



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

NOVENA SECCIÓN

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

TOMO CLXXXIV

Morelia, Mich., Viernes 13 de Octubre de 2023

NÚM. 2

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COPÁNDARO, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

SESIÓN ORDINARIA NÚMERO UNO

En el Municipio de Copándaro, Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; siendo las 14:20 horas del día miércoles 11 de enero del año dos mil veintitrés, y reunidos en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento, los CC. Ing. José Jaime García Domínguez, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional; la Lic. Luz María Martínez Ávalos, Síndica Municipal; Ing. Bernabé Medrano Chanocua, C. Alma Yaneth Campos Rico, Ing. Guillermo Castañeda González, C. María de Monserrath Chávez Ortiz, Lic. Edith González Aburto, C. José Oscar Esquivel García y la C. Adriana Hurtado García, Regidores del H. Ayuntamiento Constitucional de Copándaro, así como El Mtro. José Muñoz García, Secretario del Ayuntamiento, a efecto de celebrar la Sesión Ordinaria de Cabildo Número Uno, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- *Análisis y aprobación de los Reglamentos del H. Ayuntamiento de Copándaro, y su posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán: Reglamento de Ecología y Reglamento de Construcción del Municipio de Copándaro.*
- 4.- ...
- 5.- ...
- 6.- ...
- 7.- ...
- 8.- ...
- 9.- ...
- 10.- ...

Tercer Punto.- Análisis y aprobación de los Reglamentos del H. Ayuntamiento de Copándaro, y su posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán: Reglamento de Ecología y **Reglamento de Construcción del Municipio de Copándaro.**

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno
Dr. Elías Ibarra Torres

Directora del Periódico Oficial
Lic. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 20 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 33.00 del día

\$ 43.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113, 122, 123 fracciones I y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo y artículos 40 inciso a) fracción XIV, 64 fracción XVII, 178 y 179 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; el Ing. José Jaime García Domínguez, Presidente Municipal, propone al Cabildo la autorización de los Reglamentos de Ecología y de Construcción del Municipio de Copándaro y su posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán.

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

Decimo Punto.- Asuntos generales.- No habiendo ningún otro asunto que tratar, se da por concluida la presente sesión siendo las 16:30 horas del día antes señalado, firmando de conformidad los que en ella intervinieron y para mayor legalidad la autorizan con su firma al margen y al calce.

Ing. José Jaime García Domínguez, Presidente Municipal; Lic. Luz María Martínez Ávalos, Síndica Municipal; Regidores: Ing. Bernabé Medrano Chanocua, C. Alma Yaneth Campos Rico, Ing. Guillermo Castañeda González, C. María de Monserrath Chávez Ortiz, Lic. Edith González Aburto, C. José Óscar Esquivel García, C. Adriana Hurtado García; Mtro. José Muñoz García, Secretario Municipal. (Firmados).

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE COPÁNDARO, MICHOACÁN

JOSÉ JAIME GARCÍA DOMÍNGUEZ, Presidente Municipal del AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COPÁNDARO, MICHOACÁN, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113, 122, 123 fracciones I y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo y artículos 40 fracción XIV, 64 fracción XVII, 178 y 179 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, me permito someter a la consideración de Ustedes, EL PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE COPÁNDARO, MICHOACÁN.

CONSIDERANDOS

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

Ayuntamiento de Copándaro que nos honramos en presidir;

- II. Que el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial son temas de gran relevancia para el desarrollo y crecimiento eficiente de nuestro municipio. Debido a la falta de herramientas adecuadas de planificación urbana, y la falta de toma de decisiones basadas en tecnología, existe actualmente un grave problema de degradación social, ambiental y urbana, cuyo impacto se refleja en un crecimiento descontrolado y desordenado, con una parte de la población del municipio carece de infraestructura y cimientos. En ese sentido, sólo sentando bases sólidas para gobernar el Municipio y regular el desarrollo urbano podremos asegurar una mejor calidad de vida para las presentes y futuras generaciones;
- III. Que el presente Reglamento surge precisamente en la necesidad de contar con una normatividad clara que nos permita tener una certeza jurídica sobre los requisitos y procedimientos para llevar a cabo todas las obras y acciones en materia de construcción, modificación, ampliación, restauración, instalación, demolición, rehabilitación, instalación de servicios y similares que se realice en el Municipio de Copándaro, Michoacán;
- IV. Que el Plan de Desarrollo Municipal, establece como una de sus políticas estratégicas la legalidad, ajustando al marco normativo todos los actos de gobierno con el propósito de no afectar los derechos de los ciudadanos; así como la calidad, simplificación y transparencia en la actividad del Gobierno Municipal, que se realizará con alta calidad y se trabajará para que los procedimientos de sus actividades de contacto con los ciudadanos sean simplificados, a efecto de que los tiempos que dediquen y los requisitos que deban llenar para acceder a ellos sean cada vez más sencillos; y,
- V. Que el nuevo Reglamento de Construcciones que nos ocupa para el Municipio de Copándaro, contiene seis Títulos, doce Capítulos divididos en ciento cuarenta y cuatro artículos y además de cuatro artículos transitorios.

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I
OBJETIVOS Y FINES**

ARTÍCULO 1.- Este Reglamento es de orden público e interés social por lo que todas las obras y acciones en materia de construcción, modificación, ampliación, restauración, instalación, demolición, rehabilitación, instalación de servicios y similares que se realice en el Municipio de Copándaro, Michoacán, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, en el Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, que servirán de manera supletoria a las disposiciones municipales.

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

ARTÍCULO 2.- Para los fines del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **AYUNTAMIENTO.-** El Ayuntamiento de Copándaro, Michoacán;
- II. **LA DIRECCIÓN.-** Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- III. **REGLAMENTO.-** El Reglamento de Construcción para el Municipio de Copándaro, Michoacán;
- IV. **CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO.-** El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo;
- V. **LEY DE PROTECCIÓN CIVIL.-** La Ley de Protección Civil del Estado de Michoacán de Ocampo;
- VI. **LEY DE OBRAS.-** La Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Michoacán y sus Municipios;
- VII. **CÓDIGO FISCAL.-** El Código Fiscal Municipal del Estado de Michoacán;
- VIII. **EL PROGRAMA.-** El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población y al Programa de Desarrollo Urbano Municipal;
- IX. **LICENCIA.-** Es el documento expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante el cual se autoriza a los propietarios para construir, modificar, ampliar, remodelar o reparar una edificación o instalación en sus predios, las cuales describirán las condiciones y alcances de las mismas;
- X. **LICENCIA DE USOS DE SUELO.-** Es el documento en 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;
- XI. **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 son: la ocupación de la vía pública, la tala de árboles y otros similares. Los permisos no constituyen derecho real y en todo caso deberán contener las condiciones por las cuales se otorga dicho permiso;
- XII. **AUTORIZACIÓN.-** Es el documento por el que el Ayuntamiento concede el uso o factibilidad de utilizar un servicio público en relación con una obra en construcción;
- XIII. **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;
- XIV. **ALINEAMIENTO.-** Es la traza sobre el terreno que limita al predio en uso o con la actual o futura vía pública, determinada en los programas, planos y proyectos. Dicho alineamiento contendrá las afectaciones contenidas en el Programa y demás disposiciones relativas autorizadas;
- XV. **DERECHOS DE VÍA.-** Es área o superficie que deberá respetarse estrictamente en cualquier tipo de edificación y obra, relativa principalmente a líneas de alta tensión, riveras de ríos, arroyos, drenes, cuerpos de agua y similares, de conformidad y observancia a la normatividad vigente en el Programa, en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables;
- XVI. **ZONAS DE RIESGO.-** Son las zonas que son consideradas como de riesgo para la población tales como: áreas propensas a derrumbes, escurrimientos, deslaves, inundaciones, explosiones, hundimientos y similares;
- XVII. **OBRA.-** Al proceso de construcción, o instalación donde se conjugan proyectos y materiales en cualquiera de sus modalidades;
- XVIII. **CONSTRUCCIÓN.-** Al inmueble donde se ejecute una obra;
- XIX. **INSTALACIÓN.-** Cualquier elemento subterráneo, aéreo o desplantado a nivel de terreno, la conducción, almacenamiento, operación o funcionamiento de servicios públicos para espacios y estructuras destinados a deportes, espectáculos, servicio, comercio, vivienda o similares a una edificación cubierta y/o cimentada;
- XX. **PREDIO.-** Al lote o terreno;
- XXI. **EDIFICACIÓN.-** A la construcción ubicada sobre un predio;
- XXII. **INMUEBLE.-** Al predio y construcciones que en él se encuentren;
- XXIII. **RESTAURACIÓN.-** Es la intervención profesional, sobre bienes del patrimonio cultural que tiene como objetivos la protección de las fuentes objetivas del conocimiento histórico y garantizar la permanencia de las evidencias en que se fundamenta la conciencia de identidad basada en el trinomio de conocer-valorar-proteger;
- XXIV. **DEMOLICIÓN.-** Al conjunto de acciones encaminadas a eliminar un inmueble o parte de una obra construida;
- XXV. **REHABILITACIÓN.-** Conjunto de intervenciones que permiten poner nuevamente en uso activo un edificio o una estructura urbana, mediante obras de mantenimiento y restauración para que pueda cumplir con las funciones que tenía asignada de acuerdo a su tipología arquitectónica;

ARTÍCULO 3.- Para la realización de las obras señaladas en el artículo 1° del Reglamento, se establece que toda autorización, licencia, permiso o dictamen del Ayuntamiento, será por conducto de la Dirección, previa verificación y dictamen de congruencia y recomendaciones, y será la responsable directa de la observación y aplicación del Reglamento y de los diferentes programas que apruebe el Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano por lo tanto: No se podrá dividir un predio en dos o más partes, o ser ocupado ni se iniciará modificación, ampliación, remodelación, instalación, cambio de uso de suelo, demolición, rehabilitación, ni se cambiará o hará cualquier alteración a estructura alguna, excavación, limpieza, nivelación, pavimentación o edificación de ningún tipo sin tomar en cuenta todas las disposiciones del Programa, el Reglamento, el Código y demás normas relativas.

Ninguna persona física o moral, así como dependencias gubernamentales, sea del ámbito Federal, Estatal o Municipal podrá realizar obras dentro del Municipio, no sin antes informar al Ayuntamiento a través de la Dirección, debiendo además ajustarse a lo dispuesto en el Programa y el presente Reglamento, el Código y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO II DE LAS FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 4.- Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

- | | |
|---|---|
| <p>I. Crear y establecer las políticas, planes y los programas de centro de población y municipal, sobre los usos, reservas y destinos del suelo, zonificación, vialidades y edificaciones, imagen, armonización, preservación, rehabilitación o mejoramiento de aspectos arquitectónicos y elementos urbanos de todo el territorio municipal;</p> <p>II. Exigir que las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, cumplan con lo establecido por el Reglamento, el Programa y en su caso fijar los requisitos técnicos que satisfagan las condiciones de seguridad, protección civil, funcionamiento, medio ambiente e imagen urbana;</p> <p>III. Otorgar o negar en los términos del Código y el Reglamento y demás disposiciones relativas, las licencias, permisos o autorizaciones de obras descritas en el artículo 1° de este ordenamiento, que le sean solicitadas;</p> <p>IV. Llevar el registro clasificado de todas las construcciones y otorgar Licencias de Operación a empresas, constructores diversos, profesionales de la construcción, peritos responsables de Obra, ya sea pública o privada con operaciones en el Municipio;</p> <p>V. Realizar las inspecciones y estudios necesarios para las autorizaciones de solicitudes de zonificación de las obras descritas en el artículo 1° del Reglamento a través del personal técnicamente preparado y con grado mínimo de licenciatura en ingeniería, arquitectura y carreras técnicas afines. Así como emitir dictámenes de acuerdo a sus facultades, como son: de uso de suelo, ubicación y seguridad estructural, de edificación, derechos de vía entre otros;</p> | <p>VI. Acordar y aplicar las medidas que fueren procedentes con relación a las edificaciones o predios incompatibles con los usos de suelo, no autorizados y de funcionamiento establecidos en el Programa, demás ordenamientos y/o que manifiesten afectaciones contrarias al interés público;</p> <p>VII. Autorizar, condicionar o negar de acuerdo al Reglamento la ocupación, la instalación, edificación o construcción de cualquier predio o inmueble;</p> <p>VIII. Ejecutar las obras con cargo al propietario del inmueble, con apoyo en el Código Fiscal de aquellas que el Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones relativas que le hayan ordenado realizar, y que no se hayan ejecutado;</p> <p>IX. Coordinarse con las autoridades Federales y Estatales, en la aplicación de las distintas leyes y programas relativos al desarrollo urbano y demás acciones realizadas;</p> <p>X. Realizar inspecciones a las obras en ejecución o ya terminadas, a fin de verificar las especificaciones de seguridad pública, seguridad estructural, de protección civil y demás disposiciones contenidas en la respectiva licencia correspondiente, que estará condicionada al cumplimiento de las distintas disposiciones contenidas en el presente Reglamento, que permitan su uso y ocupación;</p> <p>XI. Ordenar la suspensión temporal, clausura o demolición de obras en ejecución o terminadas en los casos previstos por el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables;</p> <p>XII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a las disposiciones establecidas en materia de desarrollo urbano y demás relativas de aplicación municipal;</p> <p>XIII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuere necesario para hacer cumplir el presente Reglamento;</p> <p>XIV. Evaluar en los términos del Reglamento y las leyes relativas, el impacto ambiental de competencia municipal;</p> <p>XV. Notificar e ingresar a la Tesorería Municipal, las multas impuestas por las infracciones al presente Reglamento, así como los conceptos de licencias, autorizaciones, permisos, dictámenes, complementos técnicos y relativos; y,</p> <p>XVI. Los demás que le confiere el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, Ley de Asentamientos Humanos, este Reglamento y demás disposiciones tanto del orden Estatal como Federal.</p> |
|---|---|

TÍTULO SEGUNDO BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y VÍAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 5.- 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 Municipal. La determinación de la vía pública oficial la realizará la Dirección a través de los planos de las vialidades, de conformidad con el Programa y el Código; además las vías públicas considerarán lo siguiente:

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 otros para tránsito peatonal, éstas deberán ajustarse a lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano y el Programa.

ARTÍCULO 6.- La Dirección no podrá otorgar licencias o autorizaciones de ningún tipo a predios localizados en vías públicas de hecho, dentro de los derechos de vía, servidumbres de paso, zonas de riesgo, y consideradas fuera del alineamiento como vía pública en los planos autorizados y/o que no estén legalmente regularizados e incorporados lo que corresponda a los bienes del dominio público en el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 7.- Es función de la vía pública el servir para el uso común, la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, áreas de densificación, usos, reservas, y destinos y para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público, asimismo: Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Gobierno del Estado, en otro archivo, o en otra dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al propio Municipio.

Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público a que se refiere la Ley Orgánica Municipal.

ARTÍCULO 8.- Los inmuebles que, en el plano oficial de una fusión, subdivisión, o fraccionamiento aprobados aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público se considerarán, por ese solo hecho, como bienes del dominio público del Municipio, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente, remitirá copias del plano aprobado a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y a la Dirección de Catastro para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

ARTÍCULO 9.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en este Reglamento y en la Ley Orgánica Municipal y supletoriamente en el Código, de igual forma:

La determinación de vía pública oficial la realizará el Ayuntamiento a través de las autorizaciones de fraccionamientos, constancias de zonificación urbana, constancias de alineamiento, números oficiales y derechos de vía, de conformidad con la documentación técnica del Programa o los o estudios que se realicen para tal efecto.

Igualmente, corresponde al Ayuntamiento de conformidad con el

Programa y el Código, determinar las secciones oficiales de las calles, la cancelación de éstas y sus ampliaciones, reducciones o prolongaciones.

Los sobrantes de alineamientos resultantes de la rectificación de una vía pública, podrán ser enajenados, aunque tendrán derecho del tanto los propietarios de los predios colindantes. En el caso de que estos sobrantes constituyan el frente de dichos predios, preferentemente se deberán enajenar a ellos, o en su caso permanecerán bajo el dominio municipal.

ARTÍCULO 10.- Se requiere de permiso o autorización del Ayuntamiento para:

- I. Realizar cualquier obra, nueva, ampliaciones, modificaciones o reparaciones de vivienda, comercio, equipamiento urbano, infraestructura, en propiedad particular, pública o en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;
- III. Ocupar la vía pública con escombros o materiales de construcción;
- IV. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para ejecución de obras públicas o privadas;
- V. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública; y,
- VI. Para ocupar la vía pública con maquinaria o material de construcción.

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

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

La responsabilidad de los propietarios de los predios, es mantener en buen estado las banquetas que se encuentren en el perímetro de sus predios y estarán obligados a restablecer por su cuenta la parte que haya sido deteriorada con motivo de alguna edificación realizada en sus predios observando las disposiciones relativas de imagen urbana y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 11.- No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área y uso de un predio o de una construcción, aunque ésta sea voladiza;
- II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a

los vecinos, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;

- III. Para conducir líquidos por su superficie;
- IV. Para depósito no autorizados de basura y otros desechos;
- V. Para instalar comercios semifijos en vías primarias, en plazas públicas, lugares reducidos, donde afecten la vialidad, la imagen urbana o en los lugares de acceso controlado;
- VI. Donde contravengan proyectos, programas y demás acciones de beneficio colectivo e interés público y que determine el Ayuntamiento como no aptas para su ocupación temporal;
- VII. Para colocar anuncios, estructuras o soportes de ellos, sólo se permitirá en la vía pública los letreros y señalamientos de nomenclatura y vialidad pudiendo estos contar con publicidad mediante convenio con el Ayuntamiento, con estricto apego al Reglamento de Imagen Urbana y disposición temporal;
- VIII. Realizar rampas y escalones, en todo caso de ser estrictamente necesarias las rampas en guarniciones y banquetas y la entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer el paso o causar molestias a los peatones. La banqueta deberá conservar su área normal y la rampa se realizará en el área comprendida por el arriate, banqueta y guarnición en apego a lo establecido en las normas; y,
- IX. En aquellos otros lugares que el Ayuntamiento lo considere y así lo dicte el interés público.

ARTÍCULO 12.- Los permisos o concesiones que el Ayuntamiento otorgue para el aprovechamiento de las vías o de cualquier bien destinado a un servicio para derecho real o posesorio, siempre serán de carácter revocable y temporal, y en ningún caso en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito de vehículos o personas, de acceso a los servicios públicos ya instalados o en general de cualesquiera de los fines públicos y los bienes mencionados.

ARTÍCULO 13.- Toda persona física o moral que ocupe la vía pública con obras o instalaciones, deberá señalarlos debidamente para evitar cualquier tipo de accidente, y en su caso será responsable de los daños que pudiera causar.

ARTÍCULO 14.- El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones de daño, aéreas o subterráneas estará obligado a demolerlas y rehacerlas mejorando condiciones en las que se encontraba, además siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública, tendrá que contar con las medidas necesarias para evitar los daños o perjuicios a las instalaciones de terceros.

ARTÍCULO 15.- En caso de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de dos días, a partir de aquél en que se inicien dichas obras.

Cuando tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no estará obligado el Ayuntamiento a pagar cantidad alguna y el costo de retiro será a cargo de la empresa o quién resulte responsable.

ARTÍCULO 16.- El Ayuntamiento deberá observar y aplicar las medidas necesarias para recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes incorporados. Al dominio público, remover cualquier obstáculo natural o artificial que estuviera en ellas de acuerdo al presente Reglamento, al Código y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 17.- Los permisos, autorizaciones o concesiones que el Ayuntamiento otorgue para la ocupación temporal, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a un servicio público, no crean ningún derecho real o de posesión.

En los permisos que el Ayuntamiento expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia, de contravenir dicha disposición el infractor se hará acreedor a las sanciones administrativas aplicables.

ARTÍCULO 18.- Toda persona que ocupe con obras e instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta, cuando el Ayuntamiento lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar accidentes.

Igualmente queda prohibido salvo casos especiales autorizados por el Ayuntamiento obstruir el libre tránsito de la vía pública, colocando cercas, bardas, mallas, puertas, cadenas, rieles, mojoneras, topes menores a un metro cincuenta centímetros de ancho, o por cualquier otro obstáculo.

ARTÍCULO 19.- Los escombros, excavaciones o cualquier obstáculo en la vía pública originados por obras públicas o privadas, deberán ser señalados con cintillos de seguridad, banderas o letreros en el día y además con señales luminosas durante la noche.

Será motivo de sanción y responsables directos por los daños que pudieran ocasionarse los propietarios, contratistas, peritos, Directores de Obra o relativos por la violación de este artículo.

ARTÍCULO 20.- Toda persona que ocupe la vía pública con construcciones e instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas de cualquier tipo, está obligada a retirarlas o demolerlas en el plazo que el Ayuntamiento señale; si este plazo fuese sobreexcedido, el mismo Ayuntamiento realizará los trabajos con cargo al propietario o responsable.

ARTÍCULO 21.- Cuando un predio, edificio o construcción de propiedad particular sea motivo de insalubridad, molestia por cualquier causa o riesgo, el Ayuntamiento ordenará al propietario del mismo que haga desaparecer esos motivos en un plazo perentorio, mismo que al ser excedido, dará lugar a que el mismo Ayuntamiento con apego en la normatividad correspondiente ejecutará los trabajos o acciones necesarias con cargo al propietario con arreglo en las disposiciones legales aplicables y con apoyo en el Código Fiscal y demás ordenamientos relativos.

ARTÍCULO 22.- El Ayuntamiento, establecerá la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas; y está facultado para fijar la numeración de los predios ubicados dentro del Municipio.

ARTÍCULO 23.- La Dirección, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad privada o pública, el nombre de la calle y el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre que tenga frente a la vía pública. El número oficial debe ser colocado en una parte visible a la entrada de cada predio, y tener características de uniformidad y que lo hagan claramente legible.

ARTÍCULO 24.- Si las determinaciones del Programa, modificarán el alineamiento su propietario o poseedor no podrá ejecutar obras nuevas o modificaciones que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos especiales fundamentados, y previa autorización de la Dirección.

ARTÍCULO 25.- La Dirección expedirá, la constancia del número oficial, en donde se asentará la zona o manzana; la constancia de alineamiento y número oficial tendrán una vigencia de 180 días naturales contados a partir de la fecha de expedición.

ARTÍCULO 26.- Si entre la fecha de expedición de la constancia a que se refiere el artículo anterior y la presentación de la solicitud de licencia de construcción, se excede el tiempo establecido en éste, se deberá ajustar a los nuevos requerimientos.

CAPÍTULO II INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 27.- Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de agua potable, drenaje, teléfono, alumbrado público, semáforos, energía eléctrica, gas natural, tele cable y cualquier otro servicio a lo largo de las aceras, arroyos y camellones, la profundidad máxima o mínima a la que su instalación y localización será fijada por la Dirección, y a lo no previsto se aplicarán supletoriamente para cada caso en las demás normas estatales y federales que correspondan.

ARTÍCULO 28.- 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 Ayuntamiento quién podrá exigir las fianzas correspondientes, cuando estas ejecuten 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 y no crean ningún derecho real o posesorio.

ARTÍCULO 29.- A partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, todos los nuevos asentamientos humanos, fraccionamientos y obras de introducción de servicios diversos serán subterráneas observando para ello las normas correspondientes.

ARTÍCULO 30.- Las ménsulas y las alcajatas, así como cualquier otro accesorio o las instalaciones, deberán colocarse a no menos de

dos metros cincuenta centímetros del nivel de la acera.

ARTÍCULO 31.- Los propietarios de los postes e instalaciones aéreas existentes y demás que sean colocados en la vía pública, deberán obtener permiso para su permanencia del Ayuntamiento a través de la Dirección previo el pago mensual o anual correspondiente en la Tesorería Municipal por el uso de la vía pública, dicho pago será de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal. Las nuevas instalaciones, arreglos y restitución de postes y similares en los lugares existentes, requerirán de autorizaciones y permisos por cada intervención, previo pago correspondiente a la Tesorería Municipal, con arreglo en el presente Reglamento, programas y demás instrumentos relativos.

Para ello la Dirección en los siguientes 60 días de entrada en vigor del presente Reglamento, elaborará un inventario de todo tipo de instalaciones colocadas en tierra aéreas o terrestres como: postes, cables, anuncios y similares.

ARTÍCULO 32.- El Ayuntamiento podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de cables, postes y similares por cuenta de los propietarios, por razones de seguridad, porque se modifique a la anchura de la vialidad, por obstrucción al libre tránsito vehicular y peatonal, o porque se ejecute obra en la vía pública que así lo requiera el interés público. Si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado, el Ayuntamiento por conducto de la Dirección lo ejecutará con cargo a los propietarios.

ARTÍCULO 33.- El Ayuntamiento a través de 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 resultarán infundadas o improcedentes, el Ayuntamiento a través de la Dirección ordenará remoción 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, pudiendo gravarse de forma acumulable al uso de la vía pública o realizar los embargos procedentes de conformidad con la Ley de Ingresos, en el Código Civil del Estado de Michoacán.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I DE LOS PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 34.- Las disposiciones de este Título se aplicarán tanto en las construcciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras a que se refiere este Reglamento.

ARTÍCULO 35.- Los proyectos para las edificaciones deberán cumplir con los requisitos establecidos por el Programa, el Reglamento, y demás decretos del Ayuntamiento relacionados, las especificaciones técnicas y los requisitos básicos que deberán cumplirse en el proyecto de ejecución y mantenimiento en las edificaciones para lograr un nivel de seguridad adecuado contra

fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

ARTÍCULO 36.- En toda obra deberá haber un libro de bitácora donde deben anotarse todo lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos.

ARTÍCULO 37.- Para cumplir los fines de este título, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo A. Construcciones cuya falla estructural podría causar pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana como: hospitales, escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos, museos, centro de reunión y hoteles que tengan áreas que puedan alojar a más de 50 personas, asimismo gasolineras, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, terminales de transportes, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas, centrales telefónicas, y de telecomunicaciones, archivos y registros públicos de particular importancia a juicio del Municipio, de igual forma monumentos y locales que alojen equipo especialmente costoso.

Grupo B. Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas, locales comerciales y construcciones industriales no incluidas en el Grupo A.

Para fines de seguridad estructural los suelos en el Municipio se clasifican en tres tipos generales a saber:

Suelo Tipo I. Roca cubierta por una capa de suelo formado por arcillas y limos arenosos no mayor a 10 metros de profundidad;

Suelo Tipo II. Transición en la que los depósitos se encuentran a profundidades a menos de 20 metros y que estén constituidos predominantemente por arcillas y limos arenosos; y,

Suelo Tipo III. Suelos formados por arcillas y limos arenosos no saturados con profundidad de más de 20 metros.

La zona que corresponda a un predio, se determinará a partir de lo que establece el Programa o las investigaciones que se realicen en el subsuelo del predio objeto del estudio tal y como lo establezcan las normas técnicas complementarias.

ARTÍCULO 38.- El proyecto arquitectónico de una construcción deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura con especial atención a los efectos sísmicos.

Las construcciones que no cumplan con dichos requisitos de seguridad se diseñarán por condiciones sísmicas más severas, en la forma que se especifique en las normas relacionadas al caso y que se determinen.

ARTÍCULO 39.- Toda construcción deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia mínima de 2 centímetros, el que registrará también en las separaciones que deben dejarse en juntas de construcciones entre cuerpos distintos de la misma construcción. Los espacios entre construcciones vecinas y las juntas de construcción deberán quedar libres de toda obstrucción.

ARTÍCULO 40.- Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director responsable de la obra, y por el corresponsable en seguridad estructural en su caso.

Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escuelas, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

ARTÍCULO 41.- Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable deberán ser aprobados, en sus características y en su forma de fijación por el Director responsable de obra en obras que este sea requerido por la Dirección.

ARTÍCULO 42.- Los anuncios adosados, colgantes y de azotea de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este Título, con particular atención a los efectos del viento, deberán diseñarse sus apoyos fijándose en la estructura principal y revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el Director responsable de obra o por el correspondiente en seguridad estructural en obras que sea requerido, y en observancia a las disposiciones relacionadas a Imagen Urbana.

ARTÍCULO 43.- Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobada por el Director Responsable y en seguridad estructural, en su caso, quién elaborará los planos a detalle que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios. No se permitirá que las instalaciones de gas y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio a otro a menos que provean de conexiones o tramos flexibles.

ARTÍCULO 44.- Toda estructura y cada una de las partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su tiempo de vida y no recabar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que correspondan a condiciones normales de operación.

ARTÍCULO 45.- Se considera como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la carga de la estructura o de cualesquiera de sus componentes incluyendo la cimentación o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

ARTÍCULO 46.- Se considera como estado límite de servicio la ocurrencia de deformaciones, vibraciones agrietamiento o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción, pero que no perjudique su capacidad para soportar cargas.

En las construcciones comunes, la revisión de los estados límites de deformaciones se considera cumplida si se comprueba que no excedan los valores siguientes:

Una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo, igual al claro entre 2.40, más de 0.5 cm., además para miembros cuyas deformaciones afecten elementos no estructurales, como muros de mampostería, que sean capaces de soportar deformaciones apreciables se considera como estado límite. Una flecha medida después de la colaboración de los elementos no estructurales, igual al claro entre 4.80, más 0.3 cm., para elementos en voladizo, los límites anteriores se multiplicarán por dos, y una deflexión horizontal entre dos niveles sucesivos de la estructura igual a la altura de entrepiso entre 2.50 m., para otros casos; para diseño sísmico se observarán las normas técnicas complementarias correspondientes y/o que sean decretadas por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 47.- Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos de los acabados y de todos los elementos constructivos de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posesión permanente y que tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

ARTÍCULO 48.- Para la elevación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas en los elementos constructivos y los unitarios de los materiales, para estos últimos se utilizarán valores mínimos probables cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura que considera una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por el viento, en otros casos se emplearán valores mínimos probables.

ARTÍCULO 49.- El peso muerto calculado de las losas de concreto de peso normal colgadas en un lugar se incrementará en 20 kg/m². Cuando sobre una losa colocada en un lugar o precolada, se coloque una capa de mortero de peso normal, el peso calculado de esta capa se incrementará también en 20 kg/m², de manera que el incremento total será de 40 kg/m², tratándose de losas y morteros que posean pesos volumétricos diferentes del normal, estos valores se modificarán en proporción a los pesos volumétricos. Estos aumentos no se aplicarán cuando el de carga muerta sea favorable a la estabilidad de la estructura.

ARTÍCULO 50.- La ejecución de las obras deberá llevarse a cabo en la forma y términos consignados en la respectiva licencia y de acuerdo a las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 51.- Los peritos y responsables de obra (D.R.O.), o los propietarios en su caso, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en este Reglamento, en los decretos del Ayuntamiento relativos a los proyectos y ejecución de obras, y en observancia en sus especificaciones técnicas complementarias y medidas de seguridad necesarias.

ARTÍCULO 52.- Los proyectos de edificaciones nuevas incluirán los espacios suficientes para estacionamiento. Igualmente, cuando se cambie el uso del suelo de un predio, podrá condicionarse la autorización de dicho cambio a que se ajuste el predio a los requerimientos mínimos en materia de estacionamientos y de conformidad al Programa, al Código y demás disposiciones relativas aplicables.

CAPÍTULO II

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

ARTÍCULO 53.- Ningún punto de un edificio deberá estar a una altura mayor de 1.75 veces su distancia al parámetro vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle, o en su caso la altura no podrá ser mayor al contexto de las edificaciones contiguas. En plazas y jardines, la limitación de la altura de las edificaciones será dictaminada por la Dirección, en observancia a las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 54.- A partir del nivel que se desplantan los niveles de un edificio deberán quedar superficies libres destinadas a patios y jardines 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 y/o escaleras.

ARTÍCULO 55.- 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 construir el edificio en cuestión.

ARTÍCULO 56.- Las características y dimensiones de los conductos 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 m, serán en tal número, que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25 m, de alguna de ellas; las escaleras en casas unifamiliares, tendrán una anchura mínima de 0.90 m, excepto las de servicio, que podrán tener una anchura mínima de 0.60 m, en cualquier otro tipo de edificio, la anchura mínima será de 1.20 m. En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura igual a la de las anchuras de los conductos a las que se den servicio. El ancho de los descansos deberá ser igual a la anchura reglamentaria de la escalera o mayor; solamente se permitirán escaleras compensadas o de caracol, en casas habitación unifamiliar, en comercios y oficinas con superficies menores a 100 m²; y,
- III. Las escaleras contarán con un máximo de 15 peraltes entre descansos, exceptuando las compensadas y las de caracol; y en caso de que el edificio sea mayor de 4 niveles deberá contar con elevador con capacidad, según cálculo de población del edificio además de contar con escalera de servicio y escalera de emergencia.

ARTÍCULO 57.- Las rampas para peatones, en cualquier tipo de construcción, deberán satisfacer las siguientes disposiciones:

- I. Tendrán una anchura mínima igual a la de las anchuras reglamentarias de los conductos a las que se den servicio;
- II. La pendiente máxima será de 10%;
- III. Los pavimentos serán antiderrapantes; y,
- IV. La altura mínima de los barandales, cuando se requieran, será de 0.90 m, y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

Todos los edificios públicos como bancos, escuelas, oficinas públicas, hospitales, mercados, etc., deberán contar con un acceso en rampa para personas con discapacidad.

ARTÍCULO 58.- La altura de los accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen a la vía pública, deberán tener un ancho mínimo de 1.20 m, los accesos a casa habitación unifamiliares y a departamentos u oficinas ubicados en el interior de edificios, podrán tener una anchura libre mínima de 0.90 m, y así mismo:

En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de los asistentes en centros de reunión o similares, éstas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia afuera.

Los centros de espectáculos, reunión y similares deberán contar como requisito mínimo para la autorización, uso de suelo y operación, salidas de emergencia distintas a los accesos.

ARTÍCULO 59.- Todos los edificios públicos y privados deberán contar con sistemas y salidas de emergencia, así como las medidas necesarias para la atención óptima a personas con capacidades diferentes, rampas, señalización, de acuerdo a la normatividad municipal en la materia, o supletoriamente en las disposiciones Estatales y Federales relativas.

ARTÍCULO 60.- 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, serán aplicadas las normas técnicas estatales o federales correspondientes.

ARTÍCULO 61.- Todos los edificios de gobierno, privados o cualquier otro donde halla concentración de gente deberán contar con cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.

ARTÍCULO 62.- Para los efectos de este Reglamento, se considerará piezas habitables, a 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 63.- No se permite la apertura de baños como puertas y ventanas, en las fachadas colindantes; no se puedan tener ventanas para asomarse ni balcones voladizos semejantes; sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las propiedades; tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay un metro de distancia a la separación de las dos propiedades, en el caso de ventanas no se permitirá que el abatimiento sea hacia la vía pública y en puertas de cochera quedará a criterio de la Dirección su autorización de abatimiento hacia la calle.

ARTÍCULO 64.- 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 sus lados, a una altura de 1.00 metro;
- III. No se permitirá que se utilicen las azoteas con uso distinto al habitacional o como bodegas si no se encuentran protegidas visualmente en todos sus lados, a una altura de 3.00 metros y que estén diseñadas para tal uso; y,
- IV. Por cada 100 m², de losa deberá existir una bajada de agua pluvial misma que deberá aprovecharse preferentemente en jardinerías.

ARTÍCULO 65.- La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.70 m, por lado; un área mínima de 7.30 m², y una altura mínima de 2.40 m, la pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00 m, por otro lado; un área mínima de 2.50 m, y una altura mínima de 2.40 m.

ARTÍCULO 66.- 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 y de conformidad con el Reglamento y demás normatividades aplicables.

ARTÍCULO 67.- Cada vivienda deberá tener sus propios servicios de baño, lavado, excusado y fregadero.

ARTÍCULO 68.- Cuando no sea posible utilizar el drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras en un biodigestor o en su caso en una fosa séptica, que posea el pozo de absorción para eliminar el afluente.

ARTÍCULO 69.- Las edificaciones destinadas a uso público ya sean públicas 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 70.- 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 71.- 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.

TÍTULO CUARTO

DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 72.- Toda obra de construcción, instalación, reparación, ampliación, remodelación, reconstrucción o demolición de fincas rústicas o urbanas localizadas dentro del Municipio, requerirán licencia expresa otorgada por el Ayuntamiento 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 Municipal y demás ordenamientos legales y reglamentos aplicables. Dicha Licencia deberá obtenerse en todo tipo de obras públicas o privadas, independientemente del régimen de propiedad o ubicación de los predios.

ARTÍCULO 73.- Las obras y construcciones oficiales relativas a programas Federales o Estatales deberán ajustarse a las directrices establecidas en el Programa y de conformidad con el presente Reglamento.

ARTÍCULO 74.- Estará prohibido el derribo de árboles o arbustos que no cumplan con la justificación y con los permisos correspondientes, salvo casos expresamente autorizados por la Dirección y que sean de pleno perjuicio o riesgo a la sociedad y con observancia a las disposiciones que para el efecto establecen las distintas leyes relativas.

ARTÍCULO 75.- Cuando se trate de construcción de vivienda 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 mencionadas en el presente Reglamento y a falta expresa las contenidas en la normatividad Estatal y Federal, serán los constructores y peritos solidariamente responsables por las fallas o vicios ocultos que surjan.

ARTÍCULO 76.- En caso de que existan deficiencias en las viviendas a que se refiere el artículo anterior, debidas a la mala calidad de los materiales o de las construcciones, el propietario o fraccionador deberá corregir por su cuenta las anomalías o cubrir los costos a satisfacción de las partes involucradas y del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 77.- El Ayuntamiento supervisará la ejecución de las obras y podrá imponer las medidas correctivas necesarias, que señala el presente Reglamento y demás disposiciones legales de aplicación municipal. Dicha supervisión no libera al propietario ni al perito responsable de la inobservancia o incumplimiento de sus obligaciones y no prescribe, y ambos serán responsables solidarios.

ARTÍCULO 78.- La expedición de licencias para: construcción, reconstrucción, remodelación o demolición, se apegará a los lineamientos establecidos en este Reglamento, al Programa, al Código y a las especificaciones técnicas de construcción aprobadas por el Ayuntamiento y demás disposiciones relativas.

ARTÍCULO 79.- La tramitación de las licencias a que se refiere el artículo anterior, se hará en la Dirección. Lo anterior con el objeto de agilizar y simplificar los trámites administrativos en materia de vivienda y construcción.

ARTÍCULO 80.- El Ayuntamiento deberá resolver en un término de 10 días hábiles la solicitud sobre y según el tipo de obra de que se trate, ya sea solicitando información complementaria, expidiendo la licencia autorizada, o denegando la misma y en su caso explicando los motivos de esto último. En caso de que se trate de obras que requieran un análisis más detallado, la licencia se entregará dentro de un plazo máximo de 15 días hábiles; de no hacerse así, el solicitante considerará que ha sido autorizada la solicitud y podrá iniciar la obra pero en observancia y cumplimiento con las especificaciones, técnicas constructivas y demás disposiciones relativas, sin perjuicio que la Dirección le requiera el cumplimiento de las disposiciones que juzgue pertinentes de conformidad con la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 81.- La Dirección podrá otorgar las siguientes licencias:

- I. Licencia de usos de suelo;
- II. Licencia de construcción;
- III. Licencia de ampliación;
- IV. Licencia de Remodelación;
- V. Licencia de instalación (antenas de radiocomunicación, cableado etc.);
- VI. Licencia de demolición; y,
- VII. Licencia para construcción de bardas, la que en todo caso el predio deberá tener un uso de suelo específico y autorizado por la Dirección.

ARTÍCULO 82.- La Dirección podrá otorgar los siguientes Dictámenes, Certificados y Constancias:

- I. Constancia de zonificación;
- II. Constancia de ubicación;
- III. Dictamen de vialidad;
- IV. Dictamen de seguridad y funcionamiento;
- V. Constancia de número oficial;
- VI. Constancia de alineamiento oficial;

VII. Certificado de terminación de obra; y,

VIII. Aprobación de anteproyecto.

ARTÍCULO 83.- La Dirección podrá otorgar los permisos siguientes:

I. Permiso de ruptura de pavimento (banquetas y guarniciones);

II. Permiso para instalaciones provisionales;

III. Permiso para apertura de zanjas;

IV. Permiso para construcción o colocación temporal en la vía pública;

V. Permiso para obras menores; y,

VI. Permiso provisional de construcción.

ARTÍCULO 84.- A solicitud del interesado, y previo pago de los derechos de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipal, además de la documentación que acredite plenamente la propiedad del predio, la Dirección estará en condiciones de expedir las licencias, dictámenes, certificados, permisos y constancias. Enumeradas en los artículos 81, 82 y 83, del presente Reglamento de conformidad a lo previsto en el Programa y demás normas relativas para lo cual se indicará:

I. El uso permitido, prohibido o condicionado de acuerdo a los distintos programas establecidos por el Ayuntamiento;

II. Las restricciones de altura, las restricciones de edificación, el alineamiento oficial y las características arquitectónicas de la zona en que se pretende construir;

III. El número oficial correspondiente al predio respectivo;

IV. Las áreas de amortiguamiento que se deberán implementar de acuerdo a lo establecido en los programas; y,

V. El dictamen de impacto ambiental y demás disposiciones aplicables.

La licencia de uso de suelo que se obtendrá de acuerdo a lo que señale el Programa, el Código y disposiciones aplicables; constituirá la primera fase de los trámites de construcción y la Dirección hará entrega del formato único al solicitante.

ARTÍCULO 85.- 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, el Reglamento, el Código, y demás disposiciones en la materia dar a un predio la licencia, y será necesaria su obtención en los siguientes casos:

I. Conjuntos y fraccionamientos habitacionales, (residencial, medio, interés social popular y mixto);

II. Conjuntos y fraccionamientos habitacionales, suburbanos,

comerciales industriales y cementerios;

III. Locales comerciales o conjuntos de ellos;

IV. Tiendas de autoservicio, expendios de comida, restaurantes y otros semejantes;

V. Edificios e instalaciones destinados a servicios, hoteles, moteles, paraderos turísticos, posadas y otros usos semejantes;

VI. Edificios e instalaciones destinados a espectáculos o equivalentes;

VII. Templos y construcciones dedicados al culto religioso;

VIII. Almacenes de manejo y expendio de combustibles y lubricantes;

IX. Estacionamientos;

X. Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza;

XI. Talleres mecánicos, de herrería, hojalatería y otros semejantes;

XII. Instituciones bancarias, funerarias y panteones;

XIII. Instalaciones deportivas, recreativas y similares; y,

XIV. Construcción y/o instalación de antenas de radiocomunicación.

Asimismo, 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, el Código, y demás disposiciones que requieran de la Licencia de Uso de Suelo.

ARTÍCULO 86.- Para obtener la Licencia de Uso de Suelo de un predio se solicitará por medio de un oficio indicando el uso pretendido, anexando los siguientes documentos:

I. Solicitud por escrito, indicando lo que se pretende llevar a cabo, ubicación, firmada por el propietario o promovente;

II. Copia de identificación del propietario;

III. Copia de la escritura o título de propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio de la Dirección sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;

IV. Comprobante de pago del impuesto del predio si aplica;

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

- VI. Poligonal con cuadro de construcción para predios mayores a 1 hectárea y/o de menor superficie.

En los casos que solicite la Dirección, deberá acompañarse a la solicitud de uso de 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 del proyecto.

ARTÍCULO 87.- La Dirección, una vez realizado el pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos Municipal, expedirá a quién lo solicite en un plazo no mayor a los ocho días hábiles la Licencia de Uso de Suelo contados a partir del cumplimiento de 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 expedida y se deberá tramitar nuevamente la Licencia solicitada para el nuevo uso que se le pretende dar. Se podrán autorizar el cambio de uso de suelo siempre y cuando se apegue al Programa, no modifique sustancialmente la vocación y uso del inmueble, y se efectúen las modificaciones correspondientes sin contravenir otras disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 88.- 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. Solicitud por escrito, especificando los metros cuadrados a construir, ubicación y/o localización, firmada por el propietario;
- II. Copia de la escritura o título de propiedad debidamente registrada, o en su defecto, la documentación que a juicio de la Dirección sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- III. Copia del recibo de impuesto predial vigente;
- IV. Planos arquitectónicos del proyecto a construir (plantas, fachadas, cortes) firmados por el ingeniero, arquitecto o carrera a fin responsable del proyecto;
- V. Planos de instalaciones (sanitarias, hidráulicas y eléctricas) y especiales si se requieren;
- VI. Proyecto estructural de la obra;
- 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;
- VIII. Licencia de uso de suelo (si se requiere);
- IX. El pago de derechos será de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipal y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables; y,
- X. La Dirección podrá otorgar la asesoría técnica necesaria de

forma complementaria sobre la elaboración e integración de los expedientes de obra que lo requieran y soliciten previo pago correspondiente en la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 89.- Expirando el plazo de la licencia y en caso de que la obra aún no haya concluido en el plazo establecido, 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 a Dirección, explicando y justificado plenamente el motivo de tal prórroga, firmado por el propietario, para ello se requerirá de la siguiente documentación:

- I. Solicitud por escrito indicando el motivo de la suspensión, firmada por el propietario;
- II. Licencia anterior original;
- III. Copia del recibo de pago;
- IV. Fotografías o memoria descriptiva del avance de obra; y,
- V. Copia de identificación del propietario.

ARTÍCULO 90.- 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. Construcción de aljibe, fosa séptica, biodigestores 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 determine y donde podrá integrar personal del Ayuntamiento toda la documentación, previo el pago correspondiente en la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 91.- Para obtener la Licencia de Demolición se requiere que el interesado presente la solicitud correspondiente acompañado de una copia de los siguientes:

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

- IV. Presentada la solicitud la Dirección resolverá la procedencia o improcedencia de la solicitud en observancia a la normatividad aplicable;

ARTÍCULO 92.- Requerirán permiso específico por escrito por parte de la Dirección en los siguientes casos:

- I. Excavaciones, cortes, deslindes o muros de contención mayores a 60 cm;
- II. Tapiales que invadan la banqueta más de 40 cm;
- 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 93.- Presentada la solicitud de licencia, permiso o autorización en los términos establecidos, la Dirección en un plazo no mayor de tres días hábiles 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 Municipal, y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 94.- 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 instalaciones hidráulicas y sanitarias, sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;
- VII. Aplanados, pintura y revestimiento en fachadas de predios no considerados dentro del patrimonio cultural. En estos trabajos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público y de conformidad al Reglamento;
- VIII. Divisiones interiores prefabricadas, en pisos;
- IX. Obras urgentes para prevención de accidentes a reserva de dar aviso al Ayuntamiento dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir del inicio de las obras; y,
- X. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas

o vigilancia de predio de una obra.

ARTÍCULO 95.- La Dirección no otorgará licencia de construcción respecto a lotes que hayan resultado de la división del mismo, sin la autorización correspondiente de esta Dirección.

ARTÍCULO 96.- No se expedirán licencias provisionales, por los requisitos con anterioridad al otorgamiento de la licencia.

ARTÍCULO 97.- La Dirección, estará facultada para proceder a la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor del mismo, y con sanciones a los Directores Responsables de Obra por haberse ejecutado en contravención al Reglamento, independientemente de los cargos civiles o penales que procedan.

ARTÍCULO 98.- La autorización de modificaciones al proyecto original de cualquier tipo, deberá estar a cargo del Director Responsable de Obra, quien la deberá presentar a la Dirección con el objeto de que se pueda autorizar.

ARTÍCULO 99.- 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 en que se suspendió.

ARTÍCULO 100.- Para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, 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 como históricas se deberá contar con la licencia, el permiso o la autorización previamente expedida por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

ARTÍCULO 101.- En caso que la Dirección lo considere conveniente solicitará adicionalmente la entrega de documentación complementaria además de una fianza a favor del Ayuntamiento para los casos especiales que así se determinen y de conformidad al Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables. Para la realización de estos trabajos se requerirá de reportes mensuales sobre los avances de éstos.

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

ARTÍCULO 103.- Para obras menores de reparación sólo se requerirá de la siguiente documentación: a) Solicitud por escrito indicando: la ubicación del inmueble, fotografías de la fachada o de interiores dependiendo de los trabajos que se llevarán a cabo firmada por el propietario.

ARTÍCULO 104.- Para obras de mantenimiento en general, dar aviso a la Dirección por escrito, especificando acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos con un anexo fotográfico del inmueble.

ARTÍCULO 105.- Las licencias o permisos se expedirán previo el pago de los derechos correspondientes.

TÍTULO QUINTO
DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 106.- El Director Responsable de Obra o el propietario de la obra tomará las precauciones, adoptará las medidas técnicas y de seguridad para proteger la integridad y vida de los trabajadores y la de terceros.

ARTÍCULO 107.- Los planos y licencias de las obras, deberán conservarse durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los supervisores de la Dirección.

ARTÍCULO 108.- 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 109.- Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las estructuras, 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 110.- 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.

ARTÍCULO 111.- Se denominan Peritos o Directores Responsables de obra a aquellos ingenieros, arquitectos o a fin registrados en el Ayuntamiento con ese carácter y a quienes este les conceda la facultad designar, como requisito responsable para su otorgamiento las solicitudes de licencias para construcciones o demoliciones, imponiéndoles por otra parte, la obligación de observar y cumplir este Reglamento en la ejecución de los trabajos para los que se haya otorgado la licencia, autorización o permiso.

ARTÍCULO 112.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Perito o Director Responsable de Obra 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 113.- Se integrará a los peritos y directores responsables de obra en dos grupos:

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

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

- I. La suma de superficies construidas no exceda de 100 m²., en un mismo predio;
- II. La estructura sea a base de muros de carga;
- III. La altura de la construcción incluyendo los servicios no exceda de 10 m, sobre el nivel de la banquetta;
- IV. La construcción no exceda más de dos niveles;
- V. La estructura no cuente con elementos laminales curvos de concreto armado; y,
- V. Aquellas obras que, por su tipo, a juicio de la Dirección no necesiten de la experiencia mencionada en el artículo 108.

ARTÍCULO 114.- 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 datos siguientes;
- VI. Nombre, atribuciones y firma del perito y de la autoridad municipal;
- VII. Fechas de las visitas del Perito Responsable de la Obra;
- VIII. Materiales empleados y resultados de control de calidad de los mismos;
- IX. Procedimientos generales de construcción por etapa:
 - a) Fecha de iniciación de cada etapa de construcción;
 - b) Incidentes y accidentes;

- c) Observar instrucciones del Perito Responsable de Obra;
- d) Observaciones de los inspectores del Ayuntamiento; y,
- e) Observaciones de los profesionistas especialistas que hayan otorgado responsiva profesional en la obra.

- VI. Las visitas a la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, serán de 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 y de los planos autorizados; y,
- IX. Refrendar su calidad de Perito en el primer mes de cada año actualizando sus datos.

ARTÍCULO 115.- Las funciones del Perito Responsable de Obra, en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional terminarán:

- I. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Perito, 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 la Dirección, por el Perito 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. La Dirección 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; y,
- II. Cuando no haya refrendado su calidad de Perito Responsable de Obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado responsiva profesional.

ARTÍCULO 116.- 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, la Dirección podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsiva.

ARTÍCULO 117.- La Dirección podrá determinar la suspensión de su registro a un perito, cuando haya incurrido en violaciones al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables. La suspensión se dictará por un lapso de 3 meses a 3 años en casos extremos, podrá ser definitiva sin liberar al perito de la obligación de subsanar las irregularidades en que haya incurrido.

ARTÍCULO 118.- Los propietarios y Directores Responsables de Obra están obligados a informar a la Dirección de la terminación de obras ejecutadas en sus predios, en un 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 119.- El propietario de una edificación recién ejecutada cuyo giro y actividad sea industrial o comercial, deberá tramitar junto con la Manifestación de Terminación de Obra, el Dictamen de Seguridad y Funcionamiento, con la responsiva de un Director Responsable de Obra.

Para solicitar el Dictamen citado, se deberá incluir:

- I. El nombre, denominación o razón social del o los interesados y, en su caso del responsable de la obra acompañado de los documentos con los que se acredite la personalidad;
- II. Domicilio para oír notificaciones;
- III. La ubicación del predio de que se trate;
- IV. Nombre y cédula profesional del Director Responsable de Obra;
- V. La manifestación, bajo protesta de decir verdad, del Director Responsable de Obra;
- VI. Copia de las pruebas de resistencia practicadas a los elementos estructurales; y,
- VII. Dictamen favorable de área competente de Protección Civil.

ARTÍCULO 120.- 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 121.- Si del resultado de la inspección apareciera que la obra no se ajustó a la Licencia de Construcción expedida y hubiere modificaciones al proyecto autorizado además de que se excedieron los límites a que se refiere el mismo, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueran necesarias, en tanto no se autorizará el uso y ocupación de obra.

CAPÍTULO II

DEL USO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 122.- Para el uso de los predios y edificaciones que sean públicas o privadas, será de acuerdo con lo autorizado, en caso de que por algún motivo, razón o circunstancia se requiera o pretenda cambiar ese uso, éste se realizará, previo peritaje y dictamen de la autoridad correspondiente, condicionando en la nueva autorización a cumplir con lo necesario o en su caso negarla. Lo anterior debe contemplar lo siguiente:

- I. No se altere la estabilidad de la estructura, ni lo relacionado con la imagen urbana del inmueble;
- II. Se debe cumplir con el número de cajones de estacionamiento requeridos en la normatividad, según el uso pretendido, de acuerdo a las normas técnicas correspondientes, las normas de equipamiento urbano de los tres niveles de gobierno, así como las normas técnicas arquitectónicas complementarias de este Reglamento;
- III. Cumplir con las normas correspondientes de seguridad contempladas según el uso pretendido, previo dictamen de Protección Civil Estatal;
- IV. Se contemplen las normas de accesibilidad, tanto en estacionamientos, como dentro del inmueble donde se pretende el cambio de uso;
- V. Si las cargas vivas y muertas originadas por el cambio de uso en la modificación del proyecto exceden a las especificadas en el proyecto original, la recimentación de la estructura deberá apegarse a las recomendaciones del peritaje presentado previamente;
- VI. No contravenga lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y ambiental; y;
- VII. De proponer modificaciones a la construcción, éstas deben estar sujetas al análisis y aprobación de los especialistas en restauración, estructuras, instalaciones y cualquier otro que sea necesaria su intervención, razón por la cual, procederá para un nuevo proyecto, parcial o total correspondiente según sea el caso.

ARTÍCULO 123.- El propietario de cualquier predio o inmueble, en corresponsabilidad con quienes tengan la posesión de este, sea público o privado, están obligados a dar mantenimiento preventivo,

correctivo ordinario y extraordinario para conservar las construcciones y predios en buen estado, tanto en seguridad como de ornamentación, accesibilidad y funcionamiento, así como en lo físico y en lo ambiental.

CAPÍTULO III

MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 124.- El mantenimiento y conservación de las construcciones debe ser convenientemente preventivo; y en el supuesto de ser correctivo, depende de la acción a realizar y del impacto ocasionado, para poder cumplir con las autorizaciones correspondientes contenidas en este Reglamento. La excepción de la licencia de construcción, no libera a los propietarios de la responsabilidad de la ejecución de los trabajos, ni de la obligación de respetar las normas técnicas de construcción de la legislación vigente, además de que los mismos trabajos, estarán sujetos a la supervisión de la autoridad municipal para efectos de su verificación y cumplimiento.

TÍTULO SEXTO

DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPÍTULO I

INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES

ARTÍCULO 125.- Los propietarios, representantes, peritos, directores responsables y los ocupantes de los predios, edificios, estructuras y obras en rehabilitación, construcción o demolición, deberán permitir el acceso de los inspectores del Ayuntamiento: 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 de ser necesario y con las formalidades legales para lograr el ingreso a dicha obra en proceso.

ARTÍCULO 126.- La Dirección podrá determinar la suspensión temporal o definitiva de las obras, por los siguientes motivos:

- I. Por ser falsos los datos escritos en la solicitud de licencia;
- II. Por carecer del libro de 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 técnicos aprobados.;
- V. Por ejecutarse una obra sin director responsable;
- VI. Por obstaculizar o impedir al personal de la Dirección en 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 127.- La Dirección impondrá multas de 50 a 500 Unidades de Medida y Actualización 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,
- II. A cualquier infractor, en caso de renuncia a obedecer una orden fundada o de reincidencia en cualquier infracción.

ARTÍCULO 128.- 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. Quienes ordenen o hayan ordenado las acciones u omisiones constitutivas de violación.

ARTÍCULO 129.- No se concederán nuevas licencias para obras a los responsables que incurran en omisiones o infracciones, en tanto no se dé cumplimiento a 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 expedirán más licencias a los Peritos.

ARTÍCULO 130.- Cuando la sanción prevista por este Reglamento consista en la obligación de realizar trabajos de retiro, demolición o modificación de construcciones, será la 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 a costa del propietario.

ARTÍCULO 131.- Tratándose de la imposición de una multa, la Dirección hará del conocimiento de la Tesorería Municipal la resolución respectiva para que la haga efectiva de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal, Código Civil del Estado de Michoacán y relativos aplicados supletoriamente.

ARTÍCULO 132.- Todas las sanciones pecuniarias se fijarán en Unidades de Medida y Actualización vigentes en la temporalidad de la sanción.

ARTÍCULO 133.- En caso de demoliciones o modificaciones que sean ejecutadas sin contar para ello con la autorización, correspondiente o violando los términos de la licencia o autorización concedida, se impondrá al responsable una sanción entre 50 y 100 Unidades de Medida y Actualización.

ARTÍCULO 134.- A quien de manera intencional o por negligencia y por cualquier medio cause daños graves o irreparables a un monumento histórico catalogado, se le impondrá al infractor una multa a razón de uno a cinco salarios de reconstrucción o modificación, mismos que se realizarán por cuenta del citado infractor.

ARTÍCULO 135.- A quien de manera intencional o por negligencia y por cualquier medio cause daños graves o irreparables a un monumento histórico catalogado, se le impondrá una multa equivalente entre 50 y 500 Unidades de Medida y Actualización, además de que lo anterior no lo exime de las responsabilidades civiles o penales a que pudiera hacerse acreedor de conformidad en la normatividad municipal, estatal y federal en la materia.

ARTÍCULO 136.- Las personas físicas o morales que sin autorización ejecuten obras de cualquier tipo no consideradas en el artículo 126 del Reglamento serán sancionadas con multa a juicio de la Dirección y en ningún caso excederá de 500 Unidades de Medida y Actualización.

ARTÍCULO 137.- En los casos que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obra por la Dirección, se impondrá multa que no podrá exceder de 500 Unidades de Medida y Actualización.

ARTÍCULO 138.- A quien, contando con autorización para ejecución de obra dentro de la zona de protección, no respete las especificaciones y detalles fijados, se le impondrá multa hasta por 500 Unidades de Medida y Actualización, y en su caso se le obligará a reparar el daño causado.

ARTÍCULO 139.- Lo no previsto en el Presente Reglamento en materia de regulación, restricción, especificaciones técnicas y sanciones, será resuelto aplicando supletoriamente las disposiciones Estatales y Federales correspondientes.

CAPÍTULO II DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 140.- 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 141.- El recurso de inconformidad tendrá por objeto que la autoridad que dictó la resolución administrativa impugnada, la confirme, modifique o revoque.

ARTÍCULO 142.- El recurso de inconformidad se interpondrá por escrito ante la instancia competente dentro de los quince días siguientes a la notificación del acto o resolución administrativa correspondiente y se tramitará en los términos de la Ley de Ingresos de este Municipio y aplicado supletoriamente el Código Civil del Estado de Michoacán y demás disposiciones relativas.

ARTÍCULO 143.- El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que se reclame la cual podrá ser concedida siempre que a juicio de la autoridad competente 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 la Ley de Ingresos de este Municipio. 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 144.- EL Ayuntamiento al conocer del recurso dictará la resolución que proceda debidamente fundada y motivada en el plazo y términos que sea fijado por la autoridad competente.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El Presente Reglamento, entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo; en la Gaceta Municipal, en

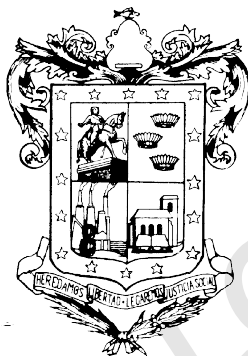
los estrados de la Presidencia y lugares de mayor concurrencia del Municipio.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones administrativas Municipales en lo que se opongan al presente Reglamento de Construcción del Municipio de Copándaro, Michoacán.

ARTÍCULO TERCERO. La Dirección y el Ayuntamiento se encargarán de revisar el Presente Reglamento, cada año a partir de la fecha de su publicación.

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

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



COPIA SIN VALOR LEGAL