



PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Director: Lic. José Calderón González

Pino Suárez # 154, Centro Histórico, C.P. 58000

SEGUNDA SECCIÓN

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

TOMO CXLVII

Morelia, Mich., Lunes 12 de Octubre del 2009

NUM. 55

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo
Mtro. Leonel Godoy Rangel

Secretario de Gobierno
Mtro. Fidel Calderón Torreblanca

Director del Periódico Oficial
Lic. José Calderón González

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 250 ejemplares
Esta sección consta de 24 páginas

Precio por ejemplar:
\$ 13.00 del día
\$ 19.00 atrasado

Para consulta en Internet:
www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial
www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico
periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
ARIO, MICH.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

ACTA 61 SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
11 DE SEPTIEMBRE DE 2009.

En la ciudad de Ario de Rosales, Michoacán, siendo las 10:00 Hrs. diez horas, del día 11 de septiembre del año 2009 dos mil nueve y con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, título V de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo, así como los artículos 26, numeral, I y 28 de la Ley Orgánica Municipal de este Estado, se reunieron los miembros del H. Ayuntamiento en el recinto oficial del Palacio Municipal ubicado en el Portal Álvaro Obregón No. 8 ocho, para tratar el siguiente:

Orden del día

- 1.-
- 2.-
- 3.-
- 4.-
- 5.-
- 6.-
- 7.-
- 8.-

4.-Aprobación del Reglamento de Construcción del Municipio de Ario.

PUNTO CUATRO DEL ORDEN DEL DÍA.- Aprobación del Reglamento de Construcción del Municipio de Ario. El Ing. José Antonio Castillo Archundia, Encargado de Urbanismo Municipal, y a solicitud del Presidente Municipal, se permite dar a conocer brevemente el Reglamento de Construcción de nuestro Municipio, dado que ya se había proporcionado una copia del mismo a los miembros del Ayuntamiento para su revisión. Manifestando que es importante se revise lo relacionado a las sanciones que se establecen en el mismo. El Regidor José Luis Zarco menciona que este contiene cuestiones técnicas y palabras que no se entienden claramente y que los peritos a los que hace referencia solo debe aplicarse en

obras grandes, manifestando el responsable de Urbanismo Municipal que efectivamente así está contemplado. A continuación el Presidente Municipal somete el punto a votación del H. Ayuntamiento, aprobándose por unanimidad.

.....

.....

.....

No habiendo otro asunto que tratar se cierra la presente sesión, siendo las 11.55 Hrs., once horas con cincuenta y cinco minutos del día al principio mencionado, Doy fe.

C.P. JORGE MORENO MARTÍNEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, C. ADRIÁN PEREZNEGRÓN GUTIÉRREZ, SÍNDICO MUNICIPAL, REGIDORES: PROFR. JOSÉ PIEDRAS TÉLLEZ, PROFRA. MINERVA GARCÍA RAMÍREZ, C. PRIV. ESMERALDA PAZ TÉLLEZ, C. JORGE GERARDO QUIROZ URIBE, C. ALVERTO SANDOVAL CASTRO, C. AURORA REYES CHÁVEZ, C. PRIV. JOSÉ LUIS ZARCO PEDRAZA, C. M.V.Z. MARTÍN FELIPE AMBRIZ TORRES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO (Firmados).

Certificación

Ario de Rosales, Mich., a 21 de septiembre del 2009.

El ciudadano Martín Felipe Ambriz Torres, en su carácter de Secretario del Honorable Ayuntamiento de Ario, Michoacán de Ocampo, certifica y hace constar que la (s) presente (s) fotocopia(s) en seis foja (s) fielmente tomada (s) de su original que obra (n) en poder de ésta Secretaría.

M.V.Z. Martín Felipe Ambriz Torres
Secretario del H. Ayuntamiento
(Firmado)

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ARIO DE ROSALES, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 123 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; ARTÍCULO 14 FRACCIÓN XXI DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, Y EL ARTÍCULO 32 FRACCIÓN XIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que este H. Ayuntamiento de conformidad con los ordenamientos anteriormente señalados, tiene la facultad de expedir los reglamentos que requiere el régimen, orden y Buen Gobierno Municipal, así como dictar las medidas necesarias para regular las actividades que incidan en la vida comunitaria del Municipio.

SEGUNDO.- Que en concordancia con las necesidades y realidad actual se hace necesario establecer principios generales de aplicación

municipal que permitan determinar con mayor precisión las normas para regular las actividades en materia de Desarrollo Urbano, de Imagen Urbana y construcciones en general.

TERCERO.- Que de conformidad con lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano Capítulo III artículo 14 fracción XXI y fundamentado en el interés social, es prioritario para el H. Ayuntamiento promover acciones específicas encaminadas a regular las actividades públicas y privadas relativas a construcciones, usos de suelo, asentamientos humanos, crecimiento urbano, así mismo para la reducción de riesgos en construcciones.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de Ario de Rosales Michoacán tiene a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE ARIO

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- 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 Ario, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

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

AYUNTAMIENTO.- Al H. Ayuntamiento del Municipio de Ario, Michoacán.

LA DIRECCIÓN.- A la Dirección de Urbanística Municipal.

LA COMISIÓN.- La Comisión de Desarrollo Urbano.

REGLAMENTO.- Al Reglamento de Construcción del Municipio de Ario.

CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO.- Al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

LEY DE PROTECCIÓN CIVIL.- A la Ley de Protección Civil del Estado de Michoacán de Ocampo.

LEY DE OBRAS.- Ley de Obras Públicas del Estado de Michoacán y sus Municipios.

CODIGO FISCAL.- Al Código Fiscal Municipal del Estado de Michoacán.

EL PROGRAMA.- Al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ario de Rosales.

OET.- Al Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio.

LICENCIA.- Es el documento expedido por La Dirección mediante el cual se autoriza a los propietarios para construir, modificar, ampliar, remodelar, o reparar una edificación o instalación en sus predios, las cuales describirán las condiciones y alcances de la misma.

LICENCIA DE OCUPACIÓN.- Es la licencia que otorga el Ayuntamiento para ocupar un inmueble cualquiera sea su uso previa verificación de congruencia con los usos permitidos o autorizados en cumplimiento en las disposiciones en materia de desarrollo Urbano, Imagen Urbana, Seguridad Pública y de protección Civil.

LICENCIA DE USO 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.

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

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

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

CONDUCTOS.- Se entiende por conductos, aquellos espacios o elementos destinados a la comunicación entre diferentes espacios habitables y no habitables como son: andadores, corredores, túneles, pasillos, escaleras rampas y similares.

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 contenidos en el Programa y demás disposiciones relativas autorizadas.

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, carreteras, cuerpos de agua y similares, de conformidad y observancia a la normatividad vigente, en el Programa, en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

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.

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

CONSTRUCCIÓN.- Al inmueble donde se ejecute una obra.

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

PREDIO.- Al lote o terreno.

EDIFICACIÓN.- A la construcción ubicada sobre un predio.

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

RESTAURACIÓN.- Es la intervención profesional y científica 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 el trinomio de conocer-valorar-protger.

DEMOLICIÓN.- Al conjunto de acciones encaminadas a eliminar un inmueble o parte de una obra construida ya sea por riesgos para los habitantes, para restauración o sustitución.

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 tenia 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, 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:

- a) No se podrá dividir un predio en dos o más partes, o ser ocupado ni se iniciará modificación, ampliación remodelación, instalación, cambio de uso de suelo, demolición, rehabilitación, ni se cambiará o hará cualquier alteración a estructura alguna excavación, limpieza, nivelación, pavimentación o edificación de ningún tipo sin tomar en cuenta todas las disposiciones del Programa, el Reglamento y demás normas relativas; y,
- b) Ninguna persona física o moral así como dependencias gubernamentales, sea Federal, Estatal o Municipal podrá realizar obras dentro del Municipio de Ario de Rosales sin antes hacerlos del conocimiento a el Ayuntamiento a través de La Dirección debiendo además ajustarse a lo dispuesto en el Programa y el presente Reglamento y

demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO II

DE LAS FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 4º.- Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

- a) Crear y establecer las políticas, planes y programas parciales y/o sectoriales, 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;
- b) 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;
- c) Observar y aplicar por conducto de las áreas respectivas, las políticas y normas establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano, en el Ordenamiento Ecológico Territorial y en el Reglamento y de forma particular en lo relacionado a las autorizaciones de uso de suelo, de construcción y las demás que establezca este ordenamiento;
- d) Otorgar o negar en los términos de El Código de Desarrollo Urbano y el Reglamento y demás disposiciones relativas, las licencias, permisos o autorizaciones de obras descritas en el artículo 1º de este ordenamiento, que le sean solicitadas;
- e) Llevar el registro clasificado de todas las construcciones y otorgar licencia de operación a empresas, constructores diversos, profesionales de la construcción, peritos responsables de Obra, ya sea pública o privada con operaciones en el Municipio;
- f) Realizar las inspecciones y estudio necesario para las autorizaciones de solicitudes de zonificación, de las obras descritas en el artículo 1º del Reglamento a través del personal técnicamente preparado y con grado mínimo de licenciatura en ingeniería, arquitectura y carreras técnicas afines. Así como emitir dictámenes de acuerdo a sus facultades, como son: de uso de suelo, ubicación y seguridad estructural, de edificación, derechos de vía entre otros;
- g) 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;
- h) Autorizar, condicionar o negar de acuerdo al Reglamento la ocupación, la instalación, edificación o construcción de cualquier predio o inmueble;
- i) Realizar en los términos que establece la Ley de Desarrollo

Urbano, los estudios para establecer los usos, destinos y reservas del suelo urbano, de construcción, de funcionamiento, densidad de población permisible que contenga en el Programa;

- j) 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;
- k) Proporcionar información actualizada a quien lo solicite, del Programa y del OET en los distintos centros de población del Municipio;
- l) Coordinarse con las autoridades estatales y federales, en la aplicación de las distintas leyes y programas relativas al Desarrollo Urbano, el Equilibrio Ecológico y demás acciones relacionadas;
- m) 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 licencia de funcionamiento correspondiente que estará condicionada al cumplimiento de las distintas disposiciones contenidas en el presente Reglamento, que permitan su uso y ocupación;
- n) 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;
- o) Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a las disposiciones establecidas en materia de desarrollo urbano y demás relativas de aplicación municipal;
- p) Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuere necesario para hacer cumplir el presente Reglamento;
- q) Evaluar en los términos del Reglamento y las leyes relativas, el impacto ambiental de competencia municipal;
- r) Notificar e ingresar a la Tesorería Municipal las multas impuestas por las infracciones al presente Reglamento, así como por los conceptos de licencias, autorizaciones, permisos, dictámenes, complementos técnicos y relativos;
- s) Expedir y modificar con arreglo en las disposiciones legales aplicables cuando lo considere necesario los acuerdos instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas para el debido cumplimiento del presente Reglamento, del Programa y del OET; y,
- t) Los demás que le confiere el Código de Desarrollo Urbano, Ley de Asentamientos Humanos, este Reglamento y demás disposiciones tanto del orden Estatal como Federal.

TÍTULO SEGUNDO

BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y VÍAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 5º.- 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 la Ley de Desarrollo Urbano; además las vías públicas considerarán lo siguiente:

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

ARTÍCULO 6º.- 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.

CAPÍTULO II DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 7º.- 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, así mismo:

Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Gobierno del Estado, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al propio Municipio. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público a que se refiere la Ley Orgánica Municipal.

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

de Programas de Desarrollo Urbano, al Registro Público de la Propiedad y a la Dirección General de Catastro para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

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

- a) La determinación de vía pública oficial la realizará el Ayuntamiento a través de las autorizaciones de fraccionamientos, constancias de compatibilidad urbanística, números oficiales y derechos de vía, de conformidad con la documentación técnica del Programa o los estudios que se realicen para tal efecto;
- b) Igualmente, corresponde al Ayuntamiento de conformidad con el Programa y Ley de Desarrollo determinar las secciones oficiales de las calles, la cancelación de éstas y sus ampliaciones, reducciones o prolongaciones; y,
- c) 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:

- a) Realizar cualquier obra, nueva, ampliaciones, modificaciones o reparaciones de vivienda, comercio, equipamiento urbano, infraestructura, en propiedad particular, pública o en la vía pública;
- b) Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;
- c) Ocupar la vía pública con escombros o materiales de construcción, siempre y cuando no obstruya el libre tránsito y que se retire lo mas pronto posible, de hacer caso omiso la Dirección notificara al propietario para que lo retire en un plazo de 3 días a partir de la notificación, en caso de haber negativa la Dirección recogerá el mismo y lo transportara a las bodegas de este H. Ayuntamiento;
- d) Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- e) Construir instalaciones subterráneas en la vía pública; y,
- f) Para ocupar la vía pública con maquinaria o material de construcción.

Artículo 11.- 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, así mismo:

- a) 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; y,
- b) 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 reestablecer por su cuenta la base que haya sido deteriorado con motivo de alguna obra de edificación realizada en sus predios observando las disposiciones relativas de imagen urbana y el presente ordenamiento.

ARTÍCULO 12.- No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- a) Para aumentar el área y uso de un predio o de una construcción aunque ésta sea voladiza, es decir no se permite la construcción sobre marquesinas;
- b) Para obras, actividades o fines que ocasione molestias a los vecinos, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
- c) Para conducir líquidos por su superficie;
- d) Para depósitos no autorizados de basura y otros desechos;
- e) 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;
- f) 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;
- g) Para colocar anuncios, estructuras o soportes de ellos. Solo se permitirá en la vía pública los letreros y señalamientos de nomenclatura y vialidad pudiendo estos contar con publicidad mediante convenio con el Ayuntamiento, con estricto apego al Reglamento de Imagen Urbana y disposiciones relativas;
- h) 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,
- i) En aquellos otros lugares que el Ayuntamiento lo considere

y así lo dicte el interés público.

ARTÍCULO 13.- Los vehículos podrán cargar o descargar materiales previa autorización de la Dirección para una obra particular momentáneamente en la vía pública solamente durante los horarios que le sean fijados sin exceder de cuatro horas como máximo.

ARTÍCULO 14.- 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 15.- Toda persona física o moral que ocupe la vía pública con obras o instalaciones deberá señalarlos debidamente para evitar cualquier clase de accidente, y en su caso será responsable de los daños que pudiera causar.

En los permisos que el propio Ayuntamiento expida para la ocupación o uso de la vía pública, será condicionado a la observancia del presente título aunque no se exprese.

ARTÍCULO 16.- 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 17.- En casos de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de dos días, a partir de aquél en que se inicien dichas obras.

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

ARTÍCULO 18.- 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, a el Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

Para ello la Dirección obligadamente realizará un estudio en los planos de los asentamientos y fraccionamientos existentes, realizando las actuaciones y actualizaciones necesarias enviando copia de las resoluciones u observaciones a la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado, al Registro Público de la Propiedad y a Catastro del Estado.

ARTÍCULO 19.- 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 destinado 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 20.- 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 21.- Los escombros, excavaciones o cualquier obstáculo en la vía pública originados por obras públicas o privadas, deberán ser señalados con cintillos, 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, los contratistas, peritos, directores de obra o relativos por la violación de este artículo.

ARTÍCULO 22.- Toda persona que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones e instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas de cualquier tipo, está obligadas 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 23.- 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 arreglo 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.

CAPÍTULO III

DEL ALINEAMIENTO, DEL NÚMERO OFICIAL Y LA NOMENCLATURA

ARTÍCULO 24.- 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 25.- 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 parte visible a la entrada de cada predio, y tener características de uniformidad y que lo hagan claramente legible.

Cuando por alguna causa, la Dirección ordene el cambio de número oficial, notificará al propietario, quien estará obligado a colocar el nuevo número en el plazo que le sea otorgado, pudiendo conservar el anterior noventa días más. Al respecto la Dirección notificará dicho caso a la Dirección de Catastro del Estado y demás instancias relativas.

ARTÍCULO 26.- Si las determinaciones del Programa, modificaran el alineamiento su propietario o poseedor no podrá ejecutar obras nuevas o modificaciones que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos especiales fundamentados, y previa autorización de la Dirección.

ARTÍCULO 27.- La Dirección expedirá, la constancia del alineamiento 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.

En el expediente de cada solicitud se conservará copia de la constancia de alineamiento y se enviará al registro del Programa, a Catastro del Estado y a la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 28.- Si entre la expedición de la constancia vigente a que se refiere el artículo anterior y la presentación de la solicitud de licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

CAPÍTULO IV

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AEREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 29.- Las obras o instalaciones aéreas y subterráneas deberán apegarse estrictamente a las especificaciones que establezca el Reglamento y estarán bajo la supervisión directa del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 30.- 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 aceras, arroyos y camellones, la profundidad máxima o mínima a la que su instalación y localización será fijada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y a lo no previsto se aplicaran supletoriamente para cada caso en las demás normas estatales y federales que correspondan.

ARTÍCULO 31.- 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 quien 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 32.- A partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, todos los nuevos asentamientos humanos, fraccionamientos, áreas de densificación y obras de introducción

de servicios diversos serán con instalaciones subterráneas observando para ello las normas correspondientes.

ARTÍCULO 33.- Las ménsulas y las alcayatas, así como cualquier otro accesorio o las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros 50 centímetros del nivel de la acera.

ARTÍCULO 34.- 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 pago mensual o anual correspondiente en la Tesorería por el uso de vía pública, dicho pago será cotizado con arreglo y 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 planes y demás instrumentos relativos.

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

ARTÍCULO 35.- El Ayuntamiento podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de cables y postes y similares por cuenta de los propietarios, por razones de seguridad, por que se modifique a la anchura de la vialidad, por obstrucción al libre tránsito vehicular y peatonal, o porque se ejecute cualquier 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 36.- 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 termino de treinta días para que expongan y prueben lo que a sus intereses convenga, si en el término mencionado no presentara objeciones, o si estas resultaran infundadas o improcedentes, 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 vía pública o realizar los embargos procedentes de conformidad con la Ley Municipal de Ingresos, en el Código Fiscal y supletoriamente en el Código Civil del Estado de Michoacán.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I

DE LOS PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 37.- Las disposiciones de este título se aplicaran 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 38.- 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 39.- 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 40.- Para puentes, túneles, torres, chimeneas, estructuras industriales, no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas que difieran de algunos aspectos de las contenidas en este título. Los procedimientos de revisión de la seguridad y demás especificaciones para cada uno de estos casos deberán ser aprobados por las autoridades correspondientes y por el Ayuntamiento siguiendo las normas y disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 41.- Para cumplir los fines de este título, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

1.- 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 mas de 50 personas, así mismo gasolineras, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, terminales de trasportes, 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 equipos especialmente costoso.

2.- Grupo B:

Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales y construcciones comerciales e 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 formados por arcillas y umos arenosos no mayor a diez metros de profundidad.

Suelo tipo II.- Transición en la que los depósitos se encuentran a

profundidades a menos de 20 metros y que están constituidos predominantemente por arcillas y umos arenosos.

Suelo tipo III. - Suelos formados por arcillas y umos arenosos no saturados con profundidad de más de 20 metros.

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

CAPÍTULO II

NORMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 42. - 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 43. - Toda construcción deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia mínima de 2 centímetros, el que regirá 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.

Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas se indicaran claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

ARTÍCULO 44. - 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 45. - 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 o por el corresponsable en seguridad estructural en obras que este sea requerido a juicio de la Dirección.

ARTÍCULO 46. - 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 fijos 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 este sea requerido, y en observancia a las disposiciones relacionadas a imagen urbana.

ARTÍCULO 47. - 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, quien 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.

CAPÍTULO III

CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 48. - 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 limite de falla posible ante las combinaciones de acciones mas desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada y no recabar ningún estado limite de servicio ante combinaciones de acciones que correspondan a condiciones normales de operación.

ARTÍCULO 49. - Se considerará como estado limite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la carga de la estructura o de cualquiera 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 50. - Se considerará como estado limite de servicio la ocurrencia de deformaciones, vibraciones, agrietamientos 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 considerará cumplida si se comprueba que no excedan los valores siguientes:

Una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo, igual al claro entre 240, mas 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 considerará como estado limite, una flecha medida después de la colaboración de los elementos no estructurales, igual al claro entre 480, mas 0.3 Cm. para elementos en voladizo, los limites anteriores se multiplicaran por dos, y una deflexión horizontal entre dos niveles sucesivos de la estructura igual a la altura de entrepiso entre 500. Para estructuras que tengan ligados elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones igual a la altura de entrepiso entre 250 para otros casos; para diseño sísmico se observaran las normas técnicas complementarias correspondientes y/o que sean decretadas por el Ayuntamiento.

CAPÍTULO IV
NORMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

CARGAS MUERTAS

ARTÍCULO 51.- Se considerarán como cargas muertas los pesos 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 52.- Para la evaluación 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 53.- El peso muerto calculado de las losas de concreto de peso normal colgadas en un lugar se incrementará en 20Kg./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 20Kg./m². De manera que el incremento total será de 40Kg./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.

CAPÍTULO V

CARGAS VIVAS

ARTÍCULO 54.- Se considera como cargas vivas las fuerzas que se traducen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente, a menos que se justifiquen

racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en el artículo 53.

Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos. Cuando se prevea tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria del cálculo e indicarse en los planos estructurales.

ARTÍCULO 55.- Para la aplicación de las cargas unitarias se deberán tomar en consideración las siguientes disposiciones:

- I. La carga viva máxima W_a se deberá ampliar para el diseño estructural por fuerzas gravitacionales para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como en el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales;
- II. La carga instantánea W_a se deberá usar para diseño sísmico y por viento o cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que sean uniformemente repartidas sobre toda el área;
- III. La carga instantánea (W) se deberá en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas;
- IV. Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considerará nula sobre todo en área, a menos que pueda justificarse otro valor; y,
- V. Las cargas uniformes de la tabla siguiente se considerarán distribuidas sobre el área de cada elemento de la forma siguiente:

TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS EN KG/M²

Destino de piso o cubierta	W	W_a	W_m	Observar-puntos
a) Habitación (casa-habitación, departamento, dormitorios, cuartos de hotel, internados, escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales hospitales y similares).	70	90	170	(1)
b) Oficinas, despachos y laboratorios.	100	180	250	(2)
c) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos, y pasajes de acceso libre al público).	40	150	350	(3) (4)
d) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales.	40	350	450	(5)
e) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas, aulas, salas de juego, y similares).	40	250	350	(5)
f) Comercios, fábricas, y bodegas.	0.8w	0.9W	W	(6)
g) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%.	15	70	100	(4) (7)
h) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5%.	5	20	40	(4).(7)
i) Volados en vía pública (marquesinas, balcones, y similares).	15	70	30	(8)
j) Garajes, y estacionamientos para automóvil exclusivamente).	40	100	200	(9)

**OBSERVACIONES A LA TABLA DE
CARGAS VIVAS UNITARIAS**

1. Para elementos con área tributaria mayor de 36 m². Wm podrá reducirse tomándola igual a $100 + 420A_1/1$ (A es el área tributaria en m²). Cuando sea más desfavorable se considerará en un lugar de Wm, una carga de 500 Kg, aplicada sobre un área de 50 y 50 cm, en la posición mas crítica.

Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de Wm, cuando es mas desfavorable, una carga concentrada de 250 Kg para el diseño de los elementos de soporte y de 100 Kg para el diseño de cubierta en ambos casos ubicadas en la posición mas desfavorable.

Se considerarán sistemas de piso ligero, aquellos formados por tres o mas miembros aproximadamente paralelos y separados entre si no mas de 80 cm, y unidos con una cubierta de madera contrachapada, de duelas de madera bien elevadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

2. Para elementos con área tributaria mayor de 36 m², Wm podrá reducirse tomándola igual a $180 + 420A - 1/2$. (A es el área tributaria en M²). Cuando es más desfavorable se considerará en lugar de Wm, una carga de 1000 Kg, aplicada sobre un área de 50 x 50 en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante definidos como en la nota (1) se considerará, en lugar de Wm, cuando sea mas desfavorable, una carga concentrada de 150 Kg, para el diseño de la cubierta ubicada en la posición mas desfavorable.

3. En áreas de comunicación de casa habitación y edificación de departamentos se considerará la misma carga viva que en caso (a) de la tabla.
4. En el diseño de pretilas de cubiertas, azoteas y barandales para escaleras, rampas, pasillos y balcones se supondrá una carga viva horizontal no menor de 100 Kg, m² actuando al nivel y en la dirección más desfavorable.
5. En estos casos deberá presentarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicio relativos a vibraciones.
6. Atendiendo al destino del piso se determinará, con los criterios establecidos, la carga unitaria, Wm que no será inferior a 350 Kg./ m² y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción.
7. Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan apoyarse en, u colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales.

8. Además en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga, debida al granizo de 30 Kg, por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se aplicaran los factores de carga correspondientes.
9. Mas una concentración de 150 Kg, en el lugar mas desfavorable del miembro estructural de que se trate.

ARTÍCULO 56.- Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse, estas incluirán el peso de los materiales que almacenen temporalmente, el de los vehículos, y equipo, el de colado y plantas que se analiza y del personal necesario, no siendo esto ultimo peso menor de 150 kg/m², se considerará además una concentración de 150 kg, en lugar mas desfavorable.

El propietario poseedor será el responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de la construcción cuando produzcan cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

Los proyectos anteriormente mencionados, serán presentados a la Dirección con los planos, documentación y especificaciones necesarias para ser analizados y en su caso aprobado, tomando en cuenta el uso para el cual se destinarán las construcciones, las restricciones relativas a la imagen urbana y los usos de suelo.

ARTÍCULO 57.- 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 58.- Los peritos y responsables de obra DRO, 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 medida de seguridad necesarias.

ARTÍCULO 59.- 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 y demás disposiciones relativas.

**CAPÍTULO VI
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN, ILUMINACIÓN Y
VENTILACIÓN**

ARTÍCULO 60.- Ningún punto de un edificio deberá estar a una altura mayor de 1.75 veces su distancia al paramento vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle, 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 61.- A partir del nivel que se desplantan los pisos 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 o escaleras.

ARTÍCULO 62.- Toda pieza habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos. Las alturas de los antepechos y lechos bajos deberán tener una altura que armonice con la zona en que va a construir el edificio en cuestión.

CAPÍTULO VII CONDUCTOS

ARTÍCULO 63.- Las características y dimensiones de los conductos horizontales, deberán regirse por las disposiciones siguientes:

- a) Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores;
- b) Las escaleras en edificios de una altura mayor de 12.0 mts., serán en tal número, que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25.0 mts. de alguna de ellas;
- c) Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares, tendrán una anchura mínima de 0.90 mts. excepto las de servicio, que podrán tener una anchura mínima de 0.60 mts. en cualquier otro tipo de edificio, la anchura mínima será de 1.20 mts. En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura igual a la de las anchuras de los conductos a las que se den servicio;
- d) El ancho de los descansos deberá ser igual a la anchura reglamentaria de la escalera o mayor;
- e) Solamente se permitirán escaleras compensadas o de caracol, en casa unifamiliares, en comercios y oficinas con superficies menores a cien metros cuadrados;
- f) Las escaleras contarán con un máximo de 15 peraltes entre descansos, exceptuando las compensadas y las de caracol; y,
- g) En caso de que el edificio sea mayor de 4 niveles deberá contar con elevador con capacidad, según cálculo de población de edificio además de contar con escalera servicio y deberá contar con escalera de emergencia.

ARTÍCULO 64.- Las rampas para peatones, en cualquier tipo de construcción, deberán satisfacer las siguientes disposiciones:

- a) Tendrán una anchura mínima igual a la de las anchuras reglamentarias de los conductos a las que den servicio;

- b) La pendiente máxima será de 10 % diez por ciento;
- c) Los pavimentos serán antiderrapantes;
- d) La altura mínima de barandales, cuando se requieran, será de 0.90 mts. y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos; y,
- e) Todos los edificios públicos como bancos, escuelas, oficinas públicas, hospitales, mercados etc. deberán contar con un acceso en rampa para personas con discapacidad.

CAPÍTULO VIII ACCESOS Y SALIDAS

ARTÍCULO 65.- La anchura de los accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen a la vía pública, deberán tener un ancho mínimo de 1.20 mts. Los accesos a casa habitación unifamiliares y a departamentos u oficinas ubicados en el interior de edificios, podrán tener una anchura libre mínima de 0.90 mts. 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 dentro 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 66.- Todos los edificios públicos 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 67.- Cuando la capacidad de los hoteles, casas de huéspedes, hospitales, centros de reunión, industrias, talleres, salas de espectáculos y similares, sea superior a cuarenta concurrentes, o cuando el área de venta de locales o centros comerciales sea superior a mil metros cuadrados, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Deberán existir salidas en cada local o nivel del edificio;
- b) Serán en número y dimensiones tales, que sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de tres minutos; y,
- c) Tendrán salidas directas a un espacio de transición que desemboque a la vía pública, o lo harán por medio de pasillos con anchura mínima igual a la de las circulaciones que desemboquen en ellos y estarán libres de toda obstrucción y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio, tales como cocinas bodegas y otros similares.

ARTÍCULO 68.- Las puertas de salida de emergencia de los

edificios a que se refiere el artículo anterior, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras; el claro que dejen libre las puertas al abatirlas, no será menor que la anchura mínima que fija este Reglamento; contará con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.

Cuando comuniquen con las escaleras, entre las puertas y el peralte inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 mts. y no habrá puertas simuladas, ni se colocarán espejos en las puertas.

CAPÍTULO IX

DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 69.- Las rampas para vehículos en los estacionamientos deberán satisfacer los siguientes requisitos mínimos:

- a) Los arroyos de circulación de la entrada y la salida tendrán un ancho mínimo de 2.50 metros;
- b) Las entradas y salidas de rampas que desemboquen en la vía pública deberán disponerse de tal forma que permitan una buena visibilidad y no interrumpen la circulación;
- c) Los estacionamientos públicos deberán tener carriles separados, para la entrada y salida de los vehículos;
- d) La altura mínima permitida será de 2.20 metros;
- e) En rampas rectas con pendientes mayores del 12% deberán construirse tramos de transición en la entrada y la salida con un ángulo de 6%;
- f) La altura máxima de las guarniciones en rampas será de 15 centímetros; y,
- g) Las rampas deberán tener bordillos laterales con anchura mínima de 30 centímetros.

ARTÍCULO 70.- 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 71.- 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.

CAPÍTULO X

EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTÍCULO 72.- Para los efectos de este Reglamento, se considerará piezas habitables, los locales que se destinen a salas,

estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos y oficinas y no habitables los destinados a cocinas, cuartos de servicio, baños, cuartos de planchado y otros similares.

ARTÍCULO 73.- No se permite la apertura de vanos como puertas y ventanas, en las fachadas colindantes; no se pueden tener ventanas para asomarse ni balcones voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades; tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay un metro de distancia a la separación de las dos propiedades. En el caso de ventanas no se permitirá que el abatimiento sea hacia la vía pública y en puertas de cochera quedará a criterio de la Dirección su autorización de abatimiento hacia la calle.

ARTÍCULO 74.- El tratamiento de las azoteas deberá hacerse atendiendo las siguientes normas:

- a) Las descargas de aguas pluviales se localizarán dentro de los límites de la propiedad; o a la calle;
- b) Los lugares destinados al lavado y tendido de ropa, deberán protegerse visualmente en todos los lados a una altura mínima de 1.00 metro;
- c) 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,
- d) Por cada 100 m2 de losa deberá existir una bajada de agua pluvial misma que deberá aprovecharse preferentemente en jardinerías.

ARTÍCULO 75.- La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.70 mts. por lado; un área mínima de 7.30 m2 y una altura mínima de 2.40 mts. la pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00 mts. por otro lado; un área mínima de 2.50 m2. y una altura mínima de 2.40 mts.

ARTÍCULO 76.- 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 Programa y demás normas aplicables.

ARTÍCULO 77.- Cada vivienda deberá tener sus propios servicios de baño lavado, excusado y fregadero.

ARTÍCULO 78.- Cuando no sea posible utilizar el drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras en una fosa séptica, que posea el pozo de absorción para eliminar el afluente.

CAPÍTULO XI

PREVISIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 79.- 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 80.- 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 81.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse, las precauciones necesarias para evitar un posible incendio, y en su caso para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas de la misma.

ARTÍCULO 82.- El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señalamientos, letreros o símbolos claramente visibles.

El Ayuntamiento construirá y colocará tomas de agua contra incendios en cantidad y lugares estratégicos a no más de 350 metros una de otra de los centros de población, a efecto de garantizar el suministro de agua en caso de siniestros.

TÍTULO CUARTO

DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 83.- Toda obra de construcción, instalación, reparación, ampliación, remodelación, reconstrucción o demolición de fincas rústicas o urbanas localizadas dentro del Municipio requerirá licencia expresa, otorgada por el Ayuntamiento 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 reglamentarios aplicables.

Dicha licencia deberá obtenerse en todo tipo de obras públicas o privadas, independientemente del régimen de propiedad o ubicación de los predios.

ARTÍCULO 84.- 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 85.- 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 86.- Cuando se trate de construcción de viviendas de interés social, o de vivienda financiada por cualquier organismo público Federal, Estatal o Municipal, el constructor y el perito responsable deberán garantizar la calidad de la vivienda de acuerdo a las especificaciones técnicas mencionadas en el presente

Reglamento y a falta expresa las contenidas en la normatividad Estatal y Federal y serán los constructores y peritos solidariamente responsables por las fallas o vicios ocultos que surjan.

ARTÍCULO 87.- 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 88.- 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 89.- La expedición de licencias para construcción, reconstrucción o demolición se apegará a los lineamientos establecidos en este Reglamento, al Programa y a las especificaciones técnicas de construcción aprobadas por el Ayuntamiento y demás disposiciones relativas.

ARTÍCULO 90.- La tramitación de las licencias a que se refiere el artículo 92, se hará en una ventanilla única en las oficinas del Ayuntamiento, y se extenderá en un solo formato en el que se incluirá el alineamiento, el número oficial y la licencia de construcción. Lo anterior con el objeto de agilizar y simplificar los trámites administrativos en materia de vivienda y construcción.

ARTÍCULO 91.- 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, entregando la licencia autorizada, o denegando la licencia 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 a la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 92.- La Dirección podrá otorgar las siguientes licencias:

- a) Licencia de usos de suelo.
- b) Licencia de construcción.
- c) Licencia de ampliación.
- d) Licencia de remodelación.
- e) Licencia de reparación.
- f) Licencia de demolición.
- g) Licencia de ocupación.
- h) 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 93.- La Dirección podrá otorgar los siguientes Dictámenes, Certificados y Constancias:

- a) Constancia de zonificación.
- b) Constancia de ubicación.
- c) Dictamen de vialidad.
- d) Dictamen de seguridad.
- e) Expedición de número oficial.
- f) Alineamiento Oficial.
- g) Certificado de terminación
- h) Aprobación de Anteproyecto de obra.

ARTÍCULO 94. - La Dirección podrá otorgar los permisos siguientes:

- a) Permiso de ruptura de pavimento.
- b) Permiso de ocupación de la vía pública.
- c) Permiso para instalaciones provisionales.
- d) Permiso para apertura de zanjas.
- e) Permiso para construcción o colocación temporal en la vía pública.
- f) Permiso para obras menores.
- g) Permiso provisional de construcción.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LICENCIAS

PERMISOS Y AUTORIZACIONES

ARTÍCULO 95. - 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 92, 93 y 94 de conformidad a lo previsto en el Programa y demás normas relativas para lo cual se indicarán de la siguiente manera:

- a) El uso permitido, prohibido o condicionado de acuerdo a los distintos programas establecidos por el Ayuntamiento;
- b) Las restricciones de altura, las restricciones de edificación, el alineamiento oficial y las características arquitectónicas de la zona en que se pretende construir;
- c) El número oficial correspondiente al predio respectivo;
- d) Las áreas de amortiguamiento que se deberán implementar de acuerdo a lo establecido en los programas;
- e) El dictamen de Impacto Ambiental y demás disposiciones aplicables; y,
- f) La Licencia de uso de suelo que se obtendrá de acuerdo a lo que señale el Programa y disposiciones aplicables; constituirá la primera fase de los trámites de construcción y la Dirección hará entrega del formato único al solicitante.

ARTÍCULO 96. - 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, al Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones en la materia dar a un predio la licencia, y será necesaria su obtención en los siguientes casos:

- a) Conjuntos habitacionales y fraccionamientos;
- b) Locales comerciales o conjuntos de ellos;
- c) Tiendas de autoservicio, expendios de comida, restaurantes y otros semejantes;
- d) Edificios e instalaciones destinados a servicios, hoteles, moteles paraderos turísticos, posadas y otros usos semejantes;
- e) Edificios e instalaciones destinados a la industria y bodegas;
- f) Edificios e instalaciones destinados a espectáculos o equivalentes;
- g) Templos y construcciones dedicados al culto religioso;
- h) Almacenes de manejo y expendio de combustibles y lubricantes;
- i) Estacionamientos;
- j) Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza;
- k) Talleres mecánicos, de herrería, hojalatería y otros semejantes;
- l) Instituciones bancarias;
- m) Funerarias y panteones; y,
- n) Instalaciones deportivas, recreativas y similares.

Así mismo se requerirá la licencia de uso de suelo en los edificios que tengan más de tres niveles que den hacia la calle, así como los edificios o instalaciones que por su naturaleza tengan un número importante de personal o vehículos que puedan impactar el equilibrio ecológico, demanden de mayor cantidad de servicios municipales, puedan originar riesgos o emergencias urbanas, o en cualquier situación en que el Programa, Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones requieran de la licencia de uso de suelo.

ARTÍCULO 97. - Para obtener licencia de uso de suelo de un predio se solicitará por el interesado por medio de un oficio indicando el uso pretendido para el mismo anexando los siguientes documentos:

- a) 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;
- b) Comprobante de pago del Impuesto de Agua Potable, Impuesto Predial y demás pagos o multas a que se haya hecho acreedor y deberán ser actuales;
- c) Localización exacta del predio especificando distancias, colindancias y nomenclatura;

- d) Poligonal con cuadro de construcción para predios mayores a 1 Ha o irregulares; y,
- e) Levantamiento del predio en caso de existir construcción del mismo.

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

ARTÍCULO 98.- La Dirección, una vez realizado el pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos Municipal, expedirá a quien lo solicite en un plazo no mayor a los diez días hábiles la licencia de uso del suelo contados a partir del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior. Siempre y cuando se hayan cubierto los trámites necesarios establecidos.

Cuando a un inmueble se le cambie el uso dejará de tener vigencia la licencia de uso del suelo extendido y se deberá tramitar nuevamente la licencia de uso de suelo para el nuevo uso que se le pretende dar. Se podrán autorizar el cambio de uso de 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 99.- 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:

- a) Copia simple de 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;
- b) Copia simple del recibo del pago del impuesto predial actualizado;
- c) Copia simple del recibo de pago del servicio de agua potable actualizado;
- d) Declaración de la clasificación del tipo de obra y el giro del predio;
- e) Constancia o licencia de uso de suelo de ser necesaria;
- f) Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala convenientes que dicte a Dirección, dichos planos estarán debidamente acotados y especificados y deberán incluir como mínimo planos de las fachadas, la localización del predio con un plano, así como la ubicación de la obra en el terreno, en el plano arquitectónico se indicará el uso para el cual se destinarán las distintas partes de la obra. Estos planos deberán estar firmados por el propietario, arquitecto responsable del proyecto o el Director Responsable de la obra quienes serán corresponsables;
- g) En caso de formar parte del centro histórico, se requerirá licencia de obra expedida por el INAH;

- h) Tres tantos del proyecto estructural de la obra, en planos debidamente especificados así como la memoria del sistema adoptado para el cálculo. Estos documentos deberán estar debidamente firmados por el propietario, el director responsable de la obra, y el calculista en su caso;

- i) Tres tantos del proyecto de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas así como las instalaciones especiales cuando el proyecto lo requiera, así como los detalles constructivos que se requieran firmado por el propietario, el arquitecto responsable del proyecto y el director responsable de la obra;

- j) 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;

- k) El pago de los derechos será de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipal y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables; y,

- l) La Dirección podrá otorgar la asesoría técnica necesaria de forma complementaria sobre la elaboración e integración de los expedientes, a los propietarios de inmuebles o directores de obra que lo requieran y soliciten previo pago correspondiente en la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 100.- 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 la Dirección, explicando y justificado plenamente el motivo de tal prórroga. Para ello se requerirá de la siguiente documentación:

- a) Forma oficial de solicitud original y tres copias;
- b) Licencia anterior original y tres copias;
- c) Recibo de pago original y tres copias; y,
- d) Fotografías o memoria descriptiva del avance de obra.

ARTÍCULO 101.- La expedición de licencia de construcción no requerirá la responsiva del perito cuando se trate de las siguientes obras:

- a) Arreglo de techos con claro menor de 40.00 metros cuadrados, sin afectar partes estructurales importantes;
- b) Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 metros;
- c) 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;
- d) Instalación de aljibe, fosa séptica y albañales; y,
- e) 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 y requerimientos previo el pago correspondiente en la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 102.- Para obtener la licencia de demolición se requiere que el interesado presente la solicitud correspondiente acompañado de una copia de los siguientes documentos:

- a) Título de propiedad, o en su defecto la documentación que a juicio de la Dirección resulte suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- b) Plano de la construcción a demoler;
- c) Responsiva profesional de un perito designado como Director Responsable de Obra;
- d) Presentada la solicitud la Dirección resolverá la procedencia o improcedencia de la solicitud en observancia a la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 103.- Se requerirá permiso específico por escrito por parte de la Dirección para los trámites siguientes:

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

ARTÍCULO 104.- 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 legales y reglamentarios aplicables.

ARTÍCULO 105.- No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- a) Resanes y aplanados interiores;
- b) Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- c) Pintura y revestimientos interiores;
- d) Reparación de albañales;
- e) Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias,

sin afectar elementos estructurales;

- f) Colocación de madrinan en techos, salvo en los de concreto;
- g) Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas de predios no considerados dentro del patrimonio cultural y/o centro histórico. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público;
- h) Divisiones interiores prefabricadas, en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
- i) División de interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso no afecta la estructura de la edificación;
- j) Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al Ayuntamiento dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras;
- k) Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 16 m2, si está desocupado, sin afectar la estabilidad y estructura del resto de las construcciones. Esta excepción operará cuando se trate de inmuebles que forman parte del patrimonio cultural del Estado o del Municipio;
- l) Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predio de una obra; y,
- m) Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

ARTÍCULO 106.- La Dirección no otorgará licencia de construcción respecto a lotes que hayan resultado de la división del mismo, sin autorización correspondiente.

ARTÍCULO 107.- No se expedirán licencias provisionales, por los requisitos con anterioridad al otorgamiento de la licencia.

ARTÍCULO 108.- 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 responsable de obra por haberse ejecutado en contravención al Reglamento, independientemente de los cargos civiles o penales que procedan.

Cuando se demuestre que una obra en construcción cumple con el Reglamento y demás ordenamientos, la Dirección estará en condiciones de otorgar al propietario la regularización de la obra ejecutada, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Presentar solicitud de regularización de obra, con la responsiva de un director responsable de obra quienes serán corresponsables; y,
- b) Presentar la documentación y cumplir con los requisitos que establece el Reglamento para la obtención de licencia de construcción.

Recibida la documentación, La dirección procederá a su

revisión y a realizar una supervisión en el sitio y si de ella resulta que la misma cumple con los requisitos administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de obra, la Dirección autorizará su regularización, previo pago de derechos y multas otorgando al propietario la licencia de construcción.

El pago de derechos en caso de regularización de obras sin licencia, será con un 50% más del costo de la licencia, sin perjuicio de aplicar las sanciones estipuladas en el presente artículo.

ARTÍCULO 109.- La autorización de modificaciones al proyecto original de cualquier tipo deberán estar a cargo del Director Responsable de Obra, quien la deberá presentar a la Dirección con el proyecto planteado con objeto de que pueda autorizarse la modificación cuando implique cambio en lo establecido originalmente que llevará la autorización por escrito del propietario del predio.

ARTÍCULO 110.- El propietario de las obras de construcción autorizadas, que por cualquier circunstancia suspenda los trabajos, está obligado a dar aviso a la Dirección, dentro de los cinco días naturales a la fecha que se suspendieron.

CAPÍTULO III

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

ARTÍCULO 111.- Corresponde al Ayuntamiento a través de la Dirección, la aplicación de este Reglamento en los Sitios y Zonas Declaradas de protección y mejoramiento de la Imagen Urbana en todo el territorio municipal.

ARTÍCULO 112.- Compete al Instituto de Antropología e Historia INAH, la aplicación del marco jurídico federal en cuanto a la conservación de las zonas de monumentos y la autorización de cualquier intervención de estos.

ARTÍCULO 113.- Para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, aplicación, obra nueva, demolición reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción e intervención, tanto en propiedad privada como pública, en las zonas declaradas como históricas se deberá contar con la licencia, el permiso o la autorización de la Dirección quien lo otorgara de conformidad con las disposiciones federales y estatales correspondientes.

ARTÍCULO 114.- La Dirección a través del personal de supervisión, revisará y evaluará especialmente cualquier obra o intervención dentro del perímetro establecido por el Ayuntamiento como zona de protección y mejoramiento de la Imagen Urbana que se registrará en lo particular por lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano y de forma supletoria las disposiciones federales y estatales en la materia.

ARTÍCULO 115.- En caso de 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 a el Código de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

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

ARTÍCULO 116.- Toda la información autorizada expedida por la Dirección, deberá permanecer en la obra durante el transcurso de la misma.

ARTÍCULO 117.- Para obras menores de reparación sólo se requerirá de la siguiente documentación:

- a) Solicitud por escrito; y,
- b) Fotografías de la fachada y colindantes, además de los lugares donde se realizarán los trabajos, referidas a un plano de ubicación en hoja tamaño carta.

ARTÍCULO 118.- Para obras de mantenimiento en general basta con dar aviso a la Dirección por escrito, especificando en una hoja tamaño carta: lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos, acompañado con fotografías a color del inmueble pegadas en hoja tamaño carta.

ARTÍCULO 119.- Para el otorgamiento de licencias de construcción en la zona centro y zonas de protección y mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad se deberán acatar las siguientes disposiciones urbanas:

- a) Mantener el promedio de los edificios colindantes;
- b) La constitución formal de las cubiertas, tendrán los canes de las viguerías expuestas;
- c) Esta prohibida la colocación de cortinas metálicas;
- d) En las fachadas, los parámetros ciegos deberán abundar sobre los vanos;
- e) Los vanos tendrán una proporción vertical de 2:1;
- f) Los acabados en el exterior serán lisos y en colores neutros, semejantes a los inmuebles más antiguos colindantes, o en su defecto blanco y rojo óxido como guardapolvo;
- g) Las puertas exteriores deberán ser de madera y tener un diseño tablereado;
- h) Acatar la tipología arquitectónica del entorno y lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano; y,
- i) Tramitar la correspondiente licencia de obra ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH.

ARTÍCULO 120.- Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos correspondientes.

TÍTULO QUINTO
DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS**CAPÍTULO I**
GENERALIDADES

ARTÍCULO 121.- El Director o el propietario de la obra tomará las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la integridad y vida de los trabajadores y la de terceros.

ARTÍCULO 122.- Los planos y licencias de las obras, deberán conservarse durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los inspectores de la Dirección.

ARTÍCULO 123.- 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 124.- 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 125.- La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos, y deberán satisfacer las normas de calidad que fije la Ley de la materia.

CAPÍTULO II
DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 126.- Se denominan peritos o directores responsables de obra a aquellos ingenieros, arquitectos o albañiles registrados en el Ayuntamiento con ese carácter y a quienes este les conceda la facultad de signar, como requisito indispensable para su otorgamiento las solicitudes de licencias para construcciones o demoliciones, imponiéndoles por otra parte, la obligación de observar y cumplir con este Reglamento en la ejecución de los trabajos para los que se haya otorgado la licencia, autorización o permiso.

ARTÍCULO 127.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Perito responsable otorgará responsiva profesional cuando:

- a) Suscriba una licencia de construcción o demolición;
- b) Acepte la responsabilidad de una obra suspendida para reiniciarla;
- c) Ejecute una obra o acepte la responsabilidad; y,
- d) Suscriba un dictamen de carácter arquitectónico o estructural.

ARTÍCULO 128.- Son requisitos para obtener el registro como Perito o Director Responsable de obra los siguientes:

- a) Ser ciudadano mexicano;
- b) Tener título de Ingeniero Civil, Ingeniero en Tecnología de la Madera, Ingeniero Electricista, Ingeniero Arquitecto, Arquitecto o cualquier otra profesión que avale estudios en el área de construcción civil y/o arquitectura, avalada por institución oficial, contar con cédula profesional expedida por la autoridad competente;
- c) Ser pasante de arquitecto, pasante de ingeniero, técnico en construcción, o albañil con avalada experiencia y contar con responsiva de un profesional de la construcción, presentando certificados de validez oficial;
- d) Estar domiciliado en el Estado de Michoacán y de preferencia en el Municipio; En caso de peritos responsables de obras no radicados en el Municipio, requerirán aval y/o comprobación formal de prestación de servicios por parte del contratante; y,
- e) Acreditar que conoce este Reglamento de Construcción, el Código de Desarrollo Urbano y la normatividad requerida.

Para obtener su registro deberá de presentar solicitud por escrito anexando currículum vitae, copias certificadas de todos los documentos, o presentar originales para su aval, y 3 fotografías tamaño credencial, para su registro.

ARTÍCULO 129.- Se integrará a los peritos y directores responsables de obra en dos grupos:

- I El primero, con profesionistas que cumplan con los requisitos mencionados en el artículo anterior y se podrán solicitar licencias para toda clase de obras; y,
- II El segundo, con aquellos que, cumplan con los mismos requisitos excepto con el inciso b) de dicho artículo y que podrán solicitar licencia, solamente para las obras que cumplan con las siguientes restricciones:
 - a) La suma de superficies construidas no excedan de 200.00 m2 en un mismo predio];
 - b) La estructura sea a base de muros de carga;
 - c) La altura de la construcción incluyendo los servicios no exceda de 10.00 mts. sobre el nivel de la banqueta;
 - d) La construcción no exceda más de dos niveles;
 - e) La estructura no cuente con elementos laminales curvos de concreto armado; y,
 - f) Aquellas obras que por su tipo, a juicio de la Dirección no necesiten de la experiencia mencionada el artículo 109°.

ARTÍCULO 130.- Estos peritos responsables de la obra, en ambos casos están obligados a conservar siempre actualizados sus

documentos autorizados como son el registro expedido por la Dirección.

ARTÍCULO 131.- Los peritos estipulados por este Reglamento se clasifican en dos grandes grupos: peritos responsables y peritos especializados. Los primeros son los que pueden signar solicitudes de licencias para obras o parte de ellas, que perteneciendo a una especialidad de la ingeniería, de la arquitectura o del urbanismo, presente problemas particulares. Para el debido reconocimiento de cada uno de los grupos, deberá anteceder al número de registro la razón: Perito responsable o perito especializado, según sea el caso.

Se consideran especialidades para los efectos de este Reglamento las siguientes: cálculo de estructuras de acero, cálculo de estructuras de concreto, mecánica de suelos, ingeniería sanitaria, urbanismo, pavimentos, instalaciones eléctricas, instalaciones de gas, clima artificial, acústica, restauración de monumentos y cualquier otra actividad técnica que el Ayuntamiento estime merecedora de tal calidad.

ARTÍCULO 132.- El perito responsable de obra tendrá las siguientes obligaciones:

- a) 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;
- b) 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;
- c) Dirigir y vigilar que la obra se desarrolle con apego al proyecto aprobado;
- d) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento y las especificaciones técnicas de construcción;
- e) Llevar en la obra un libro bitácora foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los siguientes datos:
 1. Nombre, atribuciones y firma del perito y de la autoridad municipal;
 2. Fechas de las visitas del perito responsable de la obra;
 3. Materiales empleados y resultados de control de calidad de los mismos;
 4. Procedimientos generales de construcción por etapa;
 5. Fecha de iniciación de cada etapa de construcción;

6. Incidentes y accidentes;
 7. Observaciones instrucciones del perito responsable de la obra;
 8. Observaciones de los inspectores del Ayuntamiento; y,
 9. Observaciones de los profesionales especialistas que hayan otorgado responsiva profesional en la obra.
- f) 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;
 - g) Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y número de registro como perito;
 - h) Verificar que se encuentre en la obra una copia de la licencia de construcción y de los planos autorizados; e,
 - i) Refrendar su calidad de perito en el mes de enero de cada año actualizando sus datos.

ARTÍCULO 133.- Las funciones del perito responsable de obra, en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional, terminarán:

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

Cuando no haya refrendado su calidad de perito responsable de obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado responsiva profesional; y.

Cuando el Ayuntamiento autorice la ocupación de la obra. El término de las funciones del perito responsable de obra no le exime de la responsabilidad de carácter civil o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional.

ARTÍCULO 134.- Para efectos del presente Reglamento, la responsabilidad profesional de carácter civil y administrativo de los peritos responsables de la obra, concluirá a los 5 años de la terminación de la obra.

Dentro del mismo lapso, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsiva.

ARTÍCULO 135. - El Ayuntamiento, podrá determinar la suspensión de su registro a un perito, cuando haya incurrido en violaciones al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Tratándose de casos graves, el profesionista que incurra en violaciones a este Reglamento y especificaciones técnicas de construcción, pondrá ser inhabilitado para fungir como perito, cuando se demuestre que se obró con mala fe o notoria negligencia.

La suspensión se dictará por un lapso de 3 meses a 3 años o en casos extremos, podrá ser definitiva sin liberar al perito de la obligación de subsanar las irregularidades en que haya incurrido.

CAPÍTULO III

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

ARTÍCULO 136.- Los propietarios y directores responsables de obra están obligados a informar a la Dirección de la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en su plazo no mayor de cinco días naturales contados a partir de la conclusión de las mismas, para lo cual deberá llenar el formato de terminación de obra.

ARTÍCULO 137. - El propietario de una edificación recién ejecutada cuyo giro y actividad sea industrial o comercial, deberá tramitar junto con la manifestación de terminación obra el Dictamen de Seguridad y Funcionamiento, con la responsiva de un Director Responsable de obra.

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

- 1 El nombre, denominación o razón social del o los interesados y, en su caso del responsable de obra acompañando los documentos con los que se acredite la personalidad;
- 2 Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- 3 La ubicación del predio de que se trate;
- 4 El formato único de licencia de construcción, debidamente llenado y sellado;
- 5 Nombre y cédula profesional del director responsable de obra;
- 6 La manifestación, bajo protesta de decir la verdad, del director responsable de obra;
- 7 Copia de las pruebas de resistencia practicadas a los elementos estructurales; y,
- 8 Dictamen favorable de área competente de Protección Civil.

ARTÍCULO 138.- Recibida la manifestación de terminación de

obra, así como el dictamen de seguridad y funcionamiento, en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:

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.

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 a sí 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.

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

TÍTULO SEXTO DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPÍTULO I INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES PARA CUMPLIR EL REGLAMENTO

ARTÍCULO 140.- 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 H. 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.

ARTÍCULO 141.- La Dirección podrá determinar la suspensión temporal o definitiva de las obras, mediante colocación de sellos por los siguientes motivos:

- a) Por ser falsos los datos escritos en la solicitud de licencia;
- b) Por carecer del libro bitácora en las obras en proceso;

- c) Por ejecutar sin licencia una obra;
- d) Porque en la obra se modifiquen el proyecto, especificaciones o los procedimientos aprobados;
- e) Por ejecutarse una obra sin director responsable;
- f) Por obstaculizar o impedir al personal de la Dirección el cumplimiento de sus funciones;
- g) Cuando se este invadiendo propiedad del colindante o vía pública con la obra en proceso;
- h) Por usar una construcción o parte de ella sin haberse terminado, y darle un uso distinto al autorizado en la licencia;
- i) Por no presentar al inspector permisos y planos autorizados;
- j) Por tener material de construcción o escombros en la vía pública;
- k) Cuando no se esté respetando el alineamiento oficial; y,
- l) Por construir sobre marquesinas.

ARTÍCULO 142.- La Dirección en los términos de lo dispuesto en este Reglamento, sancionará con multas a los propietarios, a los directores responsables de obras o a quienes resulten responsables de las infracciones cometidas a este Reglamento.

La imposición y cumplimiento de sanciones no eximirá al infractor de las obligaciones de corregir las irregularidades, que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan, serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la autoridad en los casos previstos en este ordenamiento.

ARTÍCULO 143.- La Dirección, para fijar la sanción, deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

ARTÍCULO 144.- Se sancionará con multa hasta del 25% del importe de los derechos de licencia a los infractores de la realización de construcciones sin que previamente se haya obtenido de la dirección la licencia respectiva.

ARTÍCULO 145.- Se sancionará con multa de \$ 5.00 (Cinco pesos 00/100 mn) por metro lineal por día a los infractores que invadan la vía pública con cualquier tipo de material sin contar con el permiso correspondiente, por cada día que transcurra se aumentará \$2.00 (Dos pesos 00/100M.N.).

ARTÍCULO 146.- Se sancionará con multa de 50 salarios mínimos vigentes a quien invada la vía pública construyendo sobre marquesina.

ARTÍCULO 147.- Se sancionará con multa de 20 salarios mínimos

vigentes a los que obstaculicen las funciones de los inspectores de la Dirección.

ARTÍCULO 148.- Se sancionará con multa de 100 salarios mínimos vigentes a quien viole los sellos colocados por los inspectores en las obras cuya ejecución se suspenda por falta de licencia u otras causas y a quien continúe trabajando en obras suspendidas sin que previamente se haya regularizado su situación ante la autoridad correspondiente.

ARTÍCULO 149.- Se sancionará con multa de 50 salarios mínimos vigentes a quien modifique los proyectos autorizados sin la licencia correspondiente de la Dirección.

ARTÍCULO 150.- 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 salarios mínimos vigentes.

ARTÍCULO 151.- Independientemente de la sanción prevista en el artículo anterior, la Dirección, impondrá al infractor una multa a razón de uno a cinco salarios mínimos por m2 (metro cuadrado) de fachada, por cada semana que duren los trabajos de reconstrucción o modificación, mismos que se realizarán por cuenta del citado infractor.

ARTÍCULO 152.- 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 300 y 500 salarios mínimos, 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. (y en su caso se le obligará a reparar los daños los cuales correrán por su cuenta).

ARTÍCULO 153.- 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 200 salarios mínimos.

ARTÍCULO 154.- 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 salarios mínimos, y en su caso se le obligará a reparar el daño causado.

ARTÍCULO 155.- Se sancionará con multa de 25 a 50 salarios mínimos vigentes por no mostrar a los inspectores de la Dirección las licencias de construcción cuando estos las soliciten en ejercicio de sus funciones, por impedir el acceso a las obras o instalaciones a los inspectores de obras para cerciorarse del cabal cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, por no acatar las indicaciones, recomendaciones, observaciones o instrucciones de las autoridades que se señalan en este Reglamento, por no tener a la vista en la obra, la licencia expedida por la Dirección, por la ocupación de instalaciones y construcciones sin la previa aprobación de la Dirección.

ARTÍCULO 156.- Son infracciones imputables a los directores responsables de obra, las siguientes:

- I. La no vigilancia y supervisión de la obra o instalación que haya sido autorizada;
- II. El no tener en la obra o instalación un libro bitácora y de existir este, carecer de los datos indispensables que permitan a los inspectores cerciorarse del debido cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento;
- III. Ejecutar trabajos en contravención a los proyectos autorizados;
- IV. No registrar su firma en la forma y términos previstos en este Reglamento;
- V. Haber obtenido su inscripción proporcionando datos falsos;
- VI. Haber proporcionado su firma para obtener licencia para obras que no va a dirigir;
- VII. Por no tener en lugar visible de la obra o instalaciones un letrero, con su nombre, número de cédula profesional y el número de registro de la licencia de obra;
- VIII. El no dar aviso en los términos que dispone este Reglamento, cuando no continúe dirigiendo la obra o instalación cuya licencia le fue concedida; y,
- IX. No acatar las indicaciones técnicas que le señalen las autoridades competentes en la materia en las obras o instalaciones que dirijan.

Se sancionará con multa de 200 a 300 salarios mínimos vigentes a los infractores de este artículo.

ARTÍCULO 157.- Son infracciones imputables a los inspectores de obras y demás empleados de la Dirección de Urbanismo, las siguientes:

- I Exigir bajo título de cooperación, colaboración u otro semejante, cualquier prestación económica cuando realice visitas de inspección;
- II Faltar a la obligación de guardar secreto respecto de los asuntos que conozca, revelar los datos confidenciales o aprovecharse de ellos;
- III Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma, la violación a las disposiciones de este Reglamento; y,
- IV O que consignent documentos falsos o documentos alterados en los asuntos a su cargo.

Se sancionará a los responsables señalados en este artículo, con amonestación verbal y suspensión de su cargo durante 15 días y en caso de reincidencia, se le separará definitivamente de su puesto y del servicio al Ayuntamiento, sin perjuicio en ambos casos de las responsabilidades de tipo penal en que incurran, en los términos de la legislación aplicable.

ARTÍCULO 158.- No se concederán nuevas licencias para obras

a los directores responsables y propietarios que incurran en omisiones o infracciones, en tanto no se de cumplimiento o las ordenes de la Dirección y no hayan pagado las multas impuestas.

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

ARTÍCULO 159.- 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 160.- 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 Fiscal Municipal, Código Civil del Estado de Michoacán y relativos aplicados supletoriamente.

ARTÍCULO 161.- En todas las sanciones económicas se fijarán salarios mínimos que serán los equivalentes al salario mínimo general vigente en el área correspondiente al momento de la sanción.

ARTÍCULO 162.- Lo no previsto en el presente Reglamento en materia de regulación, restricción, especificaciones técnicas y sanciones, serán aplicadas supletoriamente las disposiciones estatales y federales correspondientes.

CAPÍTULO II

DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 163.- Los actos y resoluciones administrativas emitidas por las autoridades del Ayuntamiento, podrán ser impugnados por los particulares mediante la interposición del recurso de inconformidad.

ARTÍCULO 164.- El recurso de inconformidad tendrá por objeto que la autoridad que dictó la resolución administrativa impugnada, la confirme, modifique o revoque.

ARTÍCULO 165.- 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 mismos términos del Código Fiscal Municipal y aplicado supletoriamente el Código Civil del Estado de Michoacán y demás disposiciones relativas.

ARTÍCULO 166.- 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 el Código Fiscal Municipal.

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 167.- El Ayuntamiento al conocer del recurso dictará la resolución que proceda debidamente fundada y motivada en el plazo y términos que se haya fijado por la autoridad competente.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor a los 10 días contados después de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán.

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

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

ARTÍCULO CUARTO. La Dirección, el Ayuntamiento, los Colegios y Asociaciones de Profesionistas, si los hubiere, relacionados con la aplicación del presente Reglamento se encargarán de revisarlo cada año a partir de la fecha de su publicación

a fin de realizar las adecuaciones pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO. Se concede un plazo de 3 meses a partir de la fecha de publicación en Diario Oficial (sic) 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.

Aprobado en sesión ordinaria de Cabildo en el Palacio Municipal de Ario de Rosales, Michoacán a los 25 días del mes de Agosto del 2009 (Firmados).

El H. Ayuntamiento Constitucional de Ario de Rosales, Michoacán.

Certificación

El suscrito M.V.Z. Martín Felipe Ambriz Torres, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Ario, Michoacán, Certifico y hago constar que las presentes fotocopias en 16 dieciséis fojas útiles por el anverso y reverso, son fielmente tomadas de su original, mismas que doy fe tener a la vista.

Ario de Rosales, Michoacán a 25 de septiembre del año 2009, dos mil nueve.

M.V.Z. Martín Felipe Ambriz Torres

Secretario del H. Ayuntamiento
(Firmado)