



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

SÉPTIMA SECCIÓN

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

TOMO CLXXXIII

Morelia, Mich., Jueves 13 de Julio de 2023

NÚM. 36

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NOCUPÉTARO, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE NOCUPÉTARO, MICHOACÁN

ACTA DE CABILDO SESIÓN ORDINARIA No. 22, AYUNTAMIENTO 2021-2024

En la población de Nocupétaro de Morelos, Michoacán del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, siendo las 15:00, quince horas del día 08 ocho de noviembre de 2022, dos mil Veintidós, con fundamento en los artículos 14, 35 al 39, 64 y 68 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, se reunieron en la sala de Cabildo los Integrantes del Honorable Ayuntamiento de Nocupétaro Michoacán los Ciudadanos Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal; Maestra María Estela Molina Landeros, Síndica Municipal; C. Ramon Padilla Garcia, Regidor de la Comisión de Asuntos Migratorios; Lic. Anahi Zarco Romero, Regidora de Planeación, Programación y Desarrollo Sustentable y Educación, Cultura, Turismo, Ciencia, Tecnología e Innovación; C. Javier Villa Rodríguez, Regidor de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de Medio Ambiente, Protección Animal y Desarrollo Rural; C. Diocelina Barriga López, Regidora de Mujer, Derechos Humanos y Grupos en Situación de Vulnerabilidad; C. Belisario Frias Morales, Regidor de Salud, Desarrollo Social, Juventud y Deporte y de Asuntos Indígenas; C. Maria del Rosario Vargas Ortega, Regidora de Desarrollo Económico, Comercio y Trabajo; C. Leodegario Villa Pérez de Acceso a la Información Pública, Transparencia y Protección de Datos Personales; y el P. Lic. Misael Luesa Arreola Secretario del Ayuntamiento, para llevar a cabo la Sesión ordinaria número 22 del Ayuntamiento.

El Prof. Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal, declara legalmente instalada la Sesión ordinaria y válidos los acuerdos que se toman en la misma.

El Prof. Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal, solicita al P. Lic. Misael Luesa Arreola, Secretario del Ayuntamiento, ponga a consideración, ante este Cabildo, el orden del día propuesto para esta sesión. El P. Lic. Misael Luesa Arreola, Secretario del Ayuntamiento, con la finalidad de desahogar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...

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 16 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 33.00 del día

\$ 43.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

4.- ...

5.- *Aprobación y Publicación Reglamento de Construcción para el Municipio de Nocupétaro de, Michoacán.*

6.- ...

7. ...

8. - ...

9.- ...

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

QUINTO. - El Profesor Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal; solicita al Honorable Cabildo la Aprobación y Publicación del Reglamento de Construcción para el Municipio de Nocupétaro de Michoacán. El cual se encuentra en dos tantos para su firma. Éste es aprobado por Unanimidad.

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

NOVENO. -El Profesor Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal, toma la palabra y revisando que todos los puntos del orden del día quedan agotados declara formalmente cerrada la sesión siendo las 15:35 quince horas con treinta y cinco minutos del día 28 veintiocho de octubre de 2022, firmando de conformidad al margen y al calce los que en ella intervinieron. **DAMOS FE.**

Presidente Municipal, Prof. Gonzalo Nares Gómez.- Síndica Municipal, Profra. María Estela Molina Landeros.- Regidor de la Comisión de Asuntos Migratorios, C. Ramón Padilla García.- Regidora de la Comisión de Planeación, Programación y Desarrollo Sustentable y Educación, Cultura, Turismo, Ciencia, Tecnología e Innovación, C. Lic. Anahi Zarco Romero.- Regidor de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de Medio Ambiente, Protección Animal y Desarrollo Rural, C. Javier Villa Rodríguez.- Regidora de la Comisión de la Mujer, Derechos Humanos y Grupos en Situación de Vulnerabilidad, C. Diocelina Barriga López.- Regidor de la Comisión de Salud, Desarrollo Social, Juventud y Deporte y de Asuntos Indígenas, C. Belisario Frías Morales.- Regidora de Desarrollo Económico, Comercio y Trabajo, C. María Del Rosario Vargas Ortega.- Regidor de Acceso a la Información Pública, Transparencia y Protección de Datos Personales, C. Leodegario Villa Pérez.- Secretario del Ayuntamiento, P. Lic. Misael Luesa Arreola. (Firmados).

El Ciudadano Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal de Nocupétaro de Morelos, Michoacán, a los habitantes del Municipio de Nocupétaro de Morelos, Michoacán hago saber:

Que el honorable ayuntamiento de Nocupétaro de Morelos, Michoacán de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 123 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo y el artículo 40 inciso a) fracción XIV, 178, 179, 180, 181 y 182 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, en

ejercicio de sus facultades, tiene a bien expedir el siguiente reglamento:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE NOCUPÉTARO DE, MICHOACÁN

TÍTULO PRIMERO

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- Este reglamento es de orden público e interés social, el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este reglamento, de las normas y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos, tanto de suelo como de ocupación o de las construcciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales y las declaratorias correspondientes. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso y destino de las construcciones y demás disposiciones que se realicen en el Municipio de Nocupétaro de Morelos, Michoacán, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el presente reglamento, en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

EL AYUNTAMIENTO. - Al Honorable Ayuntamiento de Nocupétaro de Morelos, Michoacán.

LA DIRECCIÓN. - A la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo.

EL COMITÉ. - Al Comité Técnico de Construcción del Municipio de Nocupétaro de Morelos, Michoacán.

EL REGLAMENTO. - Al Reglamento de Construcción para el Municipio de Nocupétaro de Morelos, Michoacán.

LA LEY. - A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

EL PROGRAMA. - Al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Nocupétaro de Morelos, Michoacán.

PREDIO. - Al lote o terreno.

EDIFICACIÓN. - A la construcción ubicada sobre un predio.

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

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

CONSTRUCCIÓN. - Al inmueble donde se ejecute una obra.

INSTALACIÓN. - Cualquier elemento subterráneo, aéreo o desplantado a nivel de terreno, la conducción, almacenamiento,

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

operación o funcionamiento de un servicio público para espacios y estructuras destinados a deportes, espectáculos, servicio, comercio, vivienda o similares a una edificación cubierta y/o cimentada.

LICENCIA. - Es el documento expedido por la Dirección mediante el cual se autoriza a los propietarios para construir, modificar, ampliar, remodelar, o reparar una edificación o instalación en sus predios.

DICTÁMENES, CERTIFICADOS Y CONSTANCIAS. - Son los documentos en los que la Dirección proporciona información sobre predios, instalaciones o edificaciones, sobre su ubicación, usos permitidos, la condición que guarda el predio y sus construcciones o sobre derechos mediante alguna licencia o autorización otorgada por la Dirección.

PERMISO. - Es el documento expedido por el Ayuntamiento a través de la dirección mediante el cual se otorga el visto bueno para la realización de obras menores o provisionales o bien los relacionados con bienes del dominio público, vialidad, seguridad, imagen urbana u otros similares, como por ejemplo la ocupación de la vía pública, la tala de árboles y otros. Los permisos no constituyen ningún derecho real y en todo caso deberán contener las condiciones por las cuales se otorga dicho permiso.

AUTORIZACIÓN. - Es el documento por el que el Ayuntamiento concede el uso factibilidad de utilizar un servicio público en relación con una obra de construcción.

VÍA PÚBLICA. - Vía pública es todo espacio de uso común que, por la costumbre o disposición de la autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con este Reglamento y demás leyes de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin.

CIRCULACIONES. - Se entiende por circulaciones, aquellos espacios o elementos destinados a la comunicación entre diferentes espacios habitables y no habitables. Pueden ser: andadores, corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas.

ALINEAMIENTO. - Es la traza sobre el terreno que limita al predio en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos proyectos. Dicho alineamiento contendrá las afectaciones y derechos de vía contenidos en el Programa.

ARTÍCULO 3.- Para la realización de las obras señaladas en el artículo 1 del Reglamento, se establece que toda autorización del Ayuntamiento, será por conducto de la Dirección quien será responsable de la aplicación del Reglamento y de los diferentes Programas que apruebe el Ayuntamiento.

CAPÍTULO II

DE LAS FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 4.- Son facultades y obligaciones de la Dirección de Nocupétaro de Morelos, Michoacán;

I. Proponer al Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal, las políticas y planes y programas parciales y/o sectoriales, sobre el uso del suelo, zonificación, vialidades

y edificaciones, armonización, preservación, rehabilitación o mejoramiento de aspectos arquitectónicos y elementos urbanos de todo el territorio municipal;

II. Exigir que las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, cumplan con lo establecido por el Reglamento y en su caso fijar los requisitos técnicos que satisfagan las condiciones de seguridad, funcionamiento, medio ambiente e imagen urbana;

III. Aplicar las políticas y normas establecidas en el Programa y en el Reglamento en lo relacionado a las autorizaciones de uso de suelo y de construcción y las demás que establezca este ordenamiento;

IV. Otorgar o negar en los términos de la Ley y el Reglamento, las licencias de Obras descritas en el artículo 1º, que le sean solicitadas;

V. Llevar el registro clasificado de Directores Responsables de Obra. (DRO);

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

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

VIII. Autorizar, condicionar o negar de acuerdo al Reglamento la ocupación, la instalación, la edificación o construcción;

IX. Realizar en los términos que establece la Ley los estudios para establecer los usos, destinos y reservas del suelo urbano, de construcción, de funcionamiento, densidades de población permisible que deberán asentarse en el Programa de desarrollo urbano municipal;

X. Ejecutar las obras con cargo al propietario del inmueble, de aquellas que la Ley ha ordenado realizar y que no las haya ejecutado;

XI. Proporcionar información actualizada a quien lo solicite, del Programa en los distintos centros de población del municipio de Nocupétaro de Morelos, Michoacán;

XII. Coordinarse con las autoridades Estatales y Federales, en la aplicación de las distintas Leyes y Programas relativas al Desarrollo Urbano y el Equilibrio Ecológico;

XIII. Realizar inspecciones a las obras en ejecución o ya terminadas, a fin de verificar las especificaciones contenidas en la licencia correspondiente, el funcionamiento de las edificaciones que permitan su ocupación;

- XIV. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas en los casos previstos por el presente Reglamento;
- XV. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a las disposiciones establecidas;
- XVI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir el presente Reglamento;
- XVII. Evaluar en los términos del Reglamento y las Leyes relativas al impacto ambiental de competencia municipal;
- XVIII. Notificar a la tesorería municipal de las multas impuestas por las infracciones al presente Reglamento;
- XIX. Expedir y modificar cuando lo considere necesario, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas para el debido cumplimiento del Reglamento; y,
- XX. Los demás que le confiere la Ley, el Reglamento y demás disposiciones tanto del orden Federal como Estatal.

CAPÍTULO III

DEL COMITÉ TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 5.- Este Comité tendrá facultades consultivas, de concertación, de promoción, recomendación y las que este Reglamento determine. Así mismo supervisará, coordinará y actuará en coordinación con las dependencias municipales correspondientes para detener y clausurar obras y acciones que contravengan el presente Reglamento.

ARTÍCULO 6.- El Comité estará conformado por los siguientes miembros:

- I. Dos representantes del Ayuntamiento de los cuales uno será el director de urbanismo y/o obra pública;
- II. Representante de asociaciones y/o cámaras relacionadas con la construcción;
- III. Representante de la comunidad residente; y,
- IV. Representante de instituciones académicas y las demás que el Comité estime conveniente.

El Comité establecerá su propio reglamento interior el cual será sancionado y aprobado por el Cabildo.

TÍTULO SEGUNDO

BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y VÍA PÚBLICA

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

La determinación de la vía pública oficial la realizará la Dirección a

través de los planos de las vialidades.

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

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

ARTÍCULO 8. - La Dirección no está obligada a otorgar licencias o autorizaciones de ningún tipo a predios localizados en vías públicas de hecho y servidumbres de paso, que no estén legalmente incorporadas a los bienes del dominio público en el Ayuntamiento.

CAPÍTULO I DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 9.- Licencias. Ningún particular ni autoridad podrá proceder a ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en vía pública, ni a ejecutar obras que de alguna manera modifiquen las existentes, sin licencia de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo.

ARTÍCULO 10.- Las autorizaciones, licencias o permisos serán objeto de revocación en cualquier tiempo y se otorgarán siempre y cuando no se vea afectada la fluidez, libertad y seguridad del tránsito, el acceso de los colindantes y no haya o pueda haber perjuicios en general que limiten el propio destino de la vía pública, ni deterioren el entorno urbano.

ARTÍCULO 11.- Ocupación de la vía pública. Para ocupar la vía pública en forma provisional durante un cierto tiempo, se necesitará licencia de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo; para lograrla se requiere que no se entorpezca el tránsito, ni causar molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 12.- Carga y descarga de materiales. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para algunas obras podrán estacionarse en la vía pública, de acuerdo con los horarios que fije la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo.

ARTÍCULO 13.- Son normas aplicables la utilización de la red vial para las diversas clases de transporte, las siguientes:

- I. El transporte urbano por autobuses se canalizará preferentemente a lo largo de las «calles colectoras», previo dictamen acordado por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito. Sólo en casos excepcionales, cuando las calles no tengan las condiciones físicas requeridas, se autorizará el proyecto de ruta por calles adyacentes. La localización de los lugares de ascenso y descenso de personas serán de acuerdo al proyecto acordado por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito, y la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo encargada en coordinación, oyendo las sugerencias de los concesionarios para la protección de los usuarios; y,

- II. La autorización para la ubicación de «Sitios de Taxis» estará de acuerdo a las disposiciones que sobre uso del suelo e intensidad comercial existan, así como los Dictámenes emitidos por la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo y la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito.

ARTÍCULO 14.- Materiales y escombros en vía pública. Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el término preciso para la ejecución de esas obras. Inmediatamente después de que terminen éstas, los escombros que resulten deberán ser retirados. En el caso de las obras suspendidas, los escombros o materiales para construcción no deberán permanecer más de 15 días en la vía pública, de lo contrario se procederá a retirarlos por parte de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, con cargo al propietario o responsable de la obra. Los materiales destinados a obras particulares podrán utilizar un espacio fuera del alineamiento que no exceda 0.70 m. y que permita la circulación de peatones, para lo cual se puede auxiliar de tapiales para delimitar este espacio, con la autorización respectiva.

ARTÍCULO 15.- Señales preventivas para obras. Los escombros, excavaciones y cualquier obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán señalados con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, por los propietarios o por los encargados de las obras.

ARTÍCULO 16.- Rampas en aceras. Los cortes en aceras y en guarniciones, para la entrada de vehículos a los predios, no deberán entorpecer ni hacer molesto el tránsito de peatones. La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo puede prohibirlo y ordenar el empleo de rampas móviles.

ARTÍCULO 17.- Ruptura de pavimento. La ruptura de pavimento de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas, requerirá licencia previa de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, que fijará en cada caso las condiciones bajo las cuales la concede; el solicitante estará obligado a la reparación correspondiente o al pago de ésta, si la hiciera la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo.

ARTÍCULO 18.- Voladizos y salientes. Ningún elemento estructural o arquitectónico situado a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros podrán sobresalir del alineamiento, los que se encuentren a mayor altura se sujetarán a lo siguiente:

- I. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de la fachada como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas y cejas podrán sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros;
- II. En el Centro Histórico, los balcones abiertos y las marquesinas, podrán sobresalir del alineamiento hasta sesenta centímetros. En el resto de la población no se autorizan ni los balcones ni las marquesinas, a menos que éstas sobresalgan del alineamiento, como máximo, el ancho de la acera disminuido en cincuenta centímetros;
- III. Las marquesinas no deberán usarse como piso cuando

estén construidas sobre la vía pública;

- IV. Los elementos estructurales o arquitectónicos que sobresalgan a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros, tales como los balcones abiertos y marquesinas, deberán guardar la distancia con los conductores instalados en la vía pública que señala el Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas;
- V. Cuando por razones de seguridad se desee remover y relocalizar las instalaciones propiedad de CFE que existieren con anterioridad a la construcción de un inmueble, el importe del costo de los trabajos de remoción y relocalización se harán por cuenta y cargo del propietario de la nueva construcción;
- VI. Las rejas en ventanas podrán sobresalir del alineamiento hasta quince centímetros;
- VII. Las hojas de las ventanas podrán abrirse al exterior siempre que ninguno de sus elementos esté a una distancia menor de dos metros cincuenta centímetros de una línea de transmisión eléctrica;
- VIII. Las cortinas de sol serán enrollables o plegadizas. Cuando estén desplegadas se sujetarán a los lineamientos dados por las marquesinas;
- IX. Los toldos de protección frente a la entrada de edificios, se colocarán sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir del alineamiento el ancho de la acera, disminuido en cincuenta centímetros; y,
- X. Los propietarios de las marquesinas, cortinas de sol, toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado y presentación decorosa. Las licencias que se expidan para los elementos señalados en este artículo, tendrán siempre el carácter de revocables y temporales.

ARTÍCULO 19.- Prohibición de uso de las vías públicas. Se prohíbe:

- I. Usar la vía pública para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterráneas;
- II. Usar las vías públicas para establecer puestos comerciales de cualquier clase que sea o usarlos con fines conexos a alguna negociación;
- III. Producir en la vía pública ruidos molestos al vecindario;
- IV. Colocar postes y kioscos para fines de publicidad;
- V. Instalar aparatos y botes de basura, cuando su instalación entorpezca el tránsito en arroyos o aceras; y,
- VI. Colocar cualquier elemento fijo o móvil que entorpezca el libre tránsito peatonal y vehicular, dentro de la normatividad fijada por este Reglamento.

ARTÍCULO 20.- Regularización. El que invada la vía pública con construcciones o instalaciones aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas. En el caso de que las construcciones o instalaciones se hayan ejecutado antes de la vigencia de este Reglamento, la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo calificará para proceder a su retiro o demolición según sea el caso.

ARTÍCULO 21.- En el caso en que se pretenda conformar una vialidad o acceso público, este deberá ser analizado por la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo y posteriormente ratificado por Cabildo, sobre su procedencia y registro dentro de los alineamientos municipales respecto a las vías públicas, así como sus características y especificaciones.

ARTÍCULO 22.- Los notarios para realizar las escrituras de cualquier predio que colinde con cualquier propiedad pública Federal, Estatal o Municipal, tendrán la obligación de notificar antes a la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo para su autorización, ya sean calles, barrancas, canales, ríos, lagunas, lagos, escurrimientos, fallas, caminos, andadores y otras que se consideren como tal del dominio público.

CAPÍTULO II NOMENCLATURA

ARTÍCULO 23.- 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 24.- Los particulares podrán designar a vías y espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, nombres de calle, callejón, plaza, retomo u otro similar propios de las vías públicas previa autorización de la autoridad correspondiente.

ARTÍCULO 25.- Las placas de nomenclatura constituyen mobiliario urbano, por lo que se registrarán por la Dirección.

ARTÍCULO 26.- Es obligación de los propietarios de fincas ubicadas en las esquinas permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y en el caso de no ser así, en el lugar más adecuado.

ARTÍCULO 27.- Corresponde a la Dirección previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública, y corresponderá a esta dependencia el control de la numeración y la de autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a reservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación.

ARTÍCULO 28.- El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio o finca y reunir las características que lo hagan claramente legible al menos a 20 metros de distancia.

ARTÍCULO 29.- Es obligación de la Dirección el avisar a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad, a las Oficinas de Correos y de Telégrafos del Municipio y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte involucrada, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos.

CAPÍTULO III ALINEAMIENTOS

ARTÍCULO 30.- 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 y sus Programas.

ARTÍCULO 31.- La Dirección 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 32.- Si entre la expedición de la constancia a que se refiere el artículo anterior y la presentación de la solicitud de licencia de construcción de cualquier tipo, se hubiese modificado el alineamiento en los términos del artículo 61 de este Reglamento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

ARTÍCULO 33.- La Dirección con sujeción a los ordenamientos urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como servidumbre o restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción la cual se respetará en todos los niveles, incluyendo también el subsuelo. Los alineamientos de las construcciones no son sólo los frontales a vía pública, deberán tomarse en cuenta las normas de C.O.S., C.U.S., y restricciones frontales, posteriores y en su caso, laterales conforme a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 34.- Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, en estos casos la línea dominante exterior del edificio debe ser paralela al alineamiento oficial, pero será facultad de la Dirección en los casos donde el modo de edificación se defina como cerrado.

ARTÍCULO 35.- Cuando por causas de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano aprobado, quede una construcción fuera del alineamiento oficial, no se autorizarán obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, con excepción de aquellas que la Dirección determine que sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción.

ARTÍCULO 36.- La Dirección negará la expedición de constancias de alineamientos y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas solo de hecho si no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 37.- Un alineamiento oficial podrá ser modificado o

anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por los organismos competentes, sobre la planificación urbana del municipio, de acuerdo con los programas.

CAPÍTULO IV

INSTALACIONES SUBTERRANEAS Y AEREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 38.- Las obras o instalaciones aéreas y subterráneas deberán apegarse estrictamente a las especificaciones que establezca el Reglamento y estarán bajo la supervisión directa del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 39.- Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de agua potable, teléfono, alumbrado público, semáforos, energía eléctrica, gas natural y cualquier otro servicio a lo largo de aceras, arroyos y camellones, la profundidad máxima o mínima a la que su instalación y localización, será fijada por la Ley y a lo previsto para cada caso en las normas que correspondan.

ARTÍCULO 40.- Las personas físicas o morales, particulares o públicas, organismos descentralizados o empresas de participación estatal, que ocupen o utilicen las vías públicas y otros bienes de uso común o de servicio público para realizar instalaciones, obras o servicios públicos, estarán obligadas a dejarlos como estaban sin costo ni cargo alguno para el municipio, cuando este ejecute obras que requieran dicho movimiento. Todo permiso que se expida para la ocupación o el uso de la vía pública se entenderá condicionado a la observancia del presente artículo.

ARTÍCULO 41.- Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán ser sostenidas sobre postes. Para tal efecto estos se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de quince centímetros al borde exterior de la guarnición y el punto más próximo al poste y deberán cumplir lo que marcan las normas; en las vías públicas en las que no existan aceras, los interesados y la dirección definirán el trazo de la guarnición.

ARTÍCULO 42.- Las ménsulas y las alcajatas, así como cualquier otro accesorio o las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros 50 centímetros del nivel de la acera.

ARTÍCULO 43.- Los propietarios de los postes e instalaciones en la vía pública, deberán tener permiso para la instalación de los mismos, de la dirección con arreglo a lo que disponga, el reglamento, los programas los planes y las normas.

ARTÍCULO 44.- El Ayuntamiento podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes por cuenta de los de los propietarios, por razones de seguridad por que se modifique a la anchura de la vialidad o porque se ejecute cualquier obra en la vía pública que así lo requiera. Si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado, la dirección lo ejecutará con cargo a los propietarios.

ARTÍCULO 45.- La Dirección, señalará las áreas de cuyos límites deban desaparecer determinadas clases de postes o instalaciones. Notificará la determinación respectiva a los propietarios que deban cumplirla concediéndoles un término de treinta días para que expongan y prueben lo que a sus intereses convenga, si en el término mencionado no presentara objeciones, o si estas resultaran infundadas o improcedentes, la Dirección ordenará la suspensión

de los postes o instalaciones, fijando un plazo a los propietarios para que lo hagan por su cuenta y si no lo hicieran dentro del plazo que se les fije a costa de ellos, lo hará la Dirección, pero los gastos se harán por cuenta del propietario de los citados postes o instalaciones.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN; ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

ARTÍCULO 46.- A partir del nivel que se desplantan los pisos de un edificio deberán quedar superficies libres destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a las distintas áreas habitables y no habitables, sin que dichas superficies puedan ser techadas parcial o totalmente con corredores, pasillos, marquesinas o escaleras.

ARTÍCULO 47.- Toda pieza habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos. Las alturas de los antepechos y lechos bajos deberán tener una altura que armonice con la zona en que va a construir el edificio en cuestión.

CAPÍTULO II

CIRCULACIONES

ARTÍCULO 48.- Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales, deberán regirse por las disposiciones siguientes:

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

población de edificio) además de contar con escalera y escalera de emergencia.

- VIII. Tendrán salidas directas a un espacio de transición que desemboque a la vía pública, o lo harán por medio de pasillos con anchura mínima igual a la de las circulaciones que desemboquen en ellos; y,
- IX. Estarán libres de toda obstrucción y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio, tales como cocinas bodegas y otros similares.

ARTÍCULO 49.- Las puertas de salida de emergencia de los edificios a que se refiere el artículo anterior, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras;
- II. El claro que dejen libre las puertas al abatirlas, no será menor que la anchura mínima que fija este Reglamento;
- III. Contará con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;
- IV. Cuando comuniquen con las escaleras, entre las puertas y el peralte inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 mts; y
- V. No habrá puertas simuladas, ni se colocarán espejos en las puertas.

CAPÍTULO III

DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 50. - Las rampas para vehículos en los estacionamientos deberán satisfacer los siguientes requisitos mínimos:

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

ARTÍCULO 51.- Los requerimientos mínimos en materia de cajones de estacionamiento para los distintos usos del suelo, tales como: comercios y servicios, hoteles, salud y asistencia social, educación y cultura, recreación y deporte, servicios públicos, entre otros estarán basados en las normas técnicas estatales o federales correspondientes.

ARTÍCULO 52.- Todos los edificios de gobierno, privados o cualquier otro donde halla concentración de gente deberán contar con cajones de estacionamiento para minusválidos en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.

CAPÍTULO IV

EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTÍCULO 53.- Para los efectos de este reglamento, se considerará piezas habitables, los locales que se destinen a salas, estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos y oficinas; y no habitables los destinados a cocinas, cuartos de servicio, baños, cuartos de planchado y otros similares.

ARTÍCULO 54.- No se permite la apertura de vanos (puertas y ventanas) en las fachadas colindantes; no se pueden tener ventanas para asomarse ni balcones voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades; tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay un metro de distancia a la separación de las dos propiedades. En el caso de ventanas no se permitirá que el abatimiento sea hacia la vía pública y en puertas de cochera quedara a criterio de la Dirección su autorización de abatimiento hacia la calle.

ARTÍCULO 55.- El tratamiento de las azoteas deberá hacerse atendiendo las siguientes normas:

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

ARTÍCULO 56.- La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.50 mts., por lado; un área mínima de 7.50 m2; y una altura mínima de 2.40 mts. La pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00 mts.; por otro lado; un área mínima de 2.50 m2. y una altura mínima de 2.40 mts.

ARTÍCULO 57.- Podrá otorgarse licencia de construcción a las viviendas que tengan como mínimo, una pieza con sus servicios completos de cocina y baño, en caso de que sea construcción

nueva; si es ampliación quedará a criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 58.- Cada vivienda deberá tener sus propios servicios de baño, lavado, excusado y fregadero.

ARTÍCULO 59.- Cuando no sea posible utilizar el drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras en una fosa séptica, que posea el pozo de absorción para eliminar el afluente.

CAPÍTULO V

PREVISIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 60.- Las edificaciones destinadas a uso público ya sean de gobierno o privadas deberán contar con las instalaciones y equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, además de observar las medidas de seguridad respectivas, de acuerdo al tipo de uso al que estén destinadas.

ARTÍCULO 61.- Los equipos y sistemas, contra incendio deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento. La Dirección tiene la facultad y la obligación de exigir en cualquier construcción o centro de trabajo, el cumplimiento a las sugerencias y equipos especiales determinados por dicho organismo.

ARTÍCULO 62.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse, las precauciones necesarias para evitar un posible incendio, y en su caso, para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas de la misma.

ARTÍCULO 63.- El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señalamientos, letreros o símbolos claramente visibles.

TÍTULO CUARTO

DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 64.- Toda obra de construcción, instalación, reparación, ampliación, remodelación, reconstrucción o demolición de fincas rústicas o urbanas localizadas dentro del municipio requerirá licencia expresa, otorgada por el Ayuntamiento respectivo con anterioridad al inicio de la obra debiendo cubrirse los derechos por expedición de las licencias, conforme a las disposiciones de la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables. Dicha licencia deberá obtenerse en todo tipo de obras públicas o privadas, independientemente del régimen de propiedad o ubicación de los predios.

ARTÍCULO 65.- Las obras y construcciones oficiales relativas a programas Federales o Estatales deberán ajustarse a las normas establecidas de este Reglamento.

ARTÍCULO 66.- Estará prohibido el derribo de árboles o arbustos que no cumplan con los permisos correspondientes salvo casos expresamente autorizados por la Dirección y que sea de pleno

perjuicio de la observancia a las disposiciones que para el efecto establecen las distintas leyes relativas a este aspecto.

ARTÍCULO 67.- Cuando se trate de construcción de viviendas de interés social, o de vivienda financiada por cualquier organismo público Federal, Estatal o Municipal el constructor y el perito responsable deberán garantizar la calidad de la vivienda de acuerdo a las especificaciones técnicas y serán solidariamente responsables por las fallas o vicios ocultos que surjan.

ARTÍCULO 68.- La Dirección podrá otorgar los siguientes Dictámenes, Certificados y Constancias:

- Constancia de zonificación.
- Constancia de ubicación.
- Dictamen de uso de suelo.
- Dictamen de vialidad.
- Dictamen técnico y de ubicación.
- Dictamen de Seguridad y funcionamiento.
- Expedición de número oficial.
- Certificado de terminación de obra.
- Aprobación de Anteproyecto.

ARTÍCULO 69.- La Dirección podrá otorgar los permisos siguientes:

- Permiso de ruptura de pavimento.
- Permiso de ocupación de la vía pública.
- Permiso para instalaciones provisionales.
- Permiso para apertura de zanjas.
- Permiso para construcción o colocación en la vía pública.
- Permiso para obras menores.
- Permiso provisional de construcción.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

ARTÍCULO 70.- A solicitud del interesado, y previo pago de los derechos de acuerdo con la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán, además de la documentación que acredite plenamente la propiedad del predio, La Dirección estará en condiciones de expedir la Licencia de Uso del Suelo de acuerdo a lo previsto en el reglamento de desarrollo urbano, en la que se indicará:

- El uso permitido, prohibido o condicionado de acuerdo

a los distintos programas establecidos por el Ayuntamiento.

- Las restricciones de altura, las restricciones de edificación el alineamiento oficial y las características arquitectónicas de la zona en que se pretende construir.
- El número oficial correspondiente al predio respectivo.
- Las áreas de amortiguamiento que se deberán implementar de acuerdo a lo establecido en los Programas.
- El dictamen de Impacto Ambiental.

La Licencia de uso de Suelo que se obtendrá de acuerdo a lo que señale el reglamento de desarrollo urbano municipal, constituirá la primera fase de los Trámites de Construcción y la Dirección hará entrega del formato único al solicitante.

ARTÍCULO 71. - La Licencia de uso de suelo es el documento mediante el cual el Ayuntamiento a través de la Dirección autoriza o condiciona en apego al Programa dar a un predio la licencia y será necesaria su obtención en los siguientes casos:

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

Así mismo se requerirá la Licencia de Uso de Suelo en los edificios que tengan más de tres niveles que den hacia la calle, así como los

edificios o instalaciones que por su naturaleza tengan un número importante de personal o vehículos que puedan impactar el equilibrio ecológico, demanden de mayor cantidad de servicios municipales, puedan originar riesgos o emergencias urbanas, o en cualquier situación en que el Programa requiera de la Licencia de Uso de suelo.

ARTÍCULO 72. - Para obtener Licencia de Uso de Suelo de un predio se solicitará por el interesado por medio de un oficio indicando el uso pretendido para el mismo anexando los siguientes documentos.

- I. Escritura o título de propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio del interesado sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II. Comprobante de pago del Impuesto Predial actualizado;
- III. Localización exacta del predio especificando distancias, colindancias y nomenclatura;
- IV. Poligonal con cuadro de construcción para predios mayores a 1 Ha o irregulares; y,
- V. Levantamiento del predio en caso de existir construcción del mismo.

En los casos que lo solicite la Dirección, deberá acompañarse a la solicitud de Uso del suelo el dictamen de manifestación de impacto ambiental y de riesgo que dictamine la autoridad competente en la materia, así como el anteproyecto arquitectónico o la Memoria Descriptiva de funcionamiento del proyecto.

ARTÍCULO 73. - La Dirección, una vez realizado el pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán, expedirá a quien lo solicite en un plazo no mayor a los dos días hábiles la Licencia de Uso del Suelo contados a partir de que los requisitos establecidos en el artículo anterior.

Cuando a un inmueble se le cambie el uso dejará de tener vigencia la Licencia de Uso del suelo extendido y se deberá tramitar nuevamente la Licencia de Uso de suelo para el nuevo uso que se le pretende dar. Se podrán autorizar el cambio de uso de suelos siempre y cuando se apegue al Programa, y se efectúen las modificaciones correspondientes.

ARTÍCULO 74. - Para la obtención o expedición de las Licencias de Construcción, se requiere que el interesado presente ante la Dirección la solicitud correspondiente acompañado de la siguiente documentación:

- I. Escritura o título de propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio del interesado sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II. Declaración de la clasificación del tipo de obra y el giro del predio;
- III. Constancia de Uso de Suelo;
- IV. Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos

a escala convenientes dichos planos estarán debidamente acotados y especificados y deberán incluir como mínimo planos de las fachadas, la localización del predio con un plano, así como la ubicación de la obra en el terreno, en el plano arquitectónico se indicará el uso para el cual se destinarán las distintas partes de la obra. Estos planos deberán estar firmados por el propietario, arquitecto responsable del proyecto y el director responsable de la obra quienes serán corresponsables;

- V. Tres tantos del proyecto estructural de la obra, en planos debidamente especificados, así como la memoria del sistema adoptado para el cálculo. Estos documentos deberán estar debidamente firmados por el propietario, el calculista y el director responsable de la obra;
- VI. Tres tantos del proyecto de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, así como las instalaciones especiales cuando el proyecto lo requiera, así como los detalles constructivos que se requieran firmado por el propietario, el arquitecto responsable del proyecto y el director responsable de la obra; y,
- VII. La Dirección exigirá cuando la clasificación del tipo de obra lo requiera el estudio de mecánica de suelos y las memorias de cálculo completas para su revisión.

El pago de los derechos será de acuerdo con la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

ARTÍCULO 75.- Expirando el plazo de la licencia y en caso de que la obra aún no haya concluido se podrá extender el permiso de Construcción hasta por un periodo máximo de 30 días, para lo cual el interesado lo solicitará por escrito ante la Dirección, explicando y justificado plenamente el motivo de tal prórroga. Para ello se requerirá de la siguiente documentación:

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

ARTÍCULO 76. - La expedición de licencia de construcción no requerirá la responsiva del perito cuando se trate de las siguientes obras:

- I. Arreglo de techos con claro menor de 40.00 metros cuadrados, sin afectar partes estructurales importantes;
- II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 metros;
- III. Aperturas con claros de 1.50 metros como máximo en construcción hasta de dos niveles, sin que se afecte elementos estructurales y no cambie el uso o destino del inmueble;

- IV. Instalación de aljibe, fosa séptica y albañales; y,
- V. Edificación de vivienda unifamiliar mínima con un máximo de 60.00 m² construidos, y claros menores de 4.00 metros, en las zonas que el Ayuntamiento en coordinación con los colegios de profesionistas, brindará a manera de servicio social la asesoría que esté a su alcance.

ARTÍCULO 77. -Para obtenerla la Licencia de Demolición se requiere que el interesado presente la solicitud correspondiente acompañado de una copia de los siguientes documentos:

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

ARTÍCULO 78. - Requerirán permiso específico por escrito por parte de la Dirección los siguientes:

- I. Excavaciones, cortes, deslindes o muros de contención mayores a 60 cms;
- II. Tapiales que invadan la banqueta más de 40 cms;
- III. Movimientos de tierra, desmonte de predios, embovedados de canales y arroyos;
- IV. Pavimentos de concreto o asfalto en vías públicas ejecutado por particulares; y,
- V. Puentes peatonales o vehiculares.

ARTÍCULO 79. - Presentada la solicitud de licencia, permiso o autorización en los términos establecidos la Dirección en un plazo no mayor de dos días naturales resolverá sobre la procedencia o improcedencia de los mismos.

El costo de los derechos por las licencias de construcción que expida la Dirección será base a lo estipulado en la Ley de Ingresos Municipales, y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

ARTÍCULO 80. - No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pintura y revestimientos interiores;
- IV. Reparación de albañales;
- V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias, sin afectar elementos estructurales;

- VI. Colocación de madrinan en techos, salvo en los de concreto;
- VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas de predios no considerados dentro del patrimonio cultural. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público; y,
- VIII. Divisiones interiores prefabricadas, en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.

ARTÍCULO 81. - La autorización de modificaciones al proyecto original de cualquier tipo deberán estar a cargo del Director Responsable de Obra, quien la deberá presentar con el proyecto planteado con objeto de que pueda autorizarse la modificación cuando implique cambio en lo establecido originalmente que llevara la autorización por escrito del propietario del predio.

ARTÍCULO 82. - El propietario de las obras de construcción autorizadas, que por cualquier circunstancia suspenda los trabajos, está obligado a dar aviso a la Dirección, dentro de los cinco días naturales a la fecha que se suspendieron.

CAPÍTULO III

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

ARTÍCULO 83.- Corresponde al Ayuntamiento a través de la dirección la aplicación de este Reglamento en los Sitios y Zonas Declaradas de protección y mejoramiento de la imagen urbana en todo el territorio municipal.

ARTÍCULO 84.- Compete al Instituto de Antropología e Historia (INAH), la aplicación del marco jurídico federal en cuanto a la conservación de las zonas de monumentos y la autorización de cualquier intervención de estos.

ARTÍCULO 85.- Para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, aplicación, Obra Nueva, demolición reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción e intervención, tanto en propiedad privada como pública, en las Zonas Declaradas se deberá contar con la licencia, el permiso o la autorización de la Dirección quien se asesorará de las diversas instituciones federales y estatales correspondientes.

ARTÍCULO 86.- La Dirección a través del personal de supervisión, revisará y evaluará cualquier obra o intervención dentro de perímetro establecido por el Ayuntamiento como zona de protección y mejoramiento de la imagen urbana.

ARTÍCULO 87.- En caso de que la Dirección lo considere conveniente solicitará adicionalmente la entrega de documentación complementaria además de una fianza a favor del H. Ayuntamiento para los casos especiales que así se determine.

ARTÍCULO 88.- Para la realización de los trabajos se requerirá de reportes mensuales sobre los avances.

ARTÍCULO 89.- Toda la información autorizada expedida por la Dirección, deberá permanecer en la obra durante el transcurso de la

misma.

ARTÍCULO 90.- Expirado el plazo de la licencia o del permiso, en caso de que las obras no se hayan terminado y el propietario desee proseguir con la obra, este deberá tramitar la prórroga correspondiente y para ello se requerirá de la siguiente documentación:

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

ARTÍCULO 91.- Para obras menores de reparación sólo se requerirá de la siguiente documentación:

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

ARTÍCULO 92.- Para obras de mantenimiento en general basta con dar aviso a la Dirección por escrito, especificando en una hoja tamaño carta: lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos, acompañado con fotografías a color del inmueble (pegadas en hoja tamaño carta).

ARTÍCULO 93.- Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos correspondientes.

TÍTULO QUINTO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 94.- El Director o el Propietario de la obra tomarán las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la integridad y vida de los trabajadores y la de terceros.

ARTÍCULO 95.- Los planos y licencias de las obras, deberán conservarse durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los inspectores de la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 96.- Los propietarios de toda obra interrumpida por más de 60 días, están obligados a limitar sus predios con cercas o bardas y clausurar los vanos para impedir todo acceso indebido.

ARTÍCULO 97.- Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública. Así como tomar las medidas

necesarias, para no causar molestias a los vecinos y a los usuarios de la vía pública.

ARTÍCULO 98.- La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos, y deberán satisfacer las normas de calidad que fije la ley de la materia.

CAPÍTULO II

DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 99.- Se denominan peritos o directores responsables de obra a aquellos ingenieros o arquitectos registrados en el Ayuntamiento con ese carácter y a quienes este les conceda la facultad de signar, como requisito indispensable para su otorgamiento, las solicitudes de licencias para construcciones o demoliciones, imponiéndoles por otra parte, la obligación de aplicar este Reglamento en la ejecución de los trabajos para los que se haya otorgado la licencia, autorización o permiso.

ARTÍCULO 100.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un perito responsable otorgará responsiva profesional cuando:

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

ARTÍCULO 101.- Son requisitos para obtener el registro como responsable de obra los siguientes:

- I. Ser ciudadano mexicano;
- II. Tener título de Ingeniero, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto y contar con cédula profesional expedida por la autoridad competente; o ser pasante de Arquitecto, Ingeniero o cualquier otra profesión a fin a la construcción y este registrado en el padrón de constructores o proyectistas del Ayuntamiento;
- III. Estar domiciliado en el municipio cuando menos 6 meses, antes de la solicitud de inscripción; y
- IV. Acreditar que conoce este Reglamento.

ARTÍCULO 102.- Se integrará a los responsables de obra en dos grupos:

- I. El primero, con profesionistas que cumplan con los requisitos mencionados en el artículo anterior en su fracción II y se podrán solicitar licencias para toda clase de obras;
- II. El segundo, con aquellos que, cumplan con los mismos requisitos excepto con la fracción II de dicho artículo y que podrán solicitar licencia, solamente para las obras que cumplan con las siguientes restricciones:

- a) La suma de superficies construidas no excedan de 250.00 m2 en un mismo predio;
- b) La estructura sea a base de muros de carga;
- c) La altura de la construcción incluyendo los servicios no exceda de 10.00 mts. sobre el nivel de la banqueta;
- d) La construcción no exceda más de dos niveles;
- e) La estructura no cuente con elementos laminales curvos de concreto armado; y,
- f) Aquellas obras que, por su tipo, a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano y la dirección de medio ambiente, no necesiten de la experiencia mencionada en el Artículo 93.

ARTÍCULO 103.- Estos Directores Responsables de la Obra, en ambos casos están obligados a conservar siempre actualizados sus documentos autorizados como son el Carnet de Trámites de Construcción y la licencia respectiva.

ARTÍCULO 104.- Los peritos estipulados por este Reglamento se clasifican en dos grandes grupos: peritos responsables y peritos especializados. Los primeros son los que pueden signar solicitudes de licencias para obras o parte de ellas que, perteneciendo a una especialidad de la ingeniería, de la arquitectura o del urbanismo, presente problemas particulares. Para el debido reconocimiento de cada uno de los grupos, deberá anteceder al número de registro la razón: Perito responsable o perito especializado, según sea el caso.

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

ARTÍCULO 105.- El perito responsable de obra tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Verificar que los proyectos estén acordes y cumplan con las especificaciones del presente Reglamento, de la constancia de compatibilidad urbanística y de los programas de desarrollo urbano;
- II. Investigar que no existan factores de riesgo en el predio a construir, como fallas geológicas, terrenos minados o conformados por rellenos inadecuados, zonas inundables, instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones que puedan ocasionar fisuras en techos y muros o colapsos estructurales, así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la seguridad de la construcción;
- III. Dirigir y vigilar que la obra se desarrolle con apego al proyecto aprobado;

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

ARTÍCULO 106. - Las funciones del perito responsable de obra, en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional, terminarán:

- Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del perito responsable de obra. En este caso se deberá levantar un acta asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por el Ayuntamiento, por el perito responsable y por el propietario de la obra. El cambio de perito responsable no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir el Ayuntamiento ordenará la suspensión de la obra cuando el perito responsable no sea sustituido en forma inmediata, y no

permitirá su reanudación hasta en tanto no se designe nuevo perito;

- Cuando no haya refrendado su calidad de perito responsable de obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado responsiva profesional; y,
- Cuando el Ayuntamiento autorice la ocupación de la obra. El término de las funciones del perito responsable de obra no le exime de la responsabilidad de carácter civil o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional.

ARTÍCULO 107. - Para efectos del presente Reglamento, la responsabilidad profesional de carácter civil y administrativo de los peritos responsables de la obra, concluirá a los 5 años de la terminación de la obra. Dentro del mismo lapso, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsiva.

ARTÍCULO 108. - El Ayuntamiento, previa opinión del Comité, podrá determinar la suspensión de su registro a un perito, cuando haya incurrido en violaciones al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables. Tratándose de casos graves, el profesionista que incurra en violaciones a este Reglamento y especificaciones técnicas de construcción, pondrá ser inhabilitado para fungir como perito, cuando se demuestre que se obró como mala fe o notoria negligencia. La suspensión se dictará por un lapso de 3 meses a 3 años o en casos extremos, podrá ser definitiva sin liberar al perito de la obligación de subsanar las irregularidades en que hay incurrido

CAPÍTULO III

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

ARTÍCULO 109.- Los propietarios y Directores Responsables de Obra están obligados a informar a la Dirección de la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en su plazo no mayor de cinco días naturales contados a partir de la conclusión de las mismas, para lo cual deberá llenar el formato de terminación de obra.

ARTÍCULO 110. - El propietario de una edificación recién ejecutada cuyo giro y actividad sea industrial o comercial, deberá tramitar junto con la manifestación de terminación obra el Dictamen de Seguridad y funcionamiento, con la responsiva de un Director Responsable de obra.

Para solicitar el Dictamen de Seguridad y Funcionamiento se deberá incluir:

- El nombre, denominación o razón social del o los interesados y, en su caso del responsable de obra acompañado los documentos con los que se acredite la

personalidad;

- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. La ubicación del predio de que se trate;
- IV. El formato único de licencia de construcción, debidamente llenado y sellado;
- V. Nombre y cédula profesional del director responsable de obra;
- VI. La manifestación, bajo protesta de decir la verdad, del director responsable de obra;
- VII. Copia de las pruebas de resistencia practicadas a los elementos estructurales; y,
- VIII. Dictamen favorable del Departamento de bomberos del sistema contra incendios.

ARTÍCULO 111.- Recibida la Manifestación de Terminación de Obra, así como el dictamen de seguridad y funcionamiento, en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:

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

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

ARTÍCULO 112.- Si del resultado de la inspección apareciera que la obra no se ajustó a la Licencia de Construcción expedida y hubiere modificaciones al proyecto autorizado además de que se excedieron los límites a que se refiere el mismo, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueran necesarias, en tanto no se autorizará el uso y ocupación de obra.

TÍTULO SEXTO DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPÍTULO I

INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES PARA CUMPLIR EL REGLAMENTO

ARTÍCULO 113.- Los propietarios, representantes, directores responsables y los ocupantes de los predios, edificios, estructuras y obras en construcción o demolición, deberán permitir el acceso de los inspectores. Los inspectores deberán firmar la bitácora de obra, anotando la fecha de su visita y las observaciones. En caso de negativa para permitir al inspector el acceso libre a la obra, tendrá el derecho de recurrir a la fuerza pública para lograr el ingreso.

ARTÍCULO 114.- La Dirección podrá determinar la suspensión temporal o definitiva de las obras, por los siguientes motivos:

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

ARTÍCULO 115.- La dirección impondrá multas de 50 a 500 veces el salario mínimo diario en vigor a la fecha, a los infractores en los siguientes casos:

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

ARTÍCULO 116.- Para los efectos de este capítulo, serán solidariamente responsables de las violaciones a las disposiciones de este Reglamento:

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

ARTÍCULO 117.- No se concederán nuevas licencias para obras a los directores responsables que incurran en omisiones o infracciones, en tanto no se dé cumplimiento o las ordenes de la Dirección y no hayan pagado las multas impuestas.

En caso de falsedad de los datos de una solicitud, se suspenderá por 6 meses la expedición de las nuevas licencias para obras; si reinciden en esta falta se les cancelará el registro y no se les expedirán más licencias.

ARTÍCULO 118.- Cuando la sanción prevista por este reglamento consista en la obligación de realizar trabajos de retiro, demolición o modificación de construcciones, será la propia Dirección quien vigile y supervise los mencionados trabajos; en caso de que el infractor no acate la resolución respectiva, será la propia Dirección quien los realice al propietario.

ARTÍCULO 119.- Los actos y resoluciones administrativas emitidos por las autoridades del Ayuntamiento, podrán ser impugnadas por los particulares mediante la interposición del recurso de inconformidad.

ARTÍCULO 120.- El recurso de inconformidad tendrá por objeto que la autoridad que dictó la resolución administrativa impugnada, la confirme, modifique o revoque.

ARTÍCULO 121.- El recurso de inconformidad se interpondrá por escrito ante el superior dentro de los quince días siguientes a la notificación del acto o resolución administrativa correspondiente y se tramitará en los mismos términos del Código Fiscal Municipal aplicables, en cuanto al recurso administrativo de reconsideración.

ARTÍCULO 122.- El recurrente podrá solicitar la suspensión de

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

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

ARTÍCULO 123.- El Ayuntamiento al conocer del recurso dictará la resolución que proceda debidamente fundada y motivada en un plazo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de presentación del recurso.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor 01 día después de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán.

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

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

ARTÍCULO CUARTO. Aprobado en el Salón de Cabildos del Palacio Municipal, sede del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Nocupétaro, Michoacán, a 22 de diciembre de 2022.

PROF. GONZALO NARES GÓMEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
(Firmado)



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

SÉPTIMA SECCIÓN

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

TOMO CLXXXIII

Morelia, Mich., Jueves 13 de Julio de 2023

NÚM. 36

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NOCUPÉTARO, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE NOCUPÉTARO, MICHOACÁN

ACTA DE CABILDO SESIÓN ORDINARIA No. 22, AYUNTAMIENTO 2021-2024

En la población de Nocupétaro de Morelos, Michoacán del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, siendo las 15:00, quince horas del día 08 ocho de noviembre de 2022, dos mil Veintidós, con fundamento en los artículos 14, 35 al 39, 64 y 68 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, se reunieron en la sala de Cabildo los Integrantes del Honorable Ayuntamiento de Nocupétaro Michoacán los Ciudadanos Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal; Maestra María Estela Molina Landeros, Síndica Municipal; C. Ramon Padilla Garcia, Regidor de la Comisión de Asuntos Migratorios; Lic. Anahi Zarco Romero, Regidora de Planeación, Programación y Desarrollo Sustentable y Educación, Cultura, Turismo, Ciencia, Tecnología e Innovación; C. Javier Villa Rodríguez, Regidor de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de Medio Ambiente, Protección Animal y Desarrollo Rural; C. Diocelina Barriga López, Regidora de Mujer, Derechos Humanos y Grupos en Situación de Vulnerabilidad; C. Belisario Frias Morales, Regidor de Salud, Desarrollo Social, Juventud y Deporte y de Asuntos Indígenas; C. Maria del Rosario Vargas Ortega, Regidora de Desarrollo Económico, Comercio y Trabajo; C. Leodegario Villa Pérez de Acceso a la Información Pública, Transparencia y Protección de Datos Personales; y el P. Lic. Misael Luesa Arreola Secretario del Ayuntamiento, para llevar a cabo la Sesión ordinaria número 22 del Ayuntamiento.

El Prof. Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal, declara legalmente instalada la Sesión ordinaria y válidos los acuerdos que se toman en la misma.

El Prof. Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal, solicita al P. Lic. Misael Luesa Arreola, Secretario del Ayuntamiento, ponga a consideración, ante este Cabildo, el orden del día propuesto para esta sesión. El P. Lic. Misael Luesa Arreola, Secretario del Ayuntamiento, con la finalidad de desahogar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...

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 16 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 33.00 del día

\$ 43.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

4.- ...

5.- *Aprobación y Publicación Reglamento de Construcción para el Municipio de Nocupétaro de, Michoacán.*

6.- ...

7. ...

8. - ...

9.- ...

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

QUINTO. - El Profesor Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal; solicita al Honorable Cabildo la Aprobación y Publicación del Reglamento de Construcción para el Municipio de Nocupétaro de Michoacán. El cual se encuentra en dos tantos para su firma. Éste es aprobado por Unanimidad.

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

NOVENO. -El Profesor Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal, toma la palabra y revisando que todos los puntos del orden del día quedan agotados declara formalmente cerrada la sesión siendo las 15:35 quince horas con treinta y cinco minutos del día 28 veintiocho de octubre de 2022, firmando de conformidad al margen y al calce los que en ella intervinieron. **DAMOS FE.**

Presidente Municipal, Prof. Gonzalo Nares Gómez.- Síndica Municipal, Profra. María Estela Molina Landeros.- Regidor de la Comisión de Asuntos Migratorios, C. Ramón Padilla García.- Regidora de la Comisión de Planeación, Programación y Desarrollo Sustentable y Educación, Cultura, Turismo, Ciencia, Tecnología e Innovación, C. Lic. Anahi Zarco Romero.- Regidor de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de Medio Ambiente, Protección Animal y Desarrollo Rural, C. Javier Villa Rodríguez.- Regidora de la Comisión de la Mujer, Derechos Humanos y Grupos en Situación de Vulnerabilidad, C. Diocelina Barriga López.- Regidor de la Comisión de Salud, Desarrollo Social, Juventud y Deporte y de Asuntos Indígenas, C. Belisario Frías Morales.- Regidora de Desarrollo Económico, Comercio y Trabajo, C. María Del Rosario Vargas Ortega.- Regidor de Acceso a la Información Pública, Transparencia y Protección de Datos Personales, C. Leodegario Villa Pérez.- Secretario del Ayuntamiento, P. Lic. Misael Luesa Arreola. (Firmados).

El Ciudadano Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal de Nocupétaro de Morelos, Michoacán, a los habitantes del Municipio de Nocupétaro de Morelos, Michoacán hago saber:

Que el honorable ayuntamiento de Nocupétaro de Morelos, Michoacán de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 123 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo y el artículo 40 inciso a) fracción XIV, 178, 179, 180, 181 y 182 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, en

ejercicio de sus facultades, tiene a bien expedir el siguiente reglamento:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE NOCUPÉTARO DE, MICHOACÁN

TÍTULO PRIMERO

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- Este reglamento es de orden público e interés social, el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este reglamento, de las normas y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos, tanto de suelo como de ocupación o de las construcciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales y las declaratorias correspondientes. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso y destino de las construcciones y demás disposiciones que se realicen en el Municipio de Nocupétaro de Morelos, Michoacán, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el presente reglamento, en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

EL AYUNTAMIENTO. - Al Honorable Ayuntamiento de Nocupétaro de Morelos, Michoacán.

LA DIRECCIÓN. - A la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo.

EL COMITÉ. - Al Comité Técnico de Construcción del Municipio de Nocupétaro de Morelos, Michoacán.

EL REGLAMENTO. - Al Reglamento de Construcción para el Municipio de Nocupétaro de Morelos, Michoacán.

LA LEY. - A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

EL PROGRAMA. - Al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Nocupétaro de Morelos, Michoacán.

PREDIO. - Al lote o terreno.

EDIFICACIÓN. - A la construcción ubicada sobre un predio.

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

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

CONSTRUCCIÓN. - Al inmueble donde se ejecute una obra.

INSTALACIÓN. - Cualquier elemento subterráneo, aéreo o desplantado a nivel de terreno, la conducción, almacenamiento,

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

operación o funcionamiento de un servicio público para espacios y estructuras destinados a deportes, espectáculos, servicio, comercio, vivienda o similares a una edificación cubierta y/o cimentada.

LICENCIA. - Es el documento expedido por la Dirección mediante el cual se autoriza a los propietarios para construir, modificar, ampliar, remodelar, o reparar una edificación o instalación en sus predios.

DICTÁMENES, CERTIFICADOS Y CONSTANCIAS. - Son los documentos en los que la Dirección proporciona información sobre predios, instalaciones o edificaciones, sobre su ubicación, usos permitidos, la condición que guarda el predio y sus construcciones o sobre derechos mediante alguna licencia o autorización otorgada por la Dirección.

PERMISO. - Es el documento expedido por el Ayuntamiento a través de la dirección mediante el cual se otorga el visto bueno para la realización de obras menores o provisionales o bien los relacionados con bienes del dominio público, vialidad, seguridad, imagen urbana u otros similares, como por ejemplo la ocupación de la vía pública, la tala de árboles y otros. Los permisos no constituyen ningún derecho real y en todo caso deberán contener las condiciones por las cuales se otorga dicho permiso.

AUTORIZACIÓN. - Es el documento por el que el Ayuntamiento concede el uso factibilidad de utilizar un servicio público en relación con una obra de construcción.

VÍA PÚBLICA. - Vía pública es todo espacio de uso común que, por la costumbre o disposición de la autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con este Reglamento y demás leyes de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin.

CIRCULACIONES. - Se entiende por circulaciones, aquellos espacios o elementos destinados a la comunicación entre diferentes espacios habitables y no habitables. Pueden ser: andadores, corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas.

ALINEAMIENTO. - Es la traza sobre el terreno que limita al predio en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos proyectos. Dicho alineamiento contendrá las afectaciones y derechos de vía contenidos en el Programa.

ARTÍCULO 3.- Para la realización de las obras señaladas en el artículo 1 del Reglamento, se establece que toda autorización del Ayuntamiento, será por conducto de la Dirección quien será responsable de la aplicación del Reglamento y de los diferentes Programas que apruebe el Ayuntamiento.

CAPÍTULO II

DE LAS FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 4.- Son facultades y obligaciones de la Dirección de Nocupétaro de Morelos, Michoacán;

I. Proponer al Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal, las políticas y planes y programas parciales y/o sectoriales, sobre el uso del suelo, zonificación, vialidades

y edificaciones, armonización, preservación, rehabilitación o mejoramiento de aspectos arquitectónicos y elementos urbanos de todo el territorio municipal;

II. Exigir que las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, cumplan con lo establecido por el Reglamento y en su caso fijar los requisitos técnicos que satisfagan las condiciones de seguridad, funcionamiento, medio ambiente e imagen urbana;

III. Aplicar las políticas y normas establecidas en el Programa y en el Reglamento en lo relacionado a las autorizaciones de uso de suelo y de construcción y las demás que establezca este ordenamiento;

IV. Otorgar o negar en los términos de la Ley y el Reglamento, las licencias de Obras descritas en el artículo 1º, que le sean solicitadas;

V. Llevar el registro clasificado de Directores Responsables de Obra. (DRO);

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

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

VIII. Autorizar, condicionar o negar de acuerdo al Reglamento la ocupación, la instalación, la edificación o construcción;

IX. Realizar en los términos que establece la Ley los estudios para establecer los usos, destinos y reservas del suelo urbano, de construcción, de funcionamiento, densidades de población permisible que deberán asentarse en el Programa de desarrollo urbano municipal;

X. Ejecutar las obras con cargo al propietario del inmueble, de aquellas que la Ley ha ordenado realizar y que no las haya ejecutado;

XI. Proporcionar información actualizada a quien lo solicite, del Programa en los distintos centros de población del municipio de Nocupétaro de Morelos, Michoacán;

XII. Coordinarse con las autoridades Estatales y Federales, en la aplicación de las distintas Leyes y Programas relativas al Desarrollo Urbano y el Equilibrio Ecológico;

XIII. Realizar inspecciones a las obras en ejecución o ya terminadas, a fin de verificar las especificaciones contenidas en la licencia correspondiente, el funcionamiento de las edificaciones que permitan su ocupación;

- XIV. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas en los casos previstos por el presente Reglamento;
- XV. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a las disposiciones establecidas;
- XVI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir el presente Reglamento;
- XVII. Evaluar en los términos del Reglamento y las Leyes relativas al impacto ambiental de competencia municipal;
- XVIII. Notificar a la tesorería municipal de las multas impuestas por las infracciones al presente Reglamento;
- XIX. Expedir y modificar cuando lo considere necesario, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas para el debido cumplimiento del Reglamento; y,
- XX. Los demás que le confiere la Ley, el Reglamento y demás disposiciones tanto del orden Federal como Estatal.

CAPÍTULO III

DEL COMITÉ TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 5.- Este Comité tendrá facultades consultivas, de concertación, de promoción, recomendación y las que este Reglamento determine. Así mismo supervisará, coordinará y actuará en coordinación con las dependencias municipales correspondientes para detener y clausurar obras y acciones que contravengan el presente Reglamento.

ARTÍCULO 6.- El Comité estará conformado por los siguientes miembros:

- I. Dos representantes del Ayuntamiento de los cuales uno será el director de urbanismo y/o obra pública;
- II. Representante de asociaciones y/o cámaras relacionadas con la construcción;
- III. Representante de la comunidad residente; y,
- IV. Representante de instituciones académicas y las demás que el Comité estime conveniente.

El Comité establecerá su propio reglamento interior el cual será sancionado y aprobado por el Cabildo.

TÍTULO SEGUNDO

BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y VÍA PÚBLICA

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

La determinación de la vía pública oficial la realizará la Dirección a

través de los planos de las vialidades.

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

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

ARTÍCULO 8. - La Dirección no está obligada a otorgar licencias o autorizaciones de ningún tipo a predios localizados en vías públicas de hecho y servidumbres de paso, que no estén legalmente incorporadas a los bienes del dominio público en el Ayuntamiento.

CAPÍTULO I DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 9.- Licencias. Ningún particular ni autoridad podrá proceder a ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en vía pública, ni a ejecutar obras que de alguna manera modifiquen las existentes, sin licencia de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo.

ARTÍCULO 10.- Las autorizaciones, licencias o permisos serán objeto de revocación en cualquier tiempo y se otorgarán siempre y cuando no se vea afectada la fluidez, libertad y seguridad del tránsito, el acceso de los colindantes y no haya o pueda haber perjuicios en general que limiten el propio destino de la vía pública, ni deterioren el entorno urbano.

ARTÍCULO 11.- Ocupación de la vía pública. Para ocupar la vía pública en forma provisional durante un cierto tiempo, se necesitará licencia de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo; para lograrla se requiere que no se entorpezca el tránsito, ni causar molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 12.- Carga y descarga de materiales. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para algunas obras podrán estacionarse en la vía pública, de acuerdo con los horarios que fije la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo.

ARTÍCULO 13.- Son normas aplicables la utilización de la red vial para las diversas clases de transporte, las siguientes:

- I. El transporte urbano por autobuses se canalizará preferentemente a lo largo de las «calles colectoras», previo dictamen acordado por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito. Sólo en casos excepcionales, cuando las calles no tengan las condiciones físicas requeridas, se autorizará el proyecto de ruta por calles adyacentes. La localización de los lugares de ascenso y descenso de personas serán de acuerdo al proyecto acordado por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito, y la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo encargada en coordinación, oyendo las sugerencias de los concesionarios para la protección de los usuarios; y,

- II. La autorización para la ubicación de «Sitios de Taxis» estará de acuerdo a las disposiciones que sobre uso del suelo e intensidad comercial existan, así como los Dictámenes emitidos por la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo y la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito.

ARTÍCULO 14.- Materiales y escombros en vía pública. Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el término preciso para la ejecución de esas obras. Inmediatamente después de que terminen éstas, los escombros que resulten deberán ser retirados. En el caso de las obras suspendidas, los escombros o materiales para construcción no deberán permanecer más de 15 días en la vía pública, de lo contrario se procederá a retirarlos por parte de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, con cargo al propietario o responsable de la obra. Los materiales destinados a obras particulares podrán utilizar un espacio fuera del alineamiento que no exceda 0.70 m. y que permita la circulación de peatones, para lo cual se puede auxiliar de tapiales para delimitar este espacio, con la autorización respectiva.

ARTÍCULO 15.- Señales preventivas para obras. Los escombros, excavaciones y cualquier obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán señalados con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, por los propietarios o por los encargados de las obras.

ARTÍCULO 16.- Rampas en aceras. Los cortes en aceras y en guarniciones, para la entrada de vehículos a los predios, no deberán entorpecer ni hacer molesto el tránsito de peatones. La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo puede prohibirlo y ordenar el empleo de rampas móviles.

ARTÍCULO 17.- Ruptura de pavimento. La ruptura de pavimento de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas, requerirá licencia previa de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, que fijará en cada caso las condiciones bajo las cuales la concede; el solicitante estará obligado a la reparación correspondiente o al pago de ésta, si la hiciera la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo.

ARTÍCULO 18.- Voladizos y salientes. Ningún elemento estructural o arquitectónico situado a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros podrán sobresalir del alineamiento, los que se encuentren a mayor altura se sujetarán a lo siguiente:

- I. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de la fachada como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas y cejas podrán sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros;
- II. En el Centro Histórico, los balcones abiertos y las marquesinas, podrán sobresalir del alineamiento hasta sesenta centímetros. En el resto de la población no se autorizan ni los balcones ni las marquesinas, a menos que éstas sobresalgan del alineamiento, como máximo, el ancho de la acera disminuido en cincuenta centímetros;
- III. Las marquesinas no deberán usarse como piso cuando

estén construidas sobre la vía pública;

- IV. Los elementos estructurales o arquitectónicos que sobresalgan a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros, tales como los balcones abiertos y marquesinas, deberán guardar la distancia con los conductores instalados en la vía pública que señala el Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas;
- V. Cuando por razones de seguridad se desee remover y relocalizar las instalaciones propiedad de CFE que existieren con anterioridad a la construcción de un inmueble, el importe del costo de los trabajos de remoción y relocalización se harán por cuenta y cargo del propietario de la nueva construcción;
- VI. Las rejas en ventanas podrán sobresalir del alineamiento hasta quince centímetros;
- VII. Las hojas de las ventanas podrán abrirse al exterior siempre que ninguno de sus elementos esté a una distancia menor de dos metros cincuenta centímetros de una línea de transmisión eléctrica;
- VIII. Las cortinas de sol serán enrollables o plegadizas. Cuando estén desplegadas se sujetarán a los lineamientos dados por las marquesinas;
- IX. Los toldos de protección frente a la entrada de edificios, se colocarán sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir del alineamiento el ancho de la acera, disminuido en cincuenta centímetros; y,
- X. Los propietarios de las marquesinas, cortinas de sol, toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado y presentación decorosa. Las licencias que se expidan para los elementos señalados en este artículo, tendrán siempre el carácter de revocables y temporales.

ARTÍCULO 19.- Prohibición de uso de las vías públicas. Se prohíbe:

- I. Usar la vía pública para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterráneas;
- II. Usar las vías públicas para establecer puestos comerciales de cualquier clase que sea o usarlos con fines conexos a alguna negociación;
- III. Producir en la vía pública ruidos molestos al vecindario;
- IV. Colocar postes y kioscos para fines de publicidad;
- V. Instalar aparatos y botes de basura, cuando su instalación entorpezca el tránsito en arroyos o aceras; y,
- VI. Colocar cualquier elemento fijo o móvil que entorpezca el libre tránsito peatonal y vehicular, dentro de la normatividad fijada por este Reglamento.

ARTÍCULO 20.- Regularización. El que invada la vía pública con construcciones o instalaciones aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas. En el caso de que las construcciones o instalaciones se hayan ejecutado antes de la vigencia de este Reglamento, la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo calificará para proceder a su retiro o demolición según sea el caso.

ARTÍCULO 21.- En el caso en que se pretenda conformar una vialidad o acceso público, este deberá ser analizado por la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo y posteriormente ratificado por Cabildo, sobre su procedencia y registro dentro de los lineamientos municipales respecto a las vías públicas, así como sus características y especificaciones.

ARTÍCULO 22.- Los notarios para realizar las escrituras de cualquier predio que colinde con cualquier propiedad pública Federal, Estatal o Municipal, tendrán la obligación de notificar antes a la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo para su autorización, ya sean calles, barrancas, canales, ríos, lagunas, lagos, escurrimientos, fallas, caminos, andadores y otras que se consideren como tal del dominio público.

CAPÍTULO II NOMENCLATURA

ARTÍCULO 23.- 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 24.- Los particulares podrán designar a vías y espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, nombres de calle, callejón, plaza, retomo u otro similar propios de las vías públicas previa autorización de la autoridad correspondiente.

ARTÍCULO 25.- Las placas de nomenclatura constituyen mobiliario urbano, por lo que se registrarán por la Dirección.

ARTÍCULO 26.- Es obligación de los propietarios de fincas ubicadas en las esquinas permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y en el caso de no ser así, en el lugar más adecuado.

ARTÍCULO 27.- Corresponde a la Dirección previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública, y corresponderá a esta dependencia el control de la numeración y la de autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a reservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación.

ARTÍCULO 28.- El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio o finca y reunir las características que lo hagan claramente legible al menos a 20 metros de distancia.

ARTÍCULO 29.- Es obligación de la Dirección el avisar a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad, a las Oficinas de Correos y de Telégrafos del Municipio y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte involucrada, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos.

CAPÍTULO III ALINEAMIENTOS

ARTÍCULO 30.- 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 y sus Programas.

ARTÍCULO 31.- La Dirección 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 32.- Si entre la expedición de la constancia a que se refiere el artículo anterior y la presentación de la solicitud de licencia de construcción de cualquier tipo, se hubiese modificado el alineamiento en los términos del artículo 61 de este Reglamento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

ARTÍCULO 33.- La Dirección con sujeción a los ordenamientos urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como servidumbre o restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción la cual se respetará en todos los niveles, incluyendo también el subsuelo. Los alineamientos de las construcciones no son sólo los frontales a vía pública, deberán tomarse en cuenta las normas de C.O.S., C.U.S., y restricciones frontales, posteriores y en su caso, laterales conforme a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 34.- Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, en estos casos la línea dominante exterior del edificio debe ser paralela al alineamiento oficial, pero será facultad de la Dirección en los casos donde el modo de edificación se defina como cerrado.

ARTÍCULO 35.- Cuando por causas de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano aprobado, quede una construcción fuera del alineamiento oficial, no se autorizarán obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, con excepción de aquellas que la Dirección determine que sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción.

ARTÍCULO 36.- La Dirección negará la expedición de constancias de alineamientos y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas solo de hecho si no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 37.- Un alineamiento oficial podrá ser modificado o

anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por los organismos competentes, sobre la planificación urbana del municipio, de acuerdo con los programas.

CAPÍTULO IV

INSTALACIONES SUBTERRANEAS Y AEREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 38.- Las obras o instalaciones aéreas y subterráneas deberán apegarse estrictamente a las especificaciones que establezca el Reglamento y estarán bajo la supervisión directa del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 39.- Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de agua potable, teléfono, alumbrado público, semáforos, energía eléctrica, gas natural y cualquier otro servicio a lo largo de aceras, arroyos y camellones, la profundidad máxima o mínima a la que su instalación y localización, será fijada por la Ley y a lo previsto para cada caso en las normas que correspondan.

ARTÍCULO 40.- Las personas físicas o morales, particulares o públicas, organismos descentralizados o empresas de participación estatal, que ocupen o utilicen las vías públicas y otros bienes de uso común o de servicio público para realizar instalaciones, obras o servicios públicos, estarán obligadas a dejarlos como estaban sin costo ni cargo alguno para el municipio, cuando este ejecute obras que requieran dicho movimiento. Todo permiso que se expida para la ocupación o el uso de la vía pública se entenderá condicionado a la observancia del presente artículo.

ARTÍCULO 41.- Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán ser sostenidas sobre postes. Para tal efecto estos se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de quince centímetros al borde exterior de la guarnición y el punto más próximo al poste y deberán cumplir lo que marcan las normas; en las vías públicas en las que no existan aceras, los interesados y la dirección definirán el trazo de la guarnición.

ARTÍCULO 42.- Las ménsulas y las alcajatas, así como cualquier otro accesorio o las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros 50 centímetros del nivel de la acera.

ARTÍCULO 43.- Los propietarios de los postes e instalaciones en la vía pública, deberán tener permiso para la instalación de los mismos, de la dirección con arreglo a lo que disponga, el reglamento, los programas los planes y las normas.

ARTÍCULO 44.- El Ayuntamiento podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes por cuenta de los de los propietarios, por razones de seguridad por que se modifique a la anchura de la vialidad o porque se ejecute cualquier obra en la vía pública que así lo requiera. Si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado, la dirección lo ejecutará con cargo a los propietarios.

ARTÍCULO 45.- La Dirección, señalará las áreas de cuyos límites deban desaparecer determinadas clases de postes o instalaciones. Notificará la determinación respectiva a los propietarios que deban cumplirla concediéndoles un término de treinta días para que expongan y prueben lo que a sus intereses convenga, si en el término mencionado no presentara objeciones, o si estas resultaran infundadas o improcedentes, la Dirección ordenará la suspensión

de los postes o instalaciones, fijando un plazo a los propietarios para que lo hagan por su cuenta y si no lo hicieran dentro del plazo que se les fije a costa de ellos, lo hará la Dirección, pero los gastos se harán por cuenta del propietario de los citados postes o instalaciones.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN; ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

ARTÍCULO 46.- A partir del nivel que se desplantan los pisos de un edificio deberán quedar superficies libres destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a las distintas áreas habitables y no habitables, sin que dichas superficies puedan ser techadas parcial o totalmente con corredores, pasillos, marquesinas o escaleras.

ARTÍCULO 47.- Toda pieza habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos. Las alturas de los antepechos y lechos bajos deberán tener una altura que armonice con la zona en que va a construir el edificio en cuestión.

CAPÍTULO II

CIRCULACIONES

ARTÍCULO 48.- Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales, deberán regirse por las disposiciones siguientes:

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

población de edificio) además de contar con escalera y escalera de emergencia.

- VIII. Tendrán salidas directas a un espacio de transición que desemboque a la vía pública, o lo harán por medio de pasillos con anchura mínima igual a la de las circulaciones que desemboquen en ellos; y,
- IX. Estarán libres de toda obstrucción y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio, tales como cocinas bodegas y otros similares.

ARTÍCULO 49.- Las puertas de salida de emergencia de los edificios a que se refiere el artículo anterior, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras;
- II. El claro que dejen libre las puertas al abatirlas, no será menor que la anchura mínima que fija este Reglamento;
- III. Contará con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;
- IV. Cuando comuniquen con las escaleras, entre las puertas y el peralte inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 mts; y
- V. No habrá puertas simuladas, ni se colocarán espejos en las puertas.

CAPÍTULO III

DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 50. - Las rampas para vehículos en los estacionamientos deberán satisfacer los siguientes requisitos mínimos:

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

ARTÍCULO 51.- Los requerimientos mínimos en materia de cajones de estacionamiento para los distintos usos del suelo, tales como: comercios y servicios, hoteles, salud y asistencia social, educación y cultura, recreación y deporte, servicios públicos, entre otros estarán basados en las normas técnicas estatales o federales correspondientes.

ARTÍCULO 52.- Todos los edificios de gobierno, privados o cualquier otro donde halla concentración de gente deberán contar con cajones de estacionamiento para minusválidos en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.

CAPÍTULO IV

EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTÍCULO 53.- Para los efectos de este reglamento, se considerará piezas habitables, los locales que se destinen a salas, estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos y oficinas; y no habitables los destinados a cocinas, cuartos de servicio, baños, cuartos de planchado y otros similares.

ARTÍCULO 54.- No se permite la apertura de vanos (puertas y ventanas) en las fachadas colindantes; no se pueden tener ventanas para asomarse ni balcones voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades; tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay un metro de distancia a la separación de las dos propiedades. En el caso de ventanas no se permitirá que el abatimiento sea hacia la vía pública y en puertas de cochera quedara a criterio de la Dirección su autorización de abatimiento hacia la calle.

ARTÍCULO 55.- El tratamiento de las azoteas deberá hacerse atendiendo las siguientes normas:

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

ARTÍCULO 56.- La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.50 mts., por lado; un área mínima de 7.50 m2; y una altura mínima de 2.40 mts. La pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00 mts.; por otro lado; un área mínima de 2.50 m2. y una altura mínima de 2.40 mts.

ARTÍCULO 57.- Podrá otorgarse licencia de construcción a las viviendas que tengan como mínimo, una pieza con sus servicios completos de cocina y baño, en caso de que sea construcción

nueva; si es ampliación quedará a criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 58.- Cada vivienda deberá tener sus propios servicios de baño, lavado, excusado y fregadero.

ARTÍCULO 59.- Cuando no sea posible utilizar el drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras en una fosa séptica, que posea el pozo de absorción para eliminar el afluente.

CAPÍTULO V

PREVISIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 60.- Las edificaciones destinadas a uso público ya sean de gobierno o privadas deberán contar con las instalaciones y equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, además de observar las medidas de seguridad respectivas, de acuerdo al tipo de uso al que estén destinadas.

ARTÍCULO 61.- Los equipos y sistemas, contra incendio deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento. La Dirección tiene la facultad y la obligación de exigir en cualquier construcción o centro de trabajo, el cumplimiento a las sugerencias y equipos especiales determinados por dicho organismo.

ARTÍCULO 62.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse, las precauciones necesarias para evitar un posible incendio, y en su caso, para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas de la misma.

ARTÍCULO 63.- El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señalamientos, letreros o símbolos claramente visibles.

TÍTULO CUARTO

DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 64.- Toda obra de construcción, instalación, reparación, ampliación, remodelación, reconstrucción o demolición de fincas rústicas o urbanas localizadas dentro del municipio requerirá licencia expresa, otorgada por el Ayuntamiento respectivo con anterioridad al inicio de la obra debiendo cubrirse los derechos por expedición de las licencias, conforme a las disposiciones de la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables. Dicha licencia deberá obtenerse en todo tipo de obras públicas o privadas, independientemente del régimen de propiedad o ubicación de los predios.

ARTÍCULO 65. - Las obras y construcciones oficiales relativas a programas Federales o Estatales deberán ajustarse a las normas establecidas de este Reglamento.

ARTÍCULO 66. - Estará prohibido el derribo de árboles o arbustos que no cumplan con los permisos correspondientes salvo casos expresamente autorizados por la Dirección y que sea de pleno

perjuicio de la observancia a las disposiciones que para el efecto establecen las distintas leyes relativas a este aspecto.

ARTÍCULO 67. - Cuando se trate de construcción de viviendas de interés social, o de vivienda financiada por cualquier organismo público Federal, Estatal o Municipal el constructor y el perito responsable deberán garantizar la calidad de la vivienda de acuerdo a las especificaciones técnicas y serán solidariamente responsables por las fallas o vicios ocultos que surjan.

ARTÍCULO 68.- La Dirección podrá otorgar los siguientes Dictámenes, Certificados y Constancias:

- Constancia de zonificación.
- Constancia de ubicación.
- Dictamen de uso de suelo.
- Dictamen de vialidad.
- Dictamen técnico y de ubicación.
- Dictamen de Seguridad y funcionamiento.
- Expedición de número oficial.
- Certificado de terminación de obra.
- Aprobación de Anteproyecto.

ARTÍCULO 69.- La Dirección podrá otorgar los permisos siguientes:

- Permiso de ruptura de pavimento.
- Permiso de ocupación de la vía pública.
- Permiso para instalaciones provisionales.
- Permiso para apertura de zanjas.
- Permiso para construcción o colocación en la vía pública.
- Permiso para obras menores.
- Permiso provisional de construcción.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

ARTÍCULO 70.- A solicitud del interesado, y previo pago de los derechos de acuerdo con la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán, además de la documentación que acredite plenamente la propiedad del predio, La Dirección estará en condiciones de expedir la Licencia de Uso del Suelo de acuerdo a lo previsto en el reglamento de desarrollo urbano, en la que se indicará:

- El uso permitido, prohibido o condicionado de acuerdo

a los distintos programas establecidos por el Ayuntamiento.

- Las restricciones de altura, las restricciones de edificación el alineamiento oficial y las características arquitectónicas de la zona en que se pretende construir.
- El número oficial correspondiente al predio respectivo.
- Las áreas de amortiguamiento que se deberán implementar de acuerdo a lo establecido en los Programas.
- El dictamen de Impacto Ambiental.

La Licencia de uso de Suelo que se obtendrá de acuerdo a lo que señale el reglamento de desarrollo urbano municipal, constituirá la primera fase de los Trámites de Construcción y la Dirección hará entrega del formato único al solicitante.

ARTÍCULO 71. - La Licencia de uso de suelo es el documento mediante el cual el Ayuntamiento a través de la Dirección autoriza o condiciona en apego al Programa dar a un predio la licencia y será necesaria su obtención en los siguientes casos:

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

Así mismo se requerirá la Licencia de Uso de Suelo en los edificios que tengan más de tres niveles que den hacia la calle, así como los

edificios o instalaciones que por su naturaleza tengan un número importante de personal o vehículos que puedan impactar el equilibrio ecológico, demanden de mayor cantidad de servicios municipales, puedan originar riesgos o emergencias urbanas, o en cualquier situación en que el Programa requiera de la Licencia de Uso de suelo.

ARTÍCULO 72. - Para obtener Licencia de Uso de Suelo de un predio se solicitará por el interesado por medio de un oficio indicando el uso pretendido para el mismo anexando los siguientes documentos.

- I. Escritura o título de propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio del interesado sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II. Comprobante de pago del Impuesto Predial actualizado;
- III. Localización exacta del predio especificando distancias, colindancias y nomenclatura;
- IV. Poligonal con cuadro de construcción para predios mayores a 1 Ha o irregulares; y,
- V. Levantamiento del predio en caso de existir construcción del mismo.

En los casos que lo solicite la Dirección, deberá acompañarse a la solicitud de Uso del suelo el dictamen de manifestación de impacto ambiental y de riesgo que dictamine la autoridad competente en la materia, así como el anteproyecto arquitectónico o la Memoria Descriptiva de funcionamiento del proyecto.

ARTÍCULO 73. - La Dirección, una vez realizado el pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán, expedirá a quien lo solicite en un plazo no mayor a los dos días hábiles la Licencia de Uso del Suelo contados a partir de que los requisitos establecidos en el artículo anterior.

Cuando a un inmueble se le cambie el uso dejará de tener vigencia la Licencia de Uso del suelo extendido y se deberá tramitar nuevamente la Licencia de Uso de suelo para el nuevo uso que se le pretende dar. Se podrán autorizar el cambio de uso de suelos siempre y cuando se apegue al Programa, y se efectúen las modificaciones correspondientes.

ARTÍCULO 74. - Para la obtención o expedición de las Licencias de Construcción, se requiere que el interesado presente ante la Dirección la solicitud correspondiente acompañado de la siguiente documentación:

- I. Escritura o título de propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio del interesado sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II. Declaración de la clasificación del tipo de obra y el giro del predio;
- III. Constancia de Uso de Suelo;
- IV. Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos

a escala convenientes dichos planos estarán debidamente acotados y especificados y deberán incluir como mínimo planos de las fachadas, la localización del predio con un plano, así como la ubicación de la obra en el terreno, en el plano arquitectónico se indicará el uso para el cual se destinarán las distintas partes de la obra. Estos planos deberán estar firmados por el propietario, arquitecto responsable del proyecto y el director responsable de la obra quienes serán corresponsables;

- V. Tres tantos del proyecto estructural de la obra, en planos debidamente especificados, así como la memoria del sistema adoptado para el cálculo. Estos documentos deberán estar debidamente firmados por el propietario, el calculista y el director responsable de la obra;
- VI. Tres tantos del proyecto de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, así como las instalaciones especiales cuando el proyecto lo requiera, así como los detalles constructivos que se requieran firmado por el propietario, el arquitecto responsable del proyecto y el director responsable de la obra; y,
- VII. La Dirección exigirá cuando la clasificación del tipo de obra lo requiera el estudio de mecánica de suelos y las memorias de cálculo completas para su revisión.

El pago de los derechos será de acuerdo con la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

ARTÍCULO 75.- Expirando el plazo de la licencia y en caso de que la obra aún no haya concluido se podrá extender el permiso de Construcción hasta por un periodo máximo de 30 días, para lo cual el interesado lo solicitará por escrito ante la Dirección, explicando y justificado plenamente el motivo de tal prórroga. Para ello se requerirá de la siguiente documentación:

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

ARTÍCULO 76. - La expedición de licencia de construcción no requerirá la responsiva del perito cuando se trate de las siguientes obras:

- I. Arreglo de techos con claro menor de 40.00 metros cuadrados, sin afectar partes estructurales importantes;
- II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 metros;
- III. Aperturas con claros de 1.50 metros como máximo en construcción hasta de dos niveles, sin que se afecte elementos estructurales y no cambie el uso o destino del inmueble;

- IV. Instalación de aljibe, fosa séptica y albañales; y,
- V. Edificación de vivienda unifamiliar mínima con un máximo de 60.00 m² construidos, y claros menores de 4.00 metros, en las zonas que el Ayuntamiento en coordinación con los colegios de profesionistas, brindará a manera de servicio social la asesoría que esté a su alcance.

ARTÍCULO 77. - Para obtenerla la Licencia de Demolición se requiere que el interesado presente la solicitud correspondiente acompañado de una copia de los siguientes documentos:

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

ARTÍCULO 78. - Requerirán permiso específico por escrito por parte de la Dirección los siguientes:

- I. Excavaciones, cortes, deslindes o muros de contención mayores a 60 cms;
- II. Tapias que invadan la banqueta más de 40 cms;
- III. Movimientos de tierra, desmonte de predios, embovedados de canales y arroyos;
- IV. Pavimentos de concreto o asfalto en vías públicas ejecutado por particulares; y,
- V. Puentes peatonales o vehiculares.

ARTÍCULO 79. - Presentada la solicitud de licencia, permiso o autorización en los términos establecidos la Dirección en un plazo no mayor de dos días naturales resolverá sobre la procedencia o improcedencia de los mismos.

El costo de los derechos por las licencias de construcción que expida la Dirección será base a lo estipulado en la Ley de Ingresos Municipales, y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

ARTÍCULO 80. - No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pintura y revestimientos interiores;
- IV. Reparación de albañales;
- V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias, sin afectar elementos estructurales;

- VI. Colocación de madrinan en techos, salvo en los de concreto;
- VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas de predios no considerados dentro del patrimonio cultural. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público; y,
- VIII. Divisiones interiores prefabricadas, en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.

ARTÍCULO 81. - La autorización de modificaciones al proyecto original de cualquier tipo deberán estar a cargo del Director Responsable de Obra, quien la deberá presentar con el proyecto planteado con objeto de que pueda autorizarse la modificación cuando implique cambio en lo establecido originalmente que llevara la autorización por escrito del propietario del predio.

ARTÍCULO 82. - El propietario de las obras de construcción autorizadas, que por cualquier circunstancia suspenda los trabajos, está obligado a dar aviso a la Dirección, dentro de los cinco días naturales a la fecha que se suspendieron.

CAPÍTULO III

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

ARTÍCULO 83.- Corresponde al Ayuntamiento a través de la dirección la aplicación de este Reglamento en los Sitios y Zonas Declaradas de protección y mejoramiento de la imagen urbana en todo el territorio municipal.

ARTÍCULO 84.- Compete al Instituto de Antropología e Historia (INAH), la aplicación del marco jurídico federal en cuanto a la conservación de las zonas de monumentos y la autorización de cualquier intervención de estos.

ARTÍCULO 85.- Para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, aplicación, Obra Nueva, demolición reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción e intervención, tanto en propiedad privada como pública, en las Zonas Declaradas se deberá contar con la licencia, el permiso o la autorización de la Dirección quien se asesorará de las diversas instituciones federales y estatales correspondientes.

ARTÍCULO 86.- La Dirección a través del personal de supervisión, revisará y evaluará cualquier obra o intervención dentro de perímetro establecido por el Ayuntamiento como zona de protección y mejoramiento de la imagen urbana.

ARTÍCULO 87.- En caso de que la Dirección lo considere conveniente solicitará adicionalmente la entrega de documentación complementaria además de una fianza a favor del H. Ayuntamiento para los casos especiales que así se determine.

ARTÍCULO 88.- Para la realización de los trabajos se requerirá de reportes mensuales sobre los avances.

ARTÍCULO 89.- Toda la información autorizada expedida por la Dirección, deberá permanecer en la obra durante el transcurso de la

misma.

ARTÍCULO 90.- Expirado el plazo de la licencia o del permiso, en caso de que las obras no se hayan terminado y el propietario desee proseguir con la obra, este deberá tramitar la prórroga correspondiente y para ello se requerirá de la siguiente documentación:

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

ARTÍCULO 91.- Para obras menores de reparación sólo se requerirá de la siguiente documentación:

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

ARTÍCULO 92.- Para obras de mantenimiento en general basta con dar aviso a la Dirección por escrito, especificando en una hoja tamaño carta: lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos, acompañado con fotografías a color del inmueble (pegadas en hoja tamaño carta).

ARTÍCULO 93.- Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos correspondientes.

TÍTULO QUINTO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 94.- El Director o el Propietario de la obra tomarán las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la integridad y vida de los trabajadores y la de terceros.

ARTÍCULO 95.- Los planos y licencias de las obras, deberán conservarse durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los inspectores de la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 96.- Los propietarios de toda obra interrumpida por más de 60 días, están obligados a limitar sus predios con cercas o bardas y clausurar los vanos para impedir todo acceso indebido.

ARTÍCULO 97.- Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública. Así como tomar las medidas

necesarias, para no causar molestias a los vecinos y a los usuarios de la vía pública.

ARTÍCULO 98.- La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos, y deberán satisfacer las normas de calidad que fije la ley de la materia.

CAPÍTULO II

DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 99.- Se denominan peritos o directores responsables de obra a aquellos ingenieros o arquitectos registrados en el Ayuntamiento con ese carácter y a quienes este les conceda la facultad de signar, como requisito indispensable para su otorgamiento, las solicitudes de licencias para construcciones o demoliciones, imponiéndoles por otra parte, la obligación de aplicar este Reglamento en la ejecución de los trabajos para los que se haya otorgado la licencia, autorización o permiso.

ARTÍCULO 100.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un perito responsable otorgará responsiva profesional cuando:

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

ARTÍCULO 101.- Son requisitos para obtener el registro como responsable de obra los siguientes:

- I. Ser ciudadano mexicano;
- II. Tener título de Ingeniero, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto y contar con cédula profesional expedida por la autoridad competente; o ser pasante de Arquitecto, Ingeniero o cualquier otra profesión a fin a la construcción y este registrado en el padrón de constructores o proyectistas del Ayuntamiento;
- III. Estar domiciliado en el municipio cuando menos 6 meses, antes de la solicitud de inscripción; y
- IV. Acreditar que conoce este Reglamento.

ARTÍCULO 102.- Se integrará a los responsables de obra en dos grupos:

- I. El primero, con profesionistas que cumplan con los requisitos mencionados en el artículo anterior en su fracción II y se podrán solicitar licencias para toda clase de obras;
- II. El segundo, con aquellos que, cumplan con los mismos requisitos excepto con la fracción II de dicho artículo y que podrán solicitar licencia, solamente para las obras que cumplan con las siguientes restricciones:

- a) La suma de superficies construidas no excedan de 250.00 m2 en un mismo predio;
- b) La estructura sea a base de muros de carga;
- c) La altura de la construcción incluyendo los servicios no exceda de 10.00 mts. sobre el nivel de la banqueta;
- d) La construcción no exceda más de dos niveles;
- e) La estructura no cuente con elementos laminales curvos de concreto armado; y,
- f) Aquellas obras que, por su tipo, a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano y la dirección de medio ambiente, no necesiten de la experiencia mencionada en el Artículo 93.

ARTÍCULO 103.- Estos Directores Responsables de la Obra, en ambos casos están obligados a conservar siempre actualizados sus documentos autorizados como son el Carnet de Trámites de Construcción y la licencia respectiva.

ARTÍCULO 104.- Los peritos estipulados por este Reglamento se clasifican en dos grandes grupos: peritos responsables y peritos especializados. Los primeros son los que pueden signar solicitudes de licencias para obras o parte de ellas que, perteneciendo a una especialidad de la ingeniería, de la arquitectura o del urbanismo, presente problemas particulares. Para el debido reconocimiento de cada uno de los grupos, deberá anteceder al número de registro la razón: Perito responsable o perito especializado, según sea el caso.

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

ARTÍCULO 105.- El perito responsable de obra tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Verificar que los proyectos estén acordes y cumplan con las especificaciones del presente Reglamento, de la constancia de compatibilidad urbanística y de los programas de desarrollo urbano;
- II. Investigar que no existan factores de riesgo en el predio a construir, como fallas geológicas, terrenos minados o conformados por rellenos inadecuados, zonas inundables, instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones que puedan ocasionar fisuras en techos y muros o colapsos estructurales, así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la seguridad de la construcción;
- III. Dirigir y vigilar que la obra se desarrolle con apego al proyecto aprobado;

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

ARTÍCULO 106. - Las funciones del perito responsable de obra, en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional, terminarán:

- Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del perito responsable de obra. En este caso se deberá levantar un acta asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por el Ayuntamiento, por el perito responsable y por el propietario de la obra. El cambio de perito responsable no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir el Ayuntamiento ordenará la suspensión de la obra cuando el perito responsable no sea sustituido en forma inmediata, y no

permitirá su reanudación hasta en tanto no se designe nuevo perito;

- Cuando no haya refrendado su calidad de perito responsable de obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado responsiva profesional; y,
- Cuando el Ayuntamiento autorice la ocupación de la obra. El término de las funciones del perito responsable de obra no le exime de la responsabilidad de carácter civil o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional.

ARTÍCULO 107. - Para efectos del presente Reglamento, la responsabilidad profesional de carácter civil y administrativo de los peritos responsables de la obra, concluirá a los 5 años de la terminación de la obra. Dentro del mismo lapso, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsiva.

ARTÍCULO 108. - El Ayuntamiento, previa opinión del Comité, podrá determinar la suspensión de su registro a un perito, cuando haya incurrido en violaciones al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables. Tratándose de casos graves, el profesionista que incurra en violaciones a este Reglamento y especificaciones técnicas de construcción, pondrá ser inhabilitado para fungir como perito, cuando se demuestre que se obró como mala fe o notoria negligencia. La suspensión se dictará por un lapso de 3 meses a 3 años o en casos extremos, podrá ser definitiva sin liberar al perito de la obligación de subsanar las irregularidades en que hay incurrido

CAPÍTULO III

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

ARTÍCULO 109.- Los propietarios y Directores Responsables de Obra están obligados a informar a la Dirección de la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en su plazo no mayor de cinco días naturales contados a partir de la conclusión de las mismas, para lo cual deberá llenar el formato de terminación de obra.

ARTÍCULO 110. - El propietario de una edificación recién ejecutada cuyo giro y actividad sea industrial o comercial, deberá tramitar junto con la manifestación de terminación obra el Dictamen de Seguridad y funcionamiento, con la responsiva de un Director Responsable de obra.

Para solicitar el Dictamen de Seguridad y Funcionamiento se deberá incluir:

- El nombre, denominación o razón social del o los interesados y, en su caso del responsable de obra acompañado los documentos con los que se acredite la

personalidad;

- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. La ubicación del predio de que se trate;
- IV. El formato único de licencia de construcción, debidamente llenado y sellado;
- V. Nombre y cédula profesional del director responsable de obra;
- VI. La manifestación, bajo protesta de decir la verdad, del director responsable de obra;
- VII. Copia de las pruebas de resistencia practicadas a los elementos estructurales; y,
- VIII. Dictamen favorable del Departamento de bomberos del sistema contra incendios.

ARTÍCULO 111.- Recibida la Manifestación de Terminación de Obra, así como el dictamen de seguridad y funcionamiento, en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:

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

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

ARTÍCULO 112.- Si del resultado de la inspección apareciera que la obra no se ajustó a la Licencia de Construcción expedida y hubiere modificaciones al proyecto autorizado además de que se excedieron los límites a que se refiere el mismo, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueran necesarias, en tanto no se autorizará el uso y ocupación de obra.

TÍTULO SEXTO DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPÍTULO I

INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES PARA CUMPLIR EL REGLAMENTO

ARTÍCULO 113.- Los propietarios, representantes, directores responsables y los ocupantes de los predios, edificios, estructuras y obras en construcción o demolición, deberán permitir el acceso de los inspectores. Los inspectores deberán firmar la bitácora de obra, anotando la fecha de su visita y las observaciones. En caso de negativa para permitir al inspector el acceso libre a la obra, tendrá el derecho de recurrir a la fuerza pública para lograr el ingreso.

ARTÍCULO 114.- La Dirección podrá determinar la suspensión temporal o definitiva de las obras, por los siguientes motivos:

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

ARTÍCULO 115.- La dirección impondrá multas de 50 a 500 veces el salario mínimo diario en vigor a la fecha, a los infractores en los siguientes casos:

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

ARTÍCULO 116.- Para los efectos de este capítulo, serán solidariamente responsables de las violaciones a las disposiciones de este Reglamento:

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

ARTÍCULO 117.- No se concederán nuevas licencias para obras a los directores responsables que incurran en omisiones o infracciones, en tanto no se dé cumplimiento o las ordenes de la Dirección y no hayan pagado las multas impuestas.

En caso de falsedad de los datos de una solicitud, se suspenderá por 6 meses la expedición de las nuevas licencias para obras; si reinciden en esta falta se les cancelará el registro y no se les expedirán más licencias.

ARTÍCULO 118.- Cuando la sanción prevista por este reglamento consista en la obligación de realizar trabajos de retiro, demolición o modificación de construcciones, será la propia Dirección quien vigile y supervise los mencionados trabajos; en caso de que el infractor no acate la resolución respectiva, será la propia Dirección quien los realice al propietario.

ARTÍCULO 119.- Los actos y resoluciones administrativas emitidos por las autoridades del Ayuntamiento, podrán ser impugnadas por los particulares mediante la interposición del recurso de inconformidad.

ARTÍCULO 120.- El recurso de inconformidad tendrá por objeto que la autoridad que dictó la resolución administrativa impugnada, la confirme, modifique o revoque.

ARTÍCULO 121.- El recurso de inconformidad se interpondrá por escrito ante el superior dentro de los quince días siguientes a la notificación del acto o resolución administrativa correspondiente y se tramitará en los mismos términos del Código Fiscal Municipal aplicables, en cuanto al recurso administrativo de reconsideración.

ARTÍCULO 122.- El recurrente podrá solicitar la suspensión de

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

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

ARTÍCULO 123.- El Ayuntamiento al conocer del recurso dictará la resolución que proceda debidamente fundada y motivada en un plazo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de presentación del recurso.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor 01 día después de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán.

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

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

ARTÍCULO CUARTO. Aprobado en el Salón de Cabildos del Palacio Municipal, sede del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Nocupétaro, Michoacán, a 22 de diciembre de 2022.

PROF. GONZALO NARES GÓMEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
(Firmado)