



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

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

QUINTA SECCIÓN

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

TOMO CLXXI

Morelia, Mich., Lunes 28 de Enero de 2019

NUM. 73

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno
Ing. Pascual Sigala Páez

Director del Periódico Oficial
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 24 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 28.00 del día

\$ 36.00 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
MARCOS CASTELLANOS, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO

ACTA 1258 MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO

En San José de Gracia, cabecera del Municipio de Marcos Castellanos, Michoacán, siendo las 16 horas con 05 minutos, del día 19 de octubre de 2018, reunidos previa convocatoria por el Secretario del H. Ayuntamiento, en la Sala de Cabildo de la Presidencia Municipal, los miembros del Ayuntamiento: Presidente, Síndico, Regidoras y Regidores, para celebrar sesión ordinaria de Ayuntamiento, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1.- ...

2.- ...

3.- ...

4.- Autorización en su caso, del Reglamento de Construcción para el Municipio.

5.- ...

6.- ...

7.- ...

8.- ...

9.- ...

10.- ...

11.- ...

12.- ...

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

PUNTO CUATRO: El Arq. Salvador Alejandro Álvarez Chávez, Director de Urbanismo, presenta el Reglamento de Construcción para el Municipio de Marcos Castellanos; una vez analizado se aprueba por unanimidad.

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

PUNTO DOCE: Sin más asuntos que tratar, el C. Presidente Municipal, declara clausurada la presente sesión, siendo las 18 horas con 32 minutos, del día de su inicio, firmando de conformidad los miembros del H. Cabildo que en ella intervinieron para su legal y debida constancia ante el Secretario del H. Ayuntamiento que da Fe.

San José de Gracia, Municipio de Marcos Castellanos, Michoacán.
19 de Octubre de 2018.

LIC. ROLANDO GONZÁLEZ CHÁVEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. AIDÉ MORAIMA CHÁVEZ MARTÍNEZ, SÍNDICO MUNICIPAL.- REGIDORES: C. CAROLINA IVONNE TOSCANO MÉNDEZ.- ING. JORGE OMAR GONZÁLEZ SÁNCHEZ.- C. SOLEDAD CHÁVEZ PARTIDA.- LIC. LUZ VANESSA CHÁVEZ MARTÍNEZ.- LIC. MARÍA FABIOLA ZAPIÉN GALLEGOS.- DR. ALFONSO AGUILERA GUTIÉRREZ.- DR. CÉSAR OMAR NAVARRETE PALACIOS.- L.I. GONZALO IVÁN MARTÍNEZ SIERRA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO. (Firmados).

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE MARCOS CASTELLANOS, MICHOCÁN

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DE LA COMPETENCIA

Artículo 1.- EL presente Reglamento es de orden público e interés social, teniendo por objeto normar el desarrollo urbano en el municipio de Marcos Castellanos Michoacán con relación a los siguientes puntos:

- I. Las construcciones, modificaciones, ampliaciones, demoliciones, restauraciones, reparaciones y excavaciones de las obras que se ejecuten en propiedad pública o privada;
- II. Los usos y destinos de predios, construcciones, estructuras, instalaciones, y de la vía pública; y,
- III. La planeación del crecimiento, conservación, mejoramiento y fundación de centros de población.

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. Construcción: La acción o efecto de fabricar, erigir, edificar cualquier tipo de obra;
- II. Modificación: Los cambios que puede sufrir una construcción en su planta, fachada o calidad;

- III. Reparación: Son correcciones que se hacen a recintos, vanos o detalles estructurales de las construcciones;
- IV. Instalación: Incorporar aparatos y conducciones de servicios a la construcción;
- V. Ampliación: Agrandar la construcción;
- VI. Demolición: Derribar todo o una parte de la construcción;
- VII. Restauración: Son las operaciones tendientes a conservar un bien cultural o mantener un sitio, monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características históricas, constructivas y estéticas; y,
- VIII. Conservación: Las operaciones necesarias para evitar la degradación de un bien mueble e inmueble.

CAPÍTULO II DE LAS FACULTADES

Artículo 3.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. Estado: Al Estado de Michoacán de Ocampo;
- II. Ayuntamiento: Al Ayuntamiento del Municipio de Marcos Castellanos, Michoacán;
- III. Municipio: Al Municipio de Marcos Castellanos, Michoacán;
- IV. Dirección de Urbanismo: A la Dirección de Desarrollo Urbano;
- V. Dirección de Obras Públicas: A la Dirección de Obras Públicas;
- VI. Reglamento: Al Reglamento de Construcción para el Municipio de Marcos Castellanos, Michoacán;
- VII. La Ley: A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán;
- VIII. Ley Orgánica: A la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo;
- IX. Plan Urbano: Plan de Desarrollo Urbano para La Marcos Castellanos, Michoacán;
- X. La Comisión: A la Comisión formada por los Colegios y la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;
- XI. M2 o m2: A los metros cuadrados; y,
- XII. M.L. o m.l.: A los metros lineales.

Artículo 4.- La Dirección de Urbanismo tendrá las siguientes facultades:

- I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las

- construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, funcionalidad y el óptimo aspecto de la ciudad;
- II. Controlar el uso de los terrenos y las densidades de la población y de construcción, de acuerdo con el interés público;
 - III. Conceder o negar de permisos y licencias para obras relacionadas con la construcción;
 - IV. Proyectar y ejecutar las obras necesarias para la preservación de servicios públicos;
 - V. Verificar las construcciones o instalaciones desde su inicio hasta su terminación;
 - VI. Promover la participación de los habitantes en el mejoramiento, conservación y reparación de los edificios del Municipio;
 - VII. Imponer las sanciones correspondientes a las violaciones de este Reglamento;
 - VIII. Llevar el registro clasificado de constructores, directores responsables, directores corresponsables y compañías constructoras; y,
 - IX. Ordenar la suspensión de las obras en los casos previstos por este Reglamento.

CAPÍTULO III

DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

Artículo 5.- El cargo de Directo de Obra lo desempeñaran, los ingenieros civiles o arquitectos que tengan título y cédula profesional expedida por las autoridades educativas o de gobierno competentes a los que la Dirección de Urbanismo a reconocido y registrado en el grupo correspondiente, en virtud de haber demostrado, tener plena capacidad para proyectar, calcular remodelar y ejecutar lo que corresponda a la industria de la construcción y su actividad estará sujeta a este Reglamento y demás ordenamientos legales o aplicables.

Artículo 6.- Sólo con la firma del Director Responsable de Obra registrado, salvo los casos excluidos por este Reglamento, la Dirección de Urbanismo autorizará la licencia para la ejecución de obras, reparaciones y demás trabajos que conforme a este mismo ordenamiento requieran la intervención de un Director Responsable de Obra, las licencias para obras con problemas técnicos particulares, sólo se concederán con intervención de directores corresponsables capacitados para su debida solución y supervisión.

Artículo 7.- Los directores reglamentados por este ordenamiento se clasifican en dos grandes grupos:

- I. Directores Responsables de obra. Son los que pueden respaldar solicitudes de licencias de toda clase de obra debiendo auxiliarse cuando el caso lo requiera a juicio de la Dirección de Urbanismo de un Director de Obra

Corresponsables. Los segundos son aquellos que puedan respaldar licencias para obra o partes de ellas, que perteneciendo a una especialidad de la ingeniería, de la arquitectura o del urbanismo presentan problemas particulares; y,

- II. Directores Corresponsables. Son los que respaldaran solicitudes de licencias de toda clase de obra debiendo auxiliarse cuando el caso lo requiera a juicio de la Dirección de Urbanismo correspondiente de un Director de Obra Corresponsables. Los segundos son aquellos que puedan respaldar licencias para obra o partes de ellas, que perteneciendo a una especialidad de la ingeniería, de la arquitectura o del urbanismo que presentan problemas particulares.

Artículo 8.- La Dirección de Urbanismo deberá llevar un registro de los Directores Responsables de Obra y Los Directores Responsables Corresponsables (sic) que hayan reunido los requisitos correspondientes y se les haya otorgado la inscripción, asentando asimismo su domicilio.

Artículo 9.- Para ser Director Responsable de obra se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano con residencia en el municipio, y en caso de ser extranjero tener la autorización legal correspondiente para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto en el territorio del país;
- II. Tener título de Ingeniero Civil o Arquitecto, expedido por la universidad o instituto de estudios profesionales legalmente establecidos que tenga su domicilio dentro del territorio nacional, además del título se exigirá la Cédula Profesional expedida por autoridad competente;
- III. Tener una práctica profesional no menor de tres años en la construcción, contados desde la fecha de expedición del título y Cédula Profesional;
- IV. Pertenecer y ser miembro activo de alguno de los Colegios reconocidos de la ciudad; y,
- V. Haber acreditado los cursos de capacitación y actualización que para su caso se instrumentarán entre los Colegios de Ingenieros y Arquitectos conjuntamente con el Ayuntamiento o las cámaras de la construcción.

Artículo 10.- Los solicitantes a Directores Responsables de Obra que carezcan de la práctica fijada en la fracción III del artículo anterior se les negara la inscripción en el grupo de Directores Responsables, en su caso, solo harán solicitudes para obras que vengán avaladas por un Director Responsable de Obra del colegio correspondiente, no se requiere Director en los casos cuando:

- I. La suma de superficies a construirse no exceda de 60 m², en total de un mismo predio;
- II. La altura de la construcción, incluyendo los servicios, no exceda de dos niveles o 60 m² construidos; y,

III. La obra para la que se solicita una licencia deberá estar al margen de problemas estructurales o arquitectónicos y no excederá de 60 m² construidos.

Artículo 11.- Los Directores Responsables que no sean al mismo tiempo Directores Corresponsables por no tener el registro de esta calidad, no podrán avalar solicitudes de licencias que no sean trabajos de su especialidad. En los casos en que la Dirección de Urbanismo considere conveniente, a establecer como requisito previo para la expedición de una licencia, la intervención de otros Directores Corresponsables.

Artículo 12.- Se consideran especialidades, de los Directores Corresponsables para los efectos de este Reglamento, las siguientes: cálculo de estructuras de concreto, cálculo de estructuras de acero, mecánica de suelos, ingeniería sanitaria, urbanismo y pavimentos, instalaciones eléctricas, instalaciones de gas, clima artificial, acústica, isóptica, restauración de monumentos y cualquiera otra actividad técnica que la Dirección de Urbanismo estime merecedora de tal calidad.

Artículo 13.- Es obligación de los Directores Responsables vigilar las obras para las que se tengan licencia con su intervención responsiva y por consecuencia, responderán de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, que en las ejecuciones de tales obras se cometan. El Director Responsable de Obra, será responsable de que en la obra exista una bitácora la cual será proporcionada por los respectivos Colegios, anotando las observaciones que deba hacerse en la misma y de que esté a disposición de los inspectores de la Dirección de Urbanismo. También esta obligado a visitar las obras en todas las etapas importantes del proceso de construcción, con una frecuencia de al menos una vez por semana, anotando sus observaciones en la bitácora, colocando al frente de modo visible su placa que lo acredite como tal. La terminación y recepción de la obra no exime al Director de la responsabilidad de carácter civil o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra.

Artículo 14.- Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, se sancionará al Director Responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentar nuevos planos de lo construido.

Artículo 15.- No se concederán nuevas licencias para obras a los Directores Responsables, mientras no subsanen las omisiones de que se trata en los siguientes casos:

- I. No refrendar su registro en los términos de este Reglamento;
- II. No cumplir las órdenes de la Dirección de Urbanismo;
- III. Por no cumplir con las sanciones que les hubieren sido impuestas por la violación del presente Reglamento; y,
- IV. Por estar suspendido en su actividad por parte de los colegios previa notificación a la Dirección de Urbanismo.

Artículo 16.- La Dirección de Urbanismo, conjuntamente con la Comisión de Directores Responsables de Obra, previa audiencia del interesado, podrá retirar la autorización a un Director Responsable y ordenará la cancelación a su inscripción en el registro correspondiente en los siguientes casos:

- I. Cuando se haya obtenido la inscripción proporcionando datos falsos;
- II. Cuando la Dirección de Urbanismo compruebe que ha proporcionado firmas para obtener licencias de obras que no haya dirigido; y,
- III. Cuando se comprueba la omisión o violación grave de este Reglamento.

Artículo 17.- Cuando un Director Responsable tuviere necesidad de abandonar temporalmente o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección de Urbanismo, designando al Director Responsable que ha de sustituirlo, con conocimiento expreso del propietario y del sustituto.

Artículo 18.- Cuando el Director Responsable no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que el mismo continúe dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a la Dirección de Urbanismo y la Comisión de Directores Responsables de Obra, las que ordenarán la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe nuevo Director Responsable, debiendo dicha Dirección de Urbanismo levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Director Responsable, para determinar las responsabilidades si las hubiere.

Artículo 19.- El Director Responsable responderá por adiciones o modificaciones a las obras, mientras no haga la manifestación de la terminación al propietario de la obra o no comunique a la Dirección de Urbanismo por escrito, el haber concluido su gestión.

CAPÍTULO IV DE LAS LICENCIAS

Artículo 20.- Ningún particular ni autoridad podrá proceder a ejecutar obras, construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública, la Dirección de Urbanismo tiene la facultad de otorgar autorizaciones, mediante licencias para cualquier tipo de alteración en las edificaciones, obras y servicios públicos.

Artículo 21.- La Licencia de Construcción es el acto que consta en el documento expedido por el Ayuntamiento a través de la Dirección de Urbanismo por el cual se permite a las personas que tengan legítimo derecho de disponer de la propiedad; construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación. Para obtención de la Licencia de Construcción, que tendrá vigencia por un año, deberá efectuar el pago de los derechos correspondiente a las dimensiones del predio, contenidas en el testimonio notarial que lo acredite como propietario, y la entrega del proyecto ejecutivo, anexando los casos señalados, que requieran otras autorizaciones, licencias, dictámenes, vistos, permisos o constancias. La presentación de la documentación será responsabilidad de las personas a las que se refiere el párrafo primero de este artículo o del Director Responsable de Obra en su caso. El plazo máximo para extender la Licencia de Construcción será de 72 horas. Así mismo se concederá una prórroga de tiempo de cinco días hábiles para tramitar la Licencia de Construcción a constructores o propietarios de obra para el registro apropiado de la misma. Al extender la Licencia de Construcción, la Dirección General de Urbanismo exigirá permiso sanitario a que se refiere la Ley General de Salud y del Reglamento de Ingeniería de la Secretaría de Salud y

el registro de la nueva obra en la Dirección General de Catastro del Estado, la efectuará La Dirección de Obras Públicas o bien el Director Responsable de la Obra, misma que será verificada por un inspector de la dirección general y conjuntamente con personal de prevención social.

Artículo 22.- Previa solicitud de la Licencia de Construcción, el propietario deberá obtener del Ayuntamiento a través de la Dirección de Urbanismo, la Licencia de Uso de Suelo, de acuerdo a lo determinado en los planes urbanos, a las solicitudes de uso de suelo deberán acompañarse del testimonio notarial de propiedad respectiva o carta posesión del terreno.

Artículo 23.- Las licencias podrán ser solicitadas en forma impresa con redacción especial para cada caso, cuando la Dirección de Urbanismo la proporcione, serán requisitos indispensables para darle trámite, el que se suministren todos los datos solicitados en la forma, tanto por el interesado, como por el Director Responsable y el Director Corresponsable cuando se exija, manifestando expresamente ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de otras en las que incurran por transgresiones a este ordenamiento. Los escombros, excavaciones y cualquier obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas serán señalados con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, por los propietarios o por los encargados de las obras.

Artículo 24.- La solicitud de Licencia de Construcción deberá acompañarse los siguientes documentos:

- I. Licencia de Uso de Suelo; (en caso de que se requiera);
- II. Constancia de alineamiento vigente;
- III. Constancia del número oficial;
- IV. Constancia de que el predio cuenta o no con servicios de agua potable y alcantarillado;
- V. Un tanto del proyecto, inclusive áreas construidas y costos;
- VI. La firma de los Directores Especializados estará en todas las copias de los planos y en los documentos que se consideran necesarios;
- VII. Manifestación de impacto y/o riesgo ambiental cuando el caso lo amerite;
- VIII. Testimonio notarial que acredite la propiedad del predio del solicitante o carta posesión; y,
- IX. Los recibos del pago de la Licencia de Construcción así como de los pagos del impuesto predial.

La descripción de los documentos contenidos en las fracciones I, II y III, se define en el Capítulo de alineamiento y usos del suelo.

Artículo 25.- Los planos del proyecto de la obra deberán contener como mínimo; el proyecto arquitectónico a escala mínima de 1:100, debidamente acotados el levantamiento del estado actual del predio, planta de conjunto cortes y fachadas; las plantas y cortes de las

instalaciones hidráulicas sanitarias, eléctricas en casos necesarios. El Proyecto estructural, cuando se requiera incluirá su cimentación y las calidades de materiales, también deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados y cuando estos difieren de los tradicionales, deberán mostrarse los planos, los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos e instalaciones especiales. En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que estos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento y deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

En los planos de modificación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte, de manera que cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales. Estos planos deberán acompañarse de la memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto.

Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables en diseño urbano y arquitectónico y en instalaciones en su caso.

Artículo 26.- Las licencias para la ejecución de obras o instalaciones públicas o privadas, para reparaciones, demoliciones o excavaciones, sólo se otorgaran cuando las solicitudes para su realización estén firmadas por los Directores Responsables que las vayan a ejecutar, siendo dichas licencias requisitos imprescindibles para la realización de estas obras, salvo los casos especialmente autorizados por este Reglamento.

Artículo 27.- Si entre la expedición de un alineamiento y la presentación de la solicitud de licencia de construcción, se hubiere modificado el alineamiento con motivo de un nuevo proyecto de construcción, deberá sujetarse al nuevo alineamiento.

Artículo 28.- El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección General estará en relación con la magnitud y naturaleza de la obra por ejecutarse, la licencia que se otorgue llevará la expresión del plazo que se fije para la terminación de la obra. Terminado el plazo señalado, sin que ésta se haya concluido, deberá solicitarse prórroga de la licencia.

Artículo 29.- Sólo hasta que el propietario o Director Responsable haya obtenido y tengan en su poder la licencia y en su caso los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción, y en tanto dentro del lapso previo a la aprobación de la licencia se podrán efectuar los trabajos preliminares, como trazo y nivelación.

Artículo 30.- Para hacer modificaciones al proyecto original, se solicitará la licencia presentando el proyecto de reformas por triplicado. Las alteraciones permitidas en este Reglamento no requerirán licencias.

Artículo 31.- En las obras ya concluidas cuando se pretenda hacerle modificaciones deberá, solicitar una nueva licencia con los requisitos a que se refiere el artículo 24 de este Reglamento.

Artículo 32.- Excepto en casos especiales, a juicio de la Dirección de Urbanismo, podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario sin responsiva de Director Responsable ni constructor registrado, las siguientes obras:

- I. Edificaciones de una sola pieza con dimensiones máximas de cuatro metros por lado, siempre que en el mismo predio no haya ninguna construcción, ni ésta requiera instalaciones especiales y una superficie total por construir de 60.00 m² en un solo nivel;
- II. Amarre de cuarteaduras, arreglo o cambio de techos de azotea o entresijos sobre vigas de madera cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes;
- III. Construcción de bardas interiores y exteriores, sencillas con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros y longitud máxima de acuerdo a la necesidad del solicitante;
- IV. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcciones hasta de dos pisos, si no afectan elementos estructurales;
- V. Construcción de fosas sépticas, descargas domiciliarias y aljibes;
- VI. Limpieza, aplanados, pintura y rodapiés de fachadas; y,
- VII. En todos estos casos la Dirección de Urbanismo expedirá una placa que especifique el no requerimiento de un Director Responsable de Obra.

Artículo 33.- No se requerirá firma de Director Responsable de Obra, ni licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Edificaciones en un predio baldío de una vivienda familiar de 30 m² construidos y claros no mayores de 4 mts. ubicadas en zonas urbanas autorizadas de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, la Dirección de Urbanismo establecerá con apoyo de los colegios profesionales e instituciones competentes, un servicio social para auxiliar en estas obras a las personas de escasos recursos económicos que los soliciten, proporcionando los planos tipos para el mejor aprovechamiento del predio. Cumpliendo además con los siguientes requisitos:
 - a) Que la obra alcance como máximo un nivel de construcción; y,
 - b) Que se de aviso por escrito a la Dirección de Urbanismo del inicio y la terminación de la obra, anexando croquis de ubicación y señalando nombre y domicilio del propietario o poseedor acreditado;
- II. Resanes y aplanados interiores;
- III. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;

- IV. Pinturas y revestimientos interiores;
- V. Reparación de albañales;
- VI. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- VII. Colocación de madrinan en techos, salvo en los de concreto;
- VIII. Limpieza, aplanado, pintura y revestimiento de fachadas. En estos casos deberán adaptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público transeúnte, ni daños a las fincas vecinas;
- IX. Divisiones, interiores en pisos de despachos o comercios, no mayores a 30 m² cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
- X. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
- XI. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección de Urbanismo dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contados a partir de la iniciación de las obras;
- XII. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 30 m², si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de lo inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas, Históricas y las que se encuentren dentro del centro histórico de Marcos Castellanos;
- XIV. Construcción, previo aviso por escrito a la Dirección de Urbanismo de la primera pieza de carácter provisional de 4x4 mts. como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio; y,
- XV. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

Artículo 34.- No se otorgará Licencia de Construcción a lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin haber cumplido con las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, referente a fraccionamientos de nueva construcción. Las dimensiones mínimas de predios que autorice la Dirección de Urbanismo para la que pueda otorgarse la licencia de construcción en ella, será la determinada en el Plan de Desarrollo Urbano o en su caso lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano, de acuerdo a la densidad habitacional permitida; cuando los planes urbanos no establezcan esta determinación; la superficie mínima será de 90 m² y frente mínimo de 6 mts.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Dirección de Urbanismo podrá expedir licencias de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, cuya superficie sea al menos de 45 m² y en los que tengan forma rectangular o

trapezoidal y de 60 m² en forma triangular, siempre que unos y otros tengan un frente a la vía pública no menor de 6 metros, o en su caso de terrenos que ya estén escriturados con anterioridad, aunque no tengan las medidas mínimas.

CAPÍTULO V DEL SISTEMA DE INSPECCIÓN DE OBRA

Artículo 35.- Con el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento, la Dirección de Urbanismo con el apoyo técnico de la Dirección de Obras Públicas, lo hará por conducto de los inspectores o verificadores los que se encargaran de la inspección de obras bajo las condiciones previstas por este reglamento, mismos que deberán cumplir como requisito indispensable el perfil académico, que les permita realizar su trabajo con conocimiento de causa y honestidad. Los inspectores previa identificación podrán entrar en edificios en proceso de construcción, para los fines de su inspección, exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada satisfaciendo en su caso los requisitos constitucionales necesarios.

Artículo 36.- Los inspectores deberán firmar la bitácora en que se registre el proceso de la obra en construcción, anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan, sin intervenir en el proceso de los trabajos.

Artículo 37.- La Dirección de Urbanismo ordenará la inmediata suspensión de trabajos efectuados sin la licencia correspondiente o por no ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma, sin perjuicio de que pueda conceder permiso provisional a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir la deficiencia que motive la suspensión.

Artículo 38.- Recibida la manifestación de la terminación de una construcción por parte de su responsable, la Dirección de Urbanismo previa inspección, autorizará la ocupación y los usos y relevará al Director de su responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención.

Artículo 39.- Podrán ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:

- I. Por estarse ejecutando sin licencia;
- II. Por proporcionar falsos datos en la solicitud de licencia;
- III. En caso de que el inmueble esté sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;
- IV. Por carecer la obra de libro de registro denominado bitácora, en el que se anota la constancia de las visitas de directores e inspectores a que se refiere este Reglamento;
- V. Por estarse modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;
- VI. Por impedir y obstaculizar al personal de la Dirección de Urbanismo en el cumplimiento de sus funciones;

VII. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o causar daños a los bienes del Municipio o de terceros;

VIII. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones en la constancia de alineamiento; y,

IX. Por usarse una construcción o parte de ella sin autorización de uso o dándole uno distinto al autorizado.

Artículo 40.- En caso de falsedad en los datos de fondo consignado en una solicitud de licencia, se suspenderá la expedición de nuevas licencias de obras a los Directores Responsables que hayan cometido la falta, en tanto se cubra la multa correspondiente. Esta pena también se aplicará por cualquier alteración a la bitácora, además de:

- I. Ejecutar modificaciones no aprobadas al proyecto, a las especificaciones o procedimientos, sin intervención del Director Responsable cuando dicho requisito sea necesario;
- II. Omitir en la obra su respectiva placa de identificación, que lo acredita como tal; y,
- III. La falta de cumplimiento de las disposiciones establecidas en este Reglamento.

Artículo 41.- Contra las sanciones que se impongan por violaciones al presente Reglamento, los interesados podrán interponer recurso de inconformidad, en los términos a que se refiere el Título Sexto, Capítulo Segundo de este Reglamento.

Artículo 42.- Es obligatorio el cumplimiento de las sanciones que resulten de la aplicación de este Reglamento, ya sea el Propietario, el Director Responsable de la Obra o el Director Corresponsable en base a un dictamen elaborado por la Dirección de Urbanismo y con el asesoramiento de la Comisión de los Directores.

TÍTULO SEGUNDO VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 43.- Se entiende por vía pública superficie en dominio o de uso común destinada por disposiciones del Ayuntamiento para el libre tránsito, así como para asegurar las condiciones de funcionabilidad, para la instalación de ductos, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos.

Artículo 44.- Las vías públicas en tanto no se desafecten del uso público a que están destinadas, por resolución del Ayuntamiento tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles.

Artículo 45.- Corresponde a la autoridad municipal la fijación de pago de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, accesos y otros semejantes que se refieran al destino de las vías públicas, conforme a las leyes y reglamentos respectivos.

Artículo 46.- Los espacios de terrenos en los planos urbanos que el municipio reconozca como oficiales y aparezca como vía pública, se presumirá que tiene la calidad de tal, salvo prueba plena de lo contrario, que deberá rendir aquel que afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho exclusivo a su uso, mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del terreno de que se trate. La Dirección de Urbanismo dictará las medidas necesarias para remover los impedimentos o estorbos al uso público, de los terrenos a que se refiere este artículo.

Artículo 47.- En las calles, avenidas y cualquier otro tipo de vía pública, se otorgará los usos de suelo que se juzgue apropiados, comunicándolo de inmediato a las autoridades de tránsito para que determinen las acciones y señalamientos eventuales que correspondan, así como también a las direcciones involucradas.

Artículo 48.- Se requerirá permiso escrito de la Dirección de Urbanismo para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios fijos, semifijos, construcciones e instalaciones provisionales, materiales de construcción, escombros y mobiliario urbano;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas; y,
- IV. Construir instalaciones superficiales, aéreas y subterráneas.

Artículo 49.- Corresponde a las autoridades municipales el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos de los espacios de uso público, a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 50.- Las vías públicas tendrán el diseño y dimensiones que determinen el Plan de Desarrollo Urbano, los planos existentes o las resoluciones del Ayuntamiento, tomadas en caso de no existir estos.

Artículo 51.- Los particulares que sin previo permiso ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, mantas, velorios, fiestas, aparatos de aire acondicionado que deberán estar a una altura no menor de 2.00 mts. del nivel de banqueta a la parte inferior o en cualquier otra forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos, en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección de Urbanismo.

En caso de que, vencido el plazo que se les fije no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección de Urbanismo procederá a

ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará la relación de los gastos que ellos hayan importado a la Tesorería Municipal con indicación de nombre y domicilio del responsable para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada Dirección, más una multa de uno a tres tantos de la cantidad a que tal liquidación ascienda.

Artículo 52.- Se obliga el señalamiento por los propietarios o encargados de las obras, de todo lo que se obstruya el expedito y seguro tránsito de las vías públicas en la forma que la Dirección de Urbanismo determine. Se tomarán al efecto las medidas necesarias levantando las infracciones que en violación a sus disposiciones sean cometidas.

CAPÍTULO II

DEL ALINEAMIENTO Y USOS DEL SUELO

Artículo 53.- Se entiende por alineamiento oficial la fijación sobre el terreno de la línea que señale el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida, o por establecerse a futuro determinado en el Plan de Desarrollo Urbano y el cual sólo podrá ser ejecutado por la autoridad municipal.

Artículo 54.- Constancia de alineamiento, es el documento que consigna el alineamiento oficial a que se refiere el artículo anterior, para su expedición se requiere lo siguiente:

- I. Solicitud por escrito;
- II. Constancia de propiedad;
- III. Croquis o plano de localización de la propiedad; y,
- IV. Pago del trámite.

Artículo 55.- Constancia de número oficial, es el documento que acredita el número oficial que le corresponderá a cada predio que tenga frente a la vía pública; los requisitos para este trámite son los mencionados en el artículo anterior.

Artículo 56.- La vigencia de un alineamiento oficial será indefinida, pero podrá ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por los organismos competentes del Ayuntamiento.

Artículo 57.- Constancia del uso del suelo, es un documento donde se especifica la zona, densidad e intensidad de uso en razón a su ubicación, en base a lo determinado en el Plan de Desarrollo Urbano, en caso de que este no contenga algunos usos o zonas; o determinen usos condicionados, la resolución será tomada por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología y la Dirección de Urbanismo.

Artículo 58.- Toda construcción que se levante con frente a la vía pública deberá sujetarse al alineamiento y nivel oficial que se fijará de acuerdo con los datos oficiales que tenga y conforme a los proyectos de planeación que estén legalmente aprobados.

Artículo 59.- La Dirección de Urbanismo podrá modificar los

alineamientos de las vías públicas a fin de facilitar la circulación de vehículos y peatones, previo proyecto que se someterá a consideración del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología, para su autorización.

Artículo 60.- Cuando un nuevo alineamiento afecte a un predio, se indemnizará al propietario, por la parte que se toma para vía pública, conforme a las leyes y disposiciones en vigor, en la indemnización se incluirá el predio, la construcción y cualquier derecho que existiese al fijar el nuevo alineamiento.

Artículo 61.- Toda construcción que sobrepase el alineamiento oficial, será considerado como invasión de la vía pública, quedando obligado el dueño de la construcción, a demoler la parte de la misma que motive dicha invasión, dentro del plazo que señale la Dirección de Urbanismo, en caso de incumplimiento se suspenderá en forma inmediata la Licencia de Construcción.

Artículo 62.- Para efectos de este Reglamento se entiende por usos del suelo, los fines particulares a que podrán dedicarse las áreas de predios determinados, estos pueden clasificarse en:

- I. Habitacional: Son los unifamiliares o plurifamiliares dentro de las diferentes tipologías de las viviendas;
- II. Servicios: Los de la administración pública, administración privada, almacenamiento y abastos, tiendas de productos básicos y de especialidades, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentos, centros comerciales, venta de materiales de construcción y vehículos, tiendas de servicios, exhibiciones, centros de información, instituciones religiosas, alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes y recreación, alojamiento, servicios funerarios, transportes aéreos y comunicaciones;
- III. Industria: como la pesada, mediana, ligera o extractiva;
- IV. Espacios libres;
- V. Infraestructura: De los servicios e instalaciones de infraestructura;
- VI. Equipamiento: De los hospitales, centros de salud, asistencia social, asistencia animal, educación elemental, educación media, educación superior, instituciones científicas, defensa, policía, bomberos, reclusorios y emergencias;
- VII. Agrícola forestal;
- VIII. Acuifera; y,
- IX. Mezcla.

Artículo 63.- La superficie construida máxima en los predios, será la indicada de acuerdo con las intensidades de uso del suelo establecidas en los planes urbanos; de no señalarse en estos la superficie de construcción permitida, en relación con la superficie de lote, será la determinada en el siguiente cuadro. Superficie del lote en m². Coeficiente de Aprovechamiento.

100 a 399 - - -

400 a 499 1.4

500 a 599 1.2

600 a 699 1.0

de 700 a más 0.8

Artículo 64.- Las obras de ampliación podrán ser autorizadas por la Dirección de Urbanismo, si el programa permite el nuevo uso y la nueva densidad de ocupación del suelo.

Artículo 65.- Los predios con áreas menores de 500 m², deberán dejar sin construir como mínimo el 20% de su área y los predios con área mayor, los siguientes porcentajes: Superficie del predio Área libre %.

De más de 500 hasta 2,000 m² 22.5

De más de 2,000 hasta 3,500 m² 25.0

De más de 3,500 hasta 5,500 m² 27.5

De más de 5,500 m² 30.0

CAPÍTULO III DE LA NOMENCLATURA

Artículo 66.- Es facultad del Ayuntamiento, la denominación de todas las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro de su municipio, por lo que queda prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o impongan nombres no autorizados.

Artículo 67.- Corresponde al Ayuntamiento mediante La Dirección de Urbanismo previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponda a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública; y como consecuencia, sólo a esta dependencia corresponderá el control de la numeración y el autorizar y ordenar el cambio de un número cuando éste sea irregular o provoque confusión.

El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio y finca y reunir las características que lo hagan claramente legible.

Artículo 68.- Es obligación de la Dirección de Urbanismo dar aviso a la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, a la Tesorería Municipal, al Registro Público de la Propiedad, al Instituto Federal Electoral, al Instituto Electoral de Michoacán y a las Oficinas de Correos y Telégrafos, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.

CAPÍTULO IV DE LAS INSTALACIONES AÉREAS Y SUBTERRÁNEAS

Artículo 69.- Las instalaciones subterráneas en la vía pública tales

como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas, hidrante su otras semejantes; deberán alojarse a lo largo de acera y camellones y en forma tal que no se interfieran entre si.

Por lo que se refiere a las redes de agua potable y alcantarillado, sólo por excepción se autorizará su colocación debajo de aceras o camellones debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras cuando con ello impidan la entrada a un predio, si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario.

Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio.

Los particulares que deseen instalar postes publicitarios o instalaciones especiales para la publicidad, deberán obtener de la Dirección Urbanismo su visto bueno y autorización, previo croquis y estudio estructural, además del pago correspondiente de los derechos; así mismo presentar en el croquis las dimensiones del poste publicitario o instalación especial; estas instalaciones por ningún motivo podrán superar el doble de la altura de la edificación donde se pretenda soportar o la altura que exista de la construcción más cercana en el predio a la estructura o poste en estudio. La estructura deberá de acompañar a la solicitud la firma de responsiva de un perito en estructuras.

CAPÍTULO V DE LA IMAGEN URBANA

Artículo 70.- Las edificaciones que se proyecten en la zona de patrimonio histórico, artístico, arqueológico o zona de imagen, determinadas en los planes urbanos deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, anuncios, entre otros, que señalan los planes correspondientes, así como las señaladas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y por el Instituto Nacional de Bellas Artes.

Artículo 71.- Los usos en las edificaciones consideradas patrimonio histórico están sujetos a lo determinado en las tablas de mezcla de usos de suelo de los respectivos planes urbanos.

Artículo 72.- Las edificaciones que se proyecten en la zona de imagen urbana o de patrimonio histórico, que requieran Licencia de Construcción, deberán acompañar ésta de los estudios de imagen urbana con el siguiente contenido mínimo:

- I. Levantamiento de las fachadas de enfrente, o frente de las manzanas donde se proyecta la edificación y de la manzana o construcciones vecinas inmediatas, mostrando la edificación proyectada en el predio que le corresponde;
- II. Reporte fotográfico del frente o frente de la manzana donde se proyecta la edificación, señalando el predio que le corresponde; y,

III. Justificación sobre la integración del proyecto a su entorno.

Artículo 73.- Los anuncios en las edificaciones consideradas patrimonio histórico, tendrán las siguientes restricciones:

- I. No se permitirán anuncios pintados sobre las construcciones;
- II. No se permitirán anuncios espectaculares en estructuras metálicas sobre las edificaciones;
- III. No se permitirán anuncios de dimensiones que sobrepasen el 20%, tanto en lo largo como en lo ancho de la altura de la edificación donde se colocarán; y,
- IV. Los anuncios deben ser desmontables.

Artículo 74.- Los anuncios adosados, sobre postes 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 y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra o por el Director Corresponsable en seguridad estructural en obras en que éste sea requerido.

Artículo 75.- Cualquier demolición o remodelación en zonas del patrimonio histórico artístico y arqueológico, de la Federación o del Municipio, así como en las zonas de imagen, determinadas en los planes urbanos requerirá previamente a la licencia de demolición o remodelación, de la autorización de la Dirección de Urbanismo y de las autoridades federales que corresponda y requerirá en todos los casos de un Perito Responsable de Obra.

Artículo 76.- Para la instalación de antenas de radiocomunicación en zona del patrimonio histórico, artístico y arqueológico del municipio, se deberá obtener el permiso de la Dirección de Urbanismo, presentando el proyecto de la ubicación de estas, debiendo cumplir con los requisitos de imagen urbana y seguridad ante descargas eléctricas, siendo obligatorio el uso de pararrayos.

CAPÍTULO VI DE LAS AREAS VERDES

Artículo 77.- Es obligación de los propietarios, poseedores e inquilinos de inmuebles cuyos frentes tienen espacios para prados o árboles en las banquetas, cuidarlos y conservarlos en buen estado.

Artículo 78.- La Dirección de Urbanismo, tiene facultad de vigilar que los particulares sólo planten en los prados de la vía pública, árboles de especies convenientes que no constituyan un obstáculo para las instalaciones ocultas o visibles de servicios públicos.

Artículo 79.- Cuando se establezcan cerca de algún jardín o prado, carpas u otros espectáculos deberán aquellos ser protegidos mediante alambrado de malla metálica, quedando prohibido el uso de alambre de púas, recayendo la responsabilidad de las instalaciones a los empresarios de dichos espectáculos, acatando las disposiciones que a efecto le sean señalados por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas.

CAPÍTULO VII DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Artículo 80.- Con el objeto de que el Organismo Operador del Sistema de Agua Potable, en la Entidad esté en posibilidades de tener información permanente de dotaciones y consumos, todo proyecto deberá considerar:

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

Artículo 81.- El servicio de alcantarillado deberá contemplar la disposición de aguas negras y pluviales por separado; seleccionándose el sistema de drenaje de acuerdo con las condiciones más convenientes señaladas por el organismo operador.

Artículo 82.- Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hasta afuera de los límites de su predio, deberán ser de 15 centímetros de diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 1.5% de metros al millar y cumplir con las normas de calidad que expida la autoridad competente. Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 5 cm. de diámetro mínimo que se prolongará cuando menos de 1.5 metros arriba del nivel de la azotea de la construcción. La Conexión de tubería de desagüe con albañales deberá hacerse por medio de obturadores hidráulicos fijos, provistos de ventilación directa.

Artículo 83.- Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de 10 metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal, los registros deberán ser de 40x60 centímetros cuando menos, para profundidades de hasta 1.00 metros de 50x70 centímetros cuando menos para profundidades mayores de 1.00 hasta 2.00 metros y de 60x80 centímetros cuando menos de 2.00 metros, los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, a locales de trabajo y reunión deberán tener doble tapa con cierre hermético.

Artículo 84.- Los proyectos de redes hidráulicas deberán constar en planos a escala y contendrán todos los datos técnicos necesarios para su interpretación.

Artículo 85.- Los métodos de cálculo, la selección de materiales, las normas de instalación y pruebas, y demás especificaciones serán establecidas por el organismo operador.

Artículo 86.- Las descargas domiciliarias tendrán un diámetro mínimo de 15 centímetros y las atarjeas un diámetro mínimo de 20 centímetros.

Artículo 87.- Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasas y sólidos en las tuberías de aguas residuales antes de conectarlas a colectores públicos.

Artículo 88.- Se deberán colocar areneros en las tuberías de aguas residuales de estacionamientos públicos descubiertos con circulaciones de vehículos empedradas.

Artículo 89.- La recepción de las Obras Públicas de Alcantarillado será por parte de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Ciudad y por la Dirección de Obras Públicas.

CAPÍTULO VIII DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Artículo 90.- Los proyectos deberán contener como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- I. Diagrama Unifilar;
- II. Cuadro de distribución de cargas por circuito;
- III. Planos de planta y elevación, en su caso;
- IV. Croquis de localización del predio en relación a calles más cercanas;
- V. Lista de materiales y equipo por utilizar; y,
- VI. Memoria técnica descriptiva.

CAPÍTULO IX DE LOS PAVIMENTOS

Artículo 91.- Corresponde a la Dirección de Urbanismo y a la Dirección de Obras Públicas la fijación del tipo y especificaciones de pavimentos que deba ser colocado.

Artículo 92.- La Dirección de Urbanismo, tiene a su cargo la vigilancia de los pavimentos en las vías públicas, que ejecuten las dependencias o particulares. Ningún particular o autoridad podrá proceder a la construcción o reparación de los pavimentos en las calles, ni ejecutar obras que de algún modo maltraten o modifiquen los existentes, si no están autorizados por la licencia que le expida la Dirección de Urbanismo.

Cuando la Dirección de Obras Públicas autorice la construcción de un pavimento por un particular, señalará los cortes longitudinales y transversales de las calles, los niveles a los que se sujetará y especificará los materiales que deban ser empleados, así como el procedimiento para su colocación.

Artículo 93.- Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de la vía pública para la ejecución de alguna obra será requisito indispensable el recabar la autorización de la Dirección de Obras Públicas previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán estos a cabo. La ruptura de pavimento deberá ser reparada precisamente con el mismo tipo y espesor que fue construido sujetándose a las mismas especificaciones técnicas del anterior.

CAPÍTULO X DE LAS GUARNICIONES

Artículo 94.- Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de concreto hidráulico del tipo integral o de las llamadas rectas o bien del tipo mixto. Según decisión en cada caso de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 95.- Las guarniciones del tipo integral deberán ser de 65 centímetros de ancho mínimo de los cuales 50 centímetros corresponde a losa, el machuelo medirá 15 centímetros, salvo solución diferente de la Dirección de Obras Públicas.

La sección de las guarniciones de tipo recto deberán tener 20 centímetros de base, 15 de corona 45 centímetros de altura, debiendo invariablemente sobresalir 15 centímetros del pavimento, salvo solución diferente de la Dirección de Obras Públicas.

CAPÍTULO XI DE LAS BANQUETAS

Artículo 96.- Se entiende por banqueta, acera o andador la porción de la vía pública destinada especialmente al tránsito de peatones.

Artículo 97.- Las banquetas deberán construirse de concreto hidráulico con espesor mínimo de 7 centímetros y pendientes transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido hacia los arroyos del tránsito y pendiente longitudinal máxima del diez por ciento, y sección mínima de 1.20 mts.

Artículo 98.- Al rebajar las banquetas para hacer rampas de acceso de vehículos estas deberán desarrollarse en un ancho no mayor de 80 centímetros a partir de la guarnición, siempre y cuando el resto de la banqueta no sea menor de 1.00 metros en función del servicio el diseño de la rampa quedará a juicio de la Dirección de Obras Públicas.

No se permitirán rampas que sobresalgan a la banqueta e invadan el pavimento de la vía pública quedando a consideración las rampas para minusválidos.

TÍTULO TERCERO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE LA CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I DE LAS RESTRICCIONES

Artículo 99.- La Dirección de Urbanismo, establecerá en los planes urbanos las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para el uso de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias, constancias de alineamiento o de usos del suelo que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados.

Artículo 100.- Antes de iniciar una construcción, deberá verificarse el trazo de alineamiento del predio, con base en la constancia de uso del suelo, alineamiento, número oficial y las medidas de la

poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con las colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso, se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arrojen el levantamiento del predio exige un ajuste en las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado; el Director responsable de la obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan las seguridades estructurales ni el funcionamiento de la construcción, ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes que deberán de ser de 5 centímetros máximos, en caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

Artículo 101.- Las construcciones que pretendan ser edificadas en zonas típicas, en calles o plazas donde existan monumentos o edificios de valor histórico o arquitectónico extraordinario, a juicio de la Dirección de Urbanismo, sólo podrán autorizarse en condiciones tales que la nueva edificación armonice con el conjunto a que se incorpora.

Artículo 102.- Cuando a juicio de la Dirección de Urbanismo y del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, el proyecto de una fachada ofrezca contraste notorio desfavorable para el conjunto urbano circunvecino será facultad de la Dirección de Urbanismo establecer las consideraciones correspondientes. Cuando así sucediere, será obligatorio para el responsable de la obra modificar el proyecto propuesto.

Artículo 103.- Las bardas o muros que autoricen construir en las zonas en que se establezcan limitaciones o servidumbres de jardín, tendrán un máximo de 2.20 metros, sobre el nivel de la banqueta. **Artículo 104.-** En el caso de las marquesinas o balcones de tipo abierto, se autorizarán los que no excedan de 1.00 metros de ancho hacia afuera del alineamiento oficial.

Artículo 105.- La altura de una marquesina, incluida la estructura que la soporte no será menor de 2.40 metros sobre el nivel de la banqueta; la altura de colocación de un aparato de ventilación o aire acondicionado no será menor de 2.00 metros.

Artículo 106.- Los techos, voladizos, balcones, jardineras y en general cualquier saliente, deberán construirse o acondicionarse de manera que se eviten en absoluto la caída o escurrimiento de agua sobre la vía pública.

Artículo 107.- Las marquesinas no deberán usarse como área habitable cuando estén construidas sobre la vía pública.

Las cortinas de sol serán enrollables o plegadizas quedando obligados los propietarios a mantenerlas en buen estado y presentación decorosa.

Para efectos de este Reglamento queda prohibida la instalación de aparatos de aire acondicionado que den en forma directa a la vía pública, fuera del alineamiento oficial en planta baja; en plantas superiores, sus descargas de agua estarán debidamente drenadas.

Artículo 108.- Las áreas adyacentes de aeropuertos o pistas aéreas serán fijadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la cual fijará las limitaciones de altura, el uso, densidad, intensidad, estas construcciones se fijarán de acuerdo a los planes urbanos respectivos.

Artículo 109.- Las construcciones que queden en la zona de influencia de algún campo de aviación tendrán una altura máxima de una décima parte de la distancia que las separe de los límites del campo.

CAPÍTULO II DE LOS EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

Artículo 110.- Es obligatorio para los edificios destinados a habitación, el dejar ciertas superficies libres para patios cuando no den a la vía pública, con el fin de proporcionar luz y ventilación, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

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

3.00 Metros 2.00 M.L. x 2.00 M.L.
6.00 Metros 2.50 M.L. x 2.50 M.L.
9.00 Metros 3.50 M.L. x 3.50 M.L.
12.00 Metros 4.00 M.L. x 4.00 M.L.

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

ALTURA HASTA DIMENSIÓN MÍNIMA DE PATIO

3.00 Metros 1.50 M.L. x 1.50 M.L.
6.00 Metros 2.00 M.L. x 2.00 M.L.
9.00 Metros 3.00 M.L. x 3.00 M.L.
12.00 Metros 3.50 M.L. x 3.50 M.L.

Las ventanas, balcones y demás voladizos no deberán prolongarse mas allá del límite que separa dos edificaciones colindantes. Cuando dos edificios colindantes estén separados al menos con un metro de distancia, se podrán construir vistas de costado u oblicuas.

Artículo 111.- Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, una cocina y un baño con sus servicios completos, en zonas urbanas, siempre y que existan en estas, los servicios públicos necesarios como son agua potable, alcantarillado y sanitarios, en caso contrario se podrá autorizar, previo cumplimiento de las disposiciones.

Artículo 112.- Las piezas habitables en un edificio, deben tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública.

Artículo 113.- Los edificios de habitación deberán también estar provistos de iluminación artificial que de cuando menos las cantidades mínimas de iluminación, necesarias para el desempeño de las actividades propias.

Artículo 114.- Las viviendas de un edificio deberán tener salidas a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras y estas tendrán un ancho mínimo de 0.90 metros.

Artículo 115.- Los edificios de dos o más pisos deberán tener escaleras que comuniquen los niveles, aún contando con elevadores.

Artículo 116.- Las puertas a la calle tendrán una anchura libre de 0.90 metros y en ningún caso la anchura de la puerta de entrada será menor que la suma del ancho de la escalera que desemboquen en ellas.

Artículo 117.- Las cocinas y baños deberán tener luz y ventilación natural directamente, de los patios o la vía pública por medio de vanos con una superficie no menor de un doceavo de las piezas. Excepcionalmente se podrá permitir cocinas y baños sin la ventilación antes mencionada, siempre que el local cuente con ventilación mecánica de extracción suficiente para proporcionar una ventilación adecuada.

Las construcciones destinadas a habitación deberán contar con instalaciones de agua potable que pueda suministrar un mínimo de 150 litros diarios por habitante.

Artículo 118.- Cada una de las viviendas de un edificio deberá contar con sus propios servicios de baño, lavabo, excusado y fregadero.

Artículo 119.- Sólo por excepción y ante la ausencia de drenaje municipal, se podrá autorizar la construcción de vivienda plurifamiliar cuyas aguas negras descarguen a fosas sépticas adecuadas y estas tendrán el visto bueno del organismo operador del drenaje municipal.

Artículo 120.- La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios se autorizarán de tal manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes; las instalaciones deberán ejecutarse con sujeción a las disposiciones legales sobre esta materia.

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

CAPÍTULO III DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

Artículo 121.- Cuando se cuente con clima, iluminación artificial, la restricción de construcción se limitará a la indicada para área de estacionamiento, determinada en este Reglamento.

Artículo 122.- Las escaleras de los edificios de comercios y oficinas tendrán una huella mínima de 30 centímetros y los peraltes un máximo de 18 centímetros y deberán construirse con materiales incombustibles.

Artículo 123.- Será obligatorio dotar a estos edificios de servicios sanitarios, destinando uno a hombres y otro a mujeres, ubicados en forma tal que no requiera subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos, así como la Instalación de Hidrantes contra incendios.

Artículo 124.- Se podrá autorizar iluminación y ventilación artificial para este tipo de edificios, siempre y cuando tengan todas las condiciones necesarias para la debida visibilidad y ventilación a juicio de la Dirección de Urbanismo.

CAPÍTULO IV

DE LOS EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN

Artículo 125.- En todos los casos, la construcción, remodelación y ocupación de edificios educacionales particulares y oficiales, deberá tener el visto bueno de la Dirección de Urbanismo, sólo se autorizará que un edificio ya construido se destine a estos fines, cuando llene todos los requerimientos que señala este Capítulo; estando facultada la Dirección de Urbanismo para inspeccionarlos y exigir las mejoras que crea pertinentes.

La superficie mínima del terreno destinado a la construcción de un edificio para la educación será a razón de 2.50 m² por alumno, calculando el número de estos de acuerdo con la capacidad total de las aulas, mismas que tendrán un cupo máximo de 40 alumnos y con dimensiones mínimas de un m² por alumno.

Artículo 126.- Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia la vía pública o a patios, debiendo abarcar las ventanas toda la longitud del muro que se utilice para este fin. La superficie libre total de ventana, para iluminación y ventilación tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del piso del aula.

Artículo 127.- Los espacios de recreo serán indispensables en los edificios para educación y tendrán una superficie mínima equivalente a un 15% del área construida con fines diversos a los del esparcimiento y contarán con pavimentos adecuados, requisito que podrá dispensarse en casos excepcionales. La iluminación artificial de las aulas será siempre directa y uniforme.

Artículo 128.- Cada aula deberá estar dotada al menos por una puerta con anchura mínima de 0.90 metros los salones de reunión deberán estar dotados de dos puertas con la misma anchura mínima.

Artículo 129.- Las escaleras de los edificios para educación se construirán con materiales incombustibles y tendrán una anchura mínima de 1.20 metros; podrán dar un servicio a un máximo de 4 aulas por piso y deberán ser aumentadas a razón de 30 centímetros por aula que se exceda de ese número pero en ningún caso se permitirá una anchura mayor de 2.40 metros sus tramos serán rectos y los escalones deberán tener como mínimo huellas de 30 centímetros y peraltes de 17 centímetros máximo. Deberán estar además dotadas de barandales con altura mínima de 90 centímetros.

Artículo 130.- Los centros escolares mixtos, deberán estar dotados de servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, que satisfagan los siguientes requisitos mínimos:

- I. Preescolar: Un inodoro por cada 30 alumnos;
- II. Primarias: Un inodoro y un mingitorio por cada 100 alumnos. Un inodoro por cada 35 alumnas;
- III. Secundarias y preparatorias:

Un inodoro y un mingitorio por cada 100 alumnos.

Un inodoro por cada 50 alumnas.

Las escuelas de cualquier grado contarán con un bebedor por cada 100 alumnos. Las concentraciones máximas de los muebles para los servicios sanitarios de un plantel escolar deberán estar en la planta baja.

Artículo 131.- Tratándose de escuelas que sirvan a un mismo sexo, bastará un solo núcleo sanitario.

Artículo 132.- Será obligación de la escuela contar con un local adecuado para enfermería y equipo de emergencia, así como la instalación de hidrantes contra incendios.

CAPÍTULO V

DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

Artículo 133.- Los campos deportivos públicos o privados deberán construirse en terrenos convenientemente drenados, contando en sus instalaciones con servicio de vestidores y sanitarios suficientes e higiénicos, quedan exentos de estos requerimientos los campos denominados "Llaneros".

Artículo 134.- En caso de dotarse de graderías, las estructuras de estas serán de materiales incombustibles y sólo en casos de altura menores de 2.5 metros podrán autorizarse que se construyan de madera.

Artículo 135.- En lo que respecta a las albercas que se construyan en los centros deportivos deberán establecerse las zonas para natación y clavados, con indicadores visibles de las profundidades máximas y mínimas y el punto en que cambie la pendiente del piso, así como aquel en que la profundidad sea de 1.50 metros.

CAPÍTULO VI

DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Artículo 136.- Los estadios, arenas, lienzos charros o cualesquiera otro semejante deberán contar con las instalaciones especiales para proteger debidamente a los espectadores.

Artículo 137.- Las gradas de los edificios de espectáculos públicos deberán tener una altura mínima de 40 centímetros y máxima de 50 centímetros y una profundidad de 60 centímetros.

Artículo 138.- Las graderías deberán contar con escaleras cada 9 metros las cuales deberán tener una anchura mínima de 90 centímetros, en cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas.

Artículo 139.- Los edificios para espectáculos deportivos deberán contar con un local adecuado para enfermería la que contará con el equipo de emergencia.

Artículo 140.- En las construcciones deportivas se contará con baños para los competidores y sanitarios para el público.

Artículo 141.- La Dirección de Urbanismo estudiará los proyectos de construcción de edificios y centros para espectáculos siendo

cuidadosa en la ubicación de puertas de acceso de salida, ventilación e iluminación, cálculo de requerimiento para servicios sanitarios, así como medidas preventivas contra incendios.

Artículo 142.- Son aplicables a los centros para espectáculos deportivos, las disposiciones del capítulo que se refiere a las salas de espectáculos, en lo que respecta a ubicación, puertas de acceso o salida, ventilación e iluminación, cálculo de rendimiento para servicios sanitarios y acabados de estos, así como lo no previsto en este Capítulo.

CAPÍTULO VII DE LOS BAÑOS PÚBLICOS

Artículo 143.- Los baños públicos deberán contar con instalaciones hidráulicas y que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

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

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

CAPÍTULO VIII DE LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS

Artículo 144.- Es facultad de la Dirección de Urbanismo, el otorgamiento de la licencia para la construcción de salas de espectáculos públicos, atendiendo preferentemente a la aprobación de la ubicación de los mismos con sujeción a lo determinado en las cartas urbanas de uso del suelo y vialidad. En caso necesario se recabará la firma de conformidad con los vecinos aledaños.

No se autorizará el funcionamiento de ninguna sala de espectáculos no deportivos, que son los que reglamenten este Capítulo si los resultados de las pruebas anuales de sus instalaciones no son satisfactorias, siendo obligación que esta revisión se realice y se otorgue anualmente.

Artículo 145.- Las salas de espectáculos cinematográficas, de conciertos, para recitales, teatros, de conferencias o cualesquiera otras semejantes tendrán acceso y salidas directas a la vía pública, o bien comunicarse con ella a través de pasillos con anchuras de la suma de todas las circulaciones que desalojen las salas por estos pasillos. Los accesos y salidas de las salas de espectáculos se localizarán de preferencia en calles diferentes. La sala de espectáculos deberá contar al menos con tres salidas con anchura mínima cada una de 1.80 metros.

Artículo 146.- Las salas de espectáculos deberán tener vestíbulos que las comuniquen con la vía pública o con los pasillos de acceso a esta y tener un espacio para descanso durante los intermedios.

Artículo 147.- Las butacas estarán fijas en el piso, a excepción de las ubicadas en palcos y plateas, debiendo tener asientos plegadizos.

Artículo 148.- Sólo se permitirá la instalación de butacas en las salas de espectáculos, y en caso de construcción de gradas, estas estarán provistas de asientos individuales. La anchura mínima de las butacas será de 50 centímetros y distancia mínima entre sus respaldos de 90 centímetros, con un espacio libre mínimo de 40 centímetros entre el frente del asiento y el de cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de esta, pero en ningún caso será menor de 7 metros, ya que queda prohibida la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa.

Artículo 149.- La anchura de las puertas que comuniquen la sala con el vestíbulo, se calcularán con el objeto de evacuar la sala en tres minutos en caso necesario.

CAPÍTULO IX DE LOS HOSPITALES Y SANATORIOS

Artículo 150.- La construcción de Hospitales deberá sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia de acuerdo al Capítulo de comercios y oficinas y a la normatividad que dicten las autoridades sanitarias.

Artículo 151.- Será indispensable que el edificio cuente con planta eléctrica de emergencia con la capacidad adecuada, asimismo con las medidas de prevención y combate de incendios mediante la colocación de hidrantes.

Artículo 152.- Un edificio ya construido y que se pretenda destinar a servicios de hospital sólo se autorizará si reúne los requisitos establecidos por las autoridades de la Secretaría de Salud.

CAPÍTULO X DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICIOS INDUSTRIALES

Artículo 153.- Para que pueda otorgarse licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de un edificio para usos industriales, será requisito indispensable, que previamente se apruebe su ubicación conforme a las disposiciones legales aplicables, las industrias que por la naturaleza de sus actividades impliquen riesgos, produzcan desechos o se consideren contaminantes, se ubicarán fuera de las áreas urbanas en las zonas industriales establecidas a propósito y previo a la presentación de los estudios de impacto ambiental si se tratará de obras nuevas o en su modalidad de riesgo ambiental si se tratará de edificios o instalaciones ya impactadas.

En caso de que las aguas residuales utilizadas no reúnan las condiciones para ser vertidas al sistema de drenaje, se someterán a tratamiento por la propia industria contaminante y con cargo a esta, para el efecto de cumplir con lo dispuesto por la Ley Federal para prevenir y combatir la contaminación ambiental.

Los residuos producidos por la empresa, que por sus características, no puedan ser recogidos por el servicio de limpieza municipal, deberán de ser trasladados directamente por cuenta de la empresa, a los lugares fijados y destinados por el Municipio.

Tratándose de aquellas industrias que no causen molestia, podrán ubicarse dentro del área urbana, siempre y cuando su instalación

y su ubicación esté permitida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

Se cuidará especialmente que las construcciones para instalaciones industriales, satisfagan lo previsto en los reglamentos, leyes en la materia y de protección civil.

Artículo 154.- Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fabricas, talleres o laboratorios, se requerirá la autorización de operación, previa inspección que practique la Dirección de Urbanismo. Dicha autorización se otorgará solamente cuando la edificación reúna las características de ubicación, construcción y de operación, así como con la instalación de hidrantes contra incendios. La autorización tendrá una vigencia de tres años y se revalidará por períodos iguales de tiempo.

CAPÍTULO XI DE LOS ESTACIONAMIENTOS

Artículo 155.- Se denomina estacionamiento a un lugar de propiedad privada o pública destinada al resguardo de vehículos y corresponde la aprobación de su construcción a la Dirección de Urbanismo.

Artículo 156.- El estacionamiento de vehículos en las vías públicas, corresponde a las autoridades municipales y de tránsito conforme a las Leyes y Reglamentos vigentes sobre la materia.

Artículo 157.- Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos que se establecen a continuación, de acuerdo a su tipología y a su ubicación, conforme a lo siguiente:

TIPOLOGIA No. MINIMO DE CAJONES

I. HABITACIÓN Hasta 175 m (1) de más de 175 M2 (2).

Habitación unifamiliar
Habitación plurifamiliar 1 por vivienda.

II. SERVICIOS

Administración pública 1 por cada 30 m2.
Administración privada 1 por cada 30 m2.
Almacenamiento y abasto 1 por cada 450 m2 construidos.
Tiendas de productos básicos y especialidades 1 por 120 m2 construidos.
Tiendas de autoservicio 1 por 120 m2 construidos.
Tiendas de departamentos 1 por 120 m2 construidos.
Centros comerciales 1 por 120 m2 construidos.
Venta de materiales de construcción y vehículos 1 por 300 m2 de terrenos.
(Materiales eléctricos, sanitarios y ferretería). 1 por 150 m2 construidos.
Tiendas de servicios 1 por 60 m2 construidos.
Exhibiciones 1 por 120 m2 construidos.
Centros de información 1 por 120 m2 construidos.
Instituciones religiosas 1 por 120 m2 construidos.
Alimentos y bebidas 1 por 45 m2 construidos.
Entretenimiento 1 por cada 30 m2 construidos.
(Cines y teatros) 1 por cada 15 m2 construidos.

Recreación social 1 por 120 m2 construidos.
(club campestre y de golf) 1 por 1,500 m2 de terreno.
(Salones P/ fiesta, club social y centros nocturnos) 1 por cada 30 m2 construidos.
Deporte y recreación 1 por 200 m2 construidos.
(Albercas públicas, equitación) 1 por 300 m2 de terreno.
(Lienzos charros, estadios y pistas deportivas) 1 por cada 400 m2 construidos para espectadores.
(Boliche, billar, patinaje y juegos de mesa) 1 por cada 120 m2 construidos.
Alojamiento 1 por 150 m2 construidos.
Servicios funerarios 1 por 150 m2 construidos.
(Agencias funerarias) (Cementerios) 1 por cada 90 m2 construidos.
Hasta 1,000 fosas 1 por cada 600 m2 construidos.
De más de 1,000 fosas 1 por cada 1,500 m construidos.
Transporte terrestre (Terminales) 1 por cada 150 m2 construidos.
(Estaciones) 1 por cada 60 m2 construidos.
Transportes aéreos 1 por 60 m2 construidos.
Comunicaciones 1 por 60 m2 construidos.

III. INDUSTRIA

Pesada 1 por 600 m2 construidos.
Mediana 1 por 600 m2 construidos.
Ligera 1 por 300 m2 construidos
Extractiva 1 por 300 m2 de terreno.

IV. ESPACIOS LIBRES

(Plazas y explanadas) 1 por cada 300 m2 de terreno.
(Jardines, jardines botánicos y parques urbanos de más de 50 Has.) 1 por cada 20,000 m2 de terreno.

V. INFRAESTRUCTURA

Servicios e instalaciones de infraestructura 1 por 300 m2 de terreno.

VI. EQUIPAMIENTO

PAGINA 20 Martes 10 de Agosto del 2004. PERIÓDICO OFICIAL, los planes urbanos.

Artículo 158.- Para otorgar licencia para la construcción, adaptación o modificación de lugares que se destinen para estacionamiento, será requisito previo la aprobación de su ubicación de acuerdo a lo determinado al Plan de Desarrollo Urbano de uso de suelo y de vialidad.

Artículo 159.- Como norma general, los accesos a un estacionamiento deberán estar ubicados sobre la calle secundaria y al menos retirados cincuenta metros de las intersecciones principales de la ciudad, con el objeto de evitar conflictos vehiculares.

En las entradas y salidas de los estacionamientos todos los movimientos de los vehículos deben desarrollarse con fluidez sin causar estorbo a la vía pública. Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos, con una anchura mínima de 2.50 m2.

Artículo 160.- En las construcciones para estacionamiento se admitirá una altura mínima de 2.10 metros en las zonas de capiteles de columna y 2.20 metros en los espacios de circulación, en casos especiales; se podrán admitir alturas menores en los espacios que alojen parte del vehículo, sin circulación de personas.

Artículo 161.- Los estacionamientos públicos contarán con áreas exclusivas para minusválidos debidamente señalados, tener ventilación suficiente y también con servicios sanitarios precedidos por un vestíbulo para hombres y mujeres.

Artículo 162.- Cuando solamente se utilicen terrenos baldíos para estacionamientos estos deberán drenarse adecuadamente y revestirse con pavimento o material de sello.

Artículo 163.- Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima de 15% con una anchura mínima de circulación de 2.50 metros en rectas y 3.50 metros en curvas, con radio mínimo de 7.50 metros al eje de la rampa. Las rampas estarán delimitadas por guarnición con altura de 15 centímetros y una banqueta de protección de 30 centímetros de anchura en rectas.

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

Artículo 164.- Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de 15 centímetros de altura y 30 centímetros de anchura con los ángulos redondos.

Los estacionamientos deberán de contar con los equipos de emergencia que sean necesarios conforme a las disposiciones de protección civil.

TÍTULO CUARTO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I DE LOS DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN

Artículo 165.- En la ejecución de obras en la vía pública o cerca de esta, se colocarán dispositivos para proteger de peligros o perjuicios a terceros.

Artículo 166.- Los dispositivos a que se refiere el artículo anterior consistirán en:

- I. Barreras: Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario.

Estarán pintadas de amarillo y tendrán leyendas de precaución;

Hospitales 1 por 90 m2 construidos.
Centros de salud 1 por 90 m2 construidos.
Asistencia social 1 por 150 m2 construidos.
Asistencia animal 1 por 200 m2 construidos.
Educación elemental 1 por 180 m2 construidos.

Educación media 1 por 120 m2 construidos.
Educación superior 1 por 75 m2 construidos
Instituciones científicas 1 por 120 m2 construidos.
Defensa 1 por 300 m2 construidos.
Policía 1 por 150 m2 construidos.
Bomberos 1 por 150 m2 construidos.
Reclusorios 1 por 300 m2 construidos.
Emergencias 1 por 150 m2 construidos.

La clasificación de usos correspondientes a la tipología descrita, corresponde a la tabla de mezcla de usos, determinada en:

- II. Marquesinas: Cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona de la vía pública inferior al lugar de las obras; y,
- III. Tapiales fijos: En obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerite la Dirección de Obras Públicas podrá exigir que se construya un paso cubierto además del tapial. En casos especiales la Dirección de Urbanismo podrá dispensar del cumplimiento de alguno de estos requisitos.

Artículo 167.- Los tapiales serán de madera, concreto, mampostería u otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Los pasos cubiertos tendrán cuando menos una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros.

Las marquesinas estarán a una altura máxima de 10.00 metros para el efecto de que reciban los materiales de la construcción o demolición.

Las protecciones se construirán de manera que no obstruyan la vista de las placas de nomenclatura, señales de tránsito y aparatos o accesorios de los servicios públicos; en caso necesario, se colocarán en otro lugar adecuado.

Artículo 168.- Los demolidores y constructores están obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto. Con excepción de los letreros de los Directores Responsables de las obras, no se permitirán rótulos o anuncios en los tapiales si no se cuenta con la licencia correspondiente.

Artículo 169.- Las tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendios, de gas, vapor, combustibles líquidos, aire comprimido y oxígeno, se probarán antes de utilizarse en la obra, mediante la aplicación de agua, aire o solventes diluidos a la presión y por el tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación.

Artículo 170.- En los accesos e instalaciones para minusválidos en edificios para comercios y oficinas, educación, instalaciones deportivas, edificios para espectáculos deportivos, baños públicos, salas de espectáculos, hospitales y sanatorios, instalaciones y edificios industriales, iglesias o templos y áreas verdes, se deberán contar con un acceso/salida para minusválidos a manera de rampa, así como en la banqueta inmediata al mismo; de igual manera deberán colocarse estas rampas en las esquinas de los cruces

más transitados. En las puertas de acceso y salida de emergencia será considerado el ancho suficiente para que pueda transitar una silla de ruedas.

CAPÍTULO II DE LAS EXCAVACIONES

Artículo 171.- Al efectuar la excavación en las colindancias de un predio, se tomarán las precauciones necesarias para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como para no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes. Cuando en una zona de alta comprensibilidad de profundidad superior a la del desplante de cimientos vecinos, se excavará en las colindancias por zonas pequeñas y ademar adecuadamente.

Sólo se profundizará en la zona que pueda ser inmediatamente ademada y en todo caso en etapas no mayores de 1.00 metros de profundidad y el ademe se colocará a presión.

Artículo 172.- Para las excavaciones en las zonas de baja comprensibilidad, se quitará la capa de tierra vegetal y el relleno artificial en estado suelto o heterogéneo, que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción, desde el punto de vista del asentamiento y capacidad de carga.

De acuerdo con la naturaleza y condición del terreno se adoptarán las medidas de protección necesarias, tales como ademes o taludes.

Artículo 173.- Cuando deban emplearse ademes, se colocarán troquelado a presión contra los parámetros del terreno, acuñándose periódicamente para evitar agrietamiento de este.

El ademe será cerrado y cubrirá la totalidad de la superficie a ademar.

Artículo 174.- En caso de suspensión de una obra, habiéndose ejecutado una excavación deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para que no se produzcan perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

Artículo 175.- Si el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la Dirección de Urbanismo quien tomará las medidas procedentes y dará aviso a las autoridades competentes.

CAPÍTULO III DE LOS TERRAPLENES Y RELLENOS

Artículo 176.- La comprensibilidad, resistencia y granulometría de los diferentes tipos de relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo, controlando su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo.

Artículo 177.- Cuando un relleno sea contenido por muros, se tomarán las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los proyectados, prestando especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Artículo 178.- Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción cumplirán con los requisitos de confinamiento, resistencia y comprensibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorios y de campo.

En los casos en que la deformación del terreno sea perjudicial para su óptimo funcionamiento, en caso de que no vaya a recibir cargas de una construcción, se rellenará en capas de 20 centímetros de espesor como máximo, aplicando no menos de cincuenta golpes por metro cuadrado con pisón de 20 kilogramos con treinta centímetros de altura de caída, o igual energía de compactación.

Artículo 179.- Tratándose de pavimentos industriales y los destinados al tránsito de vehículos en predios particulares, se colocará una base de grava cementada o material con propiedades amalgosas, salvo que el terreno natural posea propiedades mejores que las de base.

El material que se halle o se coloque bajo la base deberá ser inorgánico y no excesivamente comprensible y poseer el contenido adecuado de humedad; si dicho material constituye un relleno, deberá colocarse en capas de espesor máximo de 20 centímetros y recibir igual grado de compactación que la base de grava cementada.

CAPÍTULO IV DE LAS PRUEBAS DE CARGA

Artículo 180.- Se requiere efectuar pruebas de carga de estructuras en los siguientes casos:

- I. En edificios clasificados como pertenecientes al grupo de diseño sísmico;
- II. En edificios o estructuras clasificadas como pertenecientes al grupo de diseño contra vientos; y,
- III. Cuando lo determine la Dirección de Urbanismo.

Artículo 181.- Las pruebas de carga en estructuras de concreto reforzado se llevarán a cabo después de cincuenta y seis días a la fecha del colado. En caso de no pasar la prueba deberá presentarse a la Dirección de Urbanismo el estudio proponiendo las modificaciones y se verificará nuevamente la prueba de carga.

CAPÍTULO V DE LOS ANDAMIOS

Artículo 182.- Se entenderá por andamio, cualquier armazón provisional para subirse a trabajar en albañilería, pintura o cualquier obra de construcción o remodelación.

Artículo 183.- Todo andamio fijo deberá estar diseñado para resistir su propio peso, más la carga viva que estará sujeta la cual no se tomará menor que 1000 Kilogramos/m², supuesta en la posición más desfavorable.

Artículo 184.- Los andamios deben construirse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que

pasen cerca o debajo de ellos, tendrán dimensiones adecuadas y los dispositivos de protección necesarios para estas condiciones de seguridad.

CAPÍTULO VI DE LAS DEMOLICIONES

Artículo 185.- En una demolición se tomarán en cuenta las precauciones para evitar que cause daños y molestias en construcciones vecinas o en la vía pública. Si se emplean puntales vigas, armaduras o cualesquiera otros medios de protección, se tendrá cuidado de no causar perjuicios a las construcciones vecinas.

Artículo 186.- La Dirección de Urbanismo esta facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor, que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que proceda.

Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como las disposiciones de los planes urbanos, la Dirección de Urbanismo podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- I. Presentar solicitud de regularización y registro de obra;
- II. Acompañar a la solicitud con los documentos siguientes: Constancia de alineamiento y número oficial, certificado de la instalación de toma de agua y de la conexión del albañal, planos arquitectónicos y estructurales de obras ejecutadas y los demás documentos que este Reglamento y otros exijan para la expedición de Licencia de Construcción, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, de que cumple con este Reglamento; y,
- III. Recibida la documentación, la Dirección de Urbanismo procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate y si de ella resultase que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección de Urbanismo autorizará su registro, previo al pago de los derechos y las sanciones que establece la Ley de Ingresos Municipales y este Reglamento.

Artículo 187.- No se permitirá el uso de explosivos para llevar a cabo una demolición.

Artículo 188.- Cuando a juicio de la Dirección de Urbanismo la demolición se esté ejecutando en forma inadecuada por el peligro o molestias que ocasionen, ordenará su suspensión y las obras de protección necesaria, con costo para los propietarios de la obra.

Artículo 189.- Las demoliciones de locales construidos o edificaciones con área mayor de 60 m² o de tres o más niveles de altura, deberán contar con un Director Responsable de Obra, según lo dispuesto en este Reglamento.

TÍTULO QUINTO DEL USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 190.- Son obligaciones de los titulares de los predios, mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene y libre de maleza, así como evitar que se conviertan en un lugar de molestias o peligro para los vecinos o transeúntes y observar además las siguientes disposiciones:

- I. Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación, aspecto y limpieza. Todas las edificaciones deberán contar con depósitos de basura;
- II. Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente; y,
- III. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

Artículo 191.- Los terrenos deberán estar drenados adecuadamente evitando el encharcamiento de aguas que provoquen focos de infección, no se permitirá el depósito de escombros o basura.

Artículo 192.- Las edificaciones deberán estar en óptimas condiciones de estabilidad e higiene.

Artículo 193.- Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, neumáticas y de gas, deberán conservarse en buenas condiciones de servicio y seguridad.

CAPÍTULO II DE LAS EDIFICACIONES PELIGROSAS Y RUIDOSAS

Artículo 194.- Para efectuar obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones peligrosas o ruinosas, se requiere de licencia de la Dirección de Urbanismo. Si se trata de obras urgentes, la licencia se concederá con preferencia a las que no lo sean.

Artículo 195.- Cuando la Dirección de Urbanismo tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación, presente algún peligro para las personas o bienes, ordenará con la urgencia que el caso requiera al propietario de aquellas que hagan las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate. Para clausurar y para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- I. Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado;
- II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave e inminente;
- III. Cuando se invada la vía pública con una construcción; y,

- IV. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso, impuestas a los predios en la constancia del uso del suelo, alineamiento y número oficial o permiso de construcción.

Artículo 196.- Cuando el propietario no esté conforme con la orden emitida, podrá presentar el recurso de inconformidad que se especifica en el presente Reglamento.

Artículo 197.- Al concluir las obras o trabajos que se le hayan autorizado y ordenado, el propietario o responsable de la obra, dará aviso a la Dirección de Urbanismo, la que verificará si son suficientes y determinará en su caso lo que sea necesario corregir o complementar.

Artículo 198.- La Dirección de Urbanismo está facultada para ejecutar a costa del propietario las reparaciones, obras o demoliciones que hayan ordenado y para tomar las demás medidas que sean necesarias para hacer y desaparecer todo el peligro. Si el propietario no efectúa voluntariamente el pago del costo de las obras o trabajos ejecutados conforme al artículo anterior, dicho pago podrá hacerse efectivo por la Tesorería Municipal mediante el procedimiento fiscal correspondiente.

Artículo 199.- Si se confirma la orden de desocupación, la Dirección de Urbanismo podrá ejecutarla administrativamente a través de la Dirección de Seguridad Pública Municipal, en caso de renuencia del ocupante a cumplirla.

CAPÍTULO III

DE LOS USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS

Artículo 200.- La Dirección de Urbanismo impedirá usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos dentro de las zonas habitacionales o comerciales, ya que los mismos se permitirán en lugares reservados para ello conforme a la Ley de Desarrollo Urbano y Centros Poblados o a los lineamientos de los planes urbanos, o en otros en que no haya impedimento, previa la fijación de medidas adecuadas. Si el uso implica peligro de incendio, para autorizarlo, la Dirección de Urbanismo determinará las adaptaciones, instalaciones o medidas preventivas que sean necesarias.

Artículo 201.- Para los efectos del artículo anterior será requisito para los usuarios el recabar la autorización previa de la Dirección de Urbanismo para la utilización del predio. Pero si el uso se viene dando sin la autorización de la Dirección de Urbanismo, ésta podrá en los casos de suma urgencia tomar las medidas necesarias para evitar peligros graves y obligar a la desocupación del inmueble y clausurarlo.

Artículo 202.- En cualquier caso se le notificará al interesado con base en el dictamen técnico, de la desocupación voluntaria del inmueble o la necesidad de ejecución de obras; tales como adaptaciones, instalaciones y otros trabajos para cesar los inconvenientes en el plazo que se les señale, teniendo el interesado derecho de ser oído dentro de los tres días siguientes a la fecha en que reciba la orden.

Artículo 203.- En caso de que las obras, adaptaciones o medidas

a que se refiere el artículo anterior no fueran ejecutadas por el interesado en el plazo fijado por la Dirección de Urbanismo, ésta podría proceder a su ejecución, pasando el cobro de la ejecución al dueño de la obra a través de la Tesorería Municipal de manera coactiva económica.

Artículo 204.- Se considerará entre otros usos que originen peligro, insalubridad o molestias, los siguientes:

- I. Producción almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos flameable o de fácil combustión;
- II. Excavación de terrenos, depósitos de escombros o basuras, exceso o mala aplicación de cargas a las construcciones;
- III. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan causar daños a las propiedades; y,
- IV. Los demás que establezca la Ley de Salud y los Reglamentos respectivos.

CAPÍTULO IV

DE LOS MATERIALES FLAMEABLES

Artículo 205.- Los depósitos de madera, pastura, hidrocarburos, expendios de papel, cartón y otro material flameable, así como los talleres que se manejen sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de los locales en que se encuentren hornos, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares; por muros construidos de material incombustibles de un espesor no menor de 28 centímetros y los techos de tales depósitos o talleres deberán estar formados de materiales incombustibles.

CAPÍTULO V

DE LOS EXPLOSIVOS

Artículo 206.- El almacenamiento de los materiales explosivos se dividen en los que por si solos ofrecen peligro inminente y aquellos que no lo ofrecen y de continuo se utilizan por las industrias químicas localizadas dentro de la ciudad, tales como nitrocelulosas industriales humedecidas en alcohol, cloratos, nitratos y demás sustancias explosivas.

Artículo 207.- Queda estrictamente prohibido dentro del perímetro de la ciudad, el construir depósitos de sustancias explosivas. Los polvorines que invariablemente deberán contar con una autorización de la Dirección de Urbanismo, para su operación deberán situarse a una distancia mínima de un kilómetro cuando lo considere como zona poblada y solo en los lugares que estime adecuados, cuidando además que queden alejados de carreteras, ferrocarriles, líneas eléctricas o caminos de tránsito de peatones cuando menos a una distancia de 150 metros. Previamente a la tramitación de licencias para construcción de instalaciones destinadas al uso, manejo o almacenamiento de explosivos deberá recabarse la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional.

Artículo 208.- El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen por sí solos peligros inminente, deberán hacerse en locales fuera de las instalaciones de las fabricas, a distancia no menor de 15 metros de la vía pública; las bodegas tendrán paredes de ladrillo con espesor no menor de 28 centímetros y techo de material ligero. La ventilación será la natural por medio de ventilas según convenga.

CAPÍTULO VI DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Artículo 209.- Para efectos de este Reglamento se consideran zonas de riesgo:

- I. Zonas sísmicas;
- II. Zonas bajas con posibilidad de inundación;
- III. Márgenes de lagos y ríos;
- IV. Zona de influencia de las gaseras y almacenes de combustibles;
- V. Basureros públicos;
- VI. Zonas de aguas contaminadas;
- VII. Gasoductos; y,
- VIII. Zonas afectadas por heladas, huracanes y ciclones.

Artículo 210.- Para tramitar la Licencia de Construcción en las zonas a que se refiere el artículo 209 de este Reglamento, se necesita obtener previamente, la Licencia de Uso de Suelo.

Artículo 211.- Limitaciones mínimas para las construcciones en zonas de riesgo:

- I. Zona de influencia de conducción eléctrica: Se tomarán en cuenta las restricciones que marca el Reglamento al respecto de la Comisión Federal de Electricidad;
- II. Zonas bajas con posibilidad de inundación: Estas zonas son las que, en épocas de grandes avenidas pluviales, tienden a acumular grandes cantidades de agua y representaría un peligro la construcción en estas zonas, únicamente se podrán proyectar áreas deportivas, de recreación al aire libre y demás autorizadas al criterio de la Dirección de Urbanismo; III. Márgenes de lagos y ríos: Para las edificaciones en las márgenes de lagos y ríos se deberá respetar lo establecido en la Ley Federal de Aguas;
- IV. Zona de influencia de las gaseras y almacenes de combustibles: No se permitirá su ubicación en un radio de influencia regional recomendable de 15 Kilómetros o de 30 minutos. No se otorgará licencia de construcción dentro del perímetro de la ciudad, en lo que se refiere a gases líquidos y explosivos;
- V. Basureros: Se toma como radio de influencia regional

recomendable 6 Km. o 15 minutos. Por lo que se prohibirá la ubicación de zonas habitacionales en estas áreas;

- VI. Gasoductos: Las poblaciones que sean cruzadas por todo tipo de gasoductos, deberán respetar un derecho de vía de 10 M. del eje de ambos lados, para evitar posibles riesgos a las construcciones cercanas; y,
- VII. Depósito de chatarra: Se deberá respetar lo enmarcado en el Reglamento respectivo, por lo que se prohibirá la ubicación de zonas habitacionales en estas áreas.

Artículo 212.- Las edificaciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco niveles, deberán contar en cada piso con extintores contra incendios, adecuados al tipo de incendios que puedan producirse en la construcción, colocados en los lugares fácilmente accesibles y con señalamiento, que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 20 metros.

Artículo 213.- Los edificios de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para los de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipo y medidas preventivas:

- a) Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de 5 litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 litros;
- b) Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientemente para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 a 4.3 kilogramos/centímetro²;
- c) Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios dotadas de toma siamesa de 65 milímetros de diámetro con válvula de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 milímetros, coople movable y tapón macho. Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y se ubicarán al paño de alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendios deberá ser de acceso soldable o fierro galvanizado Cédula 40, y estar pintada con esmalte color rojo;
- d) En cada piso, gabinete con salidas contra incendios dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 metros, uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los tubos de las escaleras;
- e) Las mangueras deberán ser de 38 milímetros de diámetro de material sintético, conectadas permanentemente y adecuadamente a la toma y colocarse plagadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina; y,

- f) Deberán instalarse los reductores de presión necesarios, para evitar que en cualquier toma de salida para mangueras de 38 milímetros se exceda la presión de 4.2 Kilogramos/centímetros².

Artículo 214.- Será obligatorio e indispensable que los edificios comerciales, salas de espectáculos y demás locales cuenten con los dispositivos contra incendios previstos en este Reglamento, sin perjuicio de que la Dirección de Urbanismo en cualquier momento adopte otros medios para el combate de incendios, tales como granadas, extintores químicos u otros similares.

Artículo 215.- Será obligatorio igualmente para los locales autorizados para el almacenamiento de materiales explosivos, flamantes o fácilmente combustibles, tales como garajes, tlapalerías, droguerías, expendios de aguarrás, tinner, pintura y barnices en cantidades apreciables, cartonería y otros similares, cuenten con los dispositivos contra incendios que les sean señalados.

Artículo 216.- Para efectos de este Reglamento, se consideran materiales incombustibles los siguientes: adobe, tabique, ladrillo, block de cemento, yeso, asbesto, concreto, vidrio y metales.

Artículo 217.- Será obligatorio presentar con la solicitud de licencia de construcción y ocupación de un local a que se refiere los dos artículos anteriores, una memoria indicando las medidas de protección contra incendios con que se contará, quedando la Dirección de Urbanismo en la facultad de aprobarlas en la licencia, o bien señalar otras complementarias que crea conveniente.

Artículo 218.- El fraccionador tendrá obligación de instalar hidrantes contra incendios debidamente distribuidos de común acuerdo con el cuerpo de bomberos de la localidad.

Artículo 219.- Las edificaciones deberán estar equipadas con sistemas pararrayos en los casos y bajo las condiciones que la misma indique.

TÍTULO SEXTO

DE LAS INFRACCIONES SANCIONES Y RECURSOS

CAPÍTULO I

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 220.- Se entiende por infracción el incumplimiento de obligaciones y deberes determinados en este Reglamento por parte de los titulares de licencias o permisos de funcionamiento o sus administradores y dependientes Sanción: es el castigo que se impone a los infractores, la que se aplicara atendiendo las circunstancias en que sean cometidas y a sus condiciones Socioeconómicas.

Artículo 221.- Serán sancionados con multas los propietarios, poseedores, titulares, directores responsables de obra, peritos especializados, y/o a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección.

Artículo 222.- Las infracciones a las disposiciones de este Reglamento, serán sancionadas con una multa equivalente al número de veces de salario mínimo diario vigente en el Estado de Michoacán,

en los términos de los artículos 223, 224, 225, 226 y 227 de este Reglamento.

Artículo 223.- Se sancionará el Director Responsable, al perito especializado, al propietario o a la persona que resulte responsable, con multa de cinco a cincuenta veces al salario mínimo:

- I. Cuando en cualquier obra o instalación en procesos no muestre, a solicitud del inspector, los planos autorizados y la licencia correspondiente;
- II. Cuando se invada con materiales o jardineras, anuncios públicos o portones de cochera o ocupen, usen la vía pública, o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones, sin hacer previamente el permiso correspondiente;
- III. Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores del Departamento de Planeación Urbana;
- IV. Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten a la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos, o de la vía pública; y,
- V. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones y predios.

Artículo 224.- Se sancionará con multa de cinco a treinta veces el salario mínimo a los Directores Responsables de Obra que incurran en las siguientes fracciones:

- I. Cuando no cumplan con lo previsto por el artículo 13 de este Reglamento; y,
- II. Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en las normas técnicas de este Reglamento.

Artículo 225.- Se sancionará con multa de diez a cincuenta veces el salario mínimo, a los Directores Responsables de Obra que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Cuando no acaten las disposiciones relativas contenidas en el Título Tercero de este Reglamento en la edificación de que se trate, salvo en el caso de las infracciones que prevé y sanciona el artículo 226 de este ordenamiento;
- II. Cuando en la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente; y,
- III. Cuando en una obra no tomen medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que puedan causarle daño.

Artículo 226.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o a la persona que resulte responsable:

- I. Con multa de cinco a cincuenta veces al salario mínimo diario de la región en los siguientes casos:

- a) Cuando en una obra o instalación no respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento; y,
- b) Cuando para obtener la expedición de licencias de construcción o durante la ejecución y utilización de la edificación, hayan hecho usos no autorizados, señalado en la constancia de alineamiento.

Artículo 227.- Las violaciones a este Reglamento no previstas en los artículos que anteceden, se sancionarán con multa de una a treinta veces al salario mínimo diario de la región.

Artículo 228.- Al infractor reincidente que incurra en otra falla igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra se le aplicará el doble de la sanción que le hubiera sido impuesta con anterioridad.

Artículo 229. - A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por alguna autoridad municipal, se le sancionará con arresto administrativo hasta por 38 horas en los términos de la Ley.

Artículo 230.- El Presidente Municipal y Director General de Urbanismo, podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

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

CAPÍTULO II DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

Artículo 231.- Los actos y resoluciones dictadas por el Ayuntamiento, por el Presidente Municipal y por las Dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, podrán ser impugnadas mediante el recurso de inconformidad, cuando afecten intereses jurídicos de los particulares.

Artículo 232.- El recurso de inconformidad a que hace referencia el artículo anterior deberá imponerse ante el propio Ayuntamiento.

Artículo 233.- El recurso de inconformidad, se impondrá por escrito, dentro del término de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que el acto haya ocurrido o se tenga conocimiento del mismo o bien, haya surtido efectos la notificación de la resolución que se impugna.

Artículo 234.- El escrito a través del cual se interponga el recurso de inconformidad, tendrá los siguientes requisitos:

- I. Nombre y domicilio del recurrente;
- II. La autoridad que realizó el acto o emitió la resolución impugnada, indicando con claridad en que consiste;
- III. La fecha en que el acto o la resolución le fue notificado o tuvo conocimiento de la misma;
- IV. Exposición sucinta de los motivos de inconformidad;
- V. Relación de pruebas que ofrezca para justificar los hechos en que se apoye el recurso; y,
- VI. Los documentos que justifiquen la personalidad del promovente cuando el recurso se interponga por el representante legal o mandatario del inconforme.

Artículo 235.- Recibido el escrito, se abrirá un término de prueba de diez días hábiles, a efecto de que se desahoguen aquellas que se hayan ofrecido y admitido.

Artículo 236.- Concluido el periodo de prueba, el pleno del Ayuntamiento dentro del término de cinco días hábiles dictará el fallo fundado y motivado que confirme o modifique o revoque, la resolución impugnada.

Las notificaciones personales se harán directamente al recurrente si acude a la oficina de la autoridad o en el domicilio señalado para tal efecto, o bien por correo certificado con acuse de recibo; las demás notificaciones se harán por estrados.

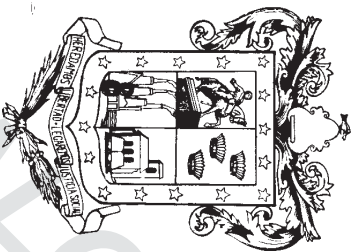
Artículo 237.- Podrá suspenderse la ejecución del acto reclamado cuando no se afecte el interés público y se garantice satisfactoriamente, mediante fianza o depósito fijado por la autoridad, los posibles daños o perjuicios que pudiera causarse al inconformarse la resolución impugnada.

Artículo 238.- El recurso de inconformidad se tramitará conforme a lo establecido en este Reglamento y en lo no previsto se aplicará supletoriamente la Ley Orgánica Municipal, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán y el Bando de Gobierno Municipal.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Este Reglamento, entrará en vigor un día después de publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán.

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



COPIA SIN VALOR LEGAL