



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

QUINTA SECCIÓN

Tel.: 443-312-32-28

TOMO CXCI

Morelia, Mich., Lunes 29 de Junio de 2026

NÚM. 8

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

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

Secretario 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
IRIMBO, MICHOACÁN**

**REGLAMENTO PARA LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE
CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN DEL MUNICIPIO**

ACTA DE SESIÓN DE CABILDO ORDINARIA No. 16

En el Municipio de Irimbo, Michoacán de Ocampo, siendo las 17 horas con 11 minutos, del día 29 de mayo de 2026 dos mil veintiséis, reunidos en la Sala de Sesiones del H. Ayuntamiento en el Palacio Municipal de Irimbo, Michoacán; en cumplimiento a lo establecido en los artículos 35, 36, 37 y 38 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; reunidos en legal y debida forma, previo citatorio correspondiente a la Lic. Azucena Ruiz Alanís, Presidenta Municipal; al C. Sergio Rodríguez Nieto, Síndico Municipal; así como las regidoras y los regidores: C. Arleth Guadalupe Nieves Palomino, C. Emmanuel Gutiérrez Juárez, C. Daniela Sanabria Valdez, C. Daniel Armenta García, C. Luis Nieves Cordero, C. Marlén López Hernández, y C. Itzel Hernández García, todos en su calidad de integrantes del H. Ayuntamiento Constitucional de Irimbo, Michoacán 2025-2027, así como el Secretario de Ayuntamiento, C. David Alejandro García Zamudio, con la finalidad de llevar a cabo la Sesión de Cabildo Ordinaria No. 16, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1.- ...

2.- ...

3.- ...

4.- ...

5.- ...

6.- ...

8. Análisis, discusión y aprobación en su caso, para que se autorice el Reglamento para la Emisión de Licencias de Construcción y Edificación del Municipio de Irimbo, Michoacán de Ocampo;

9.- ...

10.- ...

11.- ...

Octavo Punto. Análisis, discusión y aprobación en su caso, para que se autorice el Reglamento para la Emisión de Licencias de Construcción y Edificación del Municipio de Irimbo, Michoacán de Ocampo. En uso de la palabra la C. Lic. Azucena Ruíz Alanís, en cuanto Presidenta Municipal, informa a los presentes que con fundamento a lo establecido en los artículos 40 inciso a) fracción XIV, 65 fracción V y XVII, 178 y 180 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, los cuales refieren que los Gobiernos Municipales deberán expedir, reformar y contar con sus reglamentos actualizados y vigentes; mismos que deberán ser publicados para su observancia, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, propone para su autorización el **«Reglamento para la Emisión de Licencias de Construcción y Edificación del Municipio de Irimbo, Michoacán de Ocampo»**. Manifestando que, dicho ordenamiento tiene como finalidad dotar al Municipio de un instrumento jurídico y administrativo que permita regular de manera clara y eficiente la normatividad que tiene por objeto vigilar todas las acciones de edificación, modificaciones, ampliaciones, remodelaciones, demoliciones y rehabilitación de las obras e instalaciones públicas o privadas que se realicen dentro del territorio municipal, por parte de las personas físicas o morales, o por parte de las dependencias gubernamentales; así como, la subdivisión de predios en dos o más partes, cambios de uso de suelo, alineamientos, números oficiales, nomenclatura de calles, licencias o permisos de construcción; después de haber sido revisado y analizado el referido reglamento por los miembros del H. Ayuntamiento reunidos en Cabildo; y no habiendo más comentarios al respecto, la Lic. Azucena Ruiz Alanís, en cuanto Presidenta Municipal, solicita al Secretario del H. Ayuntamiento que realice la votación correspondiente, a lo que el C. David Alejandro García Zamudio, Secretario del H. Ayuntamiento de Irimbo, Michoacán; solicita a los presentes, emitir su voto levantando su mano de la manera acostumbrada para la autorización del siguiente **Acuerdo:** Queda debidamente autorizado el «Reglamento para la Emisión de Licencias de Construcción y Edificación del Municipio de Irimbo, Michoacán de Ocampo», el cual entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación; por lo que el Secretario del Ayuntamiento informa a la Presidenta Municipal que, el presente acuerdo ha sido aprobado por unanimidad con 9 votos a favor. Motivo por el que, la C. Lic. Azucena Ruiz Alanís, instruye al Secretario del Ayuntamiento, realizar los trámites pertinentes para que en tiempo y forma se haga la publicación de dicho reglamento en el Periódico oficial del Gobierno del Estado; del cual se adjunta un tanto en original, como parte integrante de la presente Acta.

Décimo Primer Punto. Clausura de la Sesión. Una vez agotado el Orden del Día, la Presidenta Municipal, Lic. Azucena Ruíz Alanís, procedió a clausurar la Sesión de Cabildo Ordinaria No. 16, siendo las 18 horas con 55 minutos, el mismo día de su inicio, firmando los que en ella intervinieron para su constancia legal. Doy fe.

Lic. Azucena Ruíz Alanís, Presidenta Municipal; C. Sergio Rodríguez Nieto, Síndico Municipal; Regidores: C. Arleth Guadalupe Nieves Palomino, C. Emmanuel Gutiérrez Juárez, C. Daniela Sanabria Valdez, C. Daniel Armenta García, C. Luis Nieves Cordero, C. Marlen López Hernández, C. Itzel Hernández García; C. David Alejandro García Zamudio, Secretario del H. Ayuntamiento. Doy fe. (Firmados).

REGlamento PARA LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE IRIMBO, MICHOACÁN

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción II y de más relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 113 y 123 fracción IV y de más relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; y 40 inciso a) fracción XIV, 178 y 180 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Este Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto el de vigilar todas las acciones de edificación, modificaciones, demoliciones y rehabilitación de todas las obras e instalaciones públicas o privadas que se realicen en el Municipio de Irimbo Michoacán, evitar el crecimiento descontrolado, regular alineamientos, fachadas y espacios públicos. Deberán sujetarse a las normas de este Reglamento.

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

- I. **El Ayuntamiento.** Al H. Ayuntamiento de Irimbo Michoacán;
- II. **La Dirección.** A la Dirección de Urbanismo o su similar.;
- III. **El Reglamento.** Reglamento para la Emisión de Licencias de Construcción y Edificación del Municipio de Irimbo, Michoacán;
- IV. **La Ley.** Código de Desarrollo Urbano de Michoacán de Ocampo ;
- V. **Predio.** Al lote o terreno delimitado y con una propiedad definida;
- VI. **Edificación.** A la construcción ubicada sobre un predio;
- VII. **Inmueble.** Bien que no se puede mover de un lugar a otro y las construcciones que en él se encuentran;
- VIII. **Obra.** Al proceso de construcción, o instalación donde se conjugan proyecto, materiales en cualquiera de sus modalidades;
- IX. **Construcción.** Al inmueble donde se ejecute una obra;
- X. **Instalación.** Una instalación es el conjunto de sistemas, equipos y tuberías que permiten el funcionamiento de servicios dentro de un edificio o infraestructura;
- XI. **Licencia.** Es el permiso oficial que otorga el Ayuntamiento

para iniciar la obra de edificación, ampliación, remodelación o demolición de un terreno;

XII. **Dictámenes, Certificados y Constancias.** Son los documentos en los que la Dirección proporciona información sobre predios, instalaciones o edificaciones, sobre su ubicación, usos permitidos, la condición que guarda el predio y sus construcciones o sobre derechos mediante alguna licencia o autorización otorgada por la Dirección;

XIII. **Licencia.** Es la autorización administrativa que emite el Ayuntamiento a través de la Dirección mediante el cual se otorga la validación para la realización de obras menores o provisionales o bien los relacionados con bienes del dominio público, vialidad, seguridad, subdivisiones, imagen urbana u otros similares;

XIV. **Autorización.** Es el permiso Administrativo que otorga la Dirección de Urbanismo para que un particular o empresa pueda realizar obras, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o cambios de uso de suelo siempre y cuando estén sujetos al lineamiento del Municipio;

XV. **Vía Pública.** Vía pública es todo espacio de uso común y libre acceso destinado al tránsito de peatones, vehículos o al uso colectivo dentro de un asentamiento humano, este espacio es indispensable para la movilidad, seguridad y desarrollo urbano;

XVI. **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;

XVII. **Alineamiento.** Es la línea oficial que marca el límite entre la vía pública y la propiedad privada;

XVIII. **Restauración.** Es la intervención en espacios, edificios, infraestructuras o áreas urbanas con el objetivo de recuperar, conservar y devolver su valor original;

XIX. **Demolición.** Al conjunto de acciones de derribar total o parcialmente una construcción existente. Ya sea porque representa un riesgo para la sociedad, necesarias a nuevas obras o es incompatible para el desarrollo urbano; y,

XX. **Rehabilitación.** Es la intervención técnica en edificaciones, espacios públicos o áreas urbanas deterioradas, con el fin de recuperar sus condiciones de uso, seguridad, funcionalidad y habitabilidad, pero sin alterar su esencia original.

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 Urbanismo quien será responsable de la aplicación del Reglamento y de los diferentes programas que apruebe el Ayuntamiento. Por lo tanto:

I. No se podrá dividir un predio en dos o más partes, o ser ocupado ni se iniciará modificación, ampliación, remodelación, instalación, cambio de uso de suelo, demolición, rehabilitación, ni se cambiará o hará cualquier alteración a estructura alguna excavación, limpieza, nivelación, pavimentación o edificación de ningún tipo sin tomar en cuenta todas las disposiciones del Programa, el Reglamento y demás normas relativas. 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 Irimbo 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; y,

II. Ninguna persona física o moral, así como dependencias gubernamentales, sea Federal, Estatal o Municipal podrá realizar obras dentro del Municipio de Irimbo, sin antes hacerlos de conocimiento al Ayuntamiento a través de la Dirección de Urbanismo, debiendo además ajustarse a lo dispuesto en los programas y el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 4.- Las disposiciones contenidas aquí se interpretarán teniendo en cuenta su particular significación y finalidad. Cuando los términos que se utilicen en este Reglamento y demás leyes aplicables de carácter general, tengan más de una acepción, se estará sujeto en primer término a la de carácter jurídico y a falta de esta, prevalecerán las de carácter técnico.

CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES EN LA MATERIA

Artículo 5.- Son autoridades competentes para la aplicación de este Reglamento:

- I. El H. Ayuntamiento;
- II. Presidenta Municipal; y,
- III. Titulares de la Dirección de Urbanismo y la Dirección de Obras Publicas.

CAPÍTULO III

ATRIBUCIONES Y FACULTADES

Artículo 6.- Las atribuciones de las autoridades que se mencionan en el Capítulo anterior, se atenderá además de las disposiciones de este Reglamento, la Ley Orgánica Municipal, El Bando Buen Gobierno del Municipio de Irimbo y demás normas vigentes en la materia.

CAPÍTULO IV

FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 7.- Crear y establecer la política y planes y programas parciales y/o sectoriales, sobre los usos, reservas y destinos del suelo, zonificación vialidades y edificaciones, imagen, armonización, preservación rehabilitación o mejoramiento de aspectos

arquitectónicos y elemento urbanos de todo el territorio municipal:

- I. Exigir que las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, cumplan con lo establecido por el Reglamento, el Programa y en su caso fijar los requisitos técnicos que satisfagan las condiciones de Seguridad Pública, Protección Civil, Funcionamiento, Medio Ambiente e Imagen Urbana;
- II. Observar y aplicar por conducto de las áreas respectivas, las políticas y normas establecidas en los Programas y en el Reglamento y de forma particular en lo relacionado a las autorizaciones de uso de suelo de construcción y las demás que establezcan éste ordenamiento;
- III. Otorgar o negar en los términos de Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Reglamento demás disposiciones relativas, las licencias, permisos o autorizaciones y obras descritas en el Artículo 1 de este Ordenamiento, que le sean solicitadas;
- IV. Llevar el registro clasificado de todas las construcciones y otorgar Licencia de Operación a empresas, constructores diversos, profesionales de la construcción, peritos responsables de obra ya sea pública o privada con operaciones en el Municipio;
- V. Realizar las inspecciones y estudios necesarios para las autorizaciones de solicitudes de zonificación, de las obras descritas en el Artículo 1 del presente Reglamento a través del personal técnicamente preparado y con grado mínimo de licenciatura en ingeniería, arquitectura y carreras técnicas afines. Así como emitir dictámenes de acuerdo a sus facultades, como son: de uso de suelo, ubicación y seguridad estructural, de edificación y derechos de vía entre otros;
- VI. Acordar y aplicar las medidas que fueren procedentes con relación a las edificaciones o predios incompatibles con los usos de suelo, no autorizados, y de funcionamiento establecidos en los programas, demás ordenamientos y/o que manifiesten afectaciones contrarias a interés público;
- VII. Autorizar, condicionar o negar de acuerdo a este Reglamento la ocupación, la instalación, edificación o construcción de cualquier predio o inmueble;
- VIII. Realizar en los términos que establece el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, los estudios para establecer los usos, destinos y reservas del suelo urbano, de construcción, de funcionamiento, densidad de población permisible que contengan los programas;
- IX. Ejecutar las obras con cargo al propietario del inmueble con apoyo en el Código Fiscal del Estado de Michoacán de Ocampo de aquellas que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás disposiciones relativas que le hayan ordenado realizar, y que no se haya ejecutado;

- X. Proporcionar información actualizada a quien lo solicite, de los Programas en los distintos centros de Población del Municipio;
- XI. Coordinarse con las autoridades Estatal y Federal. En la aplicación de las distintas leyes y programas relativos al Desarrollo Urbano, el equilibrio ecológico y demás acciones relacionadas;
- XII. Realizar inspecciones a las obras en ejecución o ya terminadas, a fin de verificar las especificaciones de seguridad pública, seguridad estructural, de protección civil y demás disposiciones contenidas en la licencia de funcionamiento correspondiente que estará comisionada a cumplimiento de las distintas disposiciones contenidas en el presente Reglamento que permitan su uso y ocupación;
- XIII. Ordenar la suspensión temporal, clausura o demolición de obras en ejecución o terminadas en los casos previstos por el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables;
- XIV. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a las disposiciones establecidas en materia de desarrollo urbano y demás relativas de aplicación municipal;
- XV. Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuere necesario para hacer cumplir el presente Reglamento;
- XVI. Evaluar en los términos de este Reglamento y las leyes relativas, el impacto ambiental de competencia municipal;
- XVII. Notificar e ingresar a la Tesorería Municipal las multas impuestas por las infracciones al presente Reglamento, así como por los conceptos de licencias, autorizaciones, permisos, dictámenes, complementos técnicos o relativos;
- XVIII. Expedir y modificar con arreglo en las modificaciones legales aplicables cuando lo considere necesarios los acuerdos instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas para el debido cumplimiento del presente Reglamento y de los programas; y,
- XIX. Los demás que le confiere al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, este Reglamento y demás disposiciones tanto del orden Estatal como Federal.

TÍTULO SEGUNDO

VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN Y DE SERVICIO PÚBLICO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 8.- 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.

- I. La determinación de la vía pública oficial la realizará la Dirección a través de los planos de las vialidades;

- II. Es característica propia de la vía pública conformar la imagen urbana en todas sus características y destinarla para la aireación, iluminación y asoleamiento de los inmuebles que la limiten los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra pública o un servicio, público limitado por un plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial que se sigue en la vía pública;
- III. Las vías públicas se formarán por un área para vehículos de motor y otra para tránsito peatonal, estas deberán ajustarse a lo establecido en la Ley y en el Programa, no pudiendo ser nunca totalmente vehiculares; y,
- IV. Los portales que forman parte de edificios privados, pero el área porticada o corredor se encuentra afecta al uso público por tradición urbana, servidumbre, regulación municipal o destino histórico, forman parte del dominio público municipal, especialmente cuando están integrados a plazas, andadores o bienes históricos municipales, será de uso público, ya que el tránsito peatonal bajo los arcos se considera de interés público y no puede obstruirse libremente ni por el propietario ni por terceros, ya que los portales forman parte de la imagen urbana y del patrimonio histórico protegido.

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

CAPÍTULO II DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 10.- Es función de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público. Este espacio está limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública. Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Gobierno del Estado, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al propio Municipio. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público a que se refiere la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 11.- 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 Michoacán y a la Dirección General de Catastro de Michoacán para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

Artículo 12.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público municipal, son bienes de dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en este Reglamento y en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

- I. La determinación de vía pública oficial la realizará el Ayuntamiento a través de las autorizaciones de fraccionamientos, constancias, números oficiales y derechos de vía;
- II. Igualmente, corresponde al Ayuntamiento determinar las secciones oficiales de las calles, la cancelación de éstas y sus ampliaciones, reducciones o prolongaciones; y,
- III. Los sobrantes de alineamientos resultantes de la rectificación de una vía pública podrán ser enajenados, aunque tendrán derecho del tanto los propietarios de los predios colindantes. En el caso de que estos sobrantes constituyan el frente de dichos predios, forzosamente se deberán enajenar a ellos, o en su caso permanecerán bajo el dominio municipal.

Artículo 13.- Se requiere de permiso o autorización del Ayuntamiento para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;
- III. Ocupar la vía pública con escombros o materiales de construcción;
- IV. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- V. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública; y,
- VI. Para ocupar la vía pública con maquinaria o material de construcción. Podrá otorgarse permiso o autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse.

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

La responsabilidad de los propietarios es mantener en buen estado las banquetas que se encuentren en sus predios y estarán obligados a reestablecer por su cuenta la base que haya sido deteriorado con motivo de alguna obra de edificación realizada en sus predios.

Artículo 14.- No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción, aunque ésta sea voladiza;
- II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
- III. Para conducir líquidos por su superficie;
- IV. Para depósito de basura y otros desechos;
- V. Para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado;
- VI. Realizar rampas y escalones, las rampas en guarniciones y banquetas, las entradas de vehículos a los predios no deberán entorpecer el paso o causar molestias a los peatones. La banqueta deberá conservar su área normal y la rampa se realizará en el área comprendida por el arriate, banqueta y guarnición en apego a lo establecido en las normas; y,
- VII. Aquellos otros fines que el Ayuntamiento considere de interés público.

Artículo 15.- Los vehículos podrán cargar o descargar materiales para una obra momentáneamente en la vía pública solamente durante los horarios que fije la Dirección.

Artículo 16.- Los permisos o concesiones que el Ayuntamiento otorgue para el aprovechamiento de las vías o de cualquier bien destinado a un servicio para derecho real o posesorio y siempre serán de carácter revocable y temporal y en ningún caso en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito de vehículos o personas, de acceso a los servicios públicos ya instalados o en general de cualesquiera de los fines públicos y los bienes mencionados.

Artículo 17.- Toda persona que ocupe la vía pública con obras o instalaciones deberá señalarlos debidamente para evitar cualquier clase de accidente. En los permisos que el propio Ayuntamiento expida para la ocupación o uso de la vía pública, será condicionado a la observancia del presente Título, aunque no se exprese.

Artículo 18.- 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 19.- En casos de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de dos días, a partir de aquél en que se inicien dichas obras. Cuando se tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no estará obligado el Ayuntamiento a pagar cantidad alguna y el costo de retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

Artículo 20.- EL Ayuntamiento podrá observar las medidas necesarias para recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes incorporados, al dominio público, remover cualquier obstáculo natural o artificial que estuviera en ellas de acuerdo a la Ley.

Artículo 21.- 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 destinados a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio. Los permisos, autorizaciones concesiones serán siempre revocables, intransferibles y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios instalados, o en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados. 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 22.- Toda persona que ocupe con obras e instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando el Ayuntamiento lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar accidentes. Igualmente queda prohibido obstruir el libre tránsito por la vía pública, colocando cercas, bardas, topes, mallas, puertas, cadenas, rieles, mojoneras o cualquier otro obstáculo.

Artículo 23.- Los escombros, excavaciones o cualquier obstáculo en la vía pública originados por obras públicas o privadas, deberán ser señalados con banderas o letreros en el día y además con señales luminosas durante la noche. Las dimensiones y características de los señalamientos serán fijadas por el Ayuntamiento. Los daños causados por la falta de señales apropiadas serán reparados por el dueño de las obras. Será motivo de sanción a los propietarios, los contratistas y peritos, la violación de este artículo.

Artículo 24.- Toda persona que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones e instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligada a retirarlas o demolerlas en el plazo que el Ayuntamiento señale. Si este plazo fuese sobreexcedido, el mismo Ayuntamiento realizará los trabajos con cargo al dueño.

Artículo 25.- Cuando un predio, edificio o construcción de propiedad particular sea motivo de insalubridad o molestia, el Ayuntamiento ordenará al propietario del mismo que haga desaparecer esos motivos en un plazo perentorio, mismo que al ser excedido, dará lugar a que el mismo Ayuntamiento ejecute los trabajos necesarios con cargo al dueño.

CAPÍTULO III

DEL ALINEAMIENTO, DEL NÚMERO OFICIAL Y LA NOMENCLATURA

Artículo 26.- EL Ayuntamiento, establecerá la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas; y está facultada para fijar la numeración de los predios ubicados dentro del Municipio.

Artículo 27.- La Dirección, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad privada o pública, el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre que tenga frente a la vía pública. El

número oficial debe ser colocado en parte visible a la entrada de cada predio, y tener características que lo hagan claramente legible. Cuando por alguna causa, la Dirección ordene el cambio de número oficial, notificará al propietario, quien estará obligado a colocar el nuevo número en el plazo que le sea otorgado, pudiendo conservar el anterior noventa días más.

Artículo 28.- Si las determinaciones del Programa, modificaran el alineamiento su propietario o poseedor no podrá ejecutar obras nuevas o modificaciones que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos especiales y previa autorización de la Dirección.

Artículo 29.- La Dirección expedirá, la constancia del alineamiento oficial, en donde se asentará la zona o manzana, los usos destinos y reservas y las restricciones especificadas en el Programa. La constancia de alineamiento tendrá una vigencia de 180 días naturales contados a partir de la fecha de expedición. En el expediente de cada solicitud se conservará copia de la constancia de alineamiento.

Artículo 30.- Si entre la expedición de la constancia vigente a que se refiere el artículo anterior y la presentación de la solicitud de licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos. El alineamiento oficial se consignará en la constancia de compatibilidad urbanística, documento que incluirá asimismo los usos del suelo autorizados.

- I. La Dirección expedirá un solo documento se consigne el alineamiento, número oficial, constancia de compatibilidad urbanística y licencia de construcción, con el objeto de establecer la ventanilla única en materia de desarrollo urbano y vivienda.

CAPÍTULO IV

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

Artículo 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 éste 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 2 dos metros con 50 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 a 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 propietarios, por razones de seguridad, porque 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.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I

DE LOS PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 39.- Los proyectos para las edificaciones deberán cumplir con los requisitos establecidos por el Programa y el Reglamento y las especificaciones técnicas de la materia que apruebe el propio Ayuntamiento. Dichos proyectos se analizarán para su aprobación tomando en cuenta el uso para el cual se destinarán las construcciones y la ubicación de éstas.

Artículo 40.- La ejecución de las obras deberá llevarse a cabo en la forma y términos consignados en la respectiva licencia y de acuerdo a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 41.- Los proyectos de edificaciones nuevas incluirán los espacios suficientes para estacionamiento. Igualmente, cuando se cambie el uso del suelo de un predio, podrá condicionarse la autorización de dicho cambio a que se ajuste el predio al requerimiento mínimos en materia de estacionamientos.

CAPÍTULO II

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Artículo 42.- Ningún punto de un edificio deberá estar a una altura mayor de 1.75 veces su distancia al paramento vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle. En plazas y jardines, la limitación de la altura de las edificaciones será dictaminada por la Dirección. O en los casos que la Dirección lo considere necesario.

Artículo 43. Prohibición de construir sobre marquesinas o invadir la vía pública:

a) La construcción de voladizos salientes o excedentes de marquesinas prohibidas en este reglamento serán considerados, para todos los efectos, como invasión de servidumbre incluyendo la vía pública, y se procederá en los términos del artículo 132 de este Reglamento;

- I. Prohibición de construir sobre marquesinas y voladizos.
- II. Queda estrictamente prohibido edificar, ampliar o colocar cualquier tipo de construcción, elemento estructural o decorativo sobre marquesinas, voladizos, balcones, cornisas o techumbres que sobresalgan de la línea oficial del predio e invadan la vía pública, banquetas o servidumbres municipales;
- III. Las marquesinas o voladizos únicamente podrán autorizarse cuando formen parte del proyecto arquitectónico aprobado por la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas Municipal, debiendo cumplir con las normas de seguridad estructural y con la altura libre mínima sobre la banqueta que determine el reglamento técnico correspondiente;
- IV. En ningún caso se permitirá construir habitaciones, cuartos, azoteas, bodegas, techos o estructuras adicionales sobre las marquesinas, ni usarlas como superficie de carga, soporte de instalaciones eléctricas, de gas, anuncios, o cualquier otro elemento que ponga en riesgo la integridad del inmueble o de los peatones;
- V. Toda construcción que contravenga lo dispuesto en este artículo será considerada como invasión de servidumbre de uso público, y el Ayuntamiento podrá ordenar su demolición inmediata, sin perjuicio de las sanciones administrativas y económicas que correspondan conforme a los artículos relativos a infracciones y sanciones del presente Reglamento; y,
- VI. Cuando el propietario o responsable de la obra no atienda la orden de demolición o retiro, la autoridad municipal podrá ejecutar los trabajos de manera forzosa, cobrando los gastos generados al infractor y, en su caso, dando vista a Protección Civil y a la Comisión Federal de Electricidad cuando exista riesgo eléctrico o estructural.

Artículo 44.- 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 45.- Toda pieza habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos. Las alturas de los antepechos y lechos bajos deberán tener una altura que armonice con la zona en que va a construir el edificio en cuestión.

CAPÍTULO III CIRCULACIONES

Artículo 46.- 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 12.00 metros, serán en tal número, que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25.00 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; y,
- 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

Artículo 47.- Las rampas para peatones, en cualquier tipo de construcción, deberán satisfacer las siguientes disposiciones:

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

CAPÍTULO IV
ACCESOS Y SALIDAS

Artículo 48.- La anchura de los accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen a la vía pública, deberán tener un ancho mínimo de 1.20 metros. Los accesos a casa habitación unifamiliares, y a departamentos u oficinas ubicados en el interior de edificios, podrán tener una anchura libre mínima de 0.90 metros. En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de los asistentes en centros de reunión, éstas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de dentro hacia afuera.

Artículo 49.- Todos los edificios públicos deberán contar con las medidas necesarias para la atención óptima a minusválidos, rampas, señalización, de acuerdo a la Ley en la materia.

Artículo 50.- Cuando la capacidad de los hoteles, casas de huéspedes, hospitales, centros de reunión, industrias, talleres, salas de espectáculos, entre otros, sea superior a cuarenta concurrentes, o cuando el área de venta de locales o centros comerciales sea superior a mil metros cuadrados, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Deberán existir en cada local o nivel del edificio;
- II. Serán en número y dimensiones tales, que sin considerar las salidas de uso norma, permitan el desalojo del local en un máximo de tres minutos;
- III. 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,
- IV. 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 51.- 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 V
DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

Artículo 52.- 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 53.- 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 54.- Todos los edificios de gobierno, privados o cualquier otro donde haya 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 VI
EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

Artículo 55.- Para los efectos de este Reglamento, se considerarán 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 56.- 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 quedará a criterio de la Dirección su autorización de abatimiento hacia la calle.

Artículo 57.- 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 100.00 m2 de losa deberá existir una bajada de agua pluvial misma que deberá aprovecharse preferentemente en jardinerías.

Artículo 58.- La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.50 metros por lado; un área mínima de 7.50 metros cuadrados; y una altura mínima de 2.40 metros. La pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00 metros por lado; un área mínima de 2.50 metros cuadrados y una altura mínima de 2.40 metros.

Artículo 59.- 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.

Artículo 60.- Cada vivienda deberá tener sus propios servicios de baño, lavado, excusado y fregadero.

Artículo 61.- 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.

TÍTULO CUARTO

DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 62.- Toda obra de construcción, instalación, reparación, ampliación, remodelación, reconstrucción o demolición de fincas rústicas o urbanas localizadas dentro del Municipio requerirá licencia expresa, otorgada por el Ayuntamiento, con anterioridad al inicio de la obra debiendo cubrirse los derechos por expedición de las licencias, conforme a las disposiciones de la Ley de Ingresos vigente y perteneciente al Municipio de Irimbo, Michoacán de Ocampo, 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 63.- Las obras y construcciones oficiales relativas a programas federales o estatales deberán ajustarse a las normas establecidas de este Reglamento.

Artículo 64.- 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, en coordinación con Sindicatura Municipal.

Artículo 65.- 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 66.- En caso de que existan deficiencias en las viviendas a que se refiere el artículo anterior debidas a la mala calidad de los materiales o de las construcciones, el propietario deberá corregir por su cuenta las anomalías a satisfacción del Ayuntamiento.

Artículo 67.- El Ayuntamiento supervisará la ejecución de las obras y podrá imponer las medidas correctivas necesarias, que señala el presente Reglamento. Dicha supervisión no libera al propietario ni al perito responsable del cumplimiento, no prescribe y ambos serán responsables solidarios.

Artículo 68.- La expedición de licencias para construcción, reconstrucción o demolición se apegará a los lineamientos establecidos en este Reglamento, al Programa y a las especificaciones técnicas de construcción aprobadas por el Ayuntamiento.

Artículo 69.- La tramitación de las licencias a que se refiere el artículo 64 se hará en la Dirección de Urbanismo, el Ayuntamiento deberá resolver el mismo día o al día siguiente, según el tipo de obra de que se trate la solicitud se entregará la licencia autorizada o denegada, explicando los motivos de esto último. En caso de que se trate de obras que requieran un análisis más detallado, la licencia se entregará dentro de un plazo máximo de 5 días hábiles, de no hacerse así el solicitante considerará que ha sido autorizada la solicitud y podrá iniciar la obra.

Artículo 70.- La Dirección podrá otorgar las siguientes licencias:

- I. Licencia de usos de suelo;
- II. Licencia de construcción;
- III. Licencia de demolición;
- IV. Licencia de ocupación; y
- V. Licencia para construcción de bardas, la que en todo caso el predio deberá tener un uso de suelo específico y autorizado por la Dirección.

Artículo 71.- La Dirección podrá otorgar los siguientes dictámenes, certificados y constancias:

- I. Constancia de zonificación;

- | | |
|--|---|
| II. Constancia de ubicación; | en apego al Programa dar a un predio la licencia y será necesaria su obtención en los siguientes casos: |
| III. Dictamen de uso de suelo; | I. Conjuntos habitacionales y fraccionamientos; |
| IV. Dictamen de vialidad; | II. Locales comerciales o conjuntos de ellos; |
| V. Dictamen técnico y de ubicación; | III. Tiendas de autoservicio, expendios de comida, restaurantes y otros semejantes; |
| VI. Dictamen de seguridad y funcionamiento; | IV. Edificios e instalaciones destinados a servicios, hoteles, moteles paraderos turísticos, posadas y otros usos semejantes; |
| VII. Expedición de número oficial; | V. Edificios e instalaciones destinados a la industria y bodegas; |
| VIII. Certificado de terminación de obra; y, | VI. Edificios e instalaciones destinados a espectáculos; |
| IX. Aprobación de anteproyecto. | VII. Templos y construcciones dedicados al culto religioso; |

Artículo 72.- La Dirección podrá otorgar los permisos siguientes:

- | | |
|--|--|
| I. Permiso de ruptura de pavimento; | VIII. Almacenes de manejo y expendio de combustibles y lubricantes; |
| II. Permiso de ocupación de la vía pública; | IX. Estacionamientos; |
| III. Permiso para instalaciones provisionales; | X. Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza; |
| IV. Permiso para apertura de zanjas; | XI. Talleres mecánicos, de herrería, hojalatería y otros semejantes; |
| V. Permiso para construcción o colocación en la vía pública; | XII. Instituciones bancarias; |
| VI. Permiso para obras menores; y, | XIII. Funerarias y panteones; y, |
| VII. Permiso provisional de construcción. | XIV. Instalaciones deportivas o recreativas. |

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

Artículo 73.- A solicitud del interesado, y previo pago de los derechos de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio, 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 los demás reglamentos relativos, 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.

Artículo 74.- La Licencia de Uso de Suelo es el documento mediante el cual el Ayuntamiento a través de la Dirección autoriza o condiciona

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

Artículo 75.- 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 hectárea 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 76.- La Dirección, una vez realizado el pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos, expedirá a quien lo solicite en un plazo no mayor a los dos días hábiles la Licencia de Uso del Suelo contados a partir de que los requisitos establecidos en el artículo anterior. Cuando a un inmueble se le cambie el uso dejará de tener vigencia la Licencia de Uso del Suelo extendido y se deberá tramitar nuevamente la Licencia de Uso de suelo para el nuevo uso que se le pretende dar. Se podrán autorizar el cambio de uso de suelos siempre y cuando se apegue al Programa, y se efectúen las modificaciones correspondientes.

Artículo 77.- 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. Pago de los derechos a la licencia; e,
- IV. INE del propietario.

Artículo 78.- La Licencia de Construcción tendrá Vigencia de un año natural, empezando el día de su autorización. 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 hábiles, 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 79.- La expedición de Licencia de Construcción no requerirá la responsiva de un perito cuando se trate de las siguientes obras:

- I. Arreglo de techos con claro menor de 40.00 metros cuadrados, sin afectar partes estructurales importantes;
- II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura

máxima de 2.50 metros;

- III. Aperturas con claros de 1.50 metros como máximo en construcción hasta de dos niveles, sin que se afecte elementos estructurales y no cambie el uso o destino del inmueble;
- IV. Instalación de aljibe, fosa séptica y albañales; y,
- V. Edificación de vivienda unifamiliar mínima con un máximo de 60.00 metros cuadrados 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 80.- 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. Responsiva;
- III. Pago de los derechos a la licencia; y,
- IV. INE del propietario.

Artículo 81.- 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 82.- Presentada la solicitud de licencia, permiso o autorización en los términos establecidos la Dirección en un plazo no mayor de dos días naturales resolverá sobre la procedencia o improcedencia de los mismos. El costo de los derechos por las licencias de construcción que expida la Dirección será base a lo estipulado en la Ley de Ingresos y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

Artículo 83.- 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; | II. Presentar la documentación y cumplir con los requisitos que establece el reglamento para la obtención de Licencia de Construcción; |
| IV. Reparación de albañales; | |
| V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias, siempre y cuando sea dentro de la propiedad del interesado, y no en vía pública; | III. Recibida la documentación, la Dirección procederá a su revisión y a realizar una supervisión en el sitio y si de ella resulta que la misma cumple con los requisitos administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de obra, la Dirección autorizará su registro, previo pago de derechos otorgando al propietario un Certificado de Registro de Obra; y, |
| VI. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto; | VI. El pago de derechos en caso de regularización de obras sin licencia, será aumentado en un 30%. |
| 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; | |
| VIII. Divisiones interiores prefabricadas, en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural; | |
| IX. División de interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso no afecta la estructura de la edificación; | |
| X. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al Ayuntamiento dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras; | |
| XI. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 16 metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones. Esta excepción operará cuando se trate de inmuebles que forman parte del Patrimonio Cultural del Estado; | |
| XII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predio de una obra; y, | |
| XIII. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales. | |

Artículo 87.- 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 88.- El propietario de las obras de construcción autorizadas, que por cualquier circunstancia suspenda los trabajos, está obligado a dar aviso a la Dirección, dentro de los cinco días naturales a la fecha que se suspendieron.

CAPÍTULO III

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

Artículo 89.- 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 90.- 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 91.- 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 92.- 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 93.- 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 84.- La Dirección no otorgará licencia de construcción respecto a lotes que hayan resultado de la división del mismo, sin autorización correspondiente.

Artículo 85.- El Ayuntamiento no expedirá licencias provisionales, por los requisitos con anterioridad al otorgamiento de la licencia.

Artículo 86.- La Dirección, estará facultada para proceder a la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor del mismo, por haberse ejecutado en contravención al Reglamento, independientemente de los cargos civiles o penales que procedan. Cuando se demuestre que la obra cumple con el Reglamento y demás ordenamientos la Dirección estará en condiciones de otorgar al propietario la regularización de la obra ejecutada, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Presentar solicitud de regularización de obra, con la responsiva de un director responsable de obra quienes serán corresponsables;

Artículo 94.- Para la realización de los trabajos se requerirá de reportes mensuales sobre los avances.

Artículo 95.- Toda la información autorizada expedida por la Dirección, deberá permanecer en la obra durante el transcurso de la misma.

Artículo 96.- 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, éste 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 97.- 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 98.- 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 99.- Las licencias o permisos se concederán previo pago de los derechos correspondientes.

TÍTULO QUINTO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 100.- 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 101.- 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 Urbanismo, y su semejante.

Artículo 102.- 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 103.- 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 104.- La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos, y deberán satisfacer las normas de calidad que fije la ley de la materia.

CAPÍTULO II DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE OBRA

Artículo 105.- Se denominan peritos o directores responsables de obra a aquellos ingenieros o arquitectos registrados en el Ayuntamiento con ese carácter y a quienes éste 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 106.- 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 107.- 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;
- III. Ser pasante de Arquitecto, Ingeniero o cualquier otra profesión a fin a la construcción;
- IV. Estar domiciliado en el Municipio cuando menos 6 meses, antes de la solicitud de inscripción; y,
- V. Acreditar que conoce este Reglamento.

Artículo 108.- 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; y,

- 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 que no excedan de 250.00 metros cuadrados 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 Urbanismo, no necesiten de la experiencia mencionada en el artículo 112.
- 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 construcción;
 - f) Incidentes y accidentes;
 - g) Observaciones 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.

Artículo 109.- 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 110.- 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 de urbanismo, presente problemas particulares. Para el debido reconocimiento de cada uno de los grupos, deberá anteceder al número de registro la razón: perito responsable o perito especializado, según sea el caso. Se consideran especialidades para los efectos de este Reglamento las siguientes: cálculo de estructuras de acero; cálculo de estructuras de concreto; mecánica de suelos; ingeniería sanitaria; urbanismo; pavimentos; instalaciones eléctricas; instalaciones de gas; clima artificial; acústica; restauración de monumentos y cualquiera otra actividad técnica que el Ayuntamiento estime merecedora de tal calidad previo dictamen de la Comisión. El campo que para los efectos de autorización de solicitudes abarque una especialidad, será determinada por la Dirección de Urbanismo.

Artículo 111.- 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

- 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 112.- 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;

- II. 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;
- III. 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,
- IV. 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 113.- 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 114.- El Ayuntamiento, previa opinión de la Dirección de Urbanismo, podrá determinar la suspensión de su registro a un perito, cuando haya incurrido en violaciones al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables. Tratándose de casos graves, el profesionista que incurra en violaciones a este Reglamento y especificaciones técnicas de construcción, pondrá ser inhabilitado para fungir como perito, cuando se demuestre que se obró como mala fe o notoria negligencia. La suspensión se dictará por un lapso de 3 meses a 3 años o en casos extremos, podrá ser definitiva sin liberar al perito de la obligación de subsanar las irregularidades en que haya incurrido.

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

Artículo 115.- Los propietarios y directores responsables de obra están obligados a informar a la Dirección de la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, un plazo no mayor de cinco días naturales contados a partir de la conclusión de las mismas, para lo cual deberá llenar el formato de terminación de obra.

Artículo 116.- 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 acompañando 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 área de Protección Civil.

Artículo 117.- Recibida la manifestación de terminación de Obra, así como el dictamen de seguridad y funcionamiento, en su caso, se procederá conforme a los siguientes:

- I. La Dirección, previa inspección, otorgará el certificado de terminación de obra, siendo desde este momento el propietario o poseedor el responsable del mantenimiento de la construcción;
- II. La Dirección permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto siempre y cuando no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, así como los de capacidad o superficie de la edificación en forma significativa, se respeten las restricciones establecidas en la constancia de zonificación y Licencia de Uso de Suelo, las características autorizadas el número de niveles especificados y las disposiciones del presente Reglamento; y,
- III. La Dirección, previa inspección, otorgará el dictamen de seguridad y funcionamiento la que podrá renovarse cada tres años, para lo cual deberá presentar la responsiva del responsable del inmueble. En caso de que se realicen cambios en las edificaciones o instalaciones a que se refiere esta fracción y que se cumpla el plazo a que se refiere el párrafo anterior, deberá renovarse el Dictamen de Seguridad y Funcionamiento dentro de los 30 días naturales siguientes al cambio realizado.

Artículo 118.- Si del resultado de la inspección apareciera que la obra no se ajustó a la licencia de construcción expedida y hubiere modificaciones al proyecto autorizado además de que se excedieron los límites a que se refiere el mismo, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueran necesarias, en tanto no se autorizará el uso y ocupación de obra.

TÍTULO SEXTO
DISPOSICIONES DIVERSAS**CAPÍTULO I**
INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES PARA
CUMPLIR EL REGLAMENTO

Artículo 119.- 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 120.- 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, especificaciones o los procedimientos aprobados;
- V. Por ejecutarse una obra sin Director o 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 121.- La Dirección impondrá multas de 350 a 400 UMAS 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 122.- 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 123.- 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 124.- Cuando la sanción prevista por este Reglamento consista en la obligación de realizar trabajos de retiro, demolición o modificación de construcciones, será la propia Dirección quien vigile y supervise los mencionados trabajos; en caso de que el infractor no acate la resolución respectiva, será la propia Dirección quien los realice al propietario.

Artículo 125.- Tratándose de la imposición de una multa, la Dirección hará del conocimiento de la Tesorería Municipal la resolución respectiva para que la haga efectiva.

Artículo 126.- Todas las sanciones pecuniarias se fijarán en: cuotas, entendiéndose por tal es el equivalente a la UMA vigente en el momento de la sanción.

Artículo 127.- En caso de demoliciones o modificaciones que sean ejecutadas sin contar para ello con la autorización, correspondiente o violando los términos de la concedida, se impondrá al responsable una sanción entre 250 y 267 UMAS.

Artículo 128.- Independientemente de la sanción prevista en el artículo anterior, la Dirección, impondrá al infractor una multa a razón de una a 20 UMAS por metro cuadrado de fachada, por cada semana que duren los trabajos de reconstrucción o modificación, mismos que se realizarán por cuenta del citado infractor.

Artículo 129.- A quien de manera intencional o por negligencia y por cualquier medio cause daños graves o irreparables a un monumento, se le impondrá una multa equivalente entre 130 y 800 UMAS, además de que lo anterior no lo exime de las responsabilidades civiles o penales a que pudiera hacerse acreedor.

Artículo 130.- Las personas físicas o morales que sin autorización ejecuten obras de cualquier tipo serán sancionadas con multa que en ningún caso excederá de 300 UMAS.

Artículo 131.- En los casos que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obra por la Dirección, se impondrá multa que no podrá exceder de 260 UMAS.

Artículo 132.- A quien contando con autorización para ejecución de obra dentro de la zona de protección no respete las especificaciones y detalles fijados, se le impondrá multa hasta por 500 UMAS, y en su caso se le obligará a reparar el daño causado.

Artículo 133.- Las infracciones al presente Reglamento que no tengan señalada sanción específica en el mismo, serán sancionadas con multa que en ningún caso podrá exceder de 260 UMAS.

CAPÍTULO II DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

Artículo 134.- Los actos y resoluciones administrativas emitidos por las autoridades del Ayuntamiento, podrán ser impugnadas por los particulares mediante la interposición del recurso de inconformidad.

Artículo 135.- El recurso de inconformidad tendrá por objeto que la autoridad que dictó la resolución administrativa impugnada, la confirme, modifique o revoque.

Artículo 136.- 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 del Estado de Michoacán de Ocampo aplicables, en cuanto al recurso administrativo de reconsideración.

Artículo 137.- 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 del Estado de Michoacán de Ocampo aplicables. El monto de la garantía será el suficiente para asegurar la reparación del daño y garantizar los perjuicios que se pudieran causar y será fijada por el propio Ayuntamiento.

Artículo 138.- 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

PRIMERO. Los casos no comprendidos en el presente Reglamento, serán resueltos en base a las disposiciones legales aplicables del

orden Federal, Estatal o en su caso por la Presidenta Municipal.

SEGUNDO.- El presente Reglamento Municipal entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

TERCERO.- Queda expresamente derogado cualquier ordenamiento, disposición administrativa, reglamento, acuerdo o lineamiento de igual o inferior jerarquía que se oponga, contravenga o resulte incompatible con lo establecido en el presente Reglamento. En consecuencia, a partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento, y se considerarán sin efectos todas aquellas normas que obstaculicen su correcta aplicación, interpretación o ejecución, debiendo las autoridades municipales adecuar sus actuaciones y funciones conforme a lo aquí previsto.

CUARTO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento de Irimbo, para que de conformidad con lo dispuesto notifique a los titulares de la Administración Pública Municipal y a los Auxiliares de la Administración Pública Municipal en funciones, para su conocimiento y debida observación, y realice las gestiones para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

QUINTO. La Dirección, en un plazo máximo de 30 días a la fecha de la publicación del presente Reglamento, integrará y actualizará el padrón o registro de directores o responsables. El Contralor Municipal encargará de revisar cada año a partir de la fecha de su publicación dicho padrón o registro.

SEXTO. Se concede un plazo de 6 meses a partir de la fecha de publicación en diario oficial a los propietarios de obras en construcción, para regularizar su situación ante la Dirección, y en su caso, ante la Tesorería Municipal, en caso contrario, el propietario se hará acreedor a la sanción correspondiente.

SÉPTIMO. Publíquese, Obsérvese y Cúmplase.

Dado en Sala de Sesiones de Cabildo, en Irimbo Michoacán, a los días 29 veintinueve días del mes de mayo del año 2026. (Firmado).