.

**Artículo 86.-** Las construcciones que queden en la zona de influencia de algún campo de aviación, tendrán una altura máxima, de una décima parte de la distancia que las separe de los límites del campo.

**CAPÍTULO II**

**DE LA HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD Y  
FUNCIONAMIENTO DE LOS EDIFICIOS  
PARA HABITACIÓN**

**Artículo 87.-** Es obligatorio para los edificios destinados a habitación el dejar ciertas superficies libres para patios cuando no den a la vía pública, con el fin de proporcionar luz y ventilación, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

Los patios que sirvan a piezas habitables como dormitorios, salas, estudios y corredores, tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de las mismas.

Altura Hasta:	Dimensión Mínima de Patio:
3.00 metros	2.00 metros x 2.00 metros
6.00 metros	2.50 metros x 2.50 metros
9.00 metros	3.50 metros x 3.50 metros
12.00 metros	4.00 metros x 4.00 metros

Patios para piezas no habitables como cocinas, baños, lavado y planchado.

Altura Hasta:	Dimensión Mínima de Patio:
3.00 metros	1.50 metros x 1.50 metros
6.00 metros	2.00 metros x 2.00 metros
9.00 metros	3.00 metros x 3.00 metros
12.00 metros	3.50 metros x 3.50 metros

Las ventanas, balcones y demás voladizos no deberán prolongarse más allá del límite que separa dos edificaciones

colindantes.

Cuando dos edificios colindantes estén separados al menos un metro de distancia se podrá construir vistas de costado u oblicuas.

**Artículo 88.-** Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo un dormitorio, cocina y un baño con sus servicios completos, en zonas urbanas, siempre que existan en estas, los servicios públicos necesarios como son agua potable, drenaje, alcantarillado y pavimento.

**Artículo 89.-** Las piezas habitables en un edificio deben tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública.

**Artículo 90.-** Los edificios de habitación deberán también estar provistos de iluminación artificial que dé cuando menos las cantidades mínimas de iluminación necesarias para el desempeño de las actividades propias.

**Artículo 91.-** Las viviendas de un edificio de más de tres niveles, deberán tener salidas a pasillos y corredores que conduzcan directamente a las puertas de salidas o a las escaleras y estas puertas tendrán un ancho mínimo de 1.00 metros.

**Artículo 92.-** Los edificios de dos o más pisos deberán tener escaleras que comuniquen los niveles, aun contando con elevadores.

**Artículo 93.-** Las puertas a la calle tendrán una altura libre de 2.10 metros y en ningún caso la anchura de la puerta de entrada será menor del ancho de la escalera que desemboquen en ellas.

**Artículo 94.-** Las cocinas y baños deberán tener luz y ventilación natural directamente, de los patios o la vía por medio de vanos con una superficie, no menor de un doceavo del área habitable en metros cuadrados.

**Artículo 95.-** Excepcionalmente se podrá permitir cocinas y baños sin la ventilación antes mencionada, siempre que cuente con ventilación mecánica de extracción suficiente para proporcionar una ventilación adecuada.

**Artículo 96.-** Las construcciones destinadas a habitación deberán contar con almacenamiento de agua potable que pueda suministrar un mínimo de 150 litros diarios por habitante.

**Artículo 97.-** Cada una de las viviendas de un edificio deberá contar con sus propios servicios de baño, lavabo, excusado y fregadero.

**Artículo 98.-** Solo por excepción y ante la ausencia de drenaje municipal, se podrá autorizar la construcción de vivienda cuyas aguas negras descarguen a fosas sépticas adecuadas y éstas tendrán el visto bueno del Organismo Operador Municipal.

**Artículo 99.-** La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios se autorizarán de tal manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes, las instalaciones deberán ejecutarse con sujeción a las disposiciones legales sobre esta materia.

En el caso específico de calderas su instalación y operación estarán sujetas a las disposiciones que en la materia dicte Protección Civil existan y aplicables al caso.

### CAPÍTULO III

#### DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

**Artículo 100.-** Para edificio de oficinas la altura libre de piso a techo mínima será de 2.80 metros y para edificio de comercio la altura libre de piso a techo mínima será de 3.00 metros.

**Artículo 101.-** La puerta de acceso a edificios de oficinas no será menor del ancho de la escalera.

**Artículo 102.-** Se deberá de considerar la accesibilidad para personas con discapacidad al ingreso del edificio, con dimensiones de ancho mínimo 1.20 metros y una pendiente máxima del 10% por ciento de rampa.

**Artículo 103.-** Las escaleras de los edificios de comercios y oficinas tendrán un ancho de 1.20 metros mínimos, huella mínima de 30 centímetros y los peraltes un máximo de 17 centímetros y deberán construirse con materiales incombustibles, los escalones de la construcción deberán estar dentro de ésta y no invadir la vía pública.

**Artículo 104.-** Todo edificio de oficinas y comercios deberá contar con una salida de emergencia como mínimo, independiente al acceso principal y será de un ancho de 1.80 metros mínimo con barra de empuje con abatimiento exterior.

**Artículo 105.-** En el caso de no haber espacio para ubicar la salida de emergencia se tendrá que ampliar el acceso principal para que contenga ambas salidas, bajo las especificaciones que les autorice la Dirección de Urbanismo Municipal o atender las disposiciones que dicha dependencia emita para este caso.

**Artículo 106.-** Todo edificio de más de 5 niveles deberá de

contar con elevador para un mínimo de 6 personas, además de las escaleras. En el caso de no haber espacio para ubicar el elevador referido se tendrá que atender las disposiciones y especificaciones que para el caso dicte y autorice la Dirección de Urbanismo Municipal.

**Artículo 107.-** Sera obligatorio dotar a estos edificios de servicios sanitarios destinando uno a hombres y otro a mujeres donde puedan acceder personas con discapacidad, ubicados en forma tal que no requiera subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos, así como las instalaciones contra incendios recomendadas por Protección Civil Municipal.

**Artículo 108.-** Se podrá autorizar iluminación y ventilación artificial para este tipo de edificios, siempre y cuando tengan todas las condiciones necesarias para la debida visibilidad y ventilación a juicio de la Dirección de Urbanismo.

### CAPÍTULO IV

#### DE LOS EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN

**Artículo 109.-** En todos los casos, la construcción, remodelación y ocupación de edificios educacionales particulares y oficiales, deberá tener el visto bueno de la Dirección de Urbanismo Municipal, solo se autorizará que un edificio ya construido se destine a estos fines, cuando llene todos los requerimientos que señala este Capítulo, estando facultada la Dirección de Urbanismo Municipal para inspeccionarlos y exigir las mejoras que crea pertinentes de conformidad a la demás le (sic).

La superficie mínima del terreno destinado a la construcción de un edificio para la educación será a razón de 2.50 metros cuadrados por alumno, calculando el número de estos de acuerdo con la capacidad total de las aulas, que tendrán un cupo máximo de 40 alumnos y con dimensiones mínimas de un metro cuadrado por alumno.

**Artículo 110.-** Todo nuevo proyecto de este tipo deberá incluir el cálculo estructural y su memoria de cálculo respectiva. Los edificios que se vayan a habilitar como escuelas, deberán contar con un dictamen estructural.

**Artículo 111.-** Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia la vía pública o a patios, debiendo abarcar las ventanas en toda la longitud del muro que se utilice para este fin. De ser posible dicha ventilación deberá ser cruzada.

La superficie libre total de ventana para iluminación y ventilación tendrán un mínimo de un quinto de la superficie del piso del aula.

**Artículo 112.-** Los espacios de recreo serán indispensables en los edificios para la educación y tendrán una superficie mínima equivalente a un 15% por ciento del área construida con fines de esparcimiento y contarán con pavimentos adecuados, requisito que podrá dispensarse en casos excepcionales, bajo autorización que emita la Dirección de Urbanismo Municipal quien está facultada para tal caso.

**Artículo 113.-** La iluminación artificial de las aulas será siempre directa y uniforme.

**Artículo 114.-** Cada aula deberá estar dotada al menos por una puerta con anchura mínima de 0.90 metros. Los salones de reunión deberán estar dotados de dos puertas con la misma anchura mínima.

**Artículo 115.-** Las escaleras de los edificios para la educación se construirán con materiales incombustibles y tendrán una anchura mínima de 1.20 metros, podrán dar un servicio a un máximo de 4 aulas por piso y deberán ser aumentadas a razón de 30 centímetros por aula que se exceda de este número pero en ningún caso se permitirá una anchura mayor de 2.40 metros sus tramos serán rectos y los escalones deberán tener como mínimo huellas de 30 centímetros y peraltes de 17 centímetros máximo. Deberán estar además dotadas de barandales con altura mínima de 90 centímetros.

**Artículo 116.-** Los centros escolares mixtos, deberán estar dotados de servicios sanitarios separados para hombres y para mujeres, con accesos a personas con discapacidad, que satisfagan los siguientes requisitos mínimos.

- I. Preescolar:
  - A. Un inodoro y un lavabo por cada 30 alumnos.
- II. Primarias:
  - A. Un inodoro, un lavabo y un mingitorio por cada 100 alumnos; y,
  - B. Un inodoro y un lavabo por cada 35 alumnas.
- III. Secundarias y Preparatorias:
  - A. Un inodoro, un lavabo y un mingitorio por cada 100 alumnos; y,
  - B. Un inodoro y un lavabo por cada 50 alumnas.

Las escuelas de cualquier grado contarán con un bebedero con purificador por cada 100 alumnos. La concentración máxima de los muebles para los servicios sanitarios de un plantel escolar deberá estar en la planta baja.

**Artículo 117.-** Tratándose de escuelas que sirvan a un mismo sexo, bastara un solo núcleo sanitario.

**Artículo 118.-** Sera obligación de la escuela contar con un local adecuado para enfermería y equipo de emergencia, así como la instalación de hidrantes contra incendios.

## CAPÍTULO V

### DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

**Artículo 119.-** Los campos deportivos públicos o privados deberán construirse en terrenos convenientemente drenados, contando en sus instalaciones con servicios de vestidores y sanitarios suficientes e higiénicos, quedan exentos de estos requerimientos de los campos denominados «Llaneros».

**Artículo 120.-** En caso de dotarse de graderías, las estructuras de estas serán de materiales incombustibles y solo en casos de alturas menores de 2.5 metros podrán autorizarse que se construyan con madera.

**Artículo 121.-** En los que respecta a las albercas que se construyan en los centros deportivos deberán establecerse las zonas para natación y clavados, con indicadores visibles de las profundidades máximas y mínimas y el punto en que cambie la pendiente del piso, así como aquel en que la profundidad sea de 1.50 metros.

## CAPÍTULO VI

### DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

**Artículo 122.-** Los estadios, arenas, lienzos charros o cualquier otro semejante deberán contar con elementos especiales para proteger debidamente a los espectadores.

**Artículo 123.-** Se deberá de contar con la accesibilidad para personas con discapacidad, en los términos señalados por este Reglamento, las demás normatividad municipal, estatal y federal.

**Artículo 124.-** Las gradas de los edificios de espectáculos públicos deberán tener una altura mínima de 40 centímetros y una profundidad mínima de 80 centímetros.

**Artículo 125.-** Las graderías deberán contar con escaleras a cada 9 metros las cuales deberán tener una anchura mínima de 90 centímetros en cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas.

**Artículo 126.-** Los edificios para espectáculos deportivos deberán contar con un local adecuado para enfermería la que contara con el equipo de emergencia necesario.

**Artículo 127.-** En las construcciones deportivas se contará con baños para los competidores y sanitarios para el público, se considerará el acceso para personas con discapacidad en los sanitarios para el público.

**Artículo 128.-** La Dirección de Urbanismo estudiara los proyectos de construcción de edificios y centros para espectáculos siendo cuidadosa en la ubicación de las puertas de acceso y salida, ventilación e iluminación, cálculo de requerimiento para servicios sanitarios, así como medidas preventivas contra incendios.

**Artículo 129.-** Son aplicables a los centros de espectáculos deportivos, las disposiciones del capítulo que se refiere a las salas de espectáculos, en lo que respecta a ubicación, puertas de acceso o salida ventilación e iluminación, cálculo de rendimiento para servicios sanitarios y acabados de estos, así como lo no previsto en este capítulo.

#### CAPÍTULO VII

##### DE LOS BAÑOS Y SANITARIOS PÚBLICOS

**Artículo 130.-** Los baños y sanitarios públicos deberán contar con instalaciones hidráulicas que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

Los muros y techos se recubrirán con materiales impermeables, los pisos deberán ser impermeables antiderrapantes, las aristas deberán ser sanitarias.

**Artículo 131.-** Los baños y sanitarios públicos deberán contar con acceso y módulos para personas con discapacidad de acuerdo a la capacidad, para hombres y mujeres.

**Artículo 132.-** Los baños públicos con regaderas, deberán tener su núcleo de baños para hombres y mujeres separados, aquí se integrarán los baños para personas con discapacidad.

**Artículo 133.-** La ventilación deberá ser suficiente a juicio de la Dirección de Urbanismo para evitar la concentración de bióxido de carbono. La iluminación podrá ser natural o artificial, la primera por medio de ventanas y si es artificial por medio de instalaciones eléctricas.

**Artículo 134.-** Las mamparas divisorias de los muebles deberán ser de materiales inoxidables.

#### CAPÍTULO VIII

##### DE LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS

**Artículo 135.-** Es facultad de la Dirección de Urbanismo Municipal el otorgamiento de la licencia para la construcción

de salas de espectáculos públicos, atendiendo preferentemente a la aprobación de la ubicación de los mismos con sujeción a lo referente en lo que respecta a usos de suelo contemplados en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población y otros planes o programas referidos al ordenamiento Urbano del Territorio Municipal.

No se autorizará el funcionamiento de ninguna sala de espectáculos, que no cumpla con lo que se estipula en este capítulo.

**Artículo 136.-** Las salas de espectáculos cinematográficas, auditorios, teatros o cualquier otra semejante, tendrán accesos y salidas directas a la vía pública, o bien, comunicarse con ellas a través de pasillos con anchuras de la suma de todas las circulaciones que desalojen las salas por estos pasillos.

Los accesos y salidas de las salas de espectáculos se localizarán de preferencia en calles diferentes.

La sala de espectáculos deberá contar al menos con tres salidas de anchura mínima cada una de 1.80 metros.

**Artículo 137.-** Las salas de espectáculos deberán tener vestíbulos que las comuniquen con la vía pública o con los pasillos de acceso a ésta y tener un espacio para descanso durante intermedios.

**Artículo 138.-** Las butacas estarán fijas en el piso, debiendo tener asientos plegadizos, con excepción de los lugares destinados para personas con discapacidad.

**Artículo 139.-** Solo se permitirá la instalación de butacas en las salas de espectáculos y en caso de construcción de gradas, estas estarán provistas de asientos individuales. La anchura mínima de las butacas será de 50 centímetros y distancia mínima entre sus respaldos de 100 centímetros con un espacio libre mínimo de 50 centímetros entre el frente del asiento y el respaldo.

La distancia de cualquier butaca de la primera fila, al punto más cercano de la pantalla, será la mitad de la dimensión mayor de la pantalla, pero en ningún caso será menor de 7 metros.

**Artículo 140.-** La anchura de las puertas que comuniquen la sala con el vestíbulo, se calcularan con el objeto de desalojar la sala en tres minutos en caso necesario.

**Artículo 141.-** Para cuestiones de acústica, materiales, terminados, iluminación, sonorización, etc., deberemos de remitirnos a las Normas Oficiales Mexicanas, correspondientes.

**CAPÍTULO IX****DE LOS HOSPITALES Y SANATORIOS**

**Artículo 142.-** La construcción de hospitales y sanatorios deberá sujetarse a las disposiciones, normas y reglamentos de acuerdo a la Normas Oficiales Mexicanas correspondientes que rigen sobre la materia.

**Artículo 143.-** Será indispensable que el edificio cuente con planta eléctrica de emergencia con la capacidad adecuada, asimismo con las medidas de prevención y combate de incendios mediante la colocación de hidrantes.

**Artículo 144.-** Un edificio ya construido y que se pretenda destinar a servicios de hospital o sanatorio, solo se autorizara, si reúne los requisitos establecidos por las Autoridades de la Secretaria de Salud.

**CAPÍTULO X****DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICIOS INDUSTRIALES**

**Artículo 145.-** Para que pueda otorgarse licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de un edificio para usos industriales, será requisito indispensable, que previamente se apruebe su ubicación conforme a las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 146.-** Las industrias que por la naturaleza de sus actividades impliquen riesgos, produzcan desechos o se consideren contaminantes, se ubicaran fuera de las áreas urbanas, en las zonas industriales establecidas a propósito, previo a la presentación de los estudios de impacto ambiental y previo dictamen de viabilidad que para el efecto emita el Gobierno Municipal.

**Artículo 147.-** En caso de que las aguas servidas no reúnan las condiciones para ser vertidas al Sistema de Drenaje, se deberán someter a tratamiento previo a la descarga a un cuerpo receptor y/o al Alcantarillado Municipal por parte del comercio o industria, para el efecto de cumplir con lo dispuesto en la ley general del equilibrio ecológico y protección al ambiente, la ley de aguas nacionales, la ley del agua y gestión de cuencas para el Estado de Michoacán de Ocampo y el reglamento para la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento de La Piedad. Y de esta manera cumplir con los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales que establece la NOM-001-SEMARNAT-1996 en el caso de descargar a cuerpos receptores de aguas, y la NOM-002-SEMARNAT-1996 en el caso de que la descarga se realice al Sistema de Alcantarillado Sanitario Municipal.

**Artículo 148.-** Para la adaptación de un espacio a giro

industrial, tales como fábricas, talleres, laboratorios, etc.; se requerirá la licencia de construcción, previa presentación del proyecto del estado actual y final del mismo.

Dicha autorización se otorgará solamente cuando la edificación reúna las normas establecidas de ubicación, construcción y operación.

**CAPÍTULO XI****DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

**Artículo 149.-** Lineamientos o Consideraciones Previas en materia de estacionamientos, que se deben considerar:

- I. Cuando se hace referencia a metros cuadrados construidos, se considera la totalidad de la superficie construida cubierta de todos los niveles, excluyendo el cubo de las escaleras, que se considera como superficie construida en el último nivel;
- II. Las medidas para los cajones de estacionamiento para vehículos serán de 5.00 metros por 2.40 metros. Se permitirá hasta 60% por ciento de los cajones para automóviles chicos con medidas de cajón de 4.20 metros por 2.20 metros;
- III. Cuando el estacionamiento sea en cordón, el espacio para el acomodo de vehículos será de 6.00 metros por 2.40 metros;
- IV. Los estacionamientos públicos o privados deberán contar con un cajón para personas con discapacidad, con dimensiones de 3.80 metros por 5.00 metros por cada 25 o menores. Cuando existan dos cajones juntos para uso exclusivo de personas con discapacidad, se pueden resolver en partes con dimensiones de cada cajón de 2.40 metros por 5.00 metros y una franja peatonal, entre los dos cajones y en sentido longitudinal a ellos que deberá medir mínimo 1.40 metros por 5.00 metros;
- V. Los cajones para personas con discapacidad deberán estar lo más cerca posible del acceso a la edificación;
- VI. Deberá contener la señalética horizontal y vertical bajo la normativa vigente de SCT la NOM-034-SCT2-2003, o la que la sustituya;
- VII. En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrán permitirse los espacios que se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se muevan un máximo de dos unidades;

- VIII. Las edificaciones existentes que pretendan cambiar el uso o destino de suelo, que no cumplan con la totalidad de los cajones de estacionamiento dentro de su predio, podrán usar, para tal efecto, otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 100.00 metros de radio desde el acceso del establecimiento al estacionamiento;
- IX. En los inmuebles del primer cuadro de la ciudad, se eximirá a juicio de la Dirección de Urbanismo, una parte o la totalidad de los cajones del estacionamiento; y,
- X. Las tiendas de autoservicio y departamentales, centros comerciales y mercados, contarán con una zona de maniobra de carga y descarga de 1.00 metro cuadrado por cada 40.00 metros cuadrados de construcción de bodegas y/o frigoríficos, cuya superficie mínima será de 15.00 metros cuadrados.
- D. Tiendas de abarrotes, comestibles, tortillerías, panaderías, granos, forrajes, tiendas de conveniencia y especialidades, 1 cajón por cada 40 metros cuadrados construidos;
- E. Tiendas de autoservicio, 1 cajón por cada 120 metros cuadrados construidos;
- F. Tiendas departamentales, 1 cajón por cada 120 metros cuadrados construidos;
- G. Plazas comerciales, 1 cajón por cada 120 metros cuadrados construidos;
- H. Venta de materiales de construcción, 1 cajón por cada 150 metros cuadrados construidos;
- I. Materiales eléctricos, sanitarios y ferretera, 1 cajón por cada 150 metros cuadrados construidos;

**Artículo 141(sic).**- Por su tipología, en materia de estacionamiento se debe atender a lo siguiente:

I. HABITACIÓN:

A. UNIFAMILIAR:

- 1) Hasta 120.00 metros cuadrados construcción 1 cajón.
- 2) Hasta 300.00 metros cuadrados construcción 2 cajones.
- 3) Más de 300.00 metros cuadrados construcción 3 cajones.

B. PLURIFAMILIAR:

- 1) Hasta 65.00 metros cuadrados, 1 por vivienda.
- 2) De 65.00 a 120.00 metros cuadrados, 1.5 cajones por vivienda.
- 3) De 120.00 hasta 250.00 metros cuadrados, 2 cajones por vivienda.

II. SERVICIOS:

- A. Oficinas de administración pública, 1 cajón por cada 30 metros cuadrados construidos;
- B. Oficinas privadas, 1 cajón por cada 30 metros cuadrados construidos;
- C. Almacenamiento y abasto, 1 cajón por cada 450 metros cuadrados construidos;
- K. Bibliotecas, 1 cajón por cada 120 metros cuadrados construidos;
- L. Centros y lugares para culto religioso, 1 cajón por cada 60 metros cuadrados construidos;
- M. Alimentos y bebidas: Cafeterías y fondas, salones de banquetes, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, 1 cajón por cada 15 metros cuadrados construidos;
- N. Alimentos y bebidas: Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, centros nocturnos, discotecas, casinos, 1 cajón por cada 7.5 metros cuadrados construidos;
- O. Restaurantes mayores de 200 metros cuadrados de construcción, 1 cajón por cada 10 metros cuadrados construidos;
- P. Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video-bares, 1 cajón por cada 10 metros cuadrados construidos;
- Q. Entretenimiento: Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos, cineteca, centro de convenciones, 1 cajón por cada 20 metros cuadrados construidos;

- R. Recreación social: Centros comunitarios, culturales, salones y jardines para fiestas infantiles, 1 cajón por cada 40 metros cuadrados construidos;
- S. Clubes, salones para banquetes, 1 cajón por cada 20 metros cuadrados construidos;
- T. Jardines para banquetes, 1 cajón por cada 50 metros cuadrados de jardín;
- U. Club campestre con campo de golf, 1 cajón por cada 1500 metros cuadrados terreno;
- V. Salones para fiesta, club social y centros nocturnos 1 cajón por cada 20 metros cuadrados construidos;
- W. Deporte y recreación: Centros deportivos y canchas deportivas, Albercas públicas, 1 cajón por cada 75 metros cuadrados construidos;
- X. Lienzos charros, estadios y pistas deportivas 1 cajón por cada 100 metros cuadrados construidos;
- Y. Para Boliche, billar, patinaje y casinos 1 cajón por cada 40 metros cuadrados construidos;
- Z. Alojamiento: hoteles y moteles, 1 cajón por cada 2 habitaciones;
- AA. Servicios funerarios, 1 cajón por cada 150 metros cuadrados construidos;
- BB. Agencias funerarias y/o capillas de velación, 1 cajón por cada 30 metros cuadrados construidos;
- CC. Cementerios y crematorios, 1 cajón por cada 200 metros cuadrados construidos hasta 1000 fosas, 1 cajón por cada 500 metros cuadrados construidos para más de 1000 fosas;
- DD. Transporté terrestre: Terminales de autotransporte urbano y foráneo, 1 cajón por cada 50 metros cuadrados construidos;
- EE. Estaciones y terminales de carga, 1 cajón por cada 150 metros cuadrados construidos;
- FF. Terminales aéreas, 1 cajón por cada 60 metros cuadrados construidos; y,
- GG. Agencias de telégrafos, correos y telefonía, 1 cajón por cada 30 metros cuadrados construidos.
- III. INDUSTRIA:
- A. Pesada, 1 cajón por 200 metros cuadrados construidos;
- B. Mediana, 1 cajón por 150 metros cuadrados construidos;
- C. Ligera, 1 cajón por 100 metros cuadrados construidos; y,
- D. Extractiva, 1 cajón por 300 metros cuadrados de terreno.
- IV. ESPACIOS LIBRES:
- A. Plazas y explanadas 1 cajón por cada 100 metros cuadrados de terreno; y,
- B. Jardines y parques urbanos hasta 50 hectáreas, 1 cajón por cada 20,000 metros cuadrados de terreno, y más de 50 hectáreas 1 cajón por cada 10,000 metros cuadrados de terreno.
- V. INFRAESTRUCTURA:
- A. Servicios e instalaciones de estaciones y subestaciones eléctricas y transferencia de basura, 1 cajón por 200 metros cuadrados de terreno.
- VI. EQUIPAMIENTO:
- A. Hospitales, 1 cajón por 50 metros cuadrados construidos;
- B. Centros de salud, 1 cajón por 50 metros cuadrados construidos;
- C. Asistencia social, 1 cajón por 50 metros cuadrados construidos;
- D. Asistencia animal, 1 cajón por 75 metros cuadrados construidos;
- E. Educación elemental, 1 cajón por 50 metros cuadrados construidos;
- F. Educación media, 1 cajón por 50 metros

- cuadrados construidos;
- G Educación superior, 1 cajón por 30 metros cuadrados construidos;
- H. Instituciones científicas, 1 cajón por 40 metros cuadrados construidos;
- I. Defensa, 1 cajón por 100 metros cuadrados construidos;
- J. Policía, 1 cajón por 50 metros cuadrados construidos;
- K. Bomberos, 1 cajón por 50 metros cuadrados construidos;
- L. Reclusorios 1 cajón por 100 metros cuadrados construidos; y,
- M. Emergencias 1 cajón por 75 metros cuadrados construidos.

La clasificación de usos correspondientes a la tipología descrita, corresponde a la tabla de mezcla de usos, determinada en planes urbanos, y que debe ser observada a la hora de construir un estacionamiento.

**Artículo 142(sic).**- Para otorgar licencia para la construcción, adaptación o modificación de lugares que destinen para estacionamiento, será requisito previo la aprobación de su ubicación de acuerdo a lo determinado al plan de Desarrollo Urbano municipal, de uso de suelo, y de vialidad.

**Artículo 143(sic).**- Como norma general, los accesos a un estacionamiento deberán estar ubicados sobre la calle secundaria, y al menos retirada cincuenta metros de las intersecciones principales de la ciudad, con el objeto de evitar conflictos vehiculares.

En las entradas y salidas de los estacionamientos, todos los movimientos de los vehículos deben desarrollarse con fluidez, sin causar estorbo a la vía pública. Los estacionamientos, deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos, con una anchura mínima de 2.50 metros.

**Artículo 144(sic).**- En el caso de acondicionamiento de un espacio a estacionamiento, y solo contar con un solo carril para entrada y salida, esta será como mínimo de 3 metros.

**Artículo 145(sic).**- En las construcciones para estacionamiento público se admitirá una altura mínima de

2.30 metros en los espacios de circulación, en casos especiales, se podrán admitir alturas menores en los espacios que alojen parte del vehículo, sin circulación de personas.

**Artículo 146(sic).**- Cuando solamente se utilicen terrenos baldíos para estacionamientos estos deberán drenarse adecuadamente y revestirse con pavimento o material de sello.

**Artículo 147(sic).**- Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima de 15 por ciento con una anchura mínima de circulación de 2.50 metros en rectas y 3.50 metros en curvas con radio mínimo de 6.00 metros al eje de la rampa.

Las rampas estarán delimitadas por guarnición con altura de 15 centímetros y una banqueta de protección de 50 centímetros de anchura.

El usuario al abandonar el vehículo se convierte en peatón y habrá que disponer para él, las medidas de seguridad. Las circulaciones verticales, ya sean rampa o montacargas, serán independientes de las áreas de acceso y descenso de personas.

**Artículo 148(sic).**- Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de 15 centímetros de altura y 30 centímetros de anchura con los ángulos redondos.

**Artículo 149(sic).**- Los estacionamientos deberán de contar con los equipos de emergencia que sean necesarios conforme a las disposiciones de protección civil.

**Artículo 150(sic).**- En los estacionamientos se debe dejar pasillos para la circulación de los vehículos, el cual deberá contar con un ancho en los pasillos de circulación, con base a lo siguiente:

ANGULO DE CAJON	AUTOS GRANDES (ANCHO EN METROS)	AUTOS CHICOS (ANCHO EN METROS)
30° grados	3.00	2.70
45° grados	3.30	3.00
60° grados	5.00	4.00
90° grados	6.00	5.00
90° grados	6.50 en los dos sentidos	5.50 en los dos sentidos

**CAPÍTULO XII**

**ANEXO CON NORMAS COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 151(sic).**- Se consideran normas complementarias y de observancia general las siguientes:

- I. En la elaboración de un proyecto de construcción, desarrollo urbano, arquitectónico o similar, deberá intervenir el profesional con carrera de arquitecto, ingeniero arquitecto o ingeniero civil, que tenga

respectivo título y cedula profesional a la fecha de su elaboración;

- II. El proyecto arquitectónico respetará la integración o continuidad de la movilidad existente considerada como vehicular o peatonal con lo ya existente, construido y operando, para lo que se deberá presentar un corte por fachada dando la solución adecuada al nivel interior;
- III. La edificación que pretenda construirse en la margen del Rio Lerma o cualquier cuerpo de agua, o arroyo, deberá construirse arriba del nivel de aguas máximas extraordinarias cotejadas en un periodo de retornos de 100 años, para evitar inundaciones;
- IV. En los centros de entretenimiento deberán observarse que el nivel del ruido hacia el exterior, no debe ser mayor al equivalente a 65 decibeles y además se deberá atender los otros reglamentos municipales que regulan este concepto;
- V. Se debe proyectar los accesos, movimientos y servicios a las personas con discapacidad, para lo cual habrá que entender y aplicar la terminología usual:
- A. Accesibilidad:** Combinación de elementos constructivos y operativos que permiten a cualquier persona con discapacidad, entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse en forma segura y autónoma, en los espacios construidos;
- B. Acceso a la Salida:** Sección de una ruta de evacuación que conduce a la salida;
- C. Ayudas Técnicas:** Dispositivos tecnológicos, materiales y asistencia humana o animal, que permiten habilitar, rehabilitar o compensar una o más limitaciones funcionales, motrices, sensoriales como auditiva y visual, o intelectuales de las personas con discapacidad, puede incluir: andadera, aparatos ortopédicos, bastón, muletas, sillas de ruedas, bastón blanco y aparatos auditivos, entre otros;
- D. Barreras:** Todo aquello que impida el libre desplazamiento y movilidad o represente un peligro para la seguridad de las personas;
- E. Componentes de Salida:** Incluye puertas, pasillos y pasadizos, escaleras o rampas que

forman parte de una ruta de evacuación;

- F. Descarga de la Salida:** Sección de la ruta de evacuación entre la terminación de la salida y la vía pública;
- G. Uso Equitativo:** Que los entornos pueden ser usados cómodamente y efectivamente minimizando la fatiga;
- H. Adecuado Tamaño de Aproximación y Uso:** Que los componentes de las construcciones proporcionen un tamaño y espacio adecuado para el acercamiento, alcance, manipulación y uso, independientemente del tamaño corporal, postura o movilidad del usuario;
- I. Pavimento Táctil:** Elementos colocados sobre el pavimento que forman parte integral de una ruta accesible, con la finalidad de poder ser detectada por la pisada o usando bastón blanco deben informar a la persona de situaciones de alerta y guiarla a lo largo de su ruta;
- J. Persona con Discapacidad:** Todo ser humano que presenta temporal o permanentemente, alguna deficiencia parcial o total en sus facultades físicas, intelectuales o sensoriales, que le limitan la capacidad de realizar una o más actividades de la vida diaria y que pueden ser agravada por el entorno económico o social;
- K. Ruta Accesible:** Camino o recorrido designado que siguen o deben seguir las personas con discapacidad; y,
- L. Ruta de Evacuación o medio de regreso:** Un camino de recorrido continuo y sin obstrucciones desde cualquier punto en un edificio o estructura hasta una vía pública que conste en tres partes separadas y distintas: el acceso a la salida, la salida y la descarga a la salida.

**Artículo 152(sic).**- Los edificios de atención al público, deben garantizar que las personas con discapacidad puedan acceder mediante una ruta accesible, utilizando los mismos servicios que las otras personas ya sean visitantes o empleados del inmueble.

**Artículo 153(sic).**- Las características de accesibilidad para personas con discapacidad deben considerar los siguientes

requisitos mínimos:

- I. Acceso: Llegar por lo menos a una entrada accesible de la o de las edificaciones desde el alineamiento del inmueble y el área de estacionamiento accesible;
- II. Ruta o rutas accesibles dentro del inmueble, a las diferentes edificaciones en un conjunto, a los diferentes niveles y a las áreas que se requieran;
- III. Sanitarios accesibles;
- IV. Espacios accesibles para las personas sobre sillas de ruedas en lugares donde existan posiciones para espectadores y áreas de estar;
- V. Señalización visual, auditiva y táctil para la movilidad interna;
- VI. Pavimento táctil de advertencia y de dirección, se indicará la ruta accesible para personas con discapacidad visual con pavimento táctil como mínimo hasta el primer punto de comunicación del edificio o información interactiva; y,
- VII. Cuando no es requisito contar con dispositivos mecánicos de circulación vertical, deberá ser accesible a la planta que comunique la edificación con la vía pública.

En el diseño y construcción de los edificios destinados a la salud, se debe cumplir con la norma oficial mexicana NOM-223-SSA o la que la sustituya, «Que establece los requisitos arquitectónicos para facilitar el acceso, tránsito, uso y permanencia de las personas con discapacidad en establecimientos de atención médica ambulatoria y hospitalaria del sistema nacional de salud».

**Artículo 154(sic).**- En el diseño y construcción de los elementos de comunicación en las edificaciones con uso habitacional será accesible la planta que comunique la edificación con la vía pública y en su caso hasta el acceso al elevador.

**Artículo 155(sic).**- En los casos de vía pública, espacios abiertos, áreas verdes, parques y jardines, el proyecto, las obras y los permisos para la utilización en la vía pública, en los espacios abiertos, en las áreas verdes, parques y jardines o en los exteriores de conjuntos habitacionales deben satisfacer lo siguiente:

- A. Las obras, trabajos que se realicen en guarniciones y banquetas, no deben obstaculizar, la libre circulación de las personas con discapacidad en

condiciones de seguridad;

- B. Los permisos en la vía pública no deben impedir el paso a las personas con discapacidad;
- C. Las rampas en banquetas no deben constituir un riesgo para estas personas, y esto se verá reflejado al presentarse en el proyecto arquitectónico el corte por fachada donde se soluciona el nivel interior con el exterior; y,
- D. El mobiliario urbano debe ubicarse en la banqueta de manera que no impida el libre uso de la misma a las personas con discapacidad.

**Artículo 156(sic).**- La circulación peatonal en espacios exteriores, debe cumplir con lo siguiente:

- A. La pendiente máxima para la circulación horizontal es de 10% por ciento y un ancho mínimo de 1.20 metros, libre de cualquier obstáculo hasta una altura mínima de 2.20 metros;
- B. La superficie de piso debe ser firme: de materiales lisos y antiderrapantes;
- C. Los desniveles menores a 2 centímetros, deben salvarse con un chaflán;
- D. Los desniveles hasta de 30 centímetros y pendiente menor o igual al 4% por ciento pueden ser salvados con rampas sin pasamanos. Todas las rampas mayores al 4% por ciento de pendiente y escaleras, deberán contar con pasamanos;
- E. Deberá estar señalizada con el símbolo internacional de accesibilidad, siempre y cuando no sea la ruta natural de desplazamiento de todas las personas; y,
- F. Debe contar con pavimentos táctiles.

**Artículo 157(sic).**- En donde el ancho de las banquetas lo permita, se reservará un ancho mínimo de 1.20 metros sin obstáculos para el libre y continuo desplazamiento de peatones, en esta área no se ubicarán puestos fijos o semi-fijos para vendedores ambulantes ni mobiliario urbano. Cuando existan desniveles para la entrada de autos en las banquetas, se resolverán con rampas laterales en ambos sentidos, las rampas deben ser al límite de ceras.

#### TÍTULO CUARTO

##### DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

**Artículo 158(sic).**- Director Responsable de Obra, es la

persona física, profesional competente que se hace responsable técnicamente de la observancia y cumplimiento del presente Reglamento y demás disposiciones, en el ámbito de su intervención profesional en relación a la licencia autorizada y emitida por la Dirección de Urbanismo para la obra específica, con autorización ante la Dirección de Urbanismo.

**Artículo 159(sic).**- El cargo de Director Responsable de Obra lo desempeñaran: los ingenieros civiles, ingenieros arquitectos o arquitectos que tengan título y cédula profesional expedida por las autoridades educativas o de gobierno competentes a los que la Dirección de Urbanismo ha reconocido y registrado con base a la recomendación de la Comisión de Directores Responsables de Obra conformada por el Director de Urbanismo y los Colegios de Ingenieros Civiles y Arquitectos del municipio, a que cumplen con los requisitos exigidos por la Ley de Profesiones del Estado de Michoacán de Ocampo, y que han presentado la documentación correspondiente para acreditar su título, cedula profesional y experiencia en el ejercicio de su profesión.

**Artículo 160(sic).**- Para obtener el registro como Director Responsable de Obra, se deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Acreditar que cuenta con título y cédula profesional de las carreras de Arquitecto, Ingeniero Arquitecto o Ingeniero Civil;
- II. Acreditar como mínimo cinco años de experiencia para el buen desempeño del ejercicio profesional en la ejecución de obras de construcción a las que se refiere este Reglamento;
- III. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales Respectivo; y,
- IV. Haber acreditado los cursos de capacitación y actualización que para su caso se instrumentarán entre los Colegios de Ingenieros y Arquitectos conjuntamente con el Ayuntamiento o las cámaras de la construcción.

**Artículo 161(sic).**- Sólo con la firma del Director Responsable de Obra registrado, salvo los casos excluidos por este Reglamento, la Dirección de Urbanismo autorizará la licencia para la ejecución de obras, reparaciones y demás trabajos que conforme a este mismo ordenamiento requieran la intervención de un Director Responsable de Obra.

Las licencias para obras con condiciones técnicas

particulares o excepcionales, sólo se concederán con intervención de Directores Corresponsables capacitados para su debida solución y supervisión, a consideración de la Dirección de Urbanismo Municipal.

**Artículo 162(sic).**- Los directores reglamentados por este ordenamiento se clasifican en dos grupos:

- I. Directores Responsables de obra. Son los que pueden respaldar solicitudes de licencias de toda clase de obra debiendo auxiliarse cuando el caso lo requiera a juicio de la Dirección de Urbanismo Municipal de un Director de Obra Corresponsables; y,
- II. Directores Corresponsables de Obra. Son aquellos que puedan respaldar licencias para obra o partes de ellas, que, perteneciendo a una especialidad de la ingeniería, ingeniería estructural, ingeniería de instalaciones, mecánica, de la arquitectura, del urbanismo, de la arquitectura paisaje, de la restauración y de cualquier otra especialidad que se requiera para resolver las condiciones del proyecto.

**Artículo 163(sic).**- La Dirección de Urbanismo Municipal deberá llevar un registro de los Directores Responsables de Obra, que hayan reunido los requisitos correspondientes y se les haya otorgado la inscripción, asentando asimismo sus datos para su localización.

**Artículo 164(sic).**- No se requiere Director Responsable de Obra, cuando la suma de superficie total a construirse en vivienda, no exceda de 30.00 metros cuadrados, de un mismo predio y la altura de la construcción no exceda de un nivel o 3.00 metros.

**Artículo 165(sic).**- Es obligación de los Directores Responsables vigilar las obras para las que se tengan licencia con su intervención responsiva y por consecuencia, responderán de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, que en las ejecuciones de tales obras se cometan. El Director Responsable de Obra, será responsable de que en la obra exista una bitácora la cual será proporcionada por los respectivos Colegios de profesionistas a los que pertenezca, anotando las observaciones que deba hacerse en la misma y de que esté a disposición de los inspectores de la Dirección de Urbanismo. También está obligado a visitar las obras en todas las etapas importantes del proceso de construcción, anotando sus observaciones en la bitácora, colocando al frente de modo visible su placa que lo acredita como tal.

**Artículo 166(sic).**- Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, el Director Responsable de Obra tiene

la obligación de reportarlo a la Dirección de Urbanismo Municipal dichos cambios.

**Artículo 167(sic).**- No se concederán nuevas licencias a los Directores Responsables de Obra, que incumplan con lo siguiente:

- I. Refrendar su registro en los términos de este Reglamento;
- II. Acatar la normatividad de la Dirección de Urbanismo; y,
- III. Respetar las sanciones que les hubieren sido impuestas por la violación del presente Reglamento.

**Artículo 168(sic).**- La Dirección de Urbanismo Municipal, conjuntamente con la Comisión de Directores Responsables de Obra, previa audiencia del interesado, podrá retirar la autorización a un Director Responsable de Obra y ordenará la cancelación a su inscripción en el registro correspondiente en los siguientes casos:

- I. Cuando se haya obtenido la inscripción proporcionando datos falsos;
- II. Cuando la Dirección de Urbanismo Municipal compruebe que ha proporcionado u otorgado firmas para obtener licencias de obras que no haya supervisado;
- III. Cuando desatienda la vigilancia y dirección de una obra sin causa justificada y sin dar el respectivo aviso a la Dirección de Urbanismo Municipal;
- IV. Cuando se comprueba la omisión o violación grave de este Reglamento u algún otra norma municipal, estatal o federal aplicable al caso; y,
- V. Cuando se comprueben prácticas profesionales deficientes.

**Artículo 169(sic).**- Cuando un Director Responsable de Obra tuviere necesidad de desatender temporalmente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo mediante escrito explicando las razones de su separación temporal a la Dirección de Urbanismo Municipal.

**Artículo 170(sic).**- Cuando el Director Responsable de Obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que el mismo continúe dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a la Dirección de Urbanismo Municipal con copia a la Comisión de Directores Responsables de Obra.

La Dirección de Urbanismo Municipal ordenara la inmediata suspensión de la obra, hasta que se designe nuevo Director Responsable de Obra, debiendo dicha Dirección de Urbanismo levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Director Responsable de Obra, para determinar las responsabilidades si las hubiere.

**Artículo 171(sic).**- El Director Responsable de Obra, responderá por las modificaciones de la licencia autorizada, mientras no haga la manifestación de la terminación de obra, o en tanto, no comunique a la Dirección de Urbanismo por escrito, el haber concluido su gestión o que no desea seguir dirigiendo una obra o que se le ha revocado de tal cargo.

**Artículo 172(sic).**- Todas las particularidades del Director Responsable de Obra y los compromisos que adquiere con el cliente, su vigencia y alcances, estarán asentados en el reglamento de Director Responsable y Corresponsables de Obra para La Piedad, Michoacán, que para tal efecto se emita.

## TÍTULO QUINTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

### CAPÍTULO I OBRAS EJECUTADAS PARA USOS

**Artículo 173(sic).**- La Dirección de Urbanismo Municipal determinará las características de los edificios y los lugares en que estos puedan autorizarse según sus diferentes clases y usos, para lo cual tomará en cuenta las disposiciones del programa de desarrollo urbano de centros de población.

**Artículo 174(sic).**- Para la utilización de los predios, inmuebles y edificaciones, ya sean públicas o privadas, deberá ser única y exclusivamente de acuerdo con lo autorizado para ello. En caso de que por algún motivo, razón o circunstancia se requiera o pretenda cambiar ese uso, éste se hará, previo estudio y dictamen de la autoridad correspondiente, condicionando en la nueva autorización a cumplir con lo necesario, o en su caso, negarla.

Lo anterior debe de contemplar lo siguiente:

- I. No se altere la estabilidad de la estructura, ni lo relacionado con la imagen urbana del inmueble;
- II. Se debe de cumplir con el número de cajones de estacionamiento requeridos en este Reglamento, según el uso pretendido, de acuerdo a las normas técnicas correspondientes;
- III. Se deberá cumplir con las normas de equipamiento

urbano de los tres niveles de gobierno, así como las Normas Técnicas Arquitectónicas Complementarias de este Reglamento;

- IV. Cumplir con las normas correspondientes de seguridad contempladas según el uso pretendido, previo dictamen de Protección Civil Municipal;
- V. Que se cumplan las normas de accesibilidad, tanto en estacionamientos, como dentro del inmueble donde se pretende el cambio de uso de suelo;
- VI. 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, se revisará todo el sistema estructural y deberá apegarse al cálculo estructural realizado y presentado con memoria de cálculo incluida;
- VII. No contravenga lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y ambiental;
- VIII. No se modifique o altere el COS y CUS establecidos en el Reglamento de Zonificación y normatividad estatal y municipal correspondiente; y,
- IX. 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 175(sic).**- 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 II

#### OBRAS EJECUTADAS PARA DESTINOS

**Artículo 176(sic).**- La Dirección de Urbanismo Municipal determinarán las características de los edificios y los lugares en que estos puedan autorizarse según sus diferentes clases y usos. Para lo cual tomarán en cuenta si las hubiere, las reglas aprobadas con base en la ley de planeación y urbanización del estado y el programa de desarrollo urbano de centros de población.

**Artículo 177(sic).**- La Dirección de Urbanismo Municipal

aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales y particulares en cumplimiento del artículo 188 de este Reglamento.

**Artículo 178(sic).**- Los proyectos para edificios de uso mixto, como centros comerciales y otros se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones respectivas. En los proyectos donde intervengan diversos géneros de uso, se sujetarán a lo estipulado por este Reglamento.

**Artículo 179(sic).**- Los propietarios de los predios tienen la obligación de mantenerlos limpios y en buenas condiciones de aspecto e higiene. Los terrenos deberán estar drenados adecuadamente, no se permitirán depósitos de escombros o basura. Deberán estar cercados o bardeados a juicio de la Dirección de Urbanismo.

La Dirección de Urbanismo Municipal podrá ordenar la limpieza y protección de un predio, cuando no exista un adecuado mantenimiento del mismo por parte del propietario, para evitar la concentración de basura o escombros en dicho predio. Dicho costo o los costos generados serán cubiertos por el propietario o poseedor del inmueble.

**Artículo 180(sic).**- Los propietarios de edificios tienen la obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad e higiene. Las fachadas deberán conservarse aseadas y pintadas. En su caso, otros elementos como marquesinas, cortinas de sol, toldos y similares, se conservarán siempre aseados y en buen estado.

**Artículo 181(sic).**- Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas y de gas, deberán conservarse en buenas condiciones para dar servicio y seguridad, de acuerdo a la normatividad de Protección Civil Municipal.

### CAPÍTULO III

#### CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROVISIONALES

**Artículo 182(sic).**- Para toda construcción y/o instalación provisional, será la Dirección de Urbanismo Municipal la que fije los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios o vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, funcionalidad y óptimo aspecto.

### TÍTULO SEXTO

#### DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

### CAPÍTULO I

#### ELEMENTOS DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 183(sic).**- Licencia de construcción es el

documento que expide la Dirección de Urbanismo Municipal para construir, ampliar, modificar, remodelar, demoler o reparar un inmueble o sus instalaciones, para realizar reparaciones u obra nueva en la vía pública o cambiar el régimen de propiedad a condominio, de acuerdo al presente Reglamento.

**Artículo 184(sic).**- El registro de construcción, es el documento que emitirá la Dirección de Urbanismo Municipal que autorizara al propietario solicitante la construcción, ampliación, remodelación, reparación o demolición de edificaciones en predios que se localicen en asentamientos humanos en proceso de regularización debidamente restructurados, cuyo objetivo sea propiciar el desarrollo urbano de la ciudad, pues no constituirá apeo o deslinde, no amparará o acreditará derechos de propiedad o posesión, ni será base para deducir el título de propiedad. Todas estas obras deben realizarse de acuerdo al presente Reglamento.

**Artículo 185(sic).**- La regularización de construcción, es el documento expedido por la Dirección de Urbanismo, mediante el cual se regularizará una construcción o inmueble que no llevo a cabo el trámite ordinario para obtener su licencia de construcción. Para su obtención será necesario presentar un dictamen del Director Responsable de Obra escogido por el propietario, donde se describa el estado actual de la construcción y se haga responsable el propietario de la seguridad estructural, habitabilidad e higiene del inmueble que se regulariza, para la anuencia de ocupación o de obra ya terminada. En esta obra regularizada, el Director Responsable de Obra podrá expedir un dictamen favorable, si es el caso.

**Artículo 186(sic).**- Para la obtención de la licencia de construcción que tendrá vigencia de un año, además de pagar los derechos que marca la ley de ingresos Municipales correspondiente, se deberá cumplir con:

- I. Llenado de formato de solicitud correspondiente que debe contener y anexar:
  - A. Los datos del título de propiedad suficiente o testimonio notarial que acredite la propiedad del predio, documento que acredite la plena posesión en su caso y recibo predial actualizado;
  - B. Licencia de uso de suelo, excepto en el tipo habitacional;
  - C. Constancia del número oficial y alineamiento;
  - D. Constancia de que el predio cuenta o no, con servicios de agua potable y drenaje;

- E. En caso de personas físicas, la solicitud debe de estar firmada por el propietario. Para personas morales, lo podrá firmar el representante o apoderado legal, previa identificación y poder notarial; y,

- F. Domicilio para oír y recibir notificaciones.

- II. Se anexará el respectivo proyecto arquitectónico, que deberá contener los siguientes lineamiento:

- A. Se presentarán tres juegos de planos del proyecto arquitectónico, o ejecutivo, en tamaño doble carta;

- B. Los planos se presentarán en Escala Mínima de 1:100, debidamente acotados: con plantas, cortes, fachadas, planta de conjunto o techos. Deberá presentarse un corte por fachada, en donde se vea la solución del nivel interior con el nivel de banqueta y de calle;

- C. Los planos irán doblados a tamaño carta y mostrarán una caratula en la que se consignen los siguientes datos:

- 1) Nombre del propietario.
- 2) Contenido del plano.
- 3) Domicilio de la obra.
- 4) Croquis de Localización y Orientación.
- 5) Género y tipo de obra.
- 6) Número total de niveles.
- 7) Cantidad de Metros cuadrados a construir o ampliar.
- 8) Número de cajones de estacionamiento.
- 9) Espacio para poner nombre y número del Director Responsable de Obra y/o corresponsables.
- 10) Espacio para las firmas.

- D. Se requerirá estudio de mecánica de suelos cuando la obra sea mayor de tres niveles, no importando los metros cuadrados a construir;

- E. Será necesario presentar calculo estructural firmado por un Director Responsable de Obra corresponsable en estructura, cuando la construcción exceda de los tres niveles, o la superficie a construir sea mayor a los 250 metros cuadrados, con claros mayores a los 5.00x5.00 metros que no sea en planta baja;

- F. El proyecto estructural deberá contener la cimentación con dimensiones y armados de

zapatatas, traveses contra traveses, muros de contención, dados, columnas, losas, etc. Indicando calidad y especificaciones generales de materiales, procedimientos de construcción y memoria de cálculo; y,

- G Todo lo correspondiente al diseño estructural y sus especificaciones estarán remitidos al Reglamento de construcciones del Estado de Michoacán y del CDMX vigente.

**Artículo 187(sic).**- En caso de que el predio a construir colinde con cuerpos de agua, se deberá presentar oficio de no afectación y plano extendido por Comisión Nacional del Agua o dependencia correspondiente que se encargue este tema, correspondiente al proyecto solicitado, y en caso de pretender aprovecharlos en cualquier forma, exhibirá concesión y/o licencia de obra en zonas y cauces federales.

**Artículo 188(sic).**- En caso de que el predio a construir colinde con líneas de transmisión eléctrica de alta tensión, se presentara oficio de no afectación expedido por la Comisión Federal de Electricidad y un plano de no afectación correspondiente al proyecto solicitado y en caso de pretender aprovecharlos en cualquier forma, exhibirá autorización expresa y por escrito.

**Artículo 189(sic).**- En caso de que el predio a construir colinde con líneas de ferrocarril, se presentara oficio de no afectación expedido por la compañía concesionaria correspondiente, y un plano de no afectación correspondiente al proyecto solicitado, todo a solicitud de la Dirección de Urbanismo Municipal.

**Artículo 190(sic).**- En construcciones mayores a 200 metros cuadrados se deberá contar con bitácora de obra oficial.

**Artículo 191(sic).**- Si entre la expedición de un alineamiento y la presentación de la solicitud de licencia de construcción se hubiera modificado el alineamiento con motivo de un nuevo proyecto urbano o de vialidad, deberá sujetarse al nuevo alineamiento la construcción para la cual se está solicitando la licencia.

**Artículo 192(sic).**- Sólo hasta que el propietario o Director Responsable de Obra tengan en su poder la licencia de construcción y los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción, mientras se podrán efectuar trabajos de limpieza de terreno, trazo, excavaciones superficiales y nivelación.

**Artículo 193(sic).**- Para hacer modificaciones al proyecto original, se solicitará la licencia expedida presentando el proyecto de reformas por triplicado. Estas modificaciones

no requerirán licencia siempre y cuando no se incremente el área aprobada.

**Artículo 194(sic).**- Podrán extenderse licencia de construcción al propietario, previo estudio de la Dirección de Urbanismo Municipal, sin responsiva de Director Responsable de Obra las siguientes obras:

- I. Edificaciones de un solo espacio con claro máximo de 4.00 metros, siempre que en el predio no haya ninguna construcción, ni esta requiera instalaciones especiales, y la superficie a construir sea 30.00 metros cuadrados, como máximo;
- II. Amarre de cuarteaduras, reparación de techos de azotea o entresijos sobre vigas de madera, cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4.00 metros;
- III. Construcción de bardas exteriores e interiores sencillas, con altura máxima de 2.50 metros y longitud máxima de 15.00 metros;
- IV. Apertura de claros de 1.50 metros como máximo, en construcciones de hasta dos pisos, si no afectan elementos estructurales;
- V. Construcción de fosas sépticas, aljibes; y,
- VI. Limpieza, aplanados, pintura, decoración de fachada.

**Artículo 195(sic).**- No se requerirá licencia de construcción ni firma de Director Responsable de Obra, para efectuar los trabajos en edificaciones en un predio baldío de una vivienda familiar de 30 metros cuadrados construidos y claros no mayores de 4 metros, ubicados en zonas urbanas populares, autorizadas de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano.

La Dirección de Urbanismo Municipal establecerá con apoyo de los Colegios Profesionales correspondientes e Instituciones competentes, un servicio social para auxiliar en estas obras las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten, previo estudio socioeconómico, proporcionando los planos tipo, para el mejor aprovechamiento del predio.

Además para la procedencia de lo regulado en este artículo, se deberá cumplir además con los siguientes requisitos:

- A. Que la obra alcance como máximo un nivel de construcción; y,
- B. Que se dé aviso por escrito a la Dirección de

Urbanismo del inicio y la terminación de la obra anexando croquis de ubicación y señalando nombre y domicilio del propietario o poseedor acreditado;

- 1) Resanes y aplanados interiores.
- 2) Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales.
- 3) Pinturas y revestimientos interiores.
- 4) Reparación de albañales.
- 5) Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales.
- 6) Colocación de madrinas en techos. Salvo en los de concreto.
- 7) Limpieza, aplanado, pintura y revestimiento de fachadas. En estos casos deberán adaptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público transeúnte, ni daños a las fincas vecinas.
- 8) Divisiones, interiores en pisos de despachos o comercios, con materiales no estructurales ligeros no mayores a 30 metros cuadrados.
- 9) Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.
- 10) Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección de Urbanismo dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contados a partir de la iniciación de las obras.
- 11) Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 30 metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar a la estabilidad del resto de la construcción.
- 12) Esta excepción no operara cuando, se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre monumentos, zonas arqueológicas, artísticas, históricas y las que se encuentren dentro de la ciudad.
- 13) Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

**Artículo 196(sic).**- No se otorgará licencia de construcción

a lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin haber cumplido con las disposiciones establecidas en la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, referente a fraccionamientos de nueva construcción.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice la Dirección de Urbanismo Municipal para la que pueda otorgarse la licencia de construcción en ella, será la determinada en el plan de Desarrollo Urbano, de acuerdo a la densidad habitacional permitida.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Dirección de Urbanismo Municipal podrá expedir licencias de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, cuya superficie sea al menos de 45 metros cuadrados y en los que tengan forma regular y de 60 metros cuadrados en forma irregular, siempre que unos y otros tengan un frente a la vía pública no menor de 6 metros, o en su caso, de terrenos que ya estén escriturados con anterioridad, aunque no tengan las medidas mínimas.

**Artículo 197(sic).**- En caso de obras en centro histórico, para inmuebles no considerados históricos, se debe presentar un proyecto arquitectónico atendiendo a las disposiciones del presente Reglamento y se podrá solicitar por parte de la Dirección de Urbanismo Municipal de considerarlo necesario, la opinión del Colegio de Arquitectos o el Colegio de Ingenieros de La Piedad según determine, debiendo ir dicho proyecto firmado por el Director Responsable de Obra y corresponsables si se requieren.

### CAPÍTULO III

#### LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN VÍA PÚBLICA

**Artículo 198(sic).**- Los derechos que causen las licencias de construcción en vía pública, serán cubiertos conforme a la ley de ingresos vigente.

**Artículo 199(sic).**- Para obtener la licencia de construcción en vía pública, se deben cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Cuando se trate de instalaciones subterráneas o áreas en la vía pública, se deben entregar:
  - A. Presentar solicitud ante la Dirección de Urbanismo Municipal en el formato establecido para este efecto, suscrita por el interesado, en la que señale el nombre, denominación o razón social y en su caso del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la instalación de que se trate,

nombre del Director Responsable de Obra y/o corresponsables;

Administración Pública Federal, Estatal, Municipal y/o Local, de conformidad con las disposiciones aplicables.

B. Comprobante de pago de derechos correspondiente en su caso;

C. Tres tantos de los planos en formato doble carta, como tamaño mínimo, arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, así como las memorias de cálculo respectivas, firmadas por el Director Responsable de Obra y/o corresponsables en instalaciones. El proyecto deberá ser formulado de conformidad con las normas y demás disposiciones aplicables en la materia;

D. Memorias descriptivas y de cálculo, firmadas por el Director Responsable de Obra y/o de los corresponsables;

E. Visto bueno de las áreas involucradas de la Administración Pública Federal, Estatal, Municipal y/o Local, de conformidad con las disposiciones aplicables;

F. Libro de bitácora de obra foliado para ser sellado por la Dirección de Urbanismo, el cual debe de estar disponible en la obra; y,

G. Firma Responsiva del Director Responsable de Obra y/o corresponsables.

II. Cuando se trate de tapias que invadan la acera en una medida superior a 0.5 metros, se debe entregar:

A. Solicitud ante la Dirección de Urbanismo en donde se localice la obra, en el formato establecido para este efecto, suscrita por el interesado, en la que señale el nombre, denominación o razón social y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones de la instalación de que se trate; nombre del Director Responsable de Obra; así como tiempo requerido;

B. Comprobante de pago de derechos correspondiente;

C. Tres juegos de copias de los planos y memoria descriptiva de los trabajos a realizar, indicando materiales, tiempos y medidas de protección; y,

D. Visto bueno de las áreas involucradas de la

### CAPÍTULO VIII

#### DEL SISTEMA DE INSPECCIÓN DE OBRA

**Artículo 200(sic).**- Con el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, La Dirección de Urbanismo Municipal con el apoyo técnico de la Dirección de Obras Públicas Municipal de ser necesario, lo hará por conducto de los verificadores o inspectores que para tal efecto designen, a quienes se les encargará la inspección de obras y del cumplimiento del presente Reglamento. Mismos que deberán cumplir como requisito indispensable del perfil académico correspondiente, que les permita realizar su trabajo con conocimiento de causa y honestidad. Pudiendo el Director de Urbanismo Municipal expedirles su respectivo oficio con que acrediten el cargo o cargos señalados.

Los verificadores o inspectores previa identificación y acreditamiento del cargo, podrán entrar en edificios en proceso de construcción, para revisar, verificar o inspeccionar que se cuenta con la licencia de construcción, licencia, autorización o permiso correspondiente, que se cumple con lo autorizado para dicha obra, que se cumple con lo establecido por el presente Reglamento, así como requerir la documentación que consideren necesaria y suficiente para tales efectos.

La Dirección de Urbanismo Municipal, podrá designar a través de su titular notificadores y ejecutores, quienes tendrán las facultades de comunicar actos, acuerdos o resoluciones, así como de ejecutarlos, tanto de dicha Dirección como de otras autoridades facultadas para aplicar o coadyuvar con el cumplimiento del presente Reglamento.

**Artículo 201(sic).**- Los verificadores o inspectores señalados deberán firmar la bitácora en que se registre el proceso de la obra en construcción, anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan, sin intervenir en el proceso de los trabajos.

**Artículo 202(sic).**- La Dirección de Urbanismo Municipal ordenará la inmediata suspensión de trabajos efectuados sin la licencia correspondiente, por no ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma; sin embargo, podrá autorizar permiso provisional a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir la deficiencia que motive la suspensión.

**Artículo 203(sic).**- Recibida la manifestación de la terminación de una construcción por parte de su

responsable, la Dirección de Urbanismo Municipal, previa inspección, autorizara la ocupación y los usos y relevara al Director Responsable de Obra de su responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención a la obra.

**Artículo 204(sic).**- Podrán ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:

- I. Por estarse ejecutando sin licencia;
- II. Por proporcionar falsos datos en la solicitud de la licencia;
- III. En caso de que el inmueble este sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos históricos;
- IV. Por carecer la obra del libro de registro denominado bitácora, en el que se anota la constancia de visitas de directores e inspectores a que se refiere este Reglamento;
- V. Por modificar el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;
- VI. Por impedir y obstaculizar al personal de la Dirección de Urbanismo Municipal en el cumplimiento de sus funciones;
- VII. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones, y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, o cause daños a los bienes del municipio o de terceros;
- VIII. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones en la constancia de alineamiento;
- IX. Por utilizar una construcción o parte de ella sin autorización de uso de suelo, dándole un destino distinto al autorizado; y,
- X. Por contravenir el presente Reglamento.

**Artículo 205(sic).**- En caso de falsedad en los datos de fondo consignado en una solicitud de licencia, se suspenderá la expedición de nuevas licencias de obras a los Directores Responsables de Obras que hayan cometido la falta, en tanto se cubra la multa o se cumpla la sanción correspondiente determinada. Esta pena también se aplicará por cualquier alteración a la bitácora, además de:

- I. Ejecutar modificaciones no aprobadas al proyecto,

a las especificaciones o procedimientos, sin intervención del Director Responsable de Obra, cuando dicho requisito sea necesario;

- II. Omitir en la obra su respectiva placa de identificación, que lo acredita como tal; y,
- III. La falta de cumplimiento de las disposiciones establecidas en este Reglamento.

**Artículo 206(sic).**- Contra las sanciones que se impongan por violaciones al presente Reglamento, los interesados podrán interponer recurso de inconformidad, en los términos a que se refiere el presente Reglamento.

**Artículo 207(sic).**- Es obligatorio el cumplimiento de las sanciones que resulten de la aplicación de este Reglamento, ya sea por el propietario, el Director Responsable de la Obra o el director corresponsable con base a un dictamen elaborado por la Dirección de Urbanismo Municipal y con el asesoramiento de la comisión de los Directores Responsables de Obra.

## TÍTULO SÉPTIMO

### DE LA INSPECCIÓN Y CONTROL DE OBRA

#### CAPÍTULO I

##### DE LOS DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN

**Artículo 208(sic).**- Los locales destinados a la guardia y a la exhibición de animales y las edificaciones de deportes y recreación deben contar con rejas y/o desniveles para protección al público, en el número, dimensiones mínimas y condiciones de diseño que establezca la autoridad competente.

**Artículo 209(sic).**- Los aparatos mecánicos deberán contar con rejas o barreras de por lo menos 1.20 metros de altura en todo su perímetro y a una distancia de por lo menos 1.50 metros.

**Artículo 210(sic).**- Las líneas de conducción y los tableros eléctricos provisionales, deben estar aislados y protegidos, eléctrica y mecánicamente para evitar que causen daño al público.

**Artículo 211(sic).**- Los locales destinados al depósito o venta de explosivos deben ajustarse con lo establecido en la Ley Federal de armas de fuego y explosivos.

**Artículo 212(sic).**- Los vanos, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier edificación pública, deben contar con barandales y manguetas a una altura de 0.90 metros del nivel del piso, diseñados de manera que impidan

el choque del público contra ellos.

**Artículo 213(sic).**- Las edificaciones destinadas a la educación, centros culturales, recreativos, centros deportivos, de alojamiento, comerciales e industriales deben contar con un local de servicio médico para primeros auxilios.

### CAPÍTULO II DE LAS EXCAVACIONES

**Artículo 214(sic).**- Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones se deberá investigar el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomos con la finalidad de que no resulten afectadas las mismas, así como los servicios públicos.

**Artículo 215(sic).**- Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se debe de suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar a la Dirección de Urbanismo para que lo haga del conocimiento de las dependencias de la Administración Pública Federal y/o Local competentes.

**Artículo 216(sic).**- El uso de explosivos en excavaciones y/o en superficie, queda condicionado a la autorización y cumplimiento de los ordenamientos que señale la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de Protección que ordene la autoridad competente.

**Artículo 217(sic).**- Todo el material producto de excavación que no sea reutilizado, deberá ser depositado en los bancos de tiro autorizado por la Dirección de Urbanismo.

### CAPÍTULO III DE LOS TERRAPLENES Y RELLENOS

**Artículo 218(sic).**- Para garantizar la compresibilidad y la granulometría de un relleno cuando vaya a ser contenido por muros, se deberán tomar las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Deberá prestarse especial atención a la construcción de los drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

**Artículo 219(sic).**- Los rellenos que vayan a recibir las cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo a un estudio de mecánica de suelos realizados por un laboratorio certificado.

**Artículo 220(sic).**- En el caso de rellenos menores, en aceras, patios y pisos habitables, este deberá hacerse en capas de

0.20 metros de espesor como máximo, aplicando con medios mecánicos o manuales.

### CAPÍTULO IV DE LAS PRUEBAS DE CARGA

**Artículo 221(sic).**- Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

- I. En las obras provisionales o de recreación que puedan albergar a más de 100 personas;
- II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión; y,
- III. Cuando la Dirección de Urbanismo determine conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto al proyecto estructural y a los procedimientos constructivos.

**Artículo 222(sic).**- Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repitan, bastara seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidas en distintas zonas de la estructura;
- II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual al 85 por ciento de la de diseño incluyendo los factores de carga que correspondan;
- III. La zona en la que se aplique será la que produzca los efectos más desfavorables, en los elementos o conjuntos seleccionados;
- IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Dirección de Urbanismo, el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;
- V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de 24 horas;
- VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre una falla local o incremento local brusco de

desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si 24 horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de 75 por ciento de su deflexión, se repetirá la prueba;

- VII. Segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera;
- VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en 24 horas, el 75 por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba;
- IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, debe repararse localmente y reforzarse;
- X. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanzará un 75 por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de 2 milímetros +  $L/2$  (20,000h), donde L, es el claro libre del miembro que se ensaye y h su peralte total en las mismas unidades que L; en voladizos se tomará L como el doble del claro libre;
- XI. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, debe presentarse a la Dirección de Urbanismo un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, el cual será objeto de opinión por parte de la misma Dirección de Urbanismo Municipal. Una vez realizadas las modificaciones, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;
- XII. Durante la ejecución de la prueba de carga, deben tomarse las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas; y,
- XIII. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una edificación ante efectos sísmicos, deben diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la aplicación de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deben ser aprobados por la Dirección de Urbanismo.

#### CAPÍTULO V DE LOS ANDAMIOS

**Artículo 223(sic).**- Los andamios que se utilicen para la construcción a alturas superiores a 1.80 metros, deberán

fabricarse o instalarse de tal manera que proporcionen las condiciones máximas de seguridad. La Dirección de Urbanismo Municipal podrá ordenar se presente una memoria de diseño. Los andamios se revisarán periódicamente, para verificar que se encuentren en condiciones óptimas de servicio y seguridad.

#### CAPÍTULO VI DE LAS DEMOLICIONES

**Artículo 224(sic).**- Con la solicitud de licencia de construcción especial por demolición, se debe presentar un programa en el que se indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación. En caso de prever el uso de explosivos, el programa señalará con toda precisión el o los días y la hora o las horas en que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación de la Dirección de Urbanismo. El uso de los explosivos por demoliciones queda condicionado a que la Secretaría de la Defensa Nacional otorgue el permiso correspondiente.

**Artículo 225(sic).**- Las demoliciones de edificaciones con un área mayor de 60 metros cuadrados en planta baja o de un cuarto en cualquier otro nivel con un área mayor a 16 metros cuadrados, deben contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra.

**Artículo 226(sic).**- Cualquier demolición en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o cuando se trate de inmuebles parte del patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial del Municipio, requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra.

**Artículo 227(sic).**- Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deben proveer todas las medidas de seguridad que determine en cada caso la Dirección de Urbanismo.

**Artículo 228(sic).**- En los casos autorizados de demolición con explosivos, la Dirección de Urbanismo deberá avisar por escrito, a los vecinos la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos con 24 horas de anticipación.

**Artículo 229(sic).**- El procedimiento de demolición será propuesto por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en su caso y autorizado por la Dirección de Urbanismo.

**Artículo 230(sic).**- El horario de trabajo en el proceso de

las obras de demolición quedará comprendido entre las 08:00 y las 17:00 horas. En caso de que sea necesario ampliar o modificar este horario, previo consentimiento de los vecinos, se deberá solicitar a la Dirección de Urbanismo su aprobación.

**Artículo 231(sic).**- Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición deben ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 15 días naturales contados a partir del término de la demolición siempre y cuando no obstaculicen la vía pública y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en la materia de vialidad, transporte y los bancos de tiro autorizados por la Dirección de Urbanismo.

## TÍTULO OCTAVO

### DEL USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS

#### CAPÍTULO I

##### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 232(sic).**- Son obligaciones de los titulares de los predios, mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene, libre de maleza y basura, así como evitar que se conviertan en un lugar de molestias o peligro para los vecinos o transeúntes y observar además las siguientes disposiciones:

- I. Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación, aspecto y limpieza;
- II. Los predios no edificados, deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente;
- III. Quedan prohibidas las instalaciones y construcción precaria en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles;
- IV. No se deberá modificar o alterar el COS y CUS establecidos, en el reglamento correspondiente; y,
- V. De proponer modificaciones a la construcción, estas deberán 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, según sea el caso.

**Artículo 233(sic).**- Los terrenos deberán estar drenados adecuadamente evitando el encharcamiento de aguas que provoquen focos de infección, no se permitirá el depósito de basura.

**Artículo 234(sic).**- Las edificaciones deberán estar en

óptimas condiciones de estabilidad e higiene.

**Artículo 235(sic).**- Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, neumáticas y de gas, deberán conservarse en buenas condiciones de servicio y seguridad.

**Artículo 236(sic).**- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 60 días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública, por medio de cercas, mallas o bardas, y a clausurar los vanos; a fin de impedir el acceso a la construcción.

**Artículo 237(sic).**- Los propietarios o poseedores de las edificaciones y predios urbanos, deberán contar con cercas en sus límites que no colinden con edificaciones permanentes o con cercas existentes, de una altura mínima de 2 metros, construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes.

#### CAPÍTULO II

##### DE LAS EDIFICACIONES PELIGROSAS Y RUIDOSAS

**Artículo 238(sic).**- Para efectuar obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones peligrosas, se requiere de la licencia de la Dirección de Urbanismo Municipal.

**Artículo 239(sic).**- Cuando la Dirección de Urbanismo Municipal tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación, presente algún peligro para las personas o bienes, ordenará al propietario, con la urgencia que el caso requiera, que se hagan las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico, precisando el peligro que se trate.

Para clausurar o suspender una obra o edificación, se puede hacer uso de la fuerza pública en los siguientes rubros:

- I. Cuando una edificación de un predio se solicite total o parcialmente para algún uso diferente del autorizado;
- II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave e inminente;
- III. Cuando se invada la vía pública con una construcción; y,
- IV. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso; impuestas a los predios en la constancia del uso del suelo, alineamiento y número oficial o permiso de construcción.

**Artículo 240(sic).**- Cuando el propietario no esté conforme con la orden emitida, podrá presentar el recurso de inconformidad que se especifica en el presente Reglamento.

**Artículo 241(sic).**- Al concluir las obras o trabajos que se la hayan autorizado y ordenado, el propietario o responsable de la obra, dará aviso a la Dirección de Urbanismo Municipal, la que verificará si son suficientes y determinará en su caso, lo que sea necesario corregir o complementar.

**Artículo 242(sic).**- La Dirección de Urbanismo Municipal está facultada para ejecutar a costo del propietario, las reparaciones, obras o demoliciones que se hayan ordenado y para evitar todo peligro. Si el propietario no efectúa voluntariamente el pago del costo total de las obras o trabajos ejecutados, dicho monto o pago podrá hacerse efectivo por la Tesorería Municipal mediante el procedimiento fiscal correspondiente.

**Artículo 243(sic).**- Si se confirma la orden de desocupación, la Dirección de Urbanismo Municipal podrá ejecutarla administrativamente a través de la Dirección de Seguridad Pública, en caso de renuencia del ocupante.

**Artículo 244(sic).**- Con base a la inspección de una edificación peligrosa, la Dirección de Urbanismo Municipal ordenará al propietario, con la urgencia que el caso requiera, que haga apuntalamientos, estabilizadores, reparaciones, acordonamientos, obras o demoliciones que sean necesarias, para evitar los peligros que representa dicha edificación.

**Artículo 245(sic).**- No se concederán nuevas licencias para obras, a los Directores Responsables de Obra, que incurran en omisiones o en infracciones, en tanto no den cumplimiento a las órdenes de la Dirección Urbanismo municipal y no hayan pagado las multas que se les hubiesen impuesto.

En caso de falsedad en los datos consignados en una solicitud de licencia, se suspenderá por seis meses la expedición de nuevas licencias para obras, a los Directores Responsables de Obra, que hayan cometido la falsedad. Si reinciden en esta falta, se les cancelará su registro y no se les expedirán más licencias.

### CAPÍTULO III DE LOS USOS PELIGROSOS, MOLESTOS Y MALSANOS

**Artículo 246(sic).**- La Dirección de Urbanismo Municipal impedirá usos peligrosos, insalubres, molestos de edificios, estructuras y terrenos dentro de las zonas habitacionales y comerciales, pudiendo permitirlos en lugares reservados para ello conforme la Ley de Desarrollo Urbano y Ley de

Salud correspondientes, centros de población, de acuerdo los lineamientos de los planes urbanos, previa la fijación de medidas adecuadas. Si el uso implica prevención de incendio, para autorizarlo, Protección Civil determinará las adaptaciones, instalaciones o medidas preventivas que sean necesarias supervisadas por la Dirección de Urbanismo Municipal.

**Artículo 247(sic).**- Para efectos del artículo anterior, será requisito la autorización previa de la Dirección de Urbanismo Municipal.

**Artículo 248(sic).**- Si el uso de suelo y destino, se ha dado sin la autorización de la Dirección de Urbanismo, ésta podrá en los casos de suma urgencia, tomar las medidas necesarias para evitar riesgos peligrosos y obligar a la desocupación del inmueble y clausurarlo.

**Artículo 249(sic).**- En cualquier caso, se le notificará al interesado, con base en un dictamen técnico de la Dirección de Urbanismo Municipal, de la desocupación del inmueble o la necesidad de ejecución de obras; tales como adaptaciones, instalaciones y otros trabajos para cesar los inconvenientes en el plazo que se les señale, teniendo el interesado derecho de ser oído dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación.

**Artículo 250(sic).**- En caso de que las obras, adaptaciones o medidas a que se refiere el artículo anterior, no fueran ejecutadas por el interesado en el plazo fijado por la Dirección de Urbanismo, ésta podría proceder a su ejecución pasando el cobro de la misma al dueño de la propiedad a través de la Tesorería Municipal.

**Artículo 251(sic).**- Se considera entre otros usos que originen el peligro, contaminación, insalubridad o molestias, las siguientes:

- I. Producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos flameable o de fácil combustión;
- II. Excavación de terrenos mayores a un 1.00 metro de profundidad, en la zona urbana;
- III. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan causar daños a las propiedades; y,
- IV. Lo demás que establezca la Ley de Salud y los reglamentos respectivos.

## CAPÍTULO IV

## DE LOS MATERIALES FLAMEABLES

**Artículo 252(sic).**- Los depósitos de madera, pastura, hidrocarburos, expendios de papel, cartón y otro material flameable, así como los talleres que se manejan sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de los locales en que se encuentren: hornos, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares, por muros contruidos de material incombustibles de un espesor no menor de 0.28 metros y los techos de tales depósitos o talleres deberán estar contruidos de materiales incombustibles.

**Artículo 253(sic).**- En el caso específico de gasolineras, gas carburante o expendios de gas doméstico, las construcciones en las que se instalen, o sus servicios conexos, deberán sujetarse a las especificaciones dictadas por las autoridades competentes y con el visto bueno de Protección Civil Municipal.

**Artículo 254(sic).**- Toda edificación que cuente con materiales inflamables, deberá tener medidas de seguridad y prevención contra incendios. Las provisiones constructivas contraincendios y los dispositivos electromecánicos contra incendios deberán funcionar óptimamente en cualquier momento, debiendo contar con el visto bueno de Protección Civil Municipal.

## CAPÍTULO V

## DE LOS EXPLOSIVOS

**Artículo 255(sic).**- El almacenamiento de los materiales explosivos se clasifican en: los que por sí solos ofrecen peligro inminente y en aquellos que no lo ofrecen y de continuo se utilizan por industrias químicas localizadas dentro de la ciudad, tales como nitrocelulosas industriales humedecidas en alcohol, clorato, nitratos y demás sustancias explosivas.

**Artículo 256(sic).**- Queda estrictamente prohibido dentro de la malla urbana de la ciudad, el construir depósitos de sustancias explosivas, los polvorines, que invariablemente deberán contar con una autorización de la Dirección de Urbanismo, para su operación deberán situarse a una distancia mínima de un kilómetro cuando lo considere como una zona poblada y solo en lugares que estime adecuados, cuando además queden alejados de carreteras, ferrocarriles, líneas eléctricas o cambio de tránsito de peatones cuando menos a una distancia de 150 metros. Previamente a la tramitación de licencias para la construcción de instalaciones destinadas al uso, manejo y almacenamiento de explosivos deberá recabarse la autorización de la Secretaria de Defensa Nacional.

## CAPÍTULO VI

## DE LA PROTECCIÓN EN ZONAS DE RIESGO

**Artículo 257(sic).**- Para efectos de este Reglamento se consideran zonas de riesgo:

- I. Zonas sísmicas;
- II. Zonas bajas con posibilidad de inundación;
- III. Márgenes de presas, arroyos y ríos;
- IV. Zona de influencia de las gaseras y almacenes de combustibles;
- V. Basureros públicos
- VI. Zonas de aguas contaminadas;
- VII. Acopio de materiales combustibles;
- VIII. Laderas con inestabilidad;
- IX. Líneas de alta tensión;
- X. Gasoductos;
- XI. Zonas afectadas por heladas, huracanes y ciclones; y,
- XII. Los contemplados en el Atlas de riesgo.

**Artículo 258(sic).**- Limitaciones mínimas para las construcciones en zonas de riesgo:

- I. Zona de influencia de conducción eléctrica: se tomarán en cuenta las restricciones que marca el reglamento al respecto de la Comisión Federal de Electricidad;
- II. Zonas bajas con posibilidad de inundación: estas zonas son las que, en épocas de grandes avenidas pluviales, tienden a acumular grandes cantidades de agua y representaría un peligro la construcción en estas zonas, únicamente se podrán proyectar áreas deportivas, de recreación al aire libre y demás autorizadas al criterio de la Dirección de Urbanismo;
- III. Márgenes de presas, arroyos y ríos: para las edificaciones en los márgenes de presas, arroyos y ríos se deberá respetar lo establecido en la Comisión Nacional del Agua;
- IV. Zonas de influencia de las gaseras y almacenes de

combustibles: no se permitirá su ubicación en un radio de influencia regional recomendable de 15 kilómetros. No se otorgará licencia de construcción dentro del perímetro de la ciudad, en lo que se refiere a gases líquidos y explosivos;

- V. Basureros y Centros de Acopio de residuos recuperables: se toma como radio de influencia regional recomendable 6 kilómetros. Por lo que se prohibirá la ubicación de zonas habitacionales en estas áreas;
- VI. Gasoductos: las poblaciones que sean cruzadas por todo tipo de gasoductos, deberán respetar un derecho de vía de 10.00 metros del eje de ambos lados, para evitar posibles riesgos a las construcciones cercanas; y,
- VII. Depósito de chatarra: se deberá respetar lo enmarcado al Reglamento respectivo, por lo que se prohibirá la ubicación de zonas urbana en estas áreas.

**Artículo 259(sic).**- Las edificaciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco niveles deberán contar en cada piso con extintores contra incendios, adecuados al tipo de incendios que pueden producirse en la construcción, colocados en los lugares fácilmente accesibles y con señalamiento, que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre mayor a una distancia de 20.00 metros.

**Artículo 260(sic).**- Los edificios de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para los de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipo y medidas preventivas:

- I. Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de 5 litros por metros cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 litros;
- II. Dos bombas automáticas cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientemente para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 a 4.3 Kilogramos/centímetro cuadrado;
- III. Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios dotadas de toma siamesa de 65 milímetros de diámetro con válvula de no retorno en ambas

entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 milímetros, cople móvil y tapón macho. Se colocarán por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y se ubicará en paño de alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banquetta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte para la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendios deberá ser de acceso soldable o fierro galvanizado cedula 40, y estar pintada con esmalte color rojo;

- IV. En cada piso, los gabinetes con salidas contra incendios dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra una distancia de 30 metros, y uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras;
- V. Las mangueras deberán ser de 65 milímetros de diámetro de material sintético, conectadas permanente y adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina; y,
- VI. Deberán instalarse los reductores de presión necesarios, para evitar que en cualquier toma de salida para mangueras de 65 milímetros se exceda la presión de 5.00 kilogramos/centímetros cuadrados.

**Artículo 261(sic).**- Sera obligatorio e indispensable que los edificios comerciales, salas de espectáculos, salones de fiestas, salones de juego, agencias de autos, talleres industriales y demás locales, cuenten con los dispositivos contra incendios previstos en este Reglamento, sin perjuicio de que la Dirección de Urbanismo en cualquier momento adopte otras medidas para el combate de incendios, tales como granadas, extintores químicos u otros similares.

**Artículo 262(sic).**- Sera obligatorio igualmente para los locales autorizados para el almacenamiento de materiales explosivos, flamantes o fácilmente combustibles, tales como garajes, tlapalerías, droguerías, expendio de aguarrás, thinner, pintura y barnices en cantidades apreciables, cartonería y otras similares, cuenten con los dispositivos contra incendios que les sean señalados.

**Artículo 263(sic).**- Para efectos de este Reglamento, se consideran materiales incombustibles los siguientes: adobe, tabique, ladrillo, block de cemento, yeso, asbesto, concreto, vidrio y metales.

**Artículo 264(sic).**- Sera obligatorio presentar con la solicitud de licencia de construcción y ocupación de un local a que se refiere los dos artículos anteriores, a una memoria

indicando las medidas de protección contra incendios con que se contara, quedando la Dirección de Urbanismo en la facultad de aprobarlas en la licencia, o bien señalar otras complementarias que crea conveniente.

**Artículo 265(sic).**- En caso de fraccionamientos industriales, el fraccionador tendrá la obligación de instalar hidrantes contra incendios, debidamente distribuidos de común acuerdo con Protección Civil Municipal.

### CAPÍTULO VII

#### DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

**Artículo 266(sic).**- El diseño, selección, ubicación e instalación de los dispositivos electromecánicos contra incendio en edificaciones de riesgo alto, deben estar avalados por un corresponsable en instalaciones.

### TÍTULO NOVENO IMAGEN URBANA

#### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Artículo 267(sic).**- Las edificaciones que se proyecten en la zona de patrimonio histórico, artístico, arqueológico o zona de imagen determinadas por la Federación, el Estado de Michoacán o el Municipio dentro de los planes de desarrollo urbano deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, anuncios, entre otros, que señalan los planes correspondientes, así como las señaladas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y por el Instituto Nacional de Bellas Artes.

**Artículo 268(sic).**- Con el objeto de preservar la identidad local, la Dirección de Urbanismo debe fomentar que las nuevas construcciones, remodelaciones y restauraciones, en las zonas decretadas como patrimonio histórico, artístico, arqueológico o zona de imagen, cumplan con lo indicado en el artículo anterior. Las autoridades municipales serán especialmente cuidadosas en vigilar que se respeten, pero dando solución a las necesidades de la época y específicas en cada caso para su funcionalidad y seguridad, priorizando la conservación de las edificaciones, al reutilizarse las construcciones.

**Artículo 269(sic).**- Los usos en las edificaciones consideradas patrimonio histórico están sujetos a lo determinado en los usos del suelo determinados en el plan urbano del centro de población de La Piedad, Michoacán.

**Artículo 270(sic).**- Las edificaciones que se proyecten en la zona de imagen urbana o de patrimonio histórico, que requieran licencia de construcción, deberán acompañar a

ésta los estudios de imagen urbana con el siguiente contenido mínimo:

- I. Levantamiento de las fachadas exteriores e interiores del inmueble, así como de todo el frente de las manzanas donde se proyecta la edificación y de la manzana o construcciones vecinas inmediatas, mostrando la edificación proyectada en el predio que le corresponde;
- II. Reporte fotográfico del frente o frente de la manzana donde se proyecta la edificación, señalando el predio que le corresponde;
- III. Justificación sobre la integración del proyecto a su entorno;
- IV. Cálculo estructural en caso de que el proyecto afecte las estructuras existentes; y,
- V. Memorias Técnicas Descriptivas de Diseño y Estructura en caso de ser necesario.

**Artículo 271(sic).**- Con el fin de definir y preservar la imagen urbana del centro histórico de La Piedad, y para el cuidado, protección y significado del inmueble o monumento histórico patrimonial, además de establecer los requisitos del artículo inmediato anterior, se deberá considerar lo siguiente:

- I. Las edificaciones nuevas se apejarán a las ya existentes, por medio del manejo de las proporciones de forma, materiales, texturas y colores, con especial atención en las fachadas; y,
- II. Las nuevas construcciones, remodelaciones y restauraciones de la zona de imagen urbana y patrimonio histórico que proyecten planta alta y niveles consecutivos, deberán remeterse del paño de fachada 1.50 m según tipología arquitectónica existente.

**Artículo 272(sic).**- Se prohíbe y se sancionará a toda persona que instale estructuras o instalaciones de espectaculares o de cualquier otro tipo, sin permiso de las autoridades municipales correspondientes.

**Artículo 273(sic).**- Los anuncios en las edificaciones consideradas dentro de la poligonal histórica, tendrán las siguientes restricciones:

- I. No se permitirán anuncios pintados sobre las construcciones;
- II. No se permitirán anuncios espectaculares en

- estructuras metálicas sobre las edificaciones;
- III. No se permitirán anuncios de dimensiones que sobrepasen el 20 por ciento, tanto en lo largo como en lo ancho de la altura de la edificación donde se colocarán;
- IV. Los anuncios en las edificaciones deben ser desmontables; y,
- V. No se permitirán anuncios adosados, sobre postes y en azotea.
- IV. Revocar las autorizaciones y permisos que no cumplan con las características especificadas;
- V. Ordenar la suspensión o clausura de construcciones que no cuentan con la debida autorización;
- VI. Ordenar previo dictamen técnico, el retiro, modificación o demolición de la construcción que no cumpla con las disposiciones de este Reglamento, el de Imagen Urbana y el de Zonificación correspondiente. El costo de las modificaciones y demoliciones, incluyendo el desalojo de los productos sobrantes de esos trabajos, correrán por parte del propietario de la construcción;

**Artículo 274(sic).**- Los anuncios adosados, sobre postes y azoteas, deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este título, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra o por el Director Corresponsable en seguridad estructural en obras en que éste sea requerido.

**Artículo 275(sic).**- Cualquier demolición o remodelación en zonas del patrimonio histórico artístico y arqueológico, de la Federación o del Municipio, así como en las zonas de imagen, determinadas en los planes de desarrollo urbano requerirá previamente a la licencia de demolición o remodelación, de la autorización de la Dirección de Urbanismo y de las autoridades federales que correspondan y requerirá en todos los casos de un Director Responsable de Obra.

**Artículo 276(sic).**- No se permitirá la instalación de antenas de radiocomunicación en zona de la poligonal histórica y zonas arqueológicas del municipio.

**Artículo 277(sic).**- Las autoridades municipales tienen las siguientes facultades y atribuciones en materia de Imagen Urbana:

- I. Conceder o negar autorizaciones para construir edificaciones dentro del municipio de conformidad con los lineamientos establecidos en este Reglamento y conforme a la normatividad vigente del Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- II. Practicar la inspección a las construcciones para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento;
- III. Inspeccionar los anuncios publicitarios en el comercio, así como la remodelación y la pintura de fachadas;
- VII. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias o en su caso calificar, sancionar las infracciones cometidas y relacionadas con Imagen Urbana y con el presente Reglamento;
- VIII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones indicadas en la normatividad de imagen urbana y de este Reglamento; y,
- IX. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este Reglamento, sus Normas complementarias y Arquitectónicas y las que le confieran otros ordenamientos sectoriales aplicables.
- Artículo 278(sic).**- Adicionalmente a los artículos ya mencionados por este Reglamento, en el presente Título de Imagen Urbana, las construcciones a ejecutar, están sujetas a las siguientes restricciones, quedando obligados a respetarlas el propietario y/o posesionario de los inmuebles.
- I. La autoridad correspondiente, aprobará previa revisión, aquellos Proyectos Arquitectónicos y Ejecutivos, que cumplan con los requisitos físicos, especiales y reglamentarios vigentes, en caso contrario, se le informará por escrito en un plazo no mayor a 10 días hábiles al solicitante, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud, en donde se le indicarán las causas por las que el proyecto no se autoriza;
- II. Todas las edificaciones deberán respetar el alineamiento oficial vigente, así como las restricciones que señale este Reglamento, y otros ordenamientos legales aplicables;
- III. Las construcciones se sujetarán a las superficies edificables, áreas libres y número de niveles permitidos en las zonas correspondientes, debiendo

considerar para el caso específico de espectaculares, estructuras provisionales, antenas o toldos, como un nivel más en el diseño estructural del edificio, debiendo acatar lo indicado en la normatividad correspondiente para la altura máxima permitida en la zona;

- IV. Todas las edificaciones nuevas desde su proyecto, deben conservar las características predominantes de la zona en que se ubiquen, respetando su Imagen Urbana, uso y destino del suelo y la denominación que hubiese adquirido;
- V. La altura máxima de las edificaciones en la zona de patrimonio histórico, será calculada con base a 1.75 veces su distancia al parámetro vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle;
- VI. La altura máxima de las edificaciones en esquinas de calles de diferente ancho se permitirá que sea la calle más ancha la que norme la altura del edificio;
- VII. La ubicación de las construcciones, dentro de un predio, así como la superficie de la misma, serán evaluadas por la autoridad municipal competente considerando los efectos de iluminación, ventilación y soleamiento del inmueble y de los inmuebles que impacta, aledaños al mismo;
- VIII. En el caso de que la edificación en proyecto se encuentre colindando con inmueble catalogado como monumento y/o edificio histórico, la altura máxima de la misma y demás características normativas, será determinada por la autoridad municipal y el Instituto Nacional de Antropología e Historia; y,
- IX. En caso de que una construcción tenga contemplada la actividad de realizar excavaciones, cimentaciones, demoliciones o cualquier otro tipo, que puedan afectar a edificaciones colindantes o a las características de monumentos y/o edificios históricos o con alguna denominación artística, que requiera su conservación o protección, previamente se deberá contar con los permisos expedidos por la Dirección de Urbanismo y de la Delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia, según sea el caso.

**Artículo 279(sic).**- Para garantizar la conservación y mejoramiento de la Imagen Urbana del Municipio, es necesario que la sociedad en general se obliguen a conservar y proteger los sitios y edificios que se encuentran en el Municipio y que signifiquen un testimonio valioso de

su historia y cultura, en caso de que alguna persona ocasione deterioro o daño de cualquier tipo a un monumento histórico o cultural, se sancione de acuerdo a lo indicado en este Reglamento y por las autoridades pertinentes, además de la reparación de los daños ocasionados.

**Artículo 280(sic).**- Todos los edificios clasificados como significativos o de valor patrimonial, ubicados en el Municipio, y que son competencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes, deben conservar su aspecto formal actual y no se autorizará ningún cambio o adición de elementos en sus fachadas, ni en sus espacios interiores sin el visto bueno de dichas dependencias.

**Artículo 281(sic).**- Para conservar la Imagen Urbana de la localidad, las dimensiones y estructura de cada tipo de vialidad deben sujetarse a las especificadas en los programas de Desarrollo Urbano, en ningún caso se permitirán ampliaciones o reducciones de calles, que afecten edificios con valor histórico, o trazas de calles originales y su imagen paisajística.

**Artículo 282(sic).**- Se debe evitar la construcción o colocación de elementos que afecten la Imagen Urbana del entorno, o que obstruyan u obstaculicen el libre tránsito en la vía pública, a personas con discapacidad, como son salientes de fachadas, elementos de instalaciones eléctricas, telefónicas, toldos, etc.

**Artículo 283(sic).**- Se prohíbe utilizar elementos naturales vivos de la vía pública, para la colocación o soporte de estructuras, elementos decorativos, de señalización, de mobiliario urbano y de algún servicio público o privado de tipo permanente.

**Artículo 284(sic).**- Si para la construcción, remodelación, ampliación, adecuación, etc. de una estructura o la utilización de un predio, se contempla el derribo de árboles, esta acción estará sujeta a la aprobación y autorización de la respectiva Autoridad Municipal, que emitirá el dictamen técnico según las condicionantes que estas establezcan, basado en lo que señala la Ley Forestal, su reglamento y demás disposiciones legales aplicables en la materia y en favor del solicitante, en los siguientes casos:

- I. Para desazolve y limpieza de construcciones como canales, drenes y alcantarillados, líneas de conducción de agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones o cualquier otro tipo de construcción incluyendo la especial;
- II. Para construcciones de vivienda, siempre y cuando se dé alternativa de reubicación o siembra de nuevos

ejemplares en las áreas y en cantidades indicadas por la Autoridad Municipal;

- III. En caso de afectación estructural a inmuebles, instalaciones y vía pública; y,
- IV. Que se considere de riesgo y atente contra la seguridad civil en la vía pública, en bienes de uso común o en cualquier otro inmueble.

**Artículo 285(sic).**- Las autoridades Municipales vigilarán que, ante cualquier autorización de construcción, se cumpla con la imagen del paisaje, misma que debe ser acorde con su entorno natural fomentando el respeto a la ecología y al ambiente, para lograr sitios agradables y seguros para la población.

#### TÍTULO DÉCIMO

##### MEDIDAS CAUTELARES Y PRECAUTORIAS

#### CAPÍTULO I

##### MEDIDAS CAUTELARES Y PRECAUTORIAS

**Artículo 286(sic).**- Se consideran medidas de seguridad, todas las disposiciones o medidas que tome la autoridad competente, para proteger la integridad de las personas, la salud, el orden, el cumplimiento de sus órdenes, mandatos o actos y la seguridad pública en general.

**Artículo 287(sic).**- La autoridad con base en los resultados de la visita de inspección o del informe de la misma o de cualquier procedimiento administrativo, podrá dictar medidas de seguridad para corregir las irregularidades que se hubiesen encontrado, notificándolas al particular y otorgándole un plazo adecuado para su realización. Las medidas tendrán la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades respectivas.

**Artículo 288(sic).**- Iniciado cualquier procedimiento administrativo, la autoridad competente podrá adoptar las medidas provisionales, precautorias y de seguridad establecidas en este Reglamento u otras normas aplicables, para asegurar la eficacia de los actos o resoluciones que se pudieran emitir, si existieren suficientes elementos de juicio para ello.

**Artículo 289(sic).**- Derivado de cualquier tipo de inspección o procedimiento administrativo, siempre y cuando las normas aplicables prevean los supuestos de infracción, la autoridad administrativa podrá imponer a los particulares, medidas de seguridad o sanciones, según corresponda.

**Artículo 290(sic).**- Las medidas de seguridad se impondrán sin perjuicio de las infracciones, sanciones o penas que

correspondan a los delitos en que, por infracciones administrativas, en su caso, incurran los infractores.

**Artículo 291(sic).**- La autoridad competente hará uso de las medidas legales necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública, para lograr la ejecución de las sanciones y medidas de seguridad que procedan.

#### TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

##### DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS

#### CAPÍTULO I

##### DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

**Artículo 292(sic).**- La Dirección de Urbanismo aplicará sanciones a los Directores Responsables de Obra y/o Corresponsables, dando aviso por escrito a la Comisión y al infractor conforme a lo siguiente:

- I. Suspensión temporal por seis meses del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, según sea el caso, cuando el infractor acumule dos amonestaciones por escrito en el periodo de un año, contando a partir de la fecha de la primera amonestación;
- II. Suspensión temporal por un año del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, según sea el caso, cuando:
  - A. El infractor se haga acreedor de una amonestación después de una suspensión de seis meses, contando un año a partir de la fecha del término de la suspensión; y,
  - B. Realizar una corresponsabilidad que no le compete.
- III. Cancelación del registro de Director Responsable de Obra, según sea el caso, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:
  - A. Se haga acreedor de una amonestación después de una suspensión de un año, contando un año a partir de la fecha del término de la suspensión; y,
  - B. Haya obtenido con datos falsos su inscripción al padrón de profesionales respecto, o cuando se presenten documentos con carácter apócrifo en los trámites que gestionen ante la Dirección de Urbanismo.

**Artículo 293(sic).**- En los casos de cancelación de registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, la Dirección de Urbanismo no inscribirá nuevamente al infractor como Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, hasta que cumpla con todos los requisitos establecidos en este Reglamento, que presente el dictamen positivo de la Comisión de Directores Responsables de Obra, y que cubra y cumpla con las sanciones que se le hayan impuesto.

**Artículo 294(sic).**- La autoridad para determinar las sanciones correspondientes que maneja el presente Reglamento, podrá pedir opinión a la comisión de Directores Responsables de Obra, teniendo total libertad discrecional para tomarla en cuenta.

**Artículo 295(sic).**- En el caso de que se determine una sanción de las contenidas en este Reglamento a un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable por la Dirección de Urbanismo, ésta notificará a la Comisión de Directores Responsables de Obra y al Colegio de Profesionales al que pertenezcan.

**Artículo 296(sic).**- En los casos anteriores la Dirección de Urbanismo notificará a los propietarios, a quien haya tramitado la licencia correspondiente y/o los beneficiarios de las obras en proceso, bajo responsiva del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable sancionado, para que nombren nuevo Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en los casos que así sea necesario. El Director Responsable de Obra deberá resarcir el daño por la cancelación de las licencias ya firmadas.

**Artículo 297(sic).**- Para la determinación de las sanciones establecidas en el presente Reglamento para los Directores Responsables de Obra, se deberá tomar en cuenta las circunstancias en que sean cometidas, las reincidencias.

**Artículo 298(sic).**- Podrán ser sancionados por las infracciones y violaciones realizadas a este Reglamento, los propietarios, poseedores, titulares, Directores Responsables de Obra, peritos especializados, y/o a quienes resulten responsables de las conductas cometidas pudiendo establecerse en las visitas de inspección, verificación, cotejo y requerimiento de documentos, procedimientos administrativos, acreditaciones de hechos, diligencias, tramite administrativos, y en todas aquella actuación y procedimiento donde se presente una infracción o violación al presente Reglamento.

**Artículo 299(sic).**- Las sanciones que se podrán imponer por infracciones al presente Reglamento:

I. Amonestación verbal o escrita;

- II. Multa;
- III. Detención hasta por 36 horas;
- IV. Suspensión temporal o total del registro de Director Responsable de Obra;
- V. La suspensión temporal, total o parcial de la obra;
- VI. La revocación del registro del Director Responsable de Obra;
- VII. La destitución del Director Responsable de Obra;
- VIII. La clausura total o parcial y/o temporal o permanente de la obra; y,
- IX. La inhabilitación para tener el registro de Director Responsable de Obra, de uno a veinte años.

**Artículo 300(sic).**- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al perito especializado, al propietario o a la persona que resulte responsable, con multa de diez a cincuenta veces el UMA, en los siguientes casos:

- I. Cuando en cualquier obra o instalación en procesos no muestre, a solicitud del inspector, los planos autorizados y la licencia correspondiente;
- II. Cuando se invada con materiales, jardineras, postes, barreras, plumas, anuncios publicitarios, portones de cochera, que ocupen, obstruyan o usen la vía pública, se construyan topes o reductores de velocidad, o cuando hagan cortes o demoliciones en banquetas, pavimentos, y guarniciones, sin tener previamente el permiso correspondiente;
- III. Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores del Gobierno Municipal, facultados para aplicar este Reglamento;
- IV. Cuando realicen excavaciones, demoliciones u otras obras que afecten a la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos, o de la vía pública; y,
- V. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones y predios.

**Artículo 301(sic).**- Se sancionará con multa de diez a treinta veces el UMA, a los Directores Responsables de Obra que incurran en las siguientes infracciones.

I. Cuando no acaten las disposiciones relativas

- contenidas en el título tercero de este Reglamento en la edificación de que se trate, salvo en el caso de las infracciones que prevé y sanciona el artículo anterior de este ordenamiento;
- II. Cuando en una obra no tomen medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que puedan causarle daño;
- III. No contar con la bitácora de obra correspondiente o no tenerla actualizada; y,
- IV. A quien no acuda a supervisar la obra en los términos marcados en este Reglamento.

**Artículo 302(sic).**- Se sancionará con multa de ciento veinticinco a doscientos veces el UMA, a los Directores Responsables de Obra, al propietario o a la persona que resulte responsable que incurran en la siguiente infracción: cuando en la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente.

**Artículo 303(sic).**- Se sancionará a los Directores Responsables de Obra, al propietario o a la persona que resulte responsable:

- I. Con la multa correspondiente de ciento veinticinco a mil doscientos cuarenta veces el UMA en los siguientes casos:
- A. Cuando en una obra o instalación no respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento;
- B. Cuando para obtener la expedición de licencias de construcción o durante la ejecución y utilización de la edificación, hayan hecho uso o destino distinto al autorizado;
- C. No respetar el alineamiento oficial autorizado vigente; y,
- D. No acatar las restricciones federales.
- II. Con la multa correspondiente de sesenta y tres a ciento veinticinco veces el UMA en los siguientes casos:
- A. Construir sin licencia; y,
- B. Tiro de escombros en lugares no autorizados.

- III. Con la multa correspondiente de veinticinco a treinta y ocho veces el UMA en los siguientes casos:

- A. Demoler sin licencia; y,
- B. No respetar los planos autorizados.

**Artículo 304(sic).**- Las violaciones a este Reglamento no previstas en los artículos que anteceden, se podrá sancionaran con una multa que va desde las diez hasta a cinco mil veces el UMA.

**Artículo 305(sic).**- Al infractor reincidente que incurra en otra falla igual a aquella por lo que hubiera sido sancionado con anterioridad, se le podrá aplicar el doble o el tope máximo de la sanción que le hubiera sido impuesta con anterioridad.

**Artículo 306(sic).**- A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por alguna autoridad municipal, se les sancionara con arresto administrativo hasta por 36 horas en los términos de la Ley.

**Artículo 307(sic).**- El Ayuntamiento, el Presidente Municipal y el Director de Urbanismo y Obras Públicas, podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se hayan dictado con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error;
- II. Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento o Normatividad Legal; y,
- III. Cuando se hayan emitido por autoridad incompetente.

## CAPÍTULO II DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

**Artículo 308(sic).**- Los actos y resoluciones dictadas por el Ayuntamiento, por el Presidente Municipal y por las Dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, podrán ser impugnados mediante el recurso de inconformidad o juicio de nulidad que maneja el Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán vigente, cuando afecten intereses jurídicos de los particulares.

## TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado; para el conocimiento ciudadano, publíquese en los

Estrados del Palacio Municipal y en los medios de información que se determinen por el Ayuntamiento. Remítase a su vez al H. Congreso del Estado ejemplar con el texto íntegro del presente Reglamento, para su conocimiento y efectos legales conducentes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3º del Código Civil para el Estado de Michoacán; 4º de la Ley del Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo; 32 inciso c) fracción XIII, 49 fracción I, 145 y 149 de la Ley Orgánica.

**Artículo Segundo.** Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente Reglamento.

**Artículo Tercero.** Se deroga el anterior Reglamento de Construcción para el Municipio de La Piedad, Michoacán en su totalidad, publicado el 10 de agosto de 2004.

**Artículo Cuarto.** Los puntos no previstos en el presente Reglamento, serán resueltos por el Comité de modificaciones, reformas, admisión y vigilancia del reglamento.

**Artículo Quinto.** Cualquier situación no prevista en el presente Reglamento, se aplicará de forma supletoria el Reglamento de Construcciones del Estado de Michoacán de Ocampo y/o el respectivo Reglamento de Construcciones de la ciudad de México. (Firmado).