



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Directora: Mtra. Fernanda Arizpe Morales

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

SEGUNDA SECCIÓN

Tel.: 443-312-32-28

TOMO CXC

Morelia, Mich., Lunes 4 de Mayo de 2026

NÚM. 68

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo

Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretaría de Gobierno
Lic. Raúl Zepeda Villaseñor

Directora del Periódico Oficial
Mtra. Fernanda Arizpe Morales

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 18 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 37.00 del día

\$ 48.00 atrasado

Para consulta en Internet:

<https://periodicooficial.segob.michoacan.gob.mx>
www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
NOCUPÉTARO, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

ACTA DE CABILDO SESIÓN ORDINARIA No. 06

En la población de Nocupétaro de Morelos, Michoacán del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, siendo las 13 (trece) horas, del día (18) de marzo del 2026, dos mil veintiséis, con fundamento en los artículos 14, 35 al 39, 48 al 50, 64 y 68 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, se reunieron en la Sala de Cabildo los integrantes del Ayuntamiento de Nocupétaro, Michoacán, los C. Prof. Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal, Profra. Ma de la Luz Villa Botello, Síndica Municipal, C. Prospero Trujillo Soria, Regidor de la Comisión de Asuntos Migratorios, C. Ma. de Jesús López López, Regidora de la Mujer, Derechos Humanos y Grupos en situación de Vulnerabilidad, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, C. Reyes Rocha Aguilar, Regidor de Medio Ambiente, Protección Animal y Desarrollo Rural, de Acceso a la Información Pública, Transparencia y Protección de Datos Personales, Lic. Maribel Rosales Chávez, Regidora de Desarrollo Económico, Comercio y Trabajo, de Salud, Desarrollo Social, Juventud y Deporte, C. Misael Abeja Ayala, Regidor de Planeación, Programación y Desarrollo Sustentable, C. Martha Monje Piedra, Regidora de Asuntos y Comunidades Indígenas, Profra. Ana Yarely Granados Barajas, Regidora de Educación, Cultura, Turismo, Ciencia, Tecnología e Innovación y la Lic. Lissie Rubí Rodríguez Molina Secretaria del Ayuntamiento, para llevar a cabo la Sesión Ordinaria número 06 del Ayuntamiento de Nocupétaro, Michoacán.

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

El Prof. Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal, solicita a la Lic. Lissie Rubí Rodríguez Molina, Secretaria del Ayuntamiento, ponga a consideración, ante este Cabildo, el orden del día propuesto para esta Sesión. La Lic. Lissie Rubí Rodríguez Molina, Secretaria del Ayuntamiento, da lectura al siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1.- ...

2.- ...

3.- ...

4.- ...

5.- ...

6.- Presentación, y en su caso Aprobación y Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán sobre el Reglamento de Construcción para el Municipio de Nocupétaro, Michoacán de Ocampo, del Ejercicio Fiscal 2026.

7.- ...

8.- ...

SEXTO.- La Lic. Lissie Rubí Rodríguez Molina, Secretaria del Ayuntamiento, da lectura al punto 6. Presentación y en su caso aprobación y publicación en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán sobre el Reglamento de Construcción para el Municipio de Nocupétaro, Michoacán de Ocampo, del Ejercicio Fiscal 2026. Una vez analizando el punto el Prof. Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal, solicita a los integrantes del Cabildo aprobación y publicación en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán sobre el Reglamento de Construcción para el Municipio de Nocupétaro, Michoacán, del Ejercicio Fiscal 2026. Conforme a lo establecido en los artículos 40 inciso a) fracción XIV, inciso c) fracción VII; y 182 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo. Una vez analizado y revisado el punto, el Cabildo autoriza por **unanimidad**.

OCTAVO.- El Prof. Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal, toma la palabra y revisando que todos los puntos del orden del día queden agotados declara formalmente cerrada la Sesión siendo las 15:00 horas del día 18 (dieciocho) de marzo de 2026 (dos mil veintiséis), firmando de conformidad al margen y al calce los que en ella intervinieron. Damos fe.

Prof. Gonzalo Nares Gómez, Presidente Municipal; Profra. Ma. de la Luz Villa Botello, Síndica Municipal; C. Prospero Trujillo Soria, Regidor de la Comisión de Asuntos Migratorios; C. Ma. de Jesús López López, Regidora de la Mujer, Derechos Humanos y Grupos en Situación de Vulnerabilidad, Desarrollo Urbano y Obras Públicas; C. Reyes Rocha Aguilar, Regidor de Medio Ambiente, Protección Animal y Desarrollo Rural, de

Acceso a la Información Pública, Transparencia y Protección de Datos Personales; Lic. Maribel Rosales Chávez, Regidora de Desarrollo Económico, Comercio y Trabajo, de Salud, Desarrollo Social, Juventud y Deporte; C. Misael Abeja Ayala, Regidor de Planeación, Programación y Desarrollo Sustentable; C. Martha Monje Piedra, Regidora de Asuntos y Comunidades Indígenas; Profra. Ana Yarely Granados Barajas, Regidora de Educación, Cultura, Turismo, Ciencia, Tecnología e Innovación; Lic. Lissie Rubí Rodríguez Molina, Secretaria del Ayuntamiento. (Firmados).

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

Que el Honorable Ayuntamiento de Nocupétaro de Morelos, Michoacán de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 123 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo y el artículo 40 inciso a) fracción XIV, 178, 179, 180, 181 y 182 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio de sus facultades, tiene a bien expedir el siguiente Reglamento:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL
MUNICIPIO DE NOCUPÉTARO, MICHOACÁN DE
OCAMPO**

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I
DEL OBJETO Y APLICACIÓN**

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de este reglamento son de orden público, interés social y de carácter obligatorio en el municipio, por lo que todas las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso y destino de las construcciones y demás disposiciones que se realicen en el Municipio de Nocupétaro, Michoacán, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el presente reglamento, en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ARTÍCULO 2.- Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

AUTORIZACIÓN. - Es el documento por el que el

Ayuntamiento concede el uso de utilizar un servicio público en relación con una obra de construcción.

ALINEAMIENTO. - Es la traza sobre el terreno que limita al predio en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos proyectos.

CONSTRUCCIÓN. - Al inmueble donde se ejecute una obra.

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

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

EDIFICACIÓN. - A la construcción ubicada sobre un predio.

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

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

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

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

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

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

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

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

LICENCIA. - Es el documento expedido por la Dirección

mediante el cual se autoriza a los propietarios para construir, modificar, ampliar, remodelar, o reparar una edificación o instalación en sus predios.

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

PERMISO. - Es el documento expedido por el Ayuntamiento a través de la dirección mediante el cual se otorga el visto bueno para la realización de obras menores o provisionales o bien los relacionados con bienes del dominio público, vialidad, seguridad, imagen urbana u otros similares.

PREDIO. - Al lote o terreno.

VÍA PÚBLICA. - Vía pública es todo espacio de uso común que, por la costumbre o disposición de la autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito.

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

Estas disposiciones son de aplicación general tanto para personas físicas o morales, así como dependencias gubernamentales, ninguna dependencia federal, estatal o municipal podrá realizar obras dentro del Municipio de Nocupétaro, Michoacán, sin antes hacerlos del conocimiento al Ayuntamiento a través de la Dirección debiendo además ajustarse a lo dispuesto en el Programa y el presente Reglamento.

CAPÍTULO II

DE LAS FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

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

- I. Proponer al Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal, las políticas, planes, programas parciales y/o sectoriales, sobre el uso del suelo, zonificación, vialidades y edificaciones, armonización, preservación, rehabilitación o mejoramiento de aspectos arquitectónicos y elementos urbanos de todo el territorio municipal;
- II. Exigir que las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, cumplan con lo establecido por el Reglamento y en su caso fijar los requisitos técnicos que satisfagan las condiciones de seguridad, funcionamiento, medio ambiente e imagen urbana;

- III. Aplicar las políticas y normas establecidas en el Programa y en el Reglamento en lo relacionado a las autorizaciones de uso de suelo y de construcción y las demás que establezca este ordenamiento;
- IV. Otorgar o negar en los términos de la Ley y el Reglamento, las Licencias de Obras descritas en el artículo 1º, que le sean solicitadas;
- V. Llevar el registro clasificado de Directores Responsables de Obra;
- VI. Realizar las inspecciones y estudios necesarios para las autorizaciones de solicitudes de zonificación de las obras descritas en el artículo 1º del Reglamento, a través del personal técnicamente preparado y con grado mínimo en ingeniería, arquitectura y carreras técnicas afines. Así como emitir dictámenes de acuerdo a sus facultades, como son: de ubicación y seguridad estructural de edificación, entre otros;
- VII. Acordar y aplicar las medidas que fueren procedentes con relación a las edificaciones incompatibles o que manifiesten inconformidad de la comunidad;
- VIII. Autorizar, condicionar o negar de acuerdo al Reglamento la ocupación, la instalación, la edificación o construcción;
- IX. Realizar en los términos que establece la Ley los estudios para establecer los usos, destinos y reservas del suelo urbano, de construcción, de funcionamiento, densidades de población permisible que deberán asentarse en el Programa de Desarrollo Urbano Municipal;
- X. Ejecutar las obras con cargo al propietario del inmueble, de aquellas que la Ley ha ordenado realizar y que no las haya ejecutado;
- XI. Coordinarse con las autoridades Estatales y Federales, en la aplicación de las distintas Leyes y Programas relativas al Desarrollo Urbano y el Equilibrio Ecológico;
- XII. Realizar inspecciones a las obras en ejecución o ya terminadas, a fin de verificar las especificaciones contenidas en la licencia correspondiente, el funcionamiento de las edificaciones que permitan su ocupación;
- XIII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas en los casos previstos por el presente Reglamento;
- XIV. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a las disposiciones establecidas;
- XV. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir el presente Reglamento;
- XVI. Evaluar en los términos del Reglamento y las Leyes relativas al impacto ambiental de competencia municipal;
- XVII. Notificar a la Tesorería Municipal de las multas impuestas por las infracciones al presente Reglamento; y,
- XVIII. Los demás que le confiere la Ley, el Reglamento y demás disposiciones tanto del orden Federal como Estatal.

CAPÍTULO III

DEL COMITÉ TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y VÍA PÚBLICA

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

ARTÍCULO 8.- Licencias. Ningún particular ni autoridad podrá proceder a ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en vía pública, ni a ejecutar obras que de alguna manera modifiquen las existentes, sin licencia de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo.

ARTÍCULO 9.- La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo no está obligada a otorgar licencias o autorizaciones de ningún tipo a predios localizados en vías públicas de hecho y servidumbres de paso, que no estén legalmente incorporadas a los bienes del dominio público en el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 10.- Los inmuebles que en el plano oficial de una fusión, subdivisión o fraccionamiento aprobados aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público se considerarán, por ese solo hecho, como bienes del dominio público del Municipio, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente, remitirá copias del plano aprobado al Registro de Programas de Desarrollo Urbano, al Registro Público de la Propiedad y a la Dirección General de Catastro para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

ARTÍCULO 11.- El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones de daño aéreas o subterráneas estará obligado a demolerlas. Además, siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública, tendrá que contar con las medidas necesarias para evitar los daños o perjuicios a las instalaciones de terceros.

ARTÍCULO 12.- Los permisos, autorizaciones o concesiones que el Ayuntamiento otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

En los permisos que el Ayuntamiento expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

ARTÍCULO 13.- Las autorizaciones, licencias o permisos serán objeto de revocación en cualquier tiempo y se otorgarán siempre y cuando no se vea afectada la fluidez, libertad y seguridad del tránsito, el acceso de los colindantes y no haya o pueda haber perjuicios en general que limiten el propio destino de la vía pública, ni deterioren el entorno urbano.

ARTÍCULO 14.- Ocupación de la vía pública. Para ocupar la vía pública en forma provisional durante un cierto tiempo, se necesitará licencia de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo; para lograrla se requiere que no se entorpezca

el tránsito, ni causar molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 15.- Carga y descarga de materiales. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para algunas obras podrán estacionarse en la vía pública, de acuerdo con los horarios que fije la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo.

ARTÍCULO 16.- Materiales y escombros en vía pública. Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el término preciso para la ejecución de esas obras. Inmediatamente después de que terminen éstas, los escombros que resulten deberán ser retirados. En el caso de las obras suspendidas, los escombros o materiales para construcción no deberán permanecer más de 15 días en la vía pública, de lo contrario se procederá a retirarlos por parte de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, con cargo al propietario o responsable de la obra.

ARTÍCULO 17.- Señales preventivas para obras. Los escombros, excavaciones y cualquier obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán señalados con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, por los propietarios o por los encargados de las obras.

ARTÍCULO 18.- Rampas en aceras. Los cortes en aceras y en guarniciones, para la entrada de vehículos a los predios, no deberán entorpecer ni hacer molesto el tránsito de peatones. La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo puede prohibirlo y ordenar el empleo de rampas móviles.

ARTÍCULO 19.- Ruptura de pavimento. La ruptura de pavimento de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas, requerirá licencia previa de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, que fijará en cada caso las condiciones bajo las cuales la concede; el solicitante estará obligado a la reparación correspondiente o al pago de ésta, si la hiciera la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo.

ARTÍCULO 20.- Voladizos y salientes. Ningún elemento estructural o arquitectónico situado a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros podrán sobresalir del alineamiento, los que se encuentren a mayor altura se sujetarán a lo siguiente:

- I. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de la fachada como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas y cejas podrán sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros;
- II. En el Centro Histórico, los balcones abiertos y las

marquesinas, podrán sobresalir del alineamiento hasta sesenta centímetros. En el resto de la población no se autorizan ni los balcones ni las marquesinas, a menos que éstas sobresalgan del alineamiento, como máximo, el ancho de la acera disminuido en cincuenta centímetros;

III. Las marquesinas no deberán usarse como piso cuando estén construidas sobre la vía pública;

IV. Los elementos estructurales o arquitectónicos que sobresalgan a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros, tales como los balcones abiertos y marquesinas, deberán guardar la distancia con los conductores instalados en la vía pública que señala el Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas;

V. Cuando por razones de seguridad se desee remover y relocalizar las instalaciones propiedad de CFE que existen con anterioridad a la construcción de un inmueble, el importe del costo de los trabajos de remoción y relocalización se harán por cuenta y cargo del propietario de la nueva construcción;

VI. Las rejas en ventanas podrán sobresalir del alineamiento hasta quince centímetros;

VII. Las hojas de las ventanas podrán abrirse al exterior siempre que ninguno de sus elementos esté a una distancia menor de dos metros cincuenta centímetros de una línea de transmisión eléctrica;

VIII. Las cortinas de sol serán enrollables o plegadizas. Cuando estén desplegadas se sujetarán a los lineamientos dados por las marquesinas;

IX. Los toldos de protección frente a la entrada de edificios, se colocarán sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir del alineamiento el ancho de la acera, disminuido en cincuenta centímetros; y,

X. Los propietarios de las marquesinas, cortinas de sol, toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado y presentación decorosa. Las licencias que se expidan para los elementos señalados en este artículo, tendrán siempre el carácter de revocables y temporales.

ARTÍCULO 21.- Prohibición de uso de las vías públicas. Se prohíbe:

I. Usar la vía pública para aumentar el área utilizable de

un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea;

II. Usar las vías públicas para establecer puestos comerciales de cualquier clase o usarlos con fines conexos a alguna negociación;

III. Producir en la vía pública ruidos molestos al vecindario;

IV. Colocar postes o kioscos para fines de publicidad;

V. Instalar aparatos y botes de basura, cuando su instalación entorpezca el tránsito en arroyos o aceras; y,

VI. Colocar cualquier elemento fijo o móvil que entorpezca el libre tránsito peatonal y vehicular, dentro de la normatividad fijada por este Reglamento.

CAPÍTULO V NOMENCLATURA

ARTÍCULO 22.- Es facultad del Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo, la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del Municipio, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

ARTÍCULO 23.- Corresponde a la Dirección previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública, y corresponderá a esta dependencia el control de la numeración y la de autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a reservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación.

ARTÍCULO 24.- El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio o finca y reunir las características que lo hagan claramente legible al menos a 20 metros de distancia.

ARTÍCULO 25.- Es obligación de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo el avisar a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad, a las Oficinas de Correos y de Telégrafos del Municipio y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte involucrada, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos.

CAPÍTULO VI ALINEAMIENTOS

ARTÍCULO 26.- El alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados. La constancia de alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale el código urbano y sus programas.

ARTÍCULO 27.- La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo expedirá a solicitud del propietario o poseedor, constancias de alineamiento y número oficial que tendrán una vigencia de un año contados a partir del día siguiente de su expedición.

ARTÍCULO 28.- La Dirección con sujeción a los ordenamientos urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como servidumbre o restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción la cual se respetará en todos los niveles, incluyendo también el subsuelo.

ARTÍCULO 29.- La Dirección de Obras Públicas y Urbanismo negará la expedición de constancias de alineamientos y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas solo de hecho si no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 30.- Un alineamiento oficial podrá ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por los organismos competentes, sobre la planificación urbana del municipio, de acuerdo con los programas.

CAPÍTULO VII INSTALACIONES SUBTERRANEAS Y AEREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 31.- Las obras o instalaciones aéreas y subterráneas deberán apegarse estrictamente a las especificaciones que establezca el Reglamento y estarán bajo la supervisión directa del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 32.- La profundidad máxima o mínima de las instalaciones y localizaciones subterráneas para los servicios públicos de agua potable, teléfono, alumbrado público, semáforos, energía eléctrica, gas natural y cualquier otro servicio a lo largo de aceras, arroyos y camellones, será fijada por la Ley y por lo previsto para cada caso en las normas que correspondan.

ARTÍCULO 33.- Las personas físicas o morales, particulares

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

ARTÍCULO 34.- Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán ser sostenidas sobre postes. Para tal efecto estos se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de quince centímetros al borde exterior de la guarnición y el punto más próximo al poste y deberán cumplir lo que marcan las normas; en las vías públicas en las que no existan aceras, los interesados y la dirección definirán el trazo de la guarnición.

ARTÍCULO 35.- Las ménsulas y las alcayatas, así como cualquier otro accesorio o las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros del nivel de la acera.

ARTÍCULO 36.- Los propietarios de los postes e instalaciones en la vía pública, deberán tener permiso para la instalación de los mismos, de la dirección con arreglo a lo que disponga, el reglamento, los programas, los planes y las normas.

ARTÍCULO 37.- El Ayuntamiento podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes por cuenta de los de los propietarios, por razones de seguridad, por que se modifique a la anchura de la vialidad o porque se ejecute cualquier obra en la vía pública que así lo requiera. Si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado, la dirección lo ejecutará con cargo a los propietarios.

ARTÍCULO 38.- La Dirección, señalará las áreas de cuyos límites deban desaparecer determinadas clases de postes o instalaciones. Notificará la determinación respectiva a los propietarios que deban cumplirla concediéndoles un término de treinta días para que expongan y prueben lo que a sus intereses convenga, si en el término mencionado no presentara objeciones, o si estas resultaran infundadas o improcedentes, la Dirección ordenará la suspensión de los postes o instalaciones, fijando un plazo a los propietarios para que lo hagan por su cuenta y si no lo hicieran dentro del plazo que se les fije a costa de ellos, lo hará la Dirección, pero los gastos se harán por cuenta del propietario de los citados postes o instalaciones.

CAPÍTULO VIII ALTURA DE LA EDIFICACIÓN; ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

ARTÍCULO 39.- A partir del nivel que se desplantan los

pisos de un edificio deberán quedar superficies libres destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a las distintas áreas habitables y no habitables, sin que dichas superficies puedan ser techadas parcial o totalmente con corredores, pasillos, marquesinas o escaleras.

ARTÍCULO 40.- Toda pieza habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos. Las alturas de los antepechos y lechos bajos deberán tener una altura que armonice con la zona en que se va a construir el edificio en cuestión.

ARTÍCULO 41.- En plazas y jardines, la limitación de la altura de las edificaciones será dictaminada por la Dirección.

CAPÍTULO IX CIRCULACIONES

ARTÍCULO 42.- Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales, deberán regirse por las disposiciones siguientes:

- I. Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores;
- II. Las escaleras en edificios de una altura mayor de 12 metros, serán en tal número, que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25 metros de alguna de ellas;
- III. Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares, tendrán una anchura mínima de 0.90 metros, excepto las de servicio, que podrán tener una anchura mínima de 0.60 metros, en cualquier otro tipo de edificio, la anchura mínima será de 1.20 metros, en los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura igual a la de las anchuras de las circulaciones a las que se den servicio;
- IV. El ancho de los descansos deberá tener por lo menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
- V. Solamente se permitirán escaleras compensadas o de caracol, en casa unifamiliares o en comercios y oficinas con superficies menores a cien metros cuadrados;
- VI. Las escaleras contarán con un máximo de 15 peraltes entre descansos, exceptuando las compensadas y las de caracol;
- VII. En caso de que el edificio sea mayor de 4 niveles

deberá contar con elevador con capacidad, (según cálculo de población de edificio) además de contar con escalera y escalera de emergencia;

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

ARTÍCULO 43.- Las puertas de salida de emergencia de los edificios a que se refiere el artículo anterior, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

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

CAPÍTULO X DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 44. - Las rampas para vehículos en los estacionamientos deberán satisfacer los siguientes requisitos mínimos:

- I. Los arroyos de circulación de la entrada y la salida tendrán un ancho mínimo de 2.50 metros;
- II. Las entradas y salidas de rampas que desemboquen en la vía pública deberán disponerse de tal forma que permitan una buena visibilidad y no interrumpan la circulación;
- III. Los estacionamientos públicos deberán tener carriles separados, para la entrada y salida de los vehículos;
- IV. La altura mínima permitida será de 2.10 metros;

- V. En rampas rectas con pendientes mayores del 12% deberán construirse tramos de transición en la entrada y la salida con un ángulo de 6%;
- VI. La altura máxima de las guarniciones en rampas será de 15 centímetros; y
- VII. Las rampas deberán tener bordillos laterales con anchura mínima de 30 centímetros.

ARTÍCULO 45.- Los requerimientos mínimos en materia de cajones de estacionamiento para los distintos usos del suelo, tales como: comercios y servicios, hoteles, salud y asistencia social, educación y cultura, recreación y deporte, servicios públicos, entre otros estarán basados en las normas técnicas estatales o federales correspondientes.

ARTÍCULO 46.- Todos los edificios de gobierno, privados o cualquier otro donde halla concentración de gente deberán contar con cajones de estacionamiento para minusválidos en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.

CAPÍTULO XI EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTÍCULO 47.- Para los efectos de este reglamento, se considerará piezas habitables, los locales que se destinen a salas, estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos y oficinas; y no habitables los destinados a cocinas, cuartos de servicio, baños, cuartos de planchado y otros similares.

ARTÍCULO 48.- No se permite la apertura de vanos (puertas y ventanas) en las fachadas colindantes; no se pueden tener ventanas para asomarse ni balcones voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades; tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay un metro de distancia a la separación de las dos propiedades. En el caso de ventanas no se permitirá que el abatimiento sea hacia la vía pública y en puertas de cochera, quedara a criterio de la Dirección de Obras Públicas y Urbanismo la autorización de abatimiento hacia la calle.

ARTÍCULO 49.- El tratamiento de las azoteas deberá hacerse atendiendo las siguientes normas:

- I. Las descargas de aguas pluviales se localizarán dentro de los límites de la propiedad;
- II. Los lugares destinados al lavado y tendido de ropa, deberán protegerse visualmente en todos los lados a una altura mínima de 1.00 metro;

III. No se permitirá que se utilicen las azoteas como bodegas si no se encuentran protegidas visualmente en todos sus lados, a una altura de 3.00 metros y que estén diseñadas para tal uso; y,

IV. Por cada 100 m2 de losa deberá existir una bajada de agua pluvial misma que deberá aprovecharse preferentemente en jardineras.

ARTÍCULO 50.- La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.50 metros por lado; un área mínima de 7.50 m²; y una altura mínima de 2.40 metros. La pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00 metros; por otro lado; un área mínima de 2.50 m² y una altura mínima de 2.40 metros.

ARTÍCULO 51.- Podrá otorgarse licencia de construcción a las viviendas que tengan como mínimo, una pieza con sus servicios completos de cocina y baño, en caso de que sea construcción nueva; si es ampliación quedará a criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 52.- Cada vivienda deberá tener sus propios servicios de baño lavado, excusado y fregadero.

ARTÍCULO 53.- Cuando no sea posible utilizar el drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras en una fosa séptica, que posea el pozo de absorción para eliminar el afluente.

CAPÍTULO XII PREVISIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 54.- Las edificaciones destinadas a uso público ya sean de gobierno o privadas deberán contar con las instalaciones y equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, además de observar las medidas de seguridad respectivas, de acuerdo al tipo de uso al que estén destinadas.

ARTÍCULO 55.- Los equipos y sistemas, contra incendio deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento. La Dirección tiene la facultad y la obligación de exigir en cualquier construcción o centro de trabajo, el cumplimiento a las sugerencias y equipos especiales determinados por dicho organismo.

ARTÍCULO 56.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse, las precauciones necesarias para evitar un posible incendio, y en su caso, para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas de la misma.

ARTÍCULO 57.- El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señalamientos, letreros o símbolos claramente visibles.

CAPÍTULO XIII

DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

ARTÍCULO 58.- Toda obra de construcción, instalación, reparación, ampliación, remodelación, reconstrucción o demolición de fincas rústicas o urbanas localizadas dentro del municipio requerirá licencia expresa, otorgada por el Ayuntamiento respectivo con anterioridad al inicio de la obra debiendo cubrirse los derechos por expedición de las licencias, conforme a las disposiciones de la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables. Dicha licencia deberá obtenerse en todo tipo de obras públicas o privadas, independientemente del régimen de propiedad o ubicación de los predios.

ARTÍCULO 59.- Las obras y construcciones oficiales relativas a programas Federales o Estatales deberán ajustarse a las normas establecidas en este Reglamento.

ARTÍCULO 60.- Estará prohibido el derribo de árboles o arbustos que no cumplan con los permisos correspondientes salvo casos expresamente autorizados por la dirección y que sea de pleno perjuicio de la observancia a las disposiciones que para el efecto establecen las distintas leyes relativas a este aspecto.

ARTÍCULO 61. - Cuando se trate de construcción de viviendas de interés social, o de vivienda financiada por cualquier organismo público Federal, Estatal o Municipal el constructor y el perito responsable deberán garantizar la calidad de la vivienda de acuerdo a las especificaciones técnicas y serán solidariamente responsables por las fallas o vicios ocultos que surjan.

ARTÍCULO 62.- La Dirección podrá otorgar los siguientes Dictámenes, Certificados y Constancias:

- I. Constancia de zonificación;
- II. Constancia de ubicación;
- III. Dictamen de uso de suelo;
- IV. Dictamen de vialidad;
- V. Dictamen técnico y de ubicación;
- VI. Dictamen de Seguridad y funcionamiento;
- VII. Expedición de número oficial;

VIII. Certificado de terminación de obra; y,

IX. Aprobación de Anteproyecto.

ARTÍCULO 63.- La Dirección podrá otorgar los permisos siguientes:

- I. Permiso de ruptura de pavimento;
- II. Permiso de ocupación de la vía pública;
- III. Permiso para instalaciones provisionales;
- IV. Permiso para apertura de zanjas;
- V. Permiso para construcción o colocación en la vía pública;
- VI. Permiso para obras menores; y,
- VII. Permiso provisional de construcción.

CAPÍTULO XIV

PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

ARTÍCULO 64.- A solicitud del interesado, y previo pago de los derechos de acuerdo con la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán, además de la documentación que acredite plenamente la propiedad del predio, la dirección estará en condiciones de expedir la Licencia de Uso del Suelo de acuerdo a lo previsto en el reglamento de desarrollo urbano, en la que se indicará:

- I. El uso permitido, prohibido o condicionado de acuerdo a los distintos programas establecidos por el Ayuntamiento;
- II. Las restricciones de altura, las restricciones de edificación el alineamiento oficial y las características arquitectónicas de la zona en que se pretende construir;
- III. El número oficial correspondiente al predio respectivo;
- IV. Las áreas de amortiguamiento que se deberán implementar de acuerdo a lo establecido en los Programas; y,
- V. El dictamen de Impacto Ambiental.

La Licencia de Uso de Suelo que se obtendrá de acuerdo a lo que señale el reglamento de desarrollo urbano municipal,

constituirá la primera fase de los trámites de construcción y la dirección hará entrega del formato único al solicitante.

ARTÍCULO 65. - La Licencia de Uso de Suelo es el documento mediante el cual el Ayuntamiento a través de la dirección autoriza o condiciona en apego al Programa dar a un predio la licencia y será necesaria su obtención en los siguientes casos:

- I. Conjuntos habitacionales y fraccionamientos;
- II. Locales comerciales o conjuntos de ellos;
- III. Tiendas de autoservicio, expendios de comida, restaurantes y otros semejantes;
- IV. Edificios e instalaciones destinadas a servicios, hoteles y moteles, paraderos turísticos, posadas y otros usos semejantes;
- V. Edificios e instalaciones destinados a la industria y bodegas;
- VI. Edificios e instalaciones destinados a espectáculos;
- VII. Templos y construcciones dedicados al culto religioso;
- VIII. Almacenes de manejo y expendio de combustibles y lubricantes;
- IX. Estacionamientos;
- X. Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza;
- XI. Talleres mecánicos, de herrería, hojalatería y otros semejantes;
- XII. Instituciones bancarias;
- XIII. Funerarias y panteones; y,
- XIV. Instalaciones deportivas o recreativas.

Así mismo se requerirá la Licencia de Uso de Suelo en los edificios que tengan más de tres niveles que den hacia la calle, así como los edificios o instalaciones que por su naturaleza tengan un número importante de personal o vehículos que puedan impactar el equilibrio ecológico, demanden mayor cantidad de servicios municipales, puedan originar riesgos o emergencias urbanas, o en cualquier situación en que el Programa requiera de la Licencia de Uso de suelo.

ARTÍCULO 66. - Para obtener Licencia de Uso de Suelo de un predio se solicitará por el interesado por medio de un oficio indicando el uso pretendido para el mismo anexando los siguientes documentos:

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

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

ARTÍCULO 67. - La dirección, una vez realizado el pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos para los Municipios de Michoacán, expedirá a quien lo solicite en un plazo no mayor a los dos días hábiles la Licencia de Uso del Suelo contados a partir de que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo anterior.

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

ARTÍCULO 68. - Para la obtención o expedición de las Licencias de Construcción, se requiere que el interesado presente ante la dirección la solicitud correspondiente acompañado de la siguiente documentación:

- I. Escritura o título de propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio del interesado sea suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II. Declaración de la clasificación del tipo de obra y el giro del predio;

III. Constancia de Uso de Suelo;

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

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

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

VII. La Dirección exigirá cuando la clasificación del tipo de obra lo requiera el estudio de mecánica de suelos y las memorias de cálculo completas para su revisión.

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

ARTÍCULO 69.- Expirando el plazo de la licencia y en caso de que la obra aún no haya concluido se podrá extender el permiso de Construcción hasta por un periodo máximo de 30 días, para lo cual el interesado lo solicitará por escrito ante la dirección, explicando y justificado plenamente el motivo de tal prórroga. Para ello se requerirá de la siguiente documentación:

- I. Forma oficial de solicitud (original y tres copias);
- II. Licencia anterior (original y tres copias);
- III. Recibo de pago (original y tres copias); y,
- IV. Fotografías del avance de obra.

ARTÍCULO 70. - La expedición de licencia de construcción no requerirá la responsiva del perito cuando se trate de las

siguientes obras:

- I. Arreglo de techos con claro menor de 40.00 m², sin afectar partes estructurales importantes;
- II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 metros;
- III. Aperturas con claros de 1.50 metros como máximo en construcción hasta de dos niveles, sin que se afecte elementos estructurales y no cambie el uso o destino del inmueble;
- IV. Instalación de aljibe, fosa séptica y albañales; y,
- V. Edificación de vivienda unifamiliar mínima con un máximo de 60.00 m² construidos, y claros menores de 4.00 metros, en las zonas que el Ayuntamiento en coordinación con los colegios de profesionistas, brindará a manera de servicio social la asesoría que esté a su alcance.

ARTÍCULO 71.- Para obtenerla la Licencia de Demolición se requiere que el interesado presente la solicitud correspondiente acompañado de una copia de los siguientes documentos:

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

ARTÍCULO 72.- Requerirán permiso específico por escrito por parte de la Dirección los siguientes:

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

ARTÍCULO 73.- Presentada la solicitud de licencia, permiso o autorización en los términos establecidos la dirección en un plazo no mayor de dos días naturales resolverá sobre la procedencia o improcedencia de los mismos.

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

ARTÍCULO 74.- No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pintura y revestimientos interiores;
- IV. Reparación de albañiles;
- V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias, sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;
- VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas de predios no considerados dentro del patrimonio cultural. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público; y,
- VIII. Divisiones interiores prefabricadas, en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.

ARTÍCULO 75. - La autorización de modificaciones al proyecto original de cualquier tipo deberán estar a cargo del Director Responsable de Obra, quien la deberá presentar con el proyecto planteado con objeto de que pueda autorizarse la modificación cuando implique cambio en lo establecido originalmente que llevará la autorización por escrito del propietario del predio.

ARTÍCULO 76. - El propietario de las obras de construcción autorizadas, que por cualquier circunstancia suspenda los trabajos, está obligado a dar aviso a la dirección, dentro de los cinco días naturales a la fecha en que se suspendieron.

CAPÍTULO XV

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

ARTÍCULO 77.- Corresponde al Ayuntamiento a través de la dirección la aplicación de este Reglamento en los Sitios y Zonas Declaradas de protección y mejoramiento de la imagen

urbana en todo el territorio municipal.

ARTÍCULO 78.- Compete al Instituto de Antropología e Historia (INAH), la aplicación del marco jurídico federal en cuanto a la conservación de las zonas de monumentos y la autorización de cualquier intervención de estos.

ARTÍCULO 79.- Para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, aplicación, obra nueva, demolición reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción e intervención, tanto en propiedad privada como pública, en las zonas declaradas se deberá contar con la licencia, el permiso o la autorización de la dirección quien se asesorará de las diversas instituciones federales y estatales correspondientes.

ARTÍCULO 80.- La dirección a través del personal de supervisión, revisará y evaluará cualquier obra o intervención dentro del perímetro establecido por el Ayuntamiento como zona de protección y mejoramiento de la imagen urbana.

ARTÍCULO 81.- En caso de que la dirección lo considere conveniente solicitará adicionalmente la entrega de documentación complementaria además de una fianza a favor del H. Ayuntamiento para los casos especiales que así se determine.

ARTÍCULO 82.- Para la realización de los trabajos se requerirá de reportes mensuales sobre los avances.

ARTÍCULO 83.- Toda la información autorizada expedida por la dirección, deberá permanecer en la obra durante el transcurso de la misma.

ARTÍCULO 84.- Expirado el plazo de la licencia o del permiso, en caso de que las obras no se hayan terminado y el propietario desee proseguir con la obra, este deberá tramitar la prórroga correspondiente y para ello se requerirá de la siguiente documentación:

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

ARTÍCULO 85.- Para obras menores de reparación sólo se

requerirá de la siguiente documentación:

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

ARTÍCULO 86.- Para obras de mantenimiento en general basta con dar aviso a la dirección por escrito, especificando en una hoja tamaño carta: lugar y tipo de acción a realizar, ubicación del inmueble, duración estimada de los trabajos, acompañado con fotografías a color del inmueble (pegadas en hoja tamaño carta).

ARTÍCULO 87.- Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO XVI **DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

ARTÍCULO 88.- El Director o el Propietario de la obra tomará las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la integridad y vida de los trabajadores y la de terceros.

ARTÍCULO 89.- Los planos y licencias de las obras, deberán conservarse durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los inspectores de la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 90.- Los propietarios de toda obra interrumpida por más de 60 días, están obligados a limitar sus predios con cercas o bardas y clausurar los vanos para impedir todo acceso indebido.

ARTÍCULO 91.- Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública. Así como tomar las medidas necesarias, para no causar molestias a los vecinos y a los usuarios de la vía pública.

ARTÍCULO 92.- La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos, y deberán satisfacer las normas de calidad que fije la ley de la materia.

CAPÍTULO XVII **DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE OBRA**

ARTÍCULO 93.- Se denominan peritos o directores

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

ARTÍCULO 94.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un perito responsable otorgará responsiva profesional cuando:

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

ARTÍCULO 95.- Son requisitos para obtener el registro como responsable de obra los siguientes:

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

ARTÍCULO 96.- Se integrará a los responsables de obra en dos grupos:

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

- a) La suma de superficies construidas no exceda de 250.00 m² en un mismo predio;
 - b) La estructura sea a base de muros de carga;
 - c) La altura de la construcción incluyendo los servicios no exceda de 10.00 metros sobre el nivel de la banqueta;
 - d) La construcción no exceda más de dos niveles;
 - e) La estructura no cuente con elementos laminales curvos de concreto armado; y,
 - f) Aquellas obras que, por su tipo, a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano y la dirección de medio ambiente, no necesiten de la experiencia mencionada en el artículo 93.
- IX. Clima artificial;
 - X. Acústica;
 - XI. Restauración de monumentos; y,
 - XII. Cualquier otra actividad técnica que el Ayuntamiento estime merecedora de tal calidad previo dictamen de la comisión.

El campo que para los efectos de autorización de solicitudes abarque una especialidad, será determinada por el Comité.

ARTÍCULO 99.- El perito responsable de obra tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Verificar que los proyectos estén acordes y cumplan con las especificaciones del presente reglamento, de la constancia de compatibilidad urbanística y de los programas de desarrollo urbano;
- II. Investigar que no existan factores de riesgo en el predio a construir, como: fallas geológicas, terrenos minados o conformados por rellenos inadecuados, zonas inundables, instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones que puedan ocasionar fisuras en techos y muros o colapsos estructurales, así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la seguridad de la construcción;
- III. Dirigir y vigilar que la obra se desarrolle con apego al proyecto aprobado;
- IV. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento y las especificaciones técnicas de construcción;
- V. Llevar en la obra un libro bitácora foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los siguientes datos:
 - a) Nombre, atribuciones y firma del perito y de la autoridad municipal;
 - b) Fechas de las visitas del perito responsable de la obra;
 - c) Materiales empleados y resultados de control de calidad de los mismos;
 - d) Procedimientos generales de construcción por etapa;
 - e) Fecha de iniciación de cada etapa de

ARTÍCULO 97.- Estos directores responsables de la obra, en ambos casos están obligados a conservar siempre actualizados sus documentos autorizados como son el carnet de trámites de construcción y la licencia respectiva.

ARTÍCULO 98.- Los peritos estipulados por este Reglamento se clasifican en dos grandes grupos: peritos responsables y peritos especializados. Los primeros son los que pueden signar solicitudes de licencias para obras o parte de ellas que, perteneciendo a una especialidad de la ingeniería, de la arquitectura o del urbanismo, presente problemas particulares. Para el debido reconocimiento de cada uno de los grupos, deberá anteceder al número de registro la razón: perito responsable o perito especializado, según sea el caso.

Se consideran especialidades para los efectos de este reglamento las siguientes:

- I. Cálculo de estructuras de acero;
- II. Cálculo de estructuras de concreto;
- III. Mecánica de suelos;
- IV. Ingeniería sanitaria;
- V. Urbanismo;
- VI. Pavimentos;
- VII. Instalaciones eléctricas;
- VIII. Instalaciones de gas;

construcción;

- f) Incidentes y accidentes;
- g) Observaciones e instrucciones del perito responsable de la obra;
- h) Observaciones de los inspectores del Ayuntamiento; y,
- i) Observaciones de los profesionales especialistas que hayan otorgado responsiva profesional en la obra.

VI. Visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, un mínimo de dos visitas por semana mientras se lleven a cabo trabajos relativos a la estructura del edificio; transcurrida esta etapa, la frecuencia puede ser de un mínimo de una vez cada dos semanas;

VII. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y número de registro como perito;

VIII. Verificar que se encuentre en la obra una copia de la licencia de construcción, constancia de compatibilidad urbanística y de los planos autorizados; y,

IX. Refrendar su calidad de perito en el mes de enero de cada año actualizando sus datos.

ARTÍCULO 100. - Las funciones del perito responsable de obra, en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional, terminarán:

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

II. Cuando no haya refrendado su calidad de perito responsable de obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya

dado responsiva profesional; y,

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

ARTÍCULO 101.- Para efectos del presente reglamento, la responsabilidad profesional de carácter civil y administrativo de los peritos responsables de la obra, concluirá a los 5 años de la terminación de la obra. Dentro del mismo lapso, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsiva.

ARTÍCULO 102. - El Ayuntamiento, previa opinión del Comité, podrá determinar la suspensión de su registro a un perito, cuando haya incurrido en violaciones al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables. Tratándose de casos graves, el profesionista que incurra en violaciones a este Reglamento y especificaciones técnicas de construcción, pondrá ser inhabilitado para fungir como perito, cuando se demuestre que se obró con mala fe o notoria negligencia. La suspensión se dictará por un lapso de 3 meses a 3 años o en casos extremos podrá ser definitiva sin liberar al perito de la obligación de subsanar las irregularidades en que haya incurrido.

CAPÍTULO XVIII

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

ARTÍCULO 103.- Los propietarios y Directores Responsables de Obra están obligados a informar a la Dirección de la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en su plazo no mayor de cinco días naturales contados a partir de la conclusión de las mismas, para lo cual deberá llenar el formato de terminación de obra.

ARTÍCULO 104.- El propietario de una edificación recién ejecutada cuyo giro y actividad sea industrial o comercial, deberá tramitar junto con la manifestación de terminación obra el dictamen de seguridad y funcionamiento, con la responsiva de un director responsable de obra.

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

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

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

ARTÍCULO 105.- Recibida la Manifestación de Terminación de Obra, así como el dictamen de seguridad y funcionamiento, en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:

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

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

ARTÍCULO 106.- Si del resultado de la inspección apareciera que la obra no se ajustó a la Licencia de Construcción expedida y hubiere modificaciones al proyecto autorizado además de que se excedieron los límites a que se refiere el mismo, la dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueran necesarias, en tanto no se autorizará el uso y ocupación de obra.

CAPÍTULO XIX

INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES PARA CUMPLIR EL REGLAMENTO

ARTÍCULO 107.- Los propietarios, representantes, directores responsables y los ocupantes de los predios, edificios, estructuras y obras en construcción o demolición, deberán permitir el acceso de los inspectores. Los inspectores deberán firmar la bitácora de obra, anotando la fecha de su visita y las observaciones. En caso de negativa para permitir al inspector el acceso libre a la obra, tendrá el derecho de recurrir a la fuerza pública para lograr el ingreso.

ARTÍCULO 108.- La Dirección podrá determinar la suspensión temporal o definitiva de las obras, por los siguientes motivos:

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

ARTÍCULO 109.- La dirección impondrá multas de 50 a 500 veces el salario mínimo diario en vigor a la fecha, a los infractores en los siguientes casos:

- I. A los directores responsables de obra y propietarios, en los casos previstos en el artículo anterior y que además cometan las siguientes infracciones:

- a) No avisar a la Dirección de la suspensión o terminación de la obra;
- b) Usar indebidamente o sin permiso la vía pública; y,
- c) A cualquier infractor, en caso de renuncia a obedecer una orden fundada o de reincidencia en cualquier infracción.

ARTÍCULO 110.- Para los efectos de este capítulo, serán solidariamente responsables de las violaciones a las disposiciones de este Reglamento:

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

ARTÍCULO 111.- No se concederán nuevas licencias para obras a los directores responsables que incurran en omisiones o infracciones, en tanto no se dé cumplimiento o las ordenes de la dirección y no hayan pagado las multas impuestas.

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

ARTÍCULO 112.- Cuando la sanción prevista por este reglamento consista en la obligación de realizar trabajos de retiro, demolición o modificación de construcciones, será la propia dirección quien vigile y supervise los mencionados trabajos; en caso de que el infractor no acate la resolución respectiva, será la propia dirección quien los realice al propietario.

CAPÍTULO XX

DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 113.- Los actos y resoluciones administrativas emitidos por las autoridades del Ayuntamiento, podrán ser impugnados por los particulares mediante la interposición del recurso de inconformidad.

ARTÍCULO 114.- El recurso de inconformidad tendrá por objeto que la autoridad que dictó la resolución administrativa impugnada, la confirme, modifique o revoque.

ARTÍCULO 115.- El recurso de inconformidad se interpondrá por escrito ante el superior dentro de los quince días siguientes a la notificación del acto o resolución administrativa correspondiente y se tramitará en los mismos términos del Código Fiscal Municipal aplicables, en cuanto al recurso administrativo de reconsideración.

ARTÍCULO 116.- El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que se reclame la cual será concedida siempre que a juicio de la autoridad no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público. Cuando con la suspensión se puedan causar daños o perjuicios al Ayuntamiento o a terceros, sólo se concederá si el recurrente otorga ante las autoridades del Ayuntamiento, las garantías a que se refiere el Código Fiscal Municipal aplicable.

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

ARTÍCULO 117.- El Ayuntamiento al conocer del recurso dictará la resolución que proceda debidamente fundada y motivada en un plazo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de presentación del recurso.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

Aprobado en el Salón de Cabildo del Palacio Municipal, sede del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Nocupétaro, Michoacán, a los 18 (dieciocho) días del mes de marzo del año 2026 (dos mil veintiséis). (Firmado).