



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

**Directora: Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira**

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

SEXTA SECCIÓN

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

**TOMO CLXXXIII**

**Morelia, Mich., Miércoles 23 de Agosto de 2023**

**NÚM. 65**

### CONTENIDO

#### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GABRIEL ZAMORA, MICHOACÁN

#### REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

#### Sesión Ordinaria, Acta No. 014

En la población de Lombardía, Municipio de Gabriel Zamora, Michoacán, en las instalaciones de la Presidencia Municipal con domicilio en la Av. Revolución Sur S/N, colonia Lázaro Cárdenas, siendo las 11:00 Hrs. del día 23 de junio del año 2023, se reúnen en Sesión Ordinaria de acuerdo al artículo 26 en su fracción II los CC. Ing. Juan Alberto Andalla Hernández, Presidente Municipal, C. Prof. Itzel Irai González Flores, Síndico Municipal, y los CC. Ricardo Santacruz Barriga, Luz María Roldan Mora, Cecilia Ramírez Solís, Arturo Castro Prado, Alma Rosa Salgado Izguerra, María Teresa Alcaraz Hernández y Rosa María Arreola Chávez, Regidores, para llevar a cabo la Sesión Ordinaria de Cabildo bajo el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

- I.- ...
- II.- ...
- III.- ...
- IV.- *Aprobación y autorización del Reglamento de Construcciones del Municipio de Gabriel Zamora, Michoacán.*
- V.- ...

**CUARTO.-** El Presidente Municipal el Ing. Juan Alberto Andalla Hernández da lectura a la Propuesta de Reglamento de Construcciones del Municipio de Gabriel Zamora, ante la presencia del Cabildo para su conocimiento y en su caso aprobación, sirviéndose los integrantes del Cabildo levantando su mano, quedando de esta manera manifestando su voluntad para su aprobación y autorización por unanimidad, así mismo sea publicado en el Periódico Oficial del Estado, en el periódico de mayor circulación, en los estrados de este

**Responsable de la Publicación**  
Secretaría de Gobierno

#### DIRECTORIO

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

**Secretario de Gobierno**  
Lic. Carlos Torres Piña

**Directora del Periódico Oficial**  
Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 14 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 33.00 del día

\$ 43.00 atrasado

#### Para consulta en Internet:

[www.periodicooficial.michoacan.gob.mx](http://www.periodicooficial.michoacan.gob.mx)

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

#### Correo electrónico

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

H. Ayuntamiento y en cualquier medio de difusión que sea necesario para conocimiento de la población de este municipio.

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

Finalmente siendo las 13:20 horas del día 23 de junio del año 2023, se procedió a clausurar la sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que se cierra la presente acta dando lectura a la misma, ratificándola en su contenido y firma al calce y al margen para su constancia los integrantes del Honorable Ayuntamiento.

Ing. Juan Alberto Andalla Hernandez, Presidente Municipal, Prof. Itzel Irai Gonzalez Flores, Síndico Municipal. Regidores: C. Ricardo Santacruz Barriga, C. Luz Maria Roldan Mora, C. Arturo Castro Prado, C. Cecilia Ramirez Solis, Ing. Alma Rosa Salgado Izguerra, Lic. Maria Teresa Alcaraz Hernandez, C. Rosa Maria Arreola Chavez, Secretario del H. Ayuntamiento, Profr. Jesus Netzahualpilli Moraila Coria, Doy fe. (Firmados)

## REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE GABRIEL ZAMORA, MICHOACÁN

### INTRODUCCIÓN

El presente Reglamento de Construcciones se realizó con la finalidad de que en el Municipio de Gabriel Zamora, Michoacán se pueda contar con un instrumento de este tipo que permita organizar y dar orden en lo relativo a las construcciones que se realizan, así como mejorar las condiciones en este sector. La estructura que se le dio al Reglamento se presenta en 107 artículos organizados en 14 títulos.

En el documento se consideran criterios actuales que demostrarán que su aplicación se reflejará en la funcionalidad, calidad y seguridad de las construcciones.

**En el título I:** Se dictan disposiciones generales, del objeto del Reglamento, que es básicamente el establecimiento de normas y procedimientos para normar las construcciones en el municipio.

**El título II:** Marca las atribuciones de las autoridades competentes al Reglamento.

**El título III:** Trata de los Programas de Desarrollo Urbano, con relación al otorgamiento de las Licencias de Construcción.

**El título IV:** Trata de las clasificaciones de las construcciones, por sus fuentes de recursos y género, por sus requerimientos y construcciones especiales.

**El título V:** Da los lineamientos para la ocupación y utilización de la vía pública.

**En el título VI:** Se establecen los requisitos para que los profesionistas puedan ser dados de alta como Directores Responsables de Obra, siendo básico e indispensable que el interesado sea un profesionista titulado y con el perfil adecuado

que se pide.

**En el título VII:** Marca los elementos que componen las Licencias de Construcción, los requisitos por parte de la Dirección, los procedimientos para su expedición y modalidades, condiciones y términos de las mismas.

**El título VIII:** Establece que al finalizar las construcciones, se realice el acta correspondiente a la recepción de las mismas, tanto para obras privadas como públicas.

**El título IX:** Establece los lineamientos para la utilización y conservación de edificios, lotes y predios.

**El título X:** Regula las normas básicas para la construcción.

**El título XI:** Trata acerca del proyecto arquitectónico, incorporando características de funcionalidad, eficiencia y comodidad que deben reunir las construcciones.

**El título XII:** Prevé los sistemas de autoconstrucción.

**Título XIII:** Aquí se establecen las prohibiciones, sanciones y medios para hacer cumplir el Reglamento.

### TÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO I

#### DEL OBJETIVO DEL REGLAMENTO

**ARTÍCULO 1.-** El presente Reglamento es de observancia general en el municipio de Gabriel Zamora, Michoacán, sus disposiciones de orden público e interés social y tiene por objetivo:

- I. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 283, del Libro Tercero, Título Primero, Capítulo IV, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
- II. El establecimiento de las normas a las que deberán sujetarse las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, conservación, restauración, acondicionamiento y demolición de cualquier género de edificaciones públicas o privadas que se ejecuten en propiedad pública o de dominio privado, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios dentro del municipio de Gabriel Zamora, Michoacán.
- III. La regulación y el control de cualquier construcción a que se refiere la fracción anterior, así como la ocupación y la utilización del suelo de manera eventual, o con construcciones y anuncios.
- IV. Regular la ocupación de la vía pública para trabajos de construcción.
- V. El establecimiento de las normas técnicas de diseño, construcción y urbanización a las que deberán sujetarse los proyectos y obras de desarrollos habitacionales urbanos y suburbanos, comerciales e industriales.

- VI. Definir los términos en que se expedirán las Licencias de Construcción para vivienda progresiva, de autoconstrucción, popular y de interés social.

### CAPÍTULO II

#### DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

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

- I. El Ayuntamiento.
- II. El Presidente Municipal.
- III. La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo Municipal.

### CAPÍTULO III

#### GLOSARIO

**ARTÍCULO 3.-** Además de los conceptos señalados en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, y en la normatividad vigente municipal y estatal, para los efectos de este ordenamiento se entenderá por:

- I. **Área de donación:** Es la superficie de terreno que el fraccionador transmite a título gratuito, propiedad del Ayuntamiento, destinada para el equipamiento urbano del predio o zona donde se ubique.
- II. **Área verde:** Superficie de terreno de uso público propiedad del Ayuntamiento dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementarias, la cual estará especificada en los planos de proyectos de desarrollos autorizados.
- III. **Ayuntamiento.** Al Honorable Ayuntamiento Constitucional del municipio de Gabriel Zamora, Michoacán, integrado por el Presidente Municipal, Síndico Municipal y Regidores.
- IV. **Código Urbano:** El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
- V. **Corresponsable:** Se refiere a un Responsable de Obra.
- VI. **COS:** Coeficiente de ocupación de suelo.
- VII. **CUS:** Coeficiente de utilización de suelo.
- VIII. **Desarrollos:** A los fraccionamientos habitacionales urbanos y suburbanos, comerciales, cementerios e industriales.
- IX. **Edificación:** A las construcciones sobre un predio sobre un lote.
- X. **Estado:** El Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.
- XI. **Falla:** Agotamiento de la capacidad de carga de una

estructura que provoque daños irreversibles en ella.

- XII. **Inmueble:** Al terreno con las construcciones que en él se encuentren.
- XIII. **Inspector:** Es la persona física designada por el municipio para llevar a cabo la labor de inspección y vigilancia, para constatar el cumplimiento de este reglamento.
- XIV. **Ley de Ingresos:** La Ley de Ingresos para el Municipio de Gabriel Zamora, Michoacán para el año en curso.
- XV. **Ley Orgánica:** A la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.
- XVI. **Licencia de Construcción:** Al documento expedido por la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, en el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble para llevar a cabo acciones de construcción en los términos del artículo 1 del presente Reglamento, una vez cumplidos los requisitos marcados en el mismo reglamento.
- XVII. **Perito:** Cuando se refiere indistintamente a la persona física que es Director Responsable de Obra, Corresponsable de Obra o que cumpla ambas funciones.
- XVIII. **Poseionario:** El Titular o Titulares de los derechos de posesión que se tengan sobre un determinado inmueble o predio, siempre y cuando, estos sean reconocidos por las Autoridades competentes.
- XIX. **Predio:** Al lote o terreno sin construcción.
- XX. **Uso público:** Es la característica por la cual se define el uso intensivo o masivo de cualquier instalación, por la cual se deben de cumplir previsiones especiales en función de la seguridad de los usuarios.
- XXI. **Vía Pública:** Es todo espacio de uso común que por la costumbre o disposición de autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin.

### TÍTULO II

#### DE LAS ATRIBUCIONES DEL AYUNTAMIENTO Y DEMÁS AUTORIDADES COMPETENTES

### CAPÍTULO I

#### DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES

**ARTÍCULO 4.-** Corresponde al Ayuntamiento además de las señaladas por la ley, las siguientes atribuciones y obligaciones:

- I. El autorizar las actividades a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, como dependencia municipal en gestión.

**ARTÍCULO 5.-** La Dirección de Obras públicas y Urbanismo tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:

- I. Establecer las especificaciones técnicas para la utilización y ocupación de la vía pública.
- II. Determinar el costo de las obras que se realizarán en la vía pública, previo a la etapa de construcción, en común acuerdo con los vecinos beneficiados.
- III. Supervisar que el uso y ocupación de la vía pública se lleven a cabo en los términos autorizados.
- IV. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales correspondientes, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos, en el término de lo dispuesto de las leyes, programas y normas en la materia.
- V. Otorgar o negar Licencias para la construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición de edificaciones públicas o privadas a que se refiere este Reglamento en el artículo 1.
- VI. Verificar el cumplimiento de los requisitos urbanos y técnicos a los que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas o privadas a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene y comunidad.
- VII. Ordenar la realización de inspecciones a las obras en proceso de construcción a fin de verificar el cumplimiento de las establecidas en el presente Reglamento.
- VIII. Imponer sanciones correspondientes a los que se haga acreedor el propietario, por las infracciones al presente Reglamento.
- IX. Cumplir en su caso las resoluciones jurídicas que emanen de la autoridad competente, para la suspensión temporal o definitiva, o demolición parcial o total de las edificaciones, en los casos que se hagan valer ante la autoridad competente.
- X. Realizar inspecciones a las obras terminadas que se hayan ejecutado sin permiso para el análisis respectivo.
- XI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública para cumplir y hacer cumplir las disposiciones de este reglamento.
- XII. Atender denuncias ciudadanas en lo referente al incumplimiento de este Reglamento y darles seguimiento.

### TÍTULO III

DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO CON RELACIÓN AL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

#### CAPÍTULO I

DE LOS ORDENAMIENTOS URBANOS

**ARTÍCULO 6.-** El presente Reglamento estará fundamentado y correlacionado con los siguientes ordenamientos urbanos que se

encuentren en vigencia o los que en su caso apliquen:

- I. Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.
- II. Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
- III. El Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

### TÍTULO IV

TIPOS DE CONSTRUCCIONES

#### CAPÍTULO I

POR SUS FUENTES DE RECURSOS Y GENERO

**ARTÍCULO 7.-** Las obras del sector público son las que realizan las dependencias o entidades de la federación, el estado o los ayuntamientos en forma bipartita o tripartita de recursos entre ellos.

**ARTÍCULO 8.-** Este tipo de obras están determinadas como Equipamiento Urbano. El Sistema de Equipamiento Urbano y los géneros para cada uno de los subsistemas que lo conforman son los siguientes:

- I. Educación.- Jardín de niños, escuela especial, escuela primaria, secundarias preparatorias, centros de estudios de bachillerato, tecnológicos, universidades, etc.
- II. Cultura.- Biblioteca pública municipal, biblioteca pública estatal, museo local, casa de la cultura, auditorio municipal etc.
- III. Salud.- Centro de salud rural para la población concentrada, centro de salud urbano, centro de salud con hospitalización, clínica hospital, hospital general, hospital regional, etc.
- IV. Asistencia Social.- Casa hogar para ancianos, Guardería, centro de rehabilitación, desarrollo infantil etc.
- V. Comercio.- Plaza de usos múltiples, mercado, centro comercial, etc.
- VI. Abasto.- Rastro, unidad de abasto mayorista. Etc.
- VII. Comunicaciones.- Central digital, agencia de correos, oficina telefónica o radiofónica, etc.
- VIII. Transporte.- Central de autobuses de pasajeros, central de servicios de carga, etc.
- IX. Recreación.- Plaza cívica, jardín de barrio, área de feria, etc.
- X. Deporte.- Módulo, centro, unidad, gimnasio, salón, alberca, etc.
- XI. Administración Pública.- Oficinas, instalaciones de gobierno federal y estatal, etc.

- XII. Servicios Urbanos.- Cementerio, central de bomberos, comandancia de policía, basurero municipal, estación de servicio, etc.

**ARTÍCULO 9.-** De acuerdo con el artículo 286 del Código Urbano, según las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas, se clasifican en vivienda, comercio, industria, recreación, educación, salud, administración pública, servicios profesionales, comunicación y servicios urbanos complementarios, cultura, deporte, asistencia pública, transporte y abasto.

**ARTÍCULO 10.-** Para los efectos del artículo anterior se entiende por:

- I. Vivienda.- Según el lugar y la densidad de población estimada en el área en que se ubica, se clasifica en:
- Urbana de alta densidad.
  - Urbana de media densidad.
  - Urbana de baja densidad.
  - Suburbana.

Lo anteriormente señalado, únicamente se aplica en los desarrollos habitacionales de nueva creación, los autorizados con antelación del Código Urbano, se sujetaran a lo establecido en su autorización.

## CAPÍTULO II POR SUS REQUERIMIENTOS

**ARTÍCULO 11.-** Las construcciones se clasifican por los requerimientos que deberán cumplir para llevarse a cabo.

- La altura máxima para las edificaciones, según usos y destinos.
- Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de las edificaciones.
- Los espacios mínimos requeridos para el establecimiento de los lotes.
- Los Directores Responsables de Obra y/o Corresponsables.
- Licencias de construcción y pago de derechos.
- Las demás que resulten necesarias.

**ARTÍCULO 12.-** Los trabajos menores de edificación podrán realizarse sin permiso de construcción, siempre y cuando no se trate de fincas ubicadas en zonas patrimoniales, de protección o fincas protegidas por el INAH, tratándose sólo de algunos de los siguientes casos:

- Reparaciones, reposiciones, trabajos de mantenimiento o mejoramiento, llevados a cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de

la edificación o de cambios de uso de suelo.

- Los trabajos de mantenimiento y reparación de fachadas menores a 10 metros de altura, bardas, drenajes, interiores, rejas o marquesinas que no modifiquen el estado original de la edificación.

La exención de la licencia de construcción no libera a los propietarios de la responsabilidad de la ejecución de los trabajos, ni de la obligación de respetar las normas técnicas de construcción de la legislación vigente además, de que los mismos trabajos estarán sujetos a la supervisión de la autoridad municipal para efectos de su verificación y cumplimiento.

**ARTÍCULO 13.-** Las construcciones no requerirán responsiva de Director Responsable de Obra en los siguientes casos, las que serán responsabilidad del propietario.

- Edificaciones nuevas y ampliaciones con un área no mayor a 80 metros cuadrados, sumando construcciones ya existentes. Siempre y cuando se trate de plantas bajas y espacios menores de 3.6 m. x 3.6 m. de lado y que no tengan vanos mayores a 1.5 metros.
- Remodelaciones menores donde las modificaciones de espacios interiores o del espacio original de la edificación, se realice con cambios mínimos o elementos ligeros que no impliquen modificaciones en apoyos, aumento de cargas o refuerzos estructurales.
- Amarre de cuarteaduras, arreglo de techos, azoteas o entresijos sobre vigas de acero, cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4 metros ni se afecten miembros estructurales importantes en planta baja; esto para obras en un solo nivel.
- Apertura de claros de 1.5 metros como máximo en construcción hasta de dos pisos, si no se afectan elementos estructurales.
- Construcción de bardas interiores o exteriores, Con altura máxima de 2.5 metros o hasta una longitud máxima de 30 metros en línea recta.
- Albañales y registros.
- Canchas deportivas sin incluir albercas, a nivel de piso.
- Banquetas en zonas o fincas patrimoniales de conservación.

**ARTÍCULO 14.-** La expedición de licencia de construcción que requerirá responsiva de Director Responsable de Obra, será cuando se trate de los siguientes casos:

- Edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 80 metros cuadrados o con claros mayores a 3.60 x 3.60 Mt. de lado, o con vanos mayores a 1.5 metros.
- Cualquier ampliación o bardas en planta alta.

- III. Demoliciones.
- IV. Reestructuraciones o remodelaciones mayores que impliquen modificaciones a espacios interiores o del estado original de la edificación, donde los elementos modificados motiven cambios de puntos de apoyo, de cargas por nuevos elementos o muros, que obliguen a reforzar estructura.
- V. Bardas mayores a 2.5 metros de altura o con longitud mayor a 30 metros lineales
- VI. Construcción de albercas con profundidad mayor de 1.2 metros y con capacidad mayor a 50 metros cúbicos.
- VII. Aljibes con profundidad mayor a 2 metros y/o capacidad mayor a 8 metros cúbicos.
- VIII. Construcciones subterráneas.
- IX. Marquesinas.

**ARTÍCULO 15.-** Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetaran en cada una de sus partes a las disposiciones correspondientes.

### CAPÍTULO III CONSTRUCCIONES ESPECIALES

**ARTÍCULO 16.-** Se consideran construcciones especiales todas aquellas solicitudes que por sus características requerirán para su autorización la entrega de:

- I. Estudios especiales: Ambientales, urbanos, viales, entre otros.
- II. Memorias descriptivas, memorias de cálculo, dictámenes de seguridad estructural.
- III. Autorizaciones o vistos buenos de otras dependencias, municipales, estatales o federales.
- IV. Instalaciones especiales, dispositivos electromecánicos, contra incendios, elevadores o escaleras eléctricas, subestaciones.
- V. Fincas ubicadas en zonas patrimoniales, de protección o fincas protegidas por el INAH, construcciones en zona de centro histórico, sitios arqueológicos o zonas de protección.
- VI. Construcciones de equipamiento urbano.
- VII. Conjuntos habitacionales, desarrollos en condominio.
- VIII. Utilización de la vía pública.
- IX. Y las que la autoridad considere necesarias.

### CAPÍTULO IV CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

**ARTÍCULO 17.-** Cajón de Estacionamiento: Es el espacio

requerido para que se almacene un vehículo dentro de un lote o predio, el número de cajones de estacionamiento lo establecerá la Dirección en función de las normas aplicables, en las Certificaciones y/o licencias de uso o cualquier otro documento oficial.

## TÍTULO V DE LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 18.-** La vía pública es todo espacio de uso común que por costumbre o disposición de la autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin.

**ARTÍCULO 19.-** Las vías públicas y demás bienes de uso común, o destinados a un servicio público, municipal, son bienes de dominio público del Ayuntamiento, regidos por las disposiciones contenidas en el Código Urbano y la Ley Orgánica Municipal. La determinación de Vía Pública, la realizará el Ayuntamiento a través de las licencias de uso de suelo, números oficiales, alineamientos, autorizaciones de desarrollos o desarrollos en condominio y los programas.

Igualmente corresponde al Ayuntamiento determinar la cancelación de estas, sus aplicaciones, reducciones o prolongaciones de conformidad con las disposiciones que se tengan en programas respectivos. Los sobrantes de alineamiento resultantes de la rectificación de una vía pública, podrán ser enajenados, tendrán derecho también los propietarios de los predios colindantes. En caso de que estos sobrantes constituyan el frente de dichos predios, forzosamente se deberán enajenar a ellos, o en su caso permanecerán bajo el dominio municipal.

**ARTÍCULO 20.-** Las dependencias y entidades públicas, así como las personas físicas o morales cuyas actividades de planeación, diseño y construcción, operación y mantenimiento de instalación y de estructuras que tengan algún efecto en la vía pública, deben presentar a la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo al inicio de cada ejercicio anual sus programas de obras para la revisión y aprobación, en su caso la Dirección expedirá la licencia de construcción correspondiente.

**ARTÍCULO 21.-** Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo Municipal dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso público, en los terrenos municipales, considerándose de orden público, la remoción de tales impedimentos.

### CAPÍTULO II OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

**ARTÍCULO 22.-** Se requiere licencia de construcción expedida por la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública.
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público,

comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano.

- III. Construir instalaciones subterráneas o áreas en la vía pública.

**ARTÍCULO 23.-** La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo Municipal podrá otorgar autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso, las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas y horarios en que deban efectuarse.

En ningún caso las obras, reparaciones u ocupación de la vía pública deben ser obstáculo para el libre desplazamiento de personas con capacidades diferentes.

**ARTÍCULO 24.-** Para la ocupación y utilización de la vía pública, la Dirección expedirá una licencia, permiso o autorización de construcción con las disposiciones que amerite cada caso.

**ARTÍCULO 25.-** No se autorizará la ocupación de la vía pública en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción, tampoco en forma aérea y ni subterránea.
- II. Para obras destinadas a actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- III. Para depósitos de basura y otros desechos, salvo autorización expresa de la Dirección de Medio Ambiente con base en lo establecido en las normas aplicables.
- IV. Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés y beneficio público.

**ARTÍCULO 26.-** Las Licencias de Construcción, permisos o autorizaciones que la Dirección de Obras públicas y Urbanismo Municipal otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público no crean ningún derecho real o posesorio.

Los permisos, licencias de construcción o autorizaciones son siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o se obstruya el acceso a una rampa para personas con capacidades diferentes, así como el libre desplazamiento de estas en las aceras o en general a cualquiera de los fines a que se dedique o se destine la vía pública y los bienes mencionados. En los permisos, licencias de construcción o autorizaciones que se expidan para la ocupación, uso o aprovechamiento de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o instalaciones a que se ha hecho referencia.

**ARTÍCULO 27.-** Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin previa autorización de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, ocupen la vía pública con construcciones definitivas o provisionales, escombros, materiales, tapiales,

andamios, anuncios, aparatos o en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable, alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes, cableados del alumbrado público, están obligados al pago de sanciones administrativas o penales que se hagan acreedores y al pago de la licencia para su uso en caso procedente o a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección.

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 por su cuenta a ejecutar los trabajos relativos y pasará la relación de los gastos que ello haya importado a Tesorería Municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda correctamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada, más la multa correspondiente.

**ARTÍCULO 28.-** Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales. La permanencia en vía pública de materiales o escombros por sólo el tiempo necesario para la realización de las obras y la obligación del señalamiento por los propietarios o encargados de las obras de los obstáculos al expedito y seguro tránsito de las vías públicas

**ARTÍCULO 29.-** La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo Municipal establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos, así como las características, para las rampas de servicio a personas con capacidades diferentes y ordenará el uso de rampas móviles cuando corresponda.

### CAPÍTULO III

#### INSTALACIONES SUBTERRANEAS Y AEREAS EN VÍA PÚBLICA

**ARTÍCULO 30.-** Las obras para la instalación, mantenimiento o retiro de instalaciones aéreas o subterráneas para la conducción de toda clase de fluidos, gases, telecomunicaciones, energía eléctrica y cualquier otro tipo de infraestructura en la vía pública y espacios de uso común del dominio del municipio de Gabriel Zamora, Michoacán, se sujetan a las siguientes disposiciones:

- I.- Previo a la expedición de la licencia de construcción correspondiente por parte de la Dirección de obras Públicas y Urbanismo, los interesados deben presentar el proyecto ejecutivo de la obra desarrollado conforme a las normas correspondientes y aplicables en cada caso y con el visto bueno de las dependencias federales, estatales o municipales correspondientes para su revisión y estudio.
- II.- Los particulares, personas físicas o morales, instituciones públicas o privadas, que realicen cualquier tipo de instalación subterránea o aérea en la vía pública, quedan obligados a entregar a la Dirección, los planos definitivos de los trabajos realizados.

**ARTÍCULO 31.-** Es facultad de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo el otorgar la licencia para la colocación de postes,

provisionales o permanentes que deban colocarse en las vías públicas, así como la dictaminación del lugar de colocación, del tipo del material del poste, con sujeción a las normas correspondientes.

**ARTÍCULO 32.-** En las instalaciones aéreas, los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo para el ascenso a las estructuras, postes o a las instalaciones, deben colocarse a no menos de 2.5 metros de altura sobre el nivel de banqueta.

**ARTÍCULO 33.-** Es obligación de los propietarios de los postes, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro de escombros y material sobrante dentro de los plazos que se establezcan. Es permanente la obligación de todo concesionario aportar a la Dirección los datos sobre el número de postes.

**ARTÍCULO 34.-** Cuando según dictamen técnico fundado sea necesario por razones de seguridad u obstaculización de la vía pública la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes, los propietarios de los postes están obligados a ejecutar el cambio o retiro y en su caso a la sustitución. A este efecto se hará la notificación correspondiente al propietario del poste fijado el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio.

#### CAPÍTULO IV NOMENCLATURA

**ARTÍCULO 35.-** Es facultad del Ayuntamiento a través de la Dirección la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del municipio, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

**ARTÍCULO 36.-** Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, y corresponderá a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular o provoque alguna confusión.

#### CAPÍTULO V ALINEAMIENTOS

**ARTÍCULO 37.-** El alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados. La Constancia de Alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale el Código Urbano.

**ARTÍCULO 38.-** La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo Municipal expedirá a solicitud del propietario o poseedor, Constancias de Alineamiento y Número Oficial que tendrán una vigencia de un año contados a partir del día siguiente de su expedición.

**ARTÍCULO 39.-** Es lícito permitir que el frente de un edificio o construcción se construya remetido respecto del alineamiento

oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, todo esto previamente revisado y aprobado por la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo Municipal.

**ARTÍCULO 40.-** La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo negará la expedición de Constancias de Alineamientos y Números Oficiales a predios situados frente a las vías públicas no autorizadas pero establecidas solo si no se ajustan a la planeación oficial o no reúnen las condiciones reglamentarias.

#### CAPÍTULO VI RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN

**ARTÍCULO 41.-** Está prohibido construir voladizos o balcones más allá del límite de los predios, sólo se permitirán sobre la vía pública con las condiciones siguientes:

- I. Que esté por encima de 2.5 metros de alto sobre la banqueta.
- II. Que su ancho sobre la banqueta no exceda de 80 centímetros.
- III. Deberán sujetarse a las restricciones que emanen de los dispositivos de líneas de transmisión de electricidad.

#### CAPÍTULO VII ANUNCIOS

**ARTÍCULO 42.-** Los anuncios adosados, colgantes, de azotea, espectaculares y de gran peso y dimensiones, deberán ser objeto de diseño estructural. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal, revisándose su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios deberá ser avalado por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable en Seguridad Estructural.

**ARTÍCULO 43.-** El solicitante deberá presentar junto con su solicitud, un proyecto detallado del anuncio a colocarse y los demás elementos que le sean requeridos para el otorgamiento del permiso.

#### TÍTULO VI DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

##### CAPÍTULO I REGISTRO Y REQUISITOS

**ARTÍCULO 44.-** Director Responsable de Obra, es la persona física profesional competente que se hace responsable técnica, administrativa y jurídicamente de la observancia y cumplimiento de las normas jurídicas de este Reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional y que a su vez es reconocida como tal, conforme a los lineamientos establecidos.

**ARTÍCULO 45.-** La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos y con este Reglamento.



El Propietario al igual que el Director Responsable de la Obra podrá solicitar la Licencia de Construcción por escrito y los requisitos que se presentaran son los siguientes:

- I. Título de propiedad.
- II. Plano o Proyecto.
- III. Copia de pagos actualizados de Servicios Municipales (pago predial y agua potable).

**ARTÍCULO 46.-** Para ser reconocido como Director Responsable de Obra se deberá contar con los siguientes requisitos:

- I. Acreditar que posee título profesional nivel licenciatura y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Eléctrico, Ingeniero Mecánico.
- II. Declarar que conoce este reglamento y las normas técnicas, en lo relativo a los aspectos correspondientes a la especialidad de su corresponsabilidad.
- III. Estar domiciliado en el municipio de Gabriel Zamora, Michoacán por lo menos seis meses anteriores a la solicitud, presentando documentación que lo sustente fehacientemente.
- IV. Acreditar como mínimo tres años en el ejercicio profesional de la construcción de obras de su especialidad.
- V. Presentar Currículum Vitae si se requiere.

## TÍTULO VII DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

### CAPÍTULO I ELEMENTOS DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO.- 47** Licencias y Regularizaciones de Construcción.

Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, por la cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios, conforme el presente Reglamento.

Regularización de Construcción es el documento expedido por la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo Municipal a petición del propietario o poseionario mediante el cual se sujetará una edificación y/o construcción que no se llevó a cabo en el trámite ordinario indicado en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 48.-** Las Licencias de Construcción, deben indicar, Fecha de Expedición, Ubicación, Tipo de Obra, Número de Licencia, Nombre de Propietario, Metros Cuadrados a Construir, además del Nombre y Número de Registro de Director Responsable.

**ARTÍCULO 49.-** Al solicitarse la Licencia de Construcción de una obra o instalación, el interesado deberá de cumplir además con los requisitos correspondientes y la Dirección de Obras Públicas

y Urbanismo Municipal revisará los datos en los términos establecidos en este Reglamento y dará respuesta en un término no mayor a 10 días hábiles.

**ARTÍCULO 50.-** En caso de faltar algún requisito la Dirección no recibirá la solicitud de Licencia de Construcción hasta en tanto se integre el expediente completo. Una vez cumplido con los requisitos solicitados, la Dirección informará al interesado el monto correspondiente a los derechos que cause la Licencia solicitada de acuerdo con las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos Municipal.

**ARTÍCULO 51.-** Una vez que se efectuaron los pagos de derechos por parte del solicitante deberá presentar el comprobante original y copia ante la Dirección, para que le sea entregada la Licencia, a partir de ese momento el interesado podrá iniciar la construcción en los términos establecidos en el Reglamento.

**ARTÍCULO 52.-** La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo recibirá la solicitud de Licencia de Construcción, la cual deberá presentarse con los datos completos según se indica a continuación:

- I. Datos correspondientes al Título de Propiedad.
- II. Datos correspondientes al proyecto.
- III. En caso de personas físicas, la solicitud estará firmada por el propietario, En caso de personas morales, la solicitud podrá ser firmada por el apoderado legal, el cual deberá acreditarse como tal con poder notarial y para tal efecto. En ambos casos deberá anexarse copia de identificación oficial de la persona.

**ARTÍCULO 53.-** La documentación que deberá acompañar la Licencia de Construcción es la siguiente:

- I. Acreditación de la propiedad mediante copia de escritura pública completa.
- II. Copia de recibo de pago predial.
- III. Copia de pago de recibo de agua si se cuenta ya con el servicio el predio.
- IV. Dos juegos de copias de los planos del proyecto completo, sin tachaduras firmados por el Director Responsable de la Obra.
- V. Todos los planos deberán ser presentados doblados en tamaño carta y deberán mostrar una carátula en la que se consignen los siguientes datos como mínimo:
  - a) Nombre del propietario o propietarios.
  - b) Contenido del plano.
  - c) Ubicación completa de la obra.
  - d) Género y tipo de obra.
  - e) Escala mínima de 1:100.

- f) El número de niveles.
- g) Nombre del Director Responsable de la Obra.
- h) Memoria de cálculo estructural en construcciones mayores de 250 metros cuadrados y claros mayores de 5.5 metros.
- i) Estudio de mecánica de suelos en obras mayores de dos niveles, avalado por un corresponsable en seguridad estructural.
- j) En caso de que el predio colinde con cuerpos de agua o barrancas, presentar oficio de no afectación y plano expedido por CONAGUA.
- k) En caso de que el predio colinde con líneas de transmisión eléctrica, presentar oficio de no afectación, expedido por la Comisión Federal de Electricidad y plano de no afectación.
- l) Estudio de Impacto ambiental en su caso.
- m) En caso de ser Propiedad Ejidal presentar constancia emitida por el ejido en la que se reconozca la posesión del vecindado del inmueble motivo de la obra. (Constancia de que el terreno está en proceso de escrituración emitida por la dependencia correspondiente).
- n) Para las propiedades federales, estatales, municipales y privadas. Contrato de compraventa o sesión de derechos de posesión entre el posesionario y el ámbito de gobierno al que pertenezca el terreno que tenga en posesión y para el caso de las propiedades privadas con el o los anteriores propietarios.

### CAPÍTULO II

#### PROCEDIMIENTO PARA EXPEDIR LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 54.-** Los trámites para expedir Licencias de Construcción los realizaran los interesados en las instalaciones de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo Municipal.

### CAPÍTULO III

#### MODALIDADES, CONDICIONES Y TÉRMINOS DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 55.-** Las Licencias de Construcción pueden ser de dos modalidades: Urbanización o Edificación.

**ARTÍCULO 56.-** La condición para ser considerada obra de edificación es que no sea construida en vía pública y sea con recursos particulares.

**ARTÍCULO 57.-** La condición para ser considerada obra de urbanización es que sea en vía pública y/o con recursos públicos.

**ARTÍCULO 58.-** El tiempo de vigencia de la Licencia de

Construcción para edificación de particulares será de un año; para obras en vía pública hasta por 3 meses en instalaciones temporales y hasta por seis meses para instalaciones aéreas o subterráneas.

### TÍTULO VIII RECEPCIÓN DE OBRAS

#### CAPÍTULO I URBANIZACIÓN

**ARTÍCULO 59.-** Al culminar la construcción de una obra de urbanización por entidades de Gobierno Municipal, se realizará la entrega-recepción conforme a la Ley de Obras Públicas. El acta de entrega-recepción de una obra terminada, será considerada como la anuencia de uso y ocupación de obra, o si la Dirección de Obras y Urbanismo lo considera necesario, se realizará en específico la correspondiente anuencia de uso y ocupación de obra.

**ARTÍCULO 60.-** Para obras de urbanización de desarrollos y desarrollos en condominio, se realizará la entrega de obra terminada conforme a lo establecido.

#### CAPÍTULO II EDIFICACIÓN

**ARTÍCULO 61.-** Al culminar la construcción de una obra de edificación, el Director Responsable de Obra emitirá una constancia de terminación de obra. La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo fijara una fecha menor a siete días hábiles después de recibir dicha constancia. Bitácora y planos definitivos, para realizar una visita de obra en donde se verificará la terminación de la obra.

**ARTÍCULO 62.-** Los propietarios que vayan a construir o reparar una banqueta, requieren de dar aviso de construcción dirigido hacia la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo Municipal, debiendo cumplir con los requisitos mencionados en este capítulo. La Dirección emitirá un Registro de Construcción.

**ARTÍCULO 63.-** Todos los predios comprendidos en la zona urbana en los que se realice la construcción de una finca o vivienda, tendrá la obligación de tener banqueta al frente.

- I. El ancho de la banqueta será el que resulte del alineamiento otorgado por la Dirección.
- II. Serán de concreto simple o armado según el caso y no deberán ser menores de un espesor de 10 cm.  
  
Previa compactación de terreno, prohibiéndose el acabado cerámico o industrial para evitar accidentes.
- III. Deberá de tener una pendiente mínima del 1%.
- IV. Las banquetas estarán libres de obstáculos para permitir el paso seguro de los peatones, salvo en el caso que la Dirección lo autorice.
- V. Las rampas para acceso de cocheras no deberán rebasar el 25% del ancho de la banqueta existente o por autorizar. A partir del arroyo vehicular. En caso de que hubiera un desnivel mayor por compensar, será al interior del inmueble.

- VII. Se tendrán que prever rampas para el acceso de personas en sillas de ruedas conforme a las normas.
- VIII. Las marquesinas tendrán de las construcciones un máximo de 80 cm. de largo sobre área de vía pública.
- IX. El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de este artículo causará o se hará acreedor, el propietario o encargado del predio a una sanción económica y aun así cumplir con lo dispuesto en este artículo.

### TÍTULO IX

#### UTILIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS, LOTES Y PREDIOS.

#### CAPÍTULO I ACOTAMIENTOS

**ARTÍCULO 64.-** Con el propósito de conservar los lotes y predios baldíos libres de contaminación se podrán construir bardas perimetrales con altura máxima de 2.5 mt. y longitud de no más de 30 metros lineales sin Licencia de Construcción, respetando el alineamiento del predio mediante la constancia correspondiente.

**ARTÍCULO 65.-** Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier motivo, por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos a fin de impedir el acceso a la construcción.

#### CAPÍTULO II

##### PREVISIONES CONTRA ACCIDENTES E INCENDIOS

**ARTÍCULO 66.-** Las edificaciones deben contar con las provisiones constructivas contra incendios así como los dispositivos electromecánicos contra incendios, necesarios para prevenir y combatir los siniestros y prevenir accidentes durante la etapa de construcción y una vez terminada.

#### CAPÍTULO III

##### DE LA OCUPACIÓN Y USO DE LAS CONSTRUCCIONES

**ARTÍCULO 67.-** Los propietarios están obligados a manifestar por escrito a la Dirección, la terminación de las Obras ejecutadas en sus predios, debiendo anotar el número y la fecha de la Licencia de Construcción respectiva, en un plazo no mayor de quince días, contando a partir de la conclusión de las mismas, una vez dado el aviso, la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, procederá a la inspección correspondiente. Anexando constancia de terminación emitida por el Director Responsable de Obra. Si se llegaran a encontrar diferencias de construcción con respecto a la Licencia y a los planos autorizados, la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo emitirá al propietario las respectivas sanciones que amerite la acción, mientras tanto no se admitirá la anuencia de uso y ocupación de obra. En caso de ser requerido, el propietario y/o el Director Responsable de Obra, podrán modificar los planos correspondientes para su autorización, en los términos que se señalan para las Regularizaciones de Obras en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 68.-** La Dirección está facultada para ordenar al

propietario o al Director Responsable de Obra, demoliciones en una obra cuando esta se haya ejecutado en contravención al proyecto autorizado, independientemente de las sanciones que procedan.

### TÍTULO X

#### NORMAS BÁSICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN

#### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**ARTÍCULO 69.-** Una copia de los planos autorizados, de la Licencia de construcción y Bitácora Original, deben conservarse en las obras durante la ejecución de estas y estar a disposición de las inspectorías.

**ARTÍCULO 70.-** Los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en la vía pública por no más de una semana, pudiendo utilizar las áreas destinadas a estacionamientos del predio, sin impedir el paso a peatones, personas con capacidades diferentes ni a vehículos, bajo las condiciones que se fijen en cada caso.

**ARTÍCULO 71.-** Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas y privadas, serán protegidos con banderas, letreros y señales luminosas claramente visibles, durante la noche, según cada caso.

#### CAPÍTULO II

##### DE LAS DEMOLICIONES

**ARTÍCULO 72.-** Se entiende por demolición la acción mediante la cual se derriba o destruye total o parcialmente una edificación determinada, por así solicitarlo el propietario o poseedor. Para poder efectuar la demolición, se deberá recabar el permiso o Licencia de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo Municipal. Las demoliciones se realizarán de manera manual, mecánica o tecnológica, llevando a cabo todas las medidas de aseguramiento y protección durante el proceso. Cuando las demoliciones se ejecuten de forma inadecuada, con peligro o daños hacia las construcciones vecinas, la dirección, previa inspección ordenará la suspensión de los trabajos y dictará las medidas necesarias a tomar, así como la reparación a costa de los interesados aun cuando se hubiera otorgado la Licencia de Demolición correspondiente. Después de terminada la demolición, el propietario deberá mantener libre la vía pública y retirar el material producto de la demolición en un término no mayor de una semana y depositarlo donde se le indique.

#### CAPÍTULO III

##### DE LAS AMPLIACIONES Y REMODELACIONES

**ARTÍCULO 73.-** En las obras de ampliación y remodelación, no se podrán sobrepasar los límites de la resistencia estructural, las capacidades de los servicios de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias de las edificaciones en uso, excepto en los casos que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa solicitud y aprobación de las autoridades correspondientes.

**CAPÍTULO IV**

## DE LAS NORMAS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

**ARTÍCULO 74.-** La resistencia, la calidad y las características de los materiales empleados en la construcción serán los que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos.

**CAPÍTULO V**

## DE LA SEGURIDAD E HIGIENE DE LAS OBRAS

**ARTÍCULO 75.-** Durante la ejecución de cualquier construcción, el propietario de la misma y el Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros.

**CAPÍTULO VI**

## DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

**ARTÍCULO 76.-** Es obligación de quien ejecute obras, al exterior, colocar dispositivos de protección o tapias sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo Municipal, la cual al otorgarla fijará el plazo a que la misma quede sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad del tráfico.

**ARTÍCULO 77.-** Para el tráfico de peatones sobre las banquetas, deberá dejarse libre de cualquier invasión, cuando menos la mitad del ancho de la misma, en la inteligencia de cuando las condiciones lo permitan.

**ARTÍCULO 78.-** Los equipos y materiales destinados a la construcción o escombros que provengan de ella, deberán quedar invariablemente colocados dentro del tapial o cortina.

**ARTÍCULO 79.-** El Director Responsable de la Obra y/o Corresponsables, en su caso, son quienes vigilarán que se lleve a cabo la debida construcción de la edificación y de cada uno de los elementos, desde la cimentación hasta los acabados y entrega; de la calidad en la ejecución de los trabajos y su durabilidad, así como del control de calidad de los materiales.

**ARTÍCULO 80.-** Durante la ejecución de una obra deberán de tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento, ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública sin causar daños a terceros.

**ARTÍCULO 81.-** Cuando se interrumpa una excavación por un periodo mayor de dos semanas, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado, debiendo instalar también el señalamiento adecuado para evitar accidentes.

**ARTÍCULO 82.-** Nadie puede construir junto a una pared ajena o de copropiedad y mucho menos en vía pública pozos, aljibes y/o pilas, hornos, chimeneas, talleres, establos, etc.

**CAPÍTULO VII**

## DE LOS DISPOSITIVOS PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES

**ARTÍCULO 83.-** El propósito e intenciones de este capítulo, son permitir que los edificios de uso público, tengan libre acceso y tránsito para el uso de personas con limitaciones o capacidades físicas diferentes, de manera segura y funcional, ya sea para el trabajo, educación, vivienda o recreación.

**ARTÍCULO 84.-** En cada núcleo de baños públicos deberá existir al menos un inodoro y un lavabo accesible para personas en sillas de ruedas.

**TÍTULO XI**

## PROYECTO ARQUITECTÓNICO

**CAPÍTULO I**

## ASPECTOS GENERALES

**ARTÍCULO 85.-** Generalidades.

- I. El proyecto arquitectónico es la representación gráfica de las necesidades especiales que se pretenden construir.
- II. Los proyectos arquitectónicos para su autorización deberán contener como mínimo.
  - 1.- Planta o plantas arquitectónicas.
  - 2.- Fachadas o alzados exteriores.
  - 3.- Cortes o Secciones en su caso
  - 4.- Plantas de azotea en su caso.
  - 5.- Plantas de conjunto en su caso
  - 6.- Perspectivas, dibujos en 3D y/o renders, etc. no serán solicitados de manera obligatoria solo que alguno de estos resulte necesario.

**CAPÍTULO II**

## TIPOS DE PROYECTOS

**ARTÍCULO 86.-** Los tipos de proyectos se clasifican según se describen a continuación.

- I. Obra Nueva: Proyecto de nueva construcción.
- II. Modificación, Ampliación o Acondicionamiento.
- III. Conservación, Reparación.
- IV. Rehabilitación: Proyecto, que mantiene los elementos constructivos de un edificio preexistente.
- V. Restauración.
- VI. Demoliciones, derribos parciales.

**CAPÍTULO III****DE LA HIGIENE SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 87.-** Las edificaciones deben ser provistas de servicio de agua potable, drenaje o sistemas alternativos autorizados por el organismo municipal correspondiente.

**ARTÍCULO 88.-** Las edificaciones deben estar provistas de servicios sanitarios con el número, tipo de muebles y características que se establecen a continuación:

- I. Las viviendas con menos de 50 m<sup>2</sup> contarán, por lo menos con excusado, una regadera y uno de los siguientes muebles: lavabo, fregadero o lavadero.
- II. Las viviendas con superficie igual o mayor a 50 m<sup>2</sup> contarán con un baño, provisto de un excusado, una regadera y un lavabo, así como de un lavadero y un fregadero.
- III. En los demás casos, se proveerán los muebles sanitarios, incluyendo aquellos exclusivos para personas con capacidades diferentes.

**ARTÍCULO 89.-** Las albercas contarán, cuando menos con equipos de recirculación, filtración y purificación de agua.

**ARTÍCULO 90.-** Las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos, ruidos y vibraciones se sujetarán al presente reglamento y demás reglamentos aplicables.

**ARTÍCULO 91.-** La iluminación natural y la artificial será obligatoria para cualquier tipo de construcción.

**ARTÍCULO 92.-** Todas las edificaciones que presten algún servicio público o privado (auditorios, cines, escuelas, de servicios de salud, de espectáculos deportivos, etc.), deben contar con las instalaciones y los equipos necesarios, para prevenir y combatir los incendios.

**TÍTULO XII****SISTEMAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN****CAPÍTULO I  
INCENTIVOS**

**ARTÍCULO 93.-** La autoconstrucción sólo podrá realizarse por personas físicas, por una sola vez, que pretendan ejecutar obra nueva, exclusivamente de casa habitación unifamiliar, que demuestren:

- I. Única propiedad en zona debidamente regularizada.
- II. Superficie de construcción máxima de 80 m<sup>2</sup>.
- III. Sin exceder claros de 3.60 limitados por muros de carga, ni vanos mayores a 1.5 metros.

**ARTÍCULO 94.-** En el caso de que en alguna supervisión se encuentren características diferentes a la de la autoconstrucción en alguna obra, se requerirá de una regularización forzosa.

**CAPÍTULO II****CONSTRUCCIONES EN ZONAS RURALES**

**ARTÍCULO 95.-** Las obras de Urbanización que son las que se ejecutan con recursos públicos, en zonas rurales no se consideran autoconstrucción, por lo que deberán sujetarse a lo establecido en el presente Reglamento.

**TÍTULO XIII****PROHIBICIONES, SANCIONES Y MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO****CAPÍTULO I  
GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 96.-** Las sanciones administrativas por infracciones a este Reglamento podrán ser precautorias y deberán estar previstas en este Reglamento y a falta de estas podrán aplicarse, alternada o conjuntamente las siguientes:

- I. Apercibimiento.
- II. Multa.
- III. Suspensión.
- IV. Clausura.
- V. Demolición.
- VI. Cancelación de registro de Director Responsable de Obra.

**ARTÍCULO 97.-** Los propietarios y poseedores de predios y fincas así como los Directores Responsables de Obra, serán los responsables de las infracciones que se cometan, así como el pago o cumplimiento de las sanciones que se cometan, además del pago o cumplimiento de las sanciones y medidas de seguridad que imponga la autoridad.

**ARTÍCULO 98.-** Las sanciones a que se refiere este capítulo, se harán efectivas a los responsables independientemente de las sanciones que imponga la autoridad. Cuando las sanciones sean económicas, se harán efectivas por conducto de la Tesorería Municipal.

**CAPÍTULO II****PROHIBICIONES**

**ARTÍCULO 99.-** Son infracciones de los Servidores Públicos:

- I. Autorizar Programas de Desarrollo Urbano, documentos, contratos, o convenios que contravengan lo dispuesto en los códigos o programas respectivos.

**CAPÍTULO III****VISITAS DE INSPECCIÓN**

**ARTÍCULO 100.-** La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, son autoridades competentes para comprobar el cumplimiento de las normas aplicables y podrán llevar a cabo visitas de inspección.

**CAPÍTULO IV  
INFRACCIONES**

**ARTÍCULO 101.-** Se entenderá por infracción la violación a cualquiera de los preceptos que se establecen en este Reglamento y sus correspondientes sanciones las siguientes:

- I. Quienes no cumplan con la obligación de proporcionar los informes que le solicite la autoridad competente, o lo haga con falsedad o fuera del plazo que se les ha concedido, se harán acreedores a una multa de 5 veces el salario mínimo vigente a la zona, con aumento de un salario por cada día de retraso en el cumplimiento de lo requerido, en caso de reincidencia se duplicará la sanción.
- II. Los que den uso distinto al autorizado por la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo Municipal se les impondrá una multa de 100 veces el salario mínimo diario vigente de la zona donde se cometa la infracción. En caso de reincidencia la obra podrá ser clausurada e invalidada la autorización.
- III. Los que construyan obras diferentes y/o con especificaciones distintas a las aprobadas y autorizadas se les impondrá una multa de 50 veces el salario mínimo diario vigente de la zona.
- IV. Los que realicen edificaciones de las que se requieran aprobación o autorización previa sin haberla obtenido, se les aplicará una sanción de 10 veces el salario mínimo diario vigente en la zona donde se cometa la infracción.
- V. A los que no acaten la orden de suspender la construcción de una edificación o incumplir con medidas de seguridad se les aplicará la sanción de 100 veces el salario mínimo diario vigente en la zona donde se cometa la infracción.
- VI. Los que realicen obras sin cumplir con las normas técnicas, así como el diseño del proyecto aprobado, se les impondrá una multa de entre 100 y 300 veces el salario mínimo diario vigente en la zona donde se cometa la infracción.
- VII. Al que altere, rectifique o modifique planos aprobados de obras o construcciones, sin permiso u orden de la autoridad competente, se le pondrá una sanción de 300 a 600 veces el salario mínimo diario vigente de la zona donde se cometa la infracción.

**CAPÍTULO V  
CLAUSURA**

**ARTÍCULO 102.-** La autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando:

- I. La construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en las certificaciones o licencias de uso de suelo, y en la

constancia de alineamiento y número oficial.

- II. Se obstaculice o impida la inspección o verificación reglamentaria del personal autorizado.
- III. La obra se ejecute sin Licencia de Construcción.
- IV. Licencia de Construcción revocada.
- V. La obra se ejecute sin intervención y vigilancia del Director Responsable de la Obra.
- VII. La obra se haya ejecutado sin observar el proyecto aprobado.

**CAPÍTULO VI  
DEMOLICIÓN**

**ARTÍCULO 103.-** En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes, la misma autoridad, previo a dictamen que emita u ordene, está facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado, en los siguientes casos:

- I. Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa, no cumpla con las órdenes emitidas por la autoridad competente dentro del plazo fijado para tal efecto.
- II. Cuando se invada la vía pública con una construcción.

**CAPÍTULO VII  
REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES**

**ARTÍCULO 104.-** Se considera una obra irregular, desde el momento en que se inicia la cimentación de una obra sin licencia de construcción.

**ARTÍCULO 105.-** La autoridad podrá autorizar la regularización de construcciones que se hayan llevado a cabo sin la licencia de construcción.

- I. Cuando el infractor haya cumplido con todas las sanciones a las que se haya hecho acreedor.
- II. Cuando haya cumplido con todos los requisitos para la obtención de la licencia de construcción en los términos del presente Reglamento.
- III. Cuando no contravenga lo dispuesto en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 106.-** Quedan sin efecto todas las disposiciones municipales en materia de construcciones que se opongan al presente Reglamento.