



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: María Isabel Luna Marín

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

TERCERA SECCIÓN

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

TOMO CLIX

Morelia, Mich., Lunes 5 de Mayo de 2014

NUM. 37

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del
Estado de Michoacán de Ocampo
Lic. Fausto Vallejo Figueroa

Encargado de Despacho de
la Secretaría de Gobierno
Lic. Marco Vinicio Aguilera Garibay

Directora del Periódico Oficial
María Isabel Luna Marín

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 150 ejemplares

Esta sección consta de 26 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 18.00 del día

\$ 24.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
PERIBÁN, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO
DE PERIBÁN, MICHOACÁN

ACTA 090

En Peribán de Ramos, Michoacán, siendo las 10:00 diez horas del día miércoles 12 del mes de marzo del año 2014 (dos mil catorce) en la sala de Ayuntamiento del palacio municipal, ubicado en Ocampo # 1, se celebra reunión ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Peribán, a convocatoria del Presidente Municipal, con fundamento en los artículos 11, 26, 28, 29 y 49 de la Ley Orgánica Municipal para resolver asuntos de correspondencia del H. Ayuntamiento, conformado por los CC. Contador Público Salvador Ávalos Martínez, Presidente Municipal, Licenciado en Administración Fernando Álvarez González, Síndico Municipal y los Regidores: Licenciado en Derecho Vicente Linares Magdaleno, C. Lucina Patricia Moreno Naranjo, C. Jorge Luis Núñez Villanueva, Ciudadana Dora Belén Sánchez Orozco, Profra. Elvia Velázquez Orozco, Ciudadano Jorge Moreno Blanco y Ciudadano J. Jesús González Villafán en virtud de que el C.D. David Esquivel Baldovinos, Secretario del Ayuntamiento se encuentra de Comisión el C. Presidente Municipal propone se designe y habilite como Secretario al L.A. Fernando Álvarez González, lo cual se pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento presentes, quienes por unanimidad de los presentes manifiestan estar de acuerdo con que el L.A. Fernando Álvarez González funja como Secretario en la presente sesión y de fe de la misma.

I.- Acto seguido el L.A. Fernando Álvarez González, habilitado y designado como Secretario, certifica la existencia del quórum legal en virtud de encontrarse presentes la mayoría de los integrantes del H. Cuerpo Edilicio.

C.P. Salvador Ávalos Martínez, L.A. Fernando Álvarez González, Lic. Vicente Linares Magdaleno, C. Lucina Patricia Moreno Naranjo, C. Jorge Luis Núñez Villanueva, C. Dora Belén Sánchez Orozco, Profra. Elvia Velázquez Orozco, C. Jorge Moreno Blanco, C. J. Jesús González Villafán.

En el mismo acto, el Secretario habilitado certifica la existencia del quórum legal en virtud de encontrarse presentes la totalidad de los integrantes del H. Cuerpo Edilicio.

II. Acto seguido por instrucciones del Ejecutivo Municipal, el Secretario Habilitado, somete a consideración para su autorización y aprobación el siguiente orden del día para que sea analizado y discutido por los integrantes del Cuerpo Edilicio.

ORDEN DEL DÍA

- I.- ...
- II.- ...
- III.- ...
- IV.- ...
- V.- ...
- VI.- ...
- VII.- ...
- VIII.- Presentación para su análisis, discusión y aprobación en su caso del proyecto de Reglamento de Construcción para el Municipio de Peribán, Michoacán.
- IX.- ...
- X.- ...
- XI.- ...

DESAHOGO DE PUNTOS DE ACUERDO

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

PUNTO NÚMERO OCHO.- En desahogo del presente punto, el Ejecutivo Municipal presenta al Pleno para su análisis, discusión y aprobación en su caso el proyecto de «Reglamento de Construcción para el Municipio de Peribán, Mich.», toda vez que el texto relativo a éste previamente fuera estudiado en mesa de trabajo. Una vez analizado y discutido el Proyecto de Reglamento de Construcción para el Municipio de Peribán, Mich., se procedió a someterlo a votación de los integrantes de esta soberanía municipal del cual se arrojó el siguiente resultado:

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

Derivado del resultado de la votación anterior, se aprueba por unanimidad el proyecto de «Reglamento de Construcción para el Municipio de Peribán, Mich.» Instruyendo al Secretario del Ayuntamiento realice los trámites inherentes a su publicación en el Periódico Oficial de Estado.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la

presente sesión ordinaria siendo las 14:25 catorce horas con veinticinco minutos del día de su fecha, firmando de conformidad al margen y al calce los que en ella intervinieron, siendo válidos todos y cada uno de los acuerdos aquí tomados. Doy fe.- Secretario Habilitado, L.A. Fernando Álvarez González.

C.P. Salvador Ávalos Martínez.-Presidente Constitucional de Peribán, Michoacán.- L.A. Fernando Álvarez González, Síndico Municipal. (Firmados).

REGIDORES

Lic. en Derecho Vicente Linares Magdaleno.- C. Lucina Patricia Moreno Naranjo.- C. Jorge Luis Núñez Villanueva.- C. Dora Belén Sánchez Orozco.- Profra. Elvia Velázquez Orozco.- C. Jorge Moreno Blanco.- C. J. Jesús González Villafán. (Firmados).

Prefacio

El Programa de Desarrollo Urbano Municipal 2010 – 2030 contempla la inspección y vigilancia dentro de los márgenes del municipio, así como las líneas de acción correspondientes al eje de desarrollo urbano, mismo que menciona como prioritario la generación de un Reglamento de Construcción Municipal cuya actividad reguladora estará en operación en un corto plazo al interior del centro de población y tenencias de mayor jerarquía y que en posterior desarrollo de las comunidades aplicará del mismo modo que al centro de población.

El objetivo de la generación del presente Reglamento es permitir que al interior del municipio se comience a tener una visión diferente de la construcción y de las disposiciones urbanas que finalmente repercutan en mejoras viales, de tránsito peatonal, de movilidad urbana, de imagen y sobre todo de respeto al peatón y al ambiente.

Por ello, en pleno compromiso con lo anterior, se ha preparado el presente «**Reglamento de Construcción para el Municipio de Peribán, Mich.**» Que servirá como base para la correcta implementación de las obras públicas y privadas que se ejecuten en predios de carácter particular, ejidal y comunal dentro del fondo legal, siempre anteponiendo la congruencia con los usos y destinos de suelo estipulados en el programa de crecimiento urbano en corto, mediano y largo plazo; además permitirá conocer los procedimientos para la obtención de licencias y permisos para construcción y ocupación de vías públicas.

Como último, tendrá como finalidad funcionar como una

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

herramienta para orientar a los funcionarios municipales a cargo de hacer valer el Reglamento de Construcción, a la ciudadanía en general, a los profesionales de la construcción. De antemano, se espera que su función permita que cualquier construcción satisfaga las condiciones de habitabilidad, el adecuado y libre tránsito, el buen aspecto e higiene, parámetros ambientales aceptables; concretamente, elevar la calidad de vida de la población.

Arq. Jaime Valdez Vázquez
Coordinación de Urbanismo Municipal.

Justificación

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos faculta entre otros aspectos, el regular, ordenar y controlar la Administración del Desarrollo Urbano en los Estados de la República Mexicana, por lo que en el Estado de Michoacán, conforme a los principios de los artículos 27, 73 y 115 de esta Constitución, para su regulación, mandata la elaboración de herramientas e instrumentos normativos que deben actualizarse y/o crearse mediante una disposición legal, lo que implica puntualizar y especificar plenamente las acciones a implementar e implantar una serie de asuntos públicos, cuya responsabilidad en su resolución, está plenamente especificada en el mencionado mandato legal.

Por otra parte, la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y su Reglamento, describen las tareas inherentes a cada una de las unidades administrativas que forman parte de la estructura orgánica, necesarias para cumplir con las atribuciones otorgadas a cada Dependencia y/o Entidad.

Vinculación

Efectiva, basada en la coordinación con grupos colegiados, compartiendo información, metas y objetivos, con acciones de atención intersectorial que permitan una identificación de responsabilidades específicas y una integridad en la elaboración y la gestión de políticas sectoriales.

Participación

Pública, con la difusión y actuación que establece la Ley de Transparencia y Acceso a la Información, basada en la estandarización que permita la creación de nuevas acciones y documentos afines al período histórico.

Seguimiento

Eficiente y oportuno, mediante el establecimiento de indicadores de desempeño, monitoreo y con la

actualización real y sistematizada en el mantenimiento de la continuidad del proceso.

Disposiciones Generales

El presente Reglamento, es de orden público e interés social, de observancia general para todos los habitantes del Municipio de Peribán. Señala las reglas a las que deberán sujetarse las construcciones de las obras ya sean públicas o privadas que se ejecuten en predios de carácter público, particular, ejidales o comunales, para los cuales, dichas políticas deben ser congruentes con las disposiciones de uso de suelo, los coeficientes de uso y utilización de suelo, la imagen urbana, la tipología de edificaciones existente y los procedimientos para la obtención de licencias de construcción.

Antecedentes

Los principales órdenes jurídicos que norman los procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano, dependiente de la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado, son vínculos básicos para una actuación adecuada en la elaboración de las futuras reformas al «**Reglamento de Construcción para el Municipio de Peribán, Mich.**» Y que en ausencia de conceptos no incorporados en el presente, podrán y deberán ser tomados en cuenta para normar las actividades de construcción al interior del municipio de Peribán y que son los siguientes:

Enlace Federal

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Plan Nacional de Desarrollo.
3. Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
4. Código Penal Federal.
5. Ley Agraria.
6. Ley General de Asentamientos Humanos.
7. Ley de Amparo.
8. Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
9. Ley General de Vivienda.
10. Código Civil Federal.

- | | |
|--|---|
| 11. Ley de Vías de Comunicación. | Patrimonio Natural del Estado de Michoacán de Ocampo. |
| 12. Ley de Aguas Nacionales. | |
| 13. Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento. | |
| 14. Decretos de Zona de Monumentos correspondiente. | |
| 15. Ley Federal de Bienes Nacionales. | |
| 16. Convención del Patrimonio Mundial. | |
| 17. Normas Oficiales Mexicanas. | |
| 18. Ley General de Equilibrio Ecológico. | |

Enlace Estatal

1. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.
2. Ley del Notariado.
3. Ley de Ingresos del Estado de Michoacán de Ocampo.
4. Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo.
5. Ley Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán de Ocampo.
6. Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
7. Código Penal del Estado de Michoacán de Ocampo.
8. Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio.
9. Ley de Catastro en el Estado.
10. Ley del Registro Público y de Comercio.
11. Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los que de él se derivan.
12. Ley de Desarrollo Cultural para el Estado de Michoacán de Ocampo.
13. Ley que Cataloga y Prevé la Conservación, Uso de Monumentos, Zonas Históricas, Turísticas y Arqueológicas del Estado de Michoacán.
14. Reglamento de la Ley Ambiental y de Protección del

Enlace Municipal

1. Ley Orgánica.
2. Ley de Ingresos Municipal.
3. Reglamento de Construcción.
4. Programa Municipal de Desarrollo Urbano y derivados.
5. Programa Operativo Anual.
 - Facultar algunas actividades a SUMA, como cabeza de sector.
 - Anexos y leyes aplicables en proceso.

Introducción

En efecto, el territorio representa el soporte de cualquier tipo de actividad humana y expresa igualmente los tipos y niveles de desarrollo que alcanza una sociedad, aunque puede obedecer lo mismo a un comportamiento racional o irracional de ésta, respecto al aprovechamiento de sus recursos.

Tomándose en cuenta estas condiciones descritas, se creó un criterio propio para la elaboración de un instrumento normativo de construcciones, útil para las necesidades presentes y futuras de la sociedad, basándose en:

- Conservación de recursos naturales.
- Mejoramiento de la traza urbana actual.
- Otorgar jerarquía a la población civil.
- Promover la cultura de limpieza del municipio.
- Encaminar el rumbo de crecimiento a la movilidad ecológica.
- Lograr un crecimiento urbano ordenado.
- Respetar el uso de suelo.
- Respetar la ocupación del suelo.
- Prever un nivel de infraestructura adecuado al crecimiento de la ciudad.
- Mejorar la calidad de vida de la población.

Se debe tomar en cuenta que, en cualquier sociedad, el sector que interviene y participa en la elaboración, vigilancia y aplicación de la normatividad de los proyectos y construcciones de obras, representa una categoría importante; el tener la certeza de lucidez en la atención de las dudas manifestadas por la sociedad civil, que no estaban escritas o contempladas en ninguna normatividad vigente, se podrá valer de esta herramienta jurídico - normativa, basada en los 6 (seis) principios básicos y éticos de la construcción, que son: Estabilidad, Durabilidad, Economía, Confortabilidad, Finalidad Social y de Protección al Medio Ambiente.

Quienes consulten este Reglamento, acogerán sus artículos, de modo que hallarán en ellos los medios técnico - legales a fin de conservar, satisfacer las condiciones de habitabilidad, comodidad, libre y adecuado tránsito interior y exterior; de seguridad, buen aspecto e higiene, en cualquier construcción con parámetros ambientales aceptables, para finalmente fortalecer y elevar su calidad de vida.

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

OBJETIVOS Y ALCANCES

Artículo 1. Las disposiciones del presente Reglamento y de sus normas técnicas arquitectónicas complementarias, son de orden público e interés social y de observancia obligatoria en el Municipio de Peribán, Michoacán.

Tiene por objeto, normar, regular y adecuar las construcciones e instalaciones que se ejecuten en terrenos de propiedad privada, pública, ejidal o comunal; así como el uso específico de predios, vías públicas, edificaciones, estructuras, instalaciones y servicios públicos teniendo como objetivos específicos:

- I. Asegurar que toda construcción cumpla con la ética profesional del constructor, sustentada en los 6 principios básicos de la construcción, que son, estabilidad, durabilidad, economía, confortabilidad, finalidad social y de protección al medio ambiente;
- II. Aplicar las normas técnicas establecidas para las construcciones de carácter público y privado;
- III. Prevenir y reducir los riesgos de fallas en las construcciones provocadas por fenómenos naturales o deficiencias constructivas, fijando las normas y especificaciones que permitan ampliar los márgenes de seguridad en beneficio de los usuarios;

- IV. Vigilar y controlar la fundación y crecimiento de los centros de población, así como la proyección adecuada y necesaria para el aprovechamiento del uso del suelo, en congruencia con las Leyes y Reglamentos de zonificación y de imagen urbana en el Estado;
- V. Regular la construcción, la operatividad y conservación en general en la fundación y crecimiento de esos centros de población, sin importar su origen o destino, ya sea que se desplanten en predios públicos, privados, ejidales o comunales;
- VI. Fijar los procedimientos para la expedición de autorizaciones, como son licencias de construcción y/o permisos relacionados con la construcción;
- VII. Establecer las medidas de seguridad mediante la inspección y vigilancia, en el proceso de ejecución de las construcciones;
- VIII. Promover y difundir la aplicación del presente Reglamento;
- IX. Establecer que las tecnologías y métodos de construcción presentes y futuras sean congruentes con la Movilidad Urbana y Sustentabilidad Ambiental; y,
- X. Proporcionar los mecanismos y procedimientos técnicos y jurídicos relativos a las construcciones, a efecto de que las autoridades pongan a disposición de la sociedad en general, profesionistas y personas involucradas en la ejecución de construcciones la presente herramienta, logrando con ello una mejor y mayor atención a la sociedad.

Artículo 2. Este Reglamento, es el soporte técnico normativo adecuado y congruente con la operatividad de los Programas de Desarrollo Urbano y sus Reglamentos de Zonificación Urbana actualizados, propios del municipio así como las demás Leyes aplicables al caso.

CAPÍTULO II

AUTORIDADES Y FACULTADES

Artículo 3. Las autoridades competentes para aplicar y vigilar el presente Reglamento son:

- I. El H. Ayuntamiento de Peribán y sus dependencias establecidas; y,
- II. Además son organismos auxiliares para aplicar y

vigilar el presente Reglamento, los siguientes:

- Los Colegios de Profesionistas, Asociaciones Civiles, Cámaras y Gremios.
- La Ciudadanía en general.

Artículo 4. Al H. Ayuntamiento, a través de sus dependencias, le corresponden las siguientes atribuciones:

- I. Establecer los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que satisfagan las condiciones de estabilidad, durabilidad, habitabilidad, comodidad, libre y adecuado tránsito, buen aspecto, higiene, seguridad y con parámetros ambientales del caso;
- II. Solicitar cuando así le convenga, la coordinación con la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado, para establecer los requisitos de los Directores responsables y corresponsables de obra, así como expedir los nombramientos respectivos;
- III. Otorgar o negar, los siguientes servicios:
 - **Constancias de localización.**
 - **Constancias de ubicación.**
 - **Constancia de número oficial.**
 - **Constancia de deslinde oficial.**
 - **Permiso para ranura de pavimento.**
 - **Alineamiento.**
 - **Permiso para demolición.**
 - **Certificado de documentos.**
 - **Certificado de planos.**
 - **Permiso para bajar terrenos.**
 - **Subdivisión o fusión rústica.**
 - **Subdivisión o fusión urbana.**
 - **Colocación de espectaculares públicos.**
 - **Licencias de construcción.**
 - **Ocupación de banqueta.**
 - **Licencia de uso de suelo.**
- IV. Vigilar e impedir desde el proyecto arquitectónico, la colocación o instalación de obstáculos en la vía pública que dificulten el libre tránsito vehicular y peatonal, así como la obstrucción total con materiales de construcción y cierre de calles o banquetas;
- V. Ordenar y ejecutar demoliciones de cualquier construcción e instalaciones de infraestructura en acato y conforme a lo dispuesto en este Reglamento;

- VI. Hacer cumplir y aplicar las Normas Técnicas Complementarias y Arquitectónicas de este Reglamento, al igual que los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Reglamento;
- VII. Aplicar acuerdos administrativos para retirar cualquier obstáculo e instalaciones ubicadas en la vía pública;
- VIII. Establecer, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso y aprovechamiento de los terrenos, para determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos, en los términos de lo dispuesto por el Marco Legal y Normativo vigente y el Reglamento de zonificación urbana y ordenamiento territorial del Estado;
- IX. Previa autorización del propietario y/o del responsable de la obra, o previo mandato judicial (Cuando exista absoluta negación) se podrá vigilar e inspeccionar toda construcción, instalaciones e infraestructura durante su proceso constructivo dentro de cualquier régimen de propiedad al interior del municipio;
- X. Atender y dar seguimiento a las denuncias ciudadanas;
- XI. Establecer las restricciones a que deben de sujetarse las áreas o predios donde se ubiquen edificaciones localizados en zonas de patrimonio artístico, histórico y cultural, de acuerdo con las disposiciones que establece la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos;
- XII. Dictar y fijar las disposiciones especiales que se requieran para el tipo de construcción de acuerdo a su ubicación, con el fin de conservar su tipología e integración al contexto natural, urbano y de imagen urbana;
- XIII. Realizar supervisiones e inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, edificio o construcción, se ajuste a las características previamente autorizadas;
- XIV. Acordar y aplicar las medidas que fueren procedentes y necesarias en coordinación con Protección Civil Municipal y Estatal, según amerite cada caso, en relación con las edificaciones peligrosas y/o riesgosas;

- XV. Solicitar previo a la autorización, los estudios respectivos para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos, utilizaciones y reservas del suelo, las construcciones, tierras, aguas y bosques y la determinación de las densidades de población permisibles acatando lo dispuesto en el Reglamento de zonificación urbana y ordenamiento del territorio;
- XVI. Ejecutar con cargo a los responsables de obra, las acciones o retiro de escombros generado en las construcciones o materiales sobrantes, que habiéndolas realizado éstos, no cumplan con lo dispuesto en este Reglamento;
- XVII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de construcciones en ejecución o terminadas;
- XVIII. Previa identificación de las infracciones, imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento; y,
- XIX. Previa cumplimiento del procedimiento legal correspondiente, utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario, para hacer cumplir sus atribuciones.

TÍTULO SEGUNDO

ÁREAS DE USO COMÚN Y VÍA PÚBLICA

CAPÍTULO I

ÁREAS DE USO COMÚN

Artículo 5. Todo proyecto para la ejecución de obras de equipamiento e infraestructura en áreas de uso público, serán considerados como «de uso común», y que cuya construcción se realice en cualquier régimen de propiedad, deberá ser evaluado a fin de cumplir con los procedimientos estipulados en el presente Reglamento.

CAPÍTULO II

VÍAS PÚBLICAS

Artículo 6. La construcción de vías públicas procedentes de Desarrollos Urbanos en sus diferentes modalidades, más aquellas que estén contempladas en el programa de Desarrollo Urbano de centro de población y sean ejecutadas por cualquiera de los tres niveles de gobierno, será aprobada por el H. Ayuntamiento mediante el procedimiento estipulado en el Código de Desarrollo Urbano; las vialidades producto de desarrollos habitacionales estarán normadas por las disposiciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado y/o en su caso y por interés municipal podrán determinarse condicionantes diferentes.

Artículo 7. Cuando por el uso de vehículos, objetos, sustancias peligrosas, o por cualquier otra causa, se produzcan daños a cualquier bien de uso común o vía pública, construcción o instalación de propiedad Federal, Estatal o Municipal, que existan en la vía pública o en otro bien de uso común, el municipio exigirá la reparación inmediata de los daños, y ésta será por cuenta del ciudadano que ocasionó el daño.

Artículo 8. Las multas pecuniarias resultado de las violaciones y daños del Art. 7, tendrán aplicación directa al mejoramiento de las vialidades.

Artículo 9. Las obras públicas que realice cualquier autoridad en los bienes de uso común o vialidades, deben ser las suficientes y necesarias para atender a la población, el cual deberá estar considerado dentro de los Programas de Desarrollo Urbano del Municipio, con excepción de los casos emergentes por reparación inmediata en respuesta a una contingencia.

Artículo 10. Las personas físicas y morales que requieran del uso u ocupación de la vía pública, así como de los bienes de uso común, para la ejecución de cualquier tipo de obra pública o privada e instalaciones de infraestructura o mobiliario urbano, con las cuales se origine la ruptura de pavimento u otros desperfectos, deberá solicitar a la dependencia del nivel y sector correspondiente, la licencia que fijará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda ésta; e invariablemente el solicitante estará obligado a las reparaciones inmediatas conforme las normas y especificaciones establecidas y vigentes aplicables para cada caso.

En ningún caso se permitirá la privatización de la vía pública, que implique restricciones al libre tránsito vehicular o peatonal, por seguridad de los mismos colonos y usuarios de vialidades que pudieran necesitar en caso de contingencias, la evacuación sin restricciones en los accesos de los servicios públicos, incluyendo el de emergencia, o el de los colindantes.

Artículo 11. Toda vía pública en la que se requiera, ampliación, prolongación o en su caso una o más aperturas en alguno de sus elementos, se requerirá de un proyecto integral, el cual debe garantizar la ejecución de una construcción durable, estable, económica, de bienestar social y sin deteriorar el medio ambiente, a fin de que éstas se ejecuten evitando futuros desperfectos en la construcción.

Artículo 12. Dentro de los límites del territorio municipal, en todo proyecto de construcción estará prohibido contemplar el derribo de árboles, al igual que en bienes de uso común, áreas particulares, vías públicas o apertura

de ellas, salvo casos expresamente justificados y autorizados por las dependencias correspondientes y bajo condicionantes que éstas establezcan, además, por las Leyes en materia Forestal, de Desarrollo Urbano, Imagen Urbana y Ambiental, sus reglamentos y las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

Artículo 13. En toda construcción cercana o colindante a vías de comunicación, ríos y arroyos, así como vías férreas y de electrificación, previo a su construcción y como requisito para proceder a su autorización deberán contar con el deslinde correspondiente para caso en particular en apego a las leyes y normas aplicables.

CAPÍTULO III EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 14. Las instalaciones para equipamiento y mobiliario urbano, sean públicas o privadas, deben colocarse dejando libres las áreas peatonales prioritariamente.

Artículo 15. Las construcciones e instalaciones destinadas para el equipamiento urbano, sean públicas o privadas y de acuerdo a su ubicación, deben de considerarse desde su diseño, de los programas de desarrollo urbano y en su caso del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, del Ordenamiento Territorial y demás Leyes y Reglamentos de la materia, incluyendo la Ley Ambiental para la Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 16. Para cualquier acción de construcción relativa al equipamiento urbano que se pretenda realizar en el Municipio, la gestión y proyecto debe de ajustarse a las normas aplicables y a las técnicas complementarias de este Reglamento según sea el tipo de obra.

CAPÍTULO IV ALINEAMIENTO

Artículo 17. El trazo de nuevas vialidades deberá adecuarse a los alineamientos de la traza urbana ya existente y a los lineamientos que marcan los Programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 18. El alineamiento oficial contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano de la zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren inmersas en los planes y programas de desarrollo urbano o por las constancias oficiales, dictámenes, declaratorias, que expida las dependencias federal, estatal o municipal, en sus respectivas competencias.

Artículo 19. En base a las constancias oficiales, dictámenes técnicos y declaratorias que emitan las dependencias

concurrentes de los tres niveles de gobierno respecto a las restricciones, derechos de vía y afectaciones que se presenten en el territorio estatal, independientemente del régimen de propiedad de que se trate; el H. Ayuntamiento podrá expedir los alineamientos oficiales.

Artículo 20. Las superficies sobrantes, resultantes de la aplicación de los alineamientos oficiales con motivo de la rectificación de una vía pública, podrán ser enajenadas y los propietarios de los predios colindantes con la vía pública tendrán derecho al tanto que señala la normatividad, o en su caso permanecerán bajo dominio municipal y será la misma autoridad quien vigile y comunique de cualquier invasión que se origine, a la instancia correspondiente.

CAPÍTULO V NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL

Artículo 21. El H. Ayuntamiento será el único que establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas ubicadas en el Municipio.

La nomenclatura y alineamiento en las vialidades, deberá de prolongarse por varios desarrollos, actuales y futuros que colinden entre sí; cuando se traten de vialidades colectoras, primarias y/o secundarias que sean comunes entre sí, continuando con la secuencia de la numeración.

Artículo 22. El H. Ayuntamiento, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad privada o pública, el número oficial que corresponda a la entrada principal del mismo, el cual deberá tener frente a la vía pública.

Artículo 23. Ningún terreno de propiedad privada o cualquier otro régimen, autorizado para ser destinado a dar acceso a uno o varios predios podrán y deberá ser designado por alguno de los nombres comunes como; «calle, brecha, callejón, privada, servidumbre, terracería, acera» u otros sinónimos previa autorización del H. Ayuntamiento.

Artículo 24. En ampliaciones o prolongaciones de vialidades, deberá continuarse con la nomenclatura y numeración oficial existente, a pesar de que se trate de diferente colonia.

Artículo 25. El número oficial debe ser colocado en una parte visible del frente del predio y ser legible a veinte metros de distancia.

Artículo 26. La nomenclatura oficial la determinará el H. Ayuntamiento, en las vías públicas, parques, jardines, plazas, entre otros. En ningún caso, los particulares podrán

alterar las placas de la nomenclatura.

Para el caso de desarrollos habitacionales de cualquier régimen, y que cuya ubicación quede fuera del área urbana actual se tomaran las consideraciones de acuerdo al anexo «Nomenclatura oficial para fraccionamientos, A1».

CAPÍTULO VI ACCESIBILIDAD

Artículo 27. La accesibilidad es un derecho en el que todas las personas puedan utilizar las instalaciones y áreas de uso común, públicas o privadas para visitar un lugar o acceder a un servicio, independientemente de sus capacidades físicas, lo que implica que en todo proyecto, se deberá contemplar este concepto, correlacionándolo con la Movilidad Integral.

Artículo 28. Se deben de usar ciertas características técnicas para atender las necesidades de las personas con capacidades diferentes, evitando los obstáculos o barreras de accesibilidad del entorno, logrando que estas personas realicen la misma acción que pudiera llevar a cabo una persona sin ningún tipo de discapacidad, en los espacios urbanos y/o arquitectónicos, las vías públicas que se diseñen o rediseñen, así como en los espacios para usos o destinos habitacional o unifamiliar.

En relación con el caso señalado, se deberán de contemplar los diseños de elementos técnicos y constructivos necesarios para las personas que usen silla de ruedas o cualquier otro medio de movilidad, con discapacidad visual o cualquier otra limitante física.

Artículo 29. La Dirección de urbanismo o coordinación de urbanismo según sea el caso; podrá cuando así lo considere necesario, indicar las disposiciones técnicas de Movilidad Integral que den a espacios de dominio público.

TÍTULO TERCERO TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 30. Los tipos de construcción que se desarrollen dentro del territorio comprendido del Municipio de Peribán, se identificarán dependiendo de los usos y destinos de las mismas, la zonificación donde se encuentre y el uso de suelo que se indique en el programa de desarrollo urbano de centro de población, las cuales deben cumplir las normas técnico arquitectónicas de este Reglamento conforme a la siguiente clasificación:

I Habitacional:

- a) Urbana.
- b) Sub urbana.
- c) Rural.
- d) Sitio histórico.
- e) Zona típica.
- f) Provisionales.

II Comercial:

- a) Locales.
- b) Bodegas.
- c) Desarrollos.

III Industrial:

- a) Naves o Plantas Industriales.
- b) Desarrollos Industriales.

IV Servicios Públicos y equipamiento:

- a) De Esparcimiento (Parques, plazas, zoológicos, etc.)
- b) Culturales (Teatros, cines, museos, galerías, etc.)
- c) Deportivos.
- d) Oficinas administrativas.
- e) Educativas.
- f) Religiosos.
- g) Servicios de salud.

V De Seguridad Nacional:

- a) Zonas Militares.

VI Infraestructura:

- a) Urbana:
 1. Agua potable.

2. Drenaje sanitario.
3. Drenaje pluvial.
4. Líneas de energía eléctrica.
5. Vialidades.
6. Instalación telefónica.
7. Cableado subterráneo para TV por cable.
8. Cableado subterráneo con fibra óptica para datos.

b) Energéticos (cualquiera que sea su origen):

1. Petróleo.
2. Gasolineras.
3. Gaseras.
4. Líneas de conducción.
5. Refinerías o Planta de depósito, etc.
6. Bioquímicas o Reactores.
7. Solar, (fotovoltaica, térmica).
8. Eólica.
9. Hidráulica.
10. Biocombustible, (etanol, biodiesel).
11. Motriz.
12. Geotérmica.
13. Alternativas (baterías, fotólisis, termólisis, entre otras).

VII. Superestructura:

- a) Líneas de transmisión.
- b) Puentes.
- c) Desarrollos carreteros.
- d) Vías férreas.
- e) Estructuras para comunicaciones.
- f) Hidráulicas y/o Sanitarias.
- g) Obras del sector salud.

VIII. Obras Especiales:

- a) Presas para riego.
- b) Túneles.
- c) Helipuertos.
- d) Bordos para protección.
- e) CITIRS.
 1. Sistemas de control y manejo de residuos sólidos.

2. Centros de transferencia de residuos sólidos.
3. Tecnologías de transformación de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
4. Tecnologías de control, manejo y transformación de los residuos sólidos peligrosos.

i) Panteones o Cementerios.

IX. Turísticos:

- a) Hoteles.
- b) Desarrollos Turísticos.
- c) Desarrollos Eco turísticos.
- d) Turismo Cultural.

X. Movilidad:

- a) Centrales y paraderos de autobuses foráneos.
- b) Sitios y paraderos de camiones, combis, urbanos, taxis, entre otros.
- c) Centrales y paraderos del metro.
- d) Centrales y paraderos de metro bus.
- e) Centrales y paraderos ferroviarias urbanas y sub urbanas.
- f) Centrales y paraderos de tranvías o líneas turísticas.

XI. Históricos:

- a) Monumento Histórico.
- b) Colindante a Monumento Histórico.
- c) Dentro de zona de Monumentos Históricos.

La anterior clasificación se debe vincular con lo indicado en el Reglamento de Zonificación Urbana y Ordenamiento del Territorio, en las Normas Estatales de Equipamiento Urbano, en el Código de Desarrollo Urbano, en los Programas de Desarrollo Urbano y demás legislación aplicable.

TÍTULO CUARTO
DE LOS PROYECTOS EJECUTIVOS

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 31. Para el caso del sector público y privado, deben incluirse en los proyectos ejecutivos de las construcciones, el equipamiento urbano, la movilidad en las vialidades y espacios públicos, la accesibilidad integral, apegándose a este Reglamento y normas técnicas complementarias aplicables.

Artículo 32. Todo proyecto que se solicite en carácter ejecutivo y que se realice dentro del municipio, deberá ser elaborado por profesionistas de acuerdo a su especialidad, siendo aplicable a la elaboración dentro de otras ramas siempre y cuando se cuente con un diplomado o especialidad en el tema.

CAPÍTULO II
ESTUDIOS Y TRABAJOS PRELIMINARES

Artículo 33. Los proyectos para las construcciones e instalaciones deben considerar en sus diseños los siguientes factores:

I. El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) se determinará mediante el porcentaje obtenido con la relación aritmética existente entre la superficie construida o por construir en planta baja entre la superficie del lote, no debiéndose incluir vialidades;

El cual será para **Uso Habitacional** del 70%, en vivienda popular del 75%, en residencial del 65%, en campestre del 20%.

En uso de equipamiento: se debe considerar lo dispuesto en las normas de equipamiento federales o estatales, dependiendo del tipo.

Para uso comercial: 75%; y Para uso industrial: 65%.

II. El área mínima de los espacios, (movilidad, estacionamientos, restricciones, seguridad, instalaciones, etc.) deberá calcularse de acuerdo al tipo de suelo, al tipo de construcción o de infraestructura de acuerdo a lo contemplado en las normas complementarias de este Reglamento y al dictamen de Riesgo y vulnerabilidad sancionado por Protección Civil Estatal; y,

III. El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) como resultado de la relación aritmética existente entre la

superficie total máxima construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno, y se expresa como el número de veces que se construya en la superficie del lote, debiendo cumplir con lo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano.

Los coeficientes anteriores variarán de acuerdo con las características específicas de cada región y zonificación, considerando su tipología y densidad de población.

Artículo 34. Tomando como base los usos y destinos de suelo propuestos en los diferentes programas de desarrollo urbano, las restricciones y normas aplicables, deben ser observadas de carácter obligatorio respecto de la compatibilidad de uso para los desarrollos y desarrollos en condominio.

Artículo 35. Las áreas adyacentes a cualquier zona de restricción, federal, estatal o municipal, de cualquier construcción a ejecutarse, serán fijadas por la autoridad correspondiente, dando los alineamientos necesarios y después de éste, dará el suyo el municipio, manteniendo un margen o zona de restricción considerable, esto para evitar invasiones, de ello regirán las limitaciones de altura, uso, destino, densidad e intensidad de las construcciones que fijen los planes de desarrollo urbano, para brindar seguridad a la población y a las instalaciones.

Las áreas de terreno de régimen Federal, Estatal o Municipal que sean inhabilitadas del uso para el cual fue proyectado y/o decretado, por alguna causa natural o artificial, seguirán siendo del régimen bajo el cual hayan estado operando de manera oficial y legal, prohibiéndose su utilización en tanto no se obtenga autorización por la autoridad correspondiente para su nuevo uso.

Artículo 36. Los estudios que deben contener las obras públicas cualquiera que éstas sean y las privadas que brinden un servicio público, a excepción de lo señalado en el artículo anterior, según sea el caso son: Topográficos, Hidrográficos, Hidrológicos, Orográficos, Geográficos, Geológicos, Mecánica de Suelos, Climáticos por temperatura, vientos e intensidades de lluvia, Socioeconómicos, Flora, Fauna y valoración del Impacto Ambiental así como del Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad.

CAPÍTULO III
PROYECTOS EJECUTIVOS

Artículo 37. En el municipio de Peribán, en todo tipo de construcciones se debe consultar y apegarse a las normas técnicas del presente Reglamento, las cuales se reconocen

como de cumplimiento obligatorio, que además debe incluirse en lo administrativo, los siguientes elementos cuando así se considere necesario:

1. Obras Públicas.

- a) Que el proyecto este contenido dentro del programa de desarrollo urbano de centro de población o en su caso, en el programa operativo anual del municipio.
- b) Planos topográficos con curvas de nivel; la pendiente aceptable mínima aceptable de 10cm.
- c) Proyecto arquitectónico adecuado y en pleno apego a las normas respectivas del presente Reglamento.
- d) Diseño estructural cuando así se considere necesario, y será indispensable que este cuente con la firma de un especialista de responsiva por los metros cuadrados construidos presentados en proyecto.
- e) Diseño de instalaciones:
 - Hidráulicas.
 - Pluviales.
 - Conducciones de gas.
 - Eléctricas y de Iluminación.
 - Voz, datos y sonido.
 - Protección contra incendios.
 - Dictamen de riesgo.
 - Mecánica de suelos.
 - Integración y continuidad de vialidad y movilidad urbana.
 - Responsable de obra.
 - Licencia de uso de suelo aprobada.
 - Manifestación de impacto ambiental.
 - Almacén de resguardo cuando así se considere necesario.

2. Obras Privadas.

Cuando la obra a ejecutar se encuentre dentro del territorio municipal, en el área de aplicación del presente Reglamento de Construcción se deberán presentarse los siguientes documentos:

- f) Proyecto que exhiba la cantidad final de construcción.
- g) Proyecto arquitectónico adecuado y en pleno apego a las normas respectivas del presente Reglamento.
- h) Diseño Estructural cuando así se considere necesario, y será indispensable que este cuente con la firma de un especialista de responsiva por los metros cuadrados construidos presentados en proyecto.
- i) Diseño de instalaciones:
 - Hidráulicas.
 - Pluviales.
 - Permitir la integración de movilidad urbana.
- j) Oficio de procedencia de la autorización en materia de impacto ambiental expedida por SUMA (Cuando el caso lo requiera y de acuerdo al uso que se pretenda).
- k) Certificado de riesgo sancionado y autorizado por protección civil estatal y/o municipal según el uso pretendido.
- l) Tratándose del uso de métodos para demoliciones o excavaciones que requieran del uso de explosivos, deberá contenerse la autorización para su uso demostrando la experiencia del procedimiento de los trabajos y el manejo de explosivos empleado en espacio urbano.

CAPÍTULO IV

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 38. Todas las obras y construcciones de infraestructura y superestructura que realicen particulares, ayuntamiento, gobierno estatal o federal, se registrarán conforme a las normas aplicables según sea el proyecto a ejecutarse;

acatando lo dispuesto en el Art. 37 del presente Reglamento.

CAPÍTULO V MEDIDAS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

Artículo 39. Los proyectos de construcción que sean presentados para su ejecución al interior del municipio, previo a su construcción deberán contar con las medidas de seguridad e higiene previstas en las normas técnicas del presente documento y cuando así sea necesario por la magnitud de la obra, se recurrirá a lo estipulado en las normas de la secretaria del trabajo y previsión social (STPS) y/o la Dirección de Protección Civil del Estado.

Previsiones:

- Salidas de emergencia con puntos de reunión.
- Movilidad interna y externa en las construcciones y espacios públicos.
- Instalaciones contra incendios equipadas con señalización de acuerdo a norma.
- Instalaciones y señalización de protección en zonas restrictivas provisionales durante el procedimiento constructivo.
- Toda construcción colindante o dentro de un radio de influencia de una zona considerada como de riesgo (Inundaciones, taludes, laderas, explosiones, incendios, etc.), contemplado o no dentro del Programa de desarrollo urbano de centro de población; deberá presentarse como mínimo previo a su construcción: Licencia de uso de suelo, estudio de riesgo y vulnerabilidad, dictamen técnico. Debiendo sujetarse a los lineamientos y restricciones expedidas por la dependencia correspondiente.
- En edificaciones catalogadas de concentración masiva, deberán considerarse las escaleras, rampas o elementos alternativos necesarios para la evacuación en caso de contingencia.
- El Municipio tiene la obligación de implementar dentro de su estructura orgánica administrativa, organizar la coordinación de monitoreo de focos de riesgo, previniendo la seguridad de la población y/o poblaciones del municipio.

Artículo 40. Toda construcción que se atienda con la normatividad actual, y con respecto de las construcciones especiales, se dividen en:

1. Construcciones complementarias a un servicio público, que deban enfocarse a tratar la causa de algún efecto negativo, se dará prioridad a la prevención de la contaminación y otros efectos, razón por la que se puntualiza:
 - a) Control y manejo sustentable de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
 - b) Sistema de tratamiento de agua residual.
 - c) Alumbrado público.
 - d) Nuevas tecnologías.
2. Construcciones especiales de tipo industrial o ambiental:
 - a) Tecnologías especiales.
 - b) Nuevas tecnologías.

Artículo 41. Toda construcción que se pretenda realizar, además de acatar lo contenido en este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, deben garantizar que los desechos producto de ésta, no contaminen construcciones o terrenos aledaños, mantos freáticos o al medio ambiente.

Artículo 42. En las construcciones cercanas y colindantes a lagos o humedales artificiales que se realicen dentro del Municipio, deben de tener las medidas de seguridad necesarias para su operatividad, manejo adecuado y más, cuando éstas tengan cubiertas o sello con geo membranas; esto para evitar riesgos y accidentes humanos o afecte a la vida silvestre.

Artículo 43. Toda construcción dentro del municipio que después de haber realizado un análisis técnico sea considerada como de riesgo y haya pasado su vida útil esta, deberá considerarse dentro de otro uso de acuerdo a su vocación y/o en su caso, deberá estar condicionada a contar con las medidas de protección permanentes hasta redefinir su uso.

Artículo 44. Las construcciones que se realicen en el municipio, para el control y manejo adecuado de residuos sólidos (Escombros) y de manejo especial, se realizaran conforme a las normas oficiales mexicanas y las que este Reglamento indique, siendo aplicables para el caso las disposiciones de la Ley para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en el Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 45. Para el aprovechamiento de materiales

rescatados de la separación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, como son los productos de demoliciones, remodelaciones, restauraciones entre otros, podrán ser uso de aprovechamiento en espacios y condiciones para las que definan su empleo, siempre y cuando exista una autorización.

Artículo 46. Para el uso y aprovechamiento de tecnologías consideradas como ecotécnicas o innovadoras, deben garantizar, mediante los estudios pertinentes, aprobados por la autoridad correspondiente, la calidad de los materiales, la seguridad para los usuarios, contempladas en la normatividad ambiental.

Artículo 47. Para construcciones dentro del área denominada como federal, se deberá presentar autorización por parte de la dependencia correspondiente previo al inicio de obra, así como presentar el proyecto con las limitantes o alcances de dicha obra.

Artículo 48. Con el objeto de proporcionar seguridad, bienestar y salud a los trabajadores; será responsabilidad del empleador, constructor y/o sub constructor de cualquier tipo, proveer a sus trabajadores del equipo de protección personal:

- Cinturones de seguridad, cuando exista el riesgo de caída de altura.
- Cascos de seguridad.
- Mascarillas adecuadas, para polvo, gas o según el caso.
- Protector para los ojos.
- Guantes.
- Botas de uso industrial.
- Protectores auditivos.
- Agua en suficiente cantidad para evitar deshidratación.
- Además de contar con las condiciones de seguridad en obra.

Artículo 49. Toda estructura de madera o bodega de almacenaje de esta, deberá contar con instalaciones y medidas de seguridad adecuadas como instalaciones hidráulicas de acceso rápido, colocación de extintores, y la autorización y dictamen de protección civil para su operación.

TÍTULO QUINTO DE LOS RESPONSABLES DE OBRA

CAPÍTULO I DE LOS RESPONSABLES

Artículo 50. Los responsables de la construcción de cualquier obra podrán ser:

- El propietario, en uso privado.
- En un bien de uso público o común, serán los titulares de las dependencias; federal, estatal y/o municipal.
- El poseionario de las tierras en uso ejidal o comunal.
- Co propietarios en bienes compartidos.
- Profesionistas debidamente registrados como director responsable de obra.
- Persona designada por el propietario.

Los responsables de obra, serán quien en su caso, acataran la responsabilidad de las acciones, daños y perjuicios que a causa de la ejecución de la obra sean provocadas afectando a terceros, estos últimos vistos como particulares, construcciones vecinas y bienes de uso común; cuya obligación será la de resarcir el daño, consciente de que por incumplimiento podrá ser acreedor a las multas y sanciones que prevé el presente Reglamento.

Artículo 51. Son obligaciones del Director Responsable de Obra. (D.R.O.)

- Solicitar previo al inicio de la ejecución de la obra su licencia de construcción, así como el alineamiento oficial.
- Dirigir y vigilar que la construcción de la obra se lleve a cabo de acuerdo al proyecto, debiendo cumplir con los ordenamientos, alineamientos y disposiciones aplicables.
- Responder ante cualquier violación a las disposiciones emanadas y estipuladas durante la aprobación del proyecto, la Ley Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán.
- Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal de obra y de terceras personas en las colindancias de la obra y la vía pública durante la ejecución de la obra.

- Otorgar la atención adecuada en la dirección y supervisión adecuada de la obra, por ello, a su capacidad, limitar el número de obras que pudiera atender.
- El director responsable de obra, notificara por escrito a la dependencia o al área del H. Ayuntamiento correspondiente su renuncia como responsable de la obra y/o obras; para lo cual presentará carta de motivos, bitácora actualizada a la fecha, a fin de que pueda retomarse la ejecución de la obra.
- Colocar en un lugar visible al frente de la obra, la licencia de construcción correspondiente.
- Integrar dentro del proyecto las disposiciones necesarias para el uso integral de los espacios públicos y/o colindantes a vialidad.
- Prever en su actuar, el funcionamiento de diseño urbano integral.

CAPÍTULO II DE LOS CORRESPONSABLES

Artículo 52. Son corresponsables de obra:

- Los profesionistas que se integren a la supervisión de obra, afines a la construcción y que además estén registrados como DRO.

Así mismo, estarán obligados a respetar y acatar las disposiciones aplicables a los DRO directas.

CAPÍTULO III DEL REGISTRO Y SUS REQUISITOS

Artículo 53. Los requisitos que debe cumplir un Director Responsable de Obra para cubrir su registro oficial, son los siguientes:

- Acreditar título y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero civil, Ingeniero militar, u otra profesión afín a la construcción.
- Contar con una experiencia en el ejercicio profesional adquirida de por lo menos la ejecución de 3 obras como responsable a cargo.
- Actuar de acuerdo al ejercicio profesional contemplado en el artículo 19 de la Ley Reglamentaria del Ejercicio Profesional para el Estado de Michoacán.

- Podrán los Oficiales albañiles estar registrados, siempre y cuando su actuar profesional y manejo de obra obtenga el respaldo y aprobación de por lo menos 3 de sus clientes y estos acrediten la responsabilidad del Oficial.
- Acreditar nacionalidad mexicana mediante credencial de elector, cartilla militar, pasaporte u cualquier otro documento de uso oficial.

CAPÍTULO IV DE LOS INSPECTORES Y SUPERVISORES

Artículo 54. Las autoridades municipales, antes de otorgar la licencia de construcción, podrán solicitar la opinión inspección y supervisión, de Colegios y Gremios de profesionales según su especialidad y responsabilidad, con el fin de otorgar un dictamen y supervisión acorde a la ejecución y tipo de obra.

Artículo 55. Las autoridades municipales en curso, tendrán la facultad de promover y realizar inspecciones y vigilancia al interior de los límites del municipio; solicitar y requerir licencias de construcción, deslindes, etc.

TÍTULO SEXTO PROCEDIMIENTO DE LAS AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I DE LAS AUTORIZACIONES

Artículo 56. Se podrán autorizar las construcciones, sólo que cumplan con las Leyes, Normas, Programas de Desarrollo Urbano y Ambientales vigentes, dependiendo del proyecto ejecutivo a realizarse, el cual debe reunir los siguientes requisitos para el otorgamiento de la licencia de construcción:

1. Constar la propiedad a través de presentar copia de la escritura registrada y/o contrato de compra-venta cotejado.
2. Presentación de proyecto arquitectónico firmado por el director responsable de obra.
3. Anexo de registro como DRO de quien llevara a cabo la ejecución de la obra.
4. Pago predial del año en curso.
5. Pago del agua potable del año en curso.
6. Credencial del propietario de la obra y/o razón social en el caso de empresas.

7. Pago de derecho correspondientes de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente.
8. Constancia de alineamiento oficial.
9. Cuando por sus dimensiones, el proyecto necesite un plan de manejo de los residuos sólidos (escombros) será necesario presentar la propuesta.

La dependencia competente, podrá otorgar o negar cualquier tipo de autorización para la realización de proyectos que incumplan lo mencionado y además, incumplan las disposiciones en vigencia.

Artículo 57. Una vez otorgada la licencia correspondiente, el solicitante estará obligado a acatar las disposiciones indicadas en el presente Reglamento y aquellas que por interés del proyecto deban ser incorporadas; asumiendo que bajo cualquier incumplimiento podrá ser acreedor a la multa o multas correspondientes previstas.

Artículo 58. Se negarán licencias de construcción cuando éstas, estén planteadas en zonas de riesgo, zonas de restricción federal y cuando la construcción que se pretenda afecta la fauna y/o flora endémica y local.

Artículo 59. Quienes pretendan obtener permisos para ocupación y bloqueo de vialidades por conceptos de carga y/o descarga de materiales, acarreo de escombros y cualquier otro uso desprendido del procedimiento constructivo, estará obligados a las disposiciones siguientes:

- Ocupación de sólo el 50% de la vialidad.
- Permitir el tránsito peatonal.
- Después de realizados los trabajos, dejar el área libre de residuos y limpia.
- No exceder los límites de su colindancia.
- Procurar señalizar con elementos de precaución o riesgo el área ocupada.

La presente licencia será otorgada por períodos de tiempo definidos que, por ningún motivo deberán exceder 72 horas; cuando la vigencia del documento haya expirado, deberá renovarse para hacer valido el uso de la vialidad para tales fines.

Artículo 60. Las construcciones deberán apegarse a lo que indiquen los planes y proyectos de zona, para lo cual deberá verificarse la no afectación del área considera dentro

del o los planes.

Artículo 61. Tratándose de construcciones que requieran de una zona Intermedia o de salvaguardia, y/o instalaciones de riesgo, como para guarderías de cualquier tipo, escuelas, citirs, plantas de almacenamiento de gas lp, zonas industriales, estaciones de servicio (gasolineras), etc., y aquellas que se consideren o estén ubicadas en un predio identificado como de alto riesgo, esta área debe ser parte del predio motivo de la autorización, además, si la tecnología o el sistema con que se opera una planta industrial o de servicio público o privado, requiere de una superficie complementaria fuera o dentro del predio autorizado, esta superficie debe cumplir con la normatividad correspondiente, para ubicar en ella cualquier sistema primario de tratamiento de residuos líquidos o sólidos, independientemente de las autorizadas por la Federación, Estado o Municipio, razón por la cual, se deben respetar las restricciones con las dimensiones señaladas en la normatividad aplicable.

CAPÍTULO I

NEGACIÓN, SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES

Artículo 62. Serán suspendidas las obras o construcciones en donde durante su gestión, tramitación y/o construcción se cometan violaciones a la autorización otorgada u ocasionen daños a terceros, debiendo ser reparado el daño por parte de los responsables de obra y responder por los perjuicios ocasionados, tanto a la autoridad como a otros particulares afectados, con apego a los procedimientos jurídicos.

Se podrá otorgar una nueva autorización de ejecución de obra, una vez, que de acuerdo a la inspección, se haya constatado la reparación de los daños y resarcido los perjuicios, motivos de la suspensión o cancelación de la obra.

Artículo 63. Las construcciones que carezcan de autorización deberán regularizar su situación mediante la obtención de la licencia correspondiente presentando los requisitos correspondientes en un plazo no mayor de 5 días hábiles a partir de la primera notificación.

Artículo 64. Sera motivo para clausura inmediata de obra o proyecto de construcción, incurrir en alguno de los siguientes procedimientos:

- Carecer de licencia de construcción por un lapso mayor al señalado en el **Art. 63** del presente Reglamento.
- Haber recibido 2 notificaciones durante el periodo

de tiempo estipulado en el **Art. 63** y no haberse presentado a solicitar su licencia de construcción correspondiente.

- Haber hecho caso omiso en alguna de las disposiciones indicadas al momento de la entrega de la licencia de construcción.
- Haber provocado daños y perjuicios a terceros.
- Haber iniciado la construcción fuera del alineamiento oficial según la zona.
- Ejecutar la obra fuera del proyecto autorizado.
- Negar, impedir u obstaculizar el trabajo de inspección del personal de la dependencia correspondiente.
- Falsedad de información al momento de solicitar su licencia de construcción.
- Haber omitido indicar que la propiedad se encuentra en algún juicio legal.

Artículo 65. Serán negadas las licencias para aquellas obras o construcciones públicas o privadas que carezcan de algunos de los requisitos presentados en el Art. 56 del presente Reglamento.

Artículo 66. Se podrá por falsedad en la presentación de proyecto, cancelar el inicio o la ejecución de obra en curso hasta no presentar el proyecto real a construir, a pleno conocimiento de que la falsedad de proyecto pudiera hacerle acreedor a una multa administrativa derivada de este concepto.

Se desprende de lo mismo, presentar toda modificación al proyecto para su nueva evaluación y si es el caso autorizar o negar el otorgamiento de licencia.

Artículo 67. Debe negarse toda autorización o licencia para aquellas construcciones que se pretendan realizar en zonas consideradas de alto riesgo, de restricción o de preservación, o decretadas como áreas naturales protegidas.

Artículo 68. Cuando por cualquier motivo, la obra requiera ser detenida en el proceso de construcción, esta deberá ser delimitada en todos sus ingresos, con la finalidad de que no se produzcan accidentes de los transeúntes o a la fauna cercana a la construcción.

Artículo 69. Los trabajos menores de edificación pueden realizarse sin permiso de construcción siempre y cuando se

contemple el apego al presente Reglamento y lo señalado en este artículo:

- I. Reparaciones, reposiciones, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados a cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales, demolición de muros, de espacios interiores y exteriores, del estado original de la edificación o de cambios de uso de suelo;
- II. Los trabajos de mantenimiento, mejoramiento y reparación de fachadas menores a 2 niveles, rejas en herrería y/o madera o marquesinas que no modifiquen el estado original de la edificación; y,
- III. Las construcciones que hayan sido afectadas parcialmente, por los diferentes fenómenos naturales como sismos, huracanes, etc., siempre y cuando no se haya afectado la estructura o estabilidad del edificio.

La excepción de la licencia de construcción, no libera a los propietarios de la responsabilidad de la ejecución de los trabajos, ni de la obligación de respetar las normas técnicas de construcción de la legislación vigente, además de que los mismos trabajos, estarán sujetos a la supervisión de la autoridad municipal para efectos de su verificación y cumplimiento.

Además de considerar que la excepción de licencia solo podrá ser aplicada cuando no exista invasión de materiales de construcción sobre la vía pública y las banquetas.

Artículo 70. Las construcciones se sujetarán a las superficies edificables, número de niveles, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) permitido de acuerdo su ubicación y a lo que se señale en el programa de desarrollo urbano de centro de población.

TÍTULO SÉPTIMO

DEL USO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I

USO DE PREDIOS Y CONSTRUCCIONES

Artículo 71. El uso de los predios y construcciones de uso público o privado, será de conformidad a lo autorizado y a la licencia de uso emitida; en caso de que por cualquier motivo, razón o circunstancia se requiera otorgar otro uso, este se evaluará por la autoridad correspondiente otorgando la nueva autorización o en su caso negarla.

CAPÍTULO II
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN
DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 72. El propietario de cualquier predio o inmueble y en corresponsabilidad con quienes tengan la posesión del bien inmueble, sea público o privado, están obligados a dar mantenimiento preventivo, correctivo ordinario y extraordinario para conservar las construcciones y predios en buen estado, tanto en seguridad como de ornamentación, accesibilidad y funcionamiento, así como en lo físico y en lo ambiental.

TÍTULO OCTAVO
IMAGEN URBANA

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 73. Con el objeto de preservar las construcciones que se proyecten en zonas decretadas o declaradas de patrimonio histórico, artístico, arqueológico o de conservación natural por la Federación, el Estado de Michoacán o del Municipio, así como lo que integre o se contemple como imagen urbana el Reglamento de Zonificación Urbana y Ordenamiento del Territorio, deben sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso las diferentes normatividades y reglamentos expedidos por las diferentes autoridades, en su respectivo ámbito de competencia.

CAPÍTULO II
TIPOS DE IMAGEN URBANA

Artículo 74. Para efectos de aplicación, la clasificación de zonas se basará en lo siguiente:

1. Zonas y construcciones con declaratoria de patrimonio cultural.
2. Zonas de aspectos típicos.
3. Zonas de monumentos:
 - Histórico.
 - Artístico.
 - Cultural.
4. Zonas de patrimonio paisajístico.
5. Así como lo indicado como centro histórico tal como se contempla en el programa de desarrollo urbano de centro de población municipal.

Para lo anterior, considerando:

- I. Se clasificarán las edificaciones de conformidad a su estilo y a sus cualidades formales, procurando así mismo el manejo de una escala común al paisaje urbano existente;
- II. Las edificaciones nuevas se apegarán a las ya existentes, por medio del manejo de las proporciones de forma, materiales, textura y color; y,
- III. Se deberá prestar especial importancia al uso del color en fachadas, como medio de identificar y definir determinadas zonas o barrios típicos o regionales de la población respectiva.

El H. Ayuntamiento, podrá reservarse el derecho de incorporación de nuevas zonas o la desincorporación de las mismas a lo contemplado como imagen urbana.

Artículo 75. Toda acción encaminada a la construcción dentro de las zonas mencionadas en el Art. 74, que representen una incorporación al área considerada como de conservación de imagen urbana, será evaluada por la dependencia de urbanismo del H. Ayuntamiento en curso para determinar los elementos estéticos, ornamentales y de equipamiento con que deberá cumplir; de no hacerse podrá pasarse a la negación de la licencia de construcción por incumplimiento tal como lo refiere el Art. 62.

Artículo 76. Será considerada como imagen urbana, todo aquel espacio público privado que por intereses federal o estatal quede determinado como de conservación arquitectónica, natural, antropológica, zona de monumentos históricos y arqueológicos, aplicando las disposiciones vigentes aplicables.

CAPÍTULO III
DE LAS ATRIBUCIONES

Artículo 77. Las autoridades municipales tienen las siguientes facultades y atribuciones en materia de imagen urbana:

- I. Conceder o negar autorizaciones para construir edificaciones dentro del municipio de conformidad con los lineamientos establecidos;
- II. Practicar la inspección a las construcciones para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento;
- III. Inspeccionar los medios publicitarios en el comercio

- así como la remodelación y la pintura de fachadas;
- IV. Revocar las autorizaciones y permisos que no cumplan con las características especificadas;
- V. Ordenar la suspensión o clausura de construcciones que no cuentan con la debida autorización;
- VI. Ordenar previo dictamen técnico, el retiro, modificación o demolición de la construcción que no cumpla con las disposiciones de este Reglamento, el de Imagen Urbana y el de Zonificación correspondiente. El costo de las modificaciones y demoliciones, incluyendo el desalojo de los productos sobrantes de esos trabajos, correrán por parte del propietario de la construcción;
- VII. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias o en su caso calificar, sancionar las infracciones cometidas y relacionadas con imagen urbana y con el presente Reglamento;
- VIII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones indicadas en la normatividad de imagen urbana y de este Reglamento; y,
- IX. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este Reglamento, sus Normas complementarias y Arquitectónicas y las que le confieran otros ordenamientos sectoriales aplicables.

Artículo 78. El H. Ayuntamiento aprobará, aquellos proyectos que cumplan con los requisitos físicos, especiales y reglamentarios vigentes; considerando que la aprobación será de acuerdo a la zonificación urbana y de ordenamiento territorial señalado en el programa de desarrollo urbano y su reglamentación y a lo establecido por condiciones de imagen urbana.

Artículo 79. El H. Ayuntamiento municipal, podrá en el momento que lo considere necesario solicitar evaluación y aplicación de leyes y normas aplicables en materia de imagen urbana en un orden ascendente de jerarquía, considerando en primera instancia la reglamentación estatal hasta el nivel federal y sus normas complementarias.

Artículo 80. Para colocar y retirar en tiempo determinado, la propaganda comercial, industrial y de servicio, así como la de los espectáculos y actos de proselitismo de cualquier tipo, en espacios públicos, bardas, espectaculares y estructuras temporales ubicadas dentro de cada Municipio, se requiere de licencia o permiso expedido por el H. Ayuntamiento.

Artículo 81. Se debe evitar la construcción o colocación de elementos que afecten la Imagen Urbana del entorno, o que obstruyan u obstaculicen el libre tránsito en la vía pública a personas con capacidades diferentes, como son salientes de fachadas, elementos de instalaciones eléctricas, telefónicas, toldos, etc., para lo cual se debe acatar lo dispuesto en las Normas Técnicas y Arquitectónicas Complementarias de este Reglamento, las Normas y Recomendaciones indicadas para personas con capacidades diferentes.

Artículo 82. Podrá toda persona tener la facultad de ser observador y vigilante de las acciones que deriven del presente Reglamento así como de denunciar todo incumplimiento y acciones que se consideren por conocimiento del presente Reglamento no apropiadas.

TÍTULO NOVENO INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 83. La inspección, vigilancia y protección de las construcciones, estará a cargo de las autoridades competentes, de acuerdo a su jurisdicción federal, estatal o municipal, quienes deberán acatar la legislación aplicable así como establecer las acciones que instituyan las formas de uso y mantenimiento de los sitios.

Artículo 84. A los Notarios Públicos de número o por receptoría que en un traslado de dominio, no acaten las restricciones señaladas en este Reglamento, las Ambientales, las de los Programas de Desarrollo Urbano y su zonificación que al momento se encuentren vigentes, serán sancionados conforme a lo dispuesto en la normatividad sectorial respectiva y la de este Reglamento.

Artículo 85. Las infracciones y sanciones serán impuestas por la autoridad competente de cualquiera de los tres niveles de gobierno según el caso, considerándose:

- Los daños y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles (propios y/o aledaños) y/o usuarios.
- Los daños, deterioros y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en las zonas o sitios declarados por la Federación, Estado o Municipio.
- La gravedad de la infracción.

d) El grado de reincidencia del infractor.

Artículo 86. Las sanciones impuestas serán:

- a) Pecuniarias.
- b) Reparación del daño.
- c) Modificación del hecho para ajustarse a lo autorizable.

Independientemente de ser aplicables otras normas, éstas serán complementarias y adicionales a las mismas dependiendo de la falta. Así mismo serán aplicables las sanciones a los servidores públicos que intervengan en la anomalía correspondiente, quedando a salvo los derechos de particulares y servidores públicos que no hayan intervenido en el acto.

Artículo 87. La Secretaría al tener conocimiento por sí o por interpósita persona, sobre las licencias, permisos y

constancias otorgadas por el H. Ayuntamiento, que no cumplan con los lineamientos contenidos en este Reglamento y demás legislación aplicable, evaluará y en su caso aplicará las sanciones correspondientes a quienes se hagan acreedores a las mismas, previo aviso a dicho H. Ayuntamiento; en caso de omisión por parte de la Autoridad Municipal, en un plazo de 20 días hábiles, se notificará a la Contraloría Municipal, en caso de nueva omisión en plazo idéntico, se informará a la Auditoría Superior de Michoacán.

CAPÍTULO II
DE LOS BIENES Y ÁREAS DE USO COMÚN
Y VÍA PÚBLICA

Artículo 88. La siguiente tabla, determina de acuerdo con el Art. 62, las infracciones cometidas, con la sanción aplicable en la materia, en especie y la sanción económica en días de salario mínimo general vigente (dsmgv) para la zona económica en donde se hizo acreedor el infractor:

Artículo	Infracción	Sanción	Pecuniaria
8, 10, 11	Construcción sin autorización o daño causado por vehículo, sustancia, objeto o cualquier causa.	Demolición de la misma y reparación del daño, volviendo al estado original más un beneficio de mejora.	50 dsmgv
59	Invasión de vías públicas con obras de supuesta permanencia por más de 72 horas.	Retiro del o los elementos que obstruyan la vialidad, de hacer caso omiso el H. Ayuntamiento retirará la obstrucción con cargo al particular, sin que esto lo deslinde de la sanción correspondiente.	200 dsmgv
59	Falta u obstrucción de accesibilidad.	Retiro del o los elementos que obstruyan el paso, de hacer caso omiso el H. Ayuntamiento retirará la obstrucción con cargo al particular, sin que esto lo deslinde de la sanción correspondiente.	50 dsmgv
56	Por el mal uso de una licencia o permiso que cause daño a la vialidad, bien público o persona en sus bienes.	Demolición de la misma y reparación del daño, volviendo al estado original más un beneficio de mejora.	100 dsmgv

CAPÍTULO III
DE LOS RESPONSABLES DE OBRA

Artículo 89. La siguiente tabla, determina de acuerdo con

el **Art. 62**, las infracciones cometidas, con la sanción aplicable en la materia, en especie y la sanción económica en días de salario mínimo general vigente (dsmgv) para la zona económica en donde se hizo acreedor el infractor:

Artículo	Infracción	Sanción	Pecuniaria
Titulo Quinto	Falta o falsedad de acreditación o posesión legal de la propiedad.	Demolición de la misma y reparación del daño. Además de denuncia conforme a la falta.	500 dsmgv
Titulo Quinto	Falsedad de información a la dependencia correspondiente.	Sanción administrativa, negación de la autorización y baja definitiva como D.R.O.	50 dsmgv
Titulo Quinto	Incumplimiento de las normas técnicas complementarias del presente reglamento.	Sanción administrativa, cancelación de obra en ejecución y baja definitiva como D.R.O.	200 a 500 dsmgv
Titulo Quinto	A quien obstacule las funciones del inspector o inspectores, negando el acceso a la construcción o a mostrar la documentación solicitada, o el incumplimiento del proyecto.	Apercibimiento por escrito. Negación de autorización o en su caso demolición del hecho, reparación con mejora al sitio y correspondiente denuncia civil o penal según sea el caso.	100 dsmgv
Titulo Quinto	Falta de identificación.	* Apercibimiento por escrito. * Tres apercibimientos. * Separación definitiva de cargo y registro como D.R.O.	50 dsmgv

CAPÍTULO IV
DEL PROCEDIMIENTO DE LAS AUTORIZACIONES

Artículo 90. La siguiente tabla, determina de acuerdo con

el **Art. 62**, las infracciones cometidas, con la sanción aplicable en la materia, en especie y la sanción económica en días de salario mínimo general vigente (dsmgv) para la zona económica en donde se hizo acreedor el infractor:

Artículo	Infracción	Sanción	Pecuniaria
Titulo Sexto	A quien autorice construcciones sin observancia de lo dispuesto u omite lo contemplado en el presente reglamento.	*Cancelación de la autorización, si procede la instrucción o la posible adaptación para la regularización de la construcción. *Notificación de baja de registro como D.R.O. *Sanción administrativa al funcionario que haya incurrido en la indebida autorización. Apercibimiento por escrito.	150 dsmgv 50 dsmgv 150 dsmgv
Titulo Sexto	A quien cometa negligencia en inspecciones.	Segundo Apercibimiento. Notificación de baja definitiva como D.R.O.	50 dsmgv
83	A quien omita dar aviso de modificaciones sobre el proyecto autorizado.	*Solo si procede para el caso, demolición o adaptación de la construcción al apego de la normatividad del presente reglamento. *Cancelación de la obra y negación de la licencia de construcción hasta regularizar la situación del proyecto en construcción.	50 a 200 dsmgv

CAPÍTULO V
DEL USO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN
DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 91. La siguiente tabla, determina de acuerdo

con el **Art. 62**, las infracciones cometidas, con la sanción aplicable en la materia, en especie y la sanción económica en días de salario mínimo general vigente (dsmgv) para la zona económica en donde se hizo acreedor el infractor:

Artículo	Infracción	Sanción	Pecuniaria
Aplicación General	No acatar lo contemplado en las normas técnicas en perjuicio de la seguridad de las personas.	Cancelación de la autorización, si procede la instrucción de la demolición o su posible adaptación. Separación del cargo y/o baja definitiva como D.R.O.	300 a 500 dsmgv
Aplicación General	Cambio del uso de suelo sin autorización de la dependencia competente o falta de mantenimiento.	Revertir el uso, demolición de la obra, negación de licencia de construcción cuando el proyecto no esté acorde al uso de suelo donde se pretenda construir.	500 dsmgv
Aplicación General	Falsedad de información a la dependencia correspondiente.	Notificar ante la dependencia correspondiente y la denuncia ante el daño o perjuicio en materia penal o civil.	50 dsmgv

CAPÍTULO VI
DE LA IMAGEN URBANA

Artículo 92. La siguiente tabla, determina de acuerdo con

el **Art. 62**, las infracciones cometidas, con la sanción aplicable en la materia, en especie y la sanción económica en días de salario mínimo general vigente (dsmgv) para la zona económica en donde se hizo acreedor el infractor:

Artículo	Infracción	Sanción	Pecuniaria
Título Octavo	Falta de aplicación de normas (Según sea el caso y el riesgo).	*Reparación del daño, independientemente de las denuncias que correspondan en material civil y/o penal en que se incurra. *En reincidencias.	500 dsmgv
Título Octavo	Toda infracción detectada por los inspectores, o por denuncia pública, previa notificación por escrito, se citara al propietario de la construcción o quien funja como D.R.O.	Por omisión de cumplimiento al citatorio o notificación. Suspensión, cancelación total o parcial de la autorización o de la construcción, en su caso demolición, reparación o mejora del sitio. Notificación y baja definitiva como D.R.O.	500 dsmgv
Título Octavo	Toda construcción realizada con materiales de baja calidad que pongan en riesgo tanto la seguridad de sus inquilinos como de los peatones.	*Clausura definitiva, parcial o total de la obra. *Restitución del daño, independientemente de las denuncias que perciban.	500 dsmgv Pago de daños Colaterales.

Artículo 93. Al aplicarse las sanciones que establece el reglamento de construcción, la recaudación de las multas aplicadas será captada a través de la tesorería municipal. Considérese que para el caso las multas podrán determinarse por el H. Ayuntamiento si el infractor está involucrado en reincidencias.

CAPÍTULO VII

DE LA DENUNCIA POR IRREGULARIDADES

Artículo 94. En el territorio municipal, cualquier ciudadano puede realizar denuncia de cualquier irregularidad de una construcción, sea ésta pública o privada, ante la autoridad correspondiente, pudiendo ser presentada durante: el proceso constructivo o después de la terminación de la misma, la cual será atendida dentro de las veinticuatro horas siguientes, por un inspector de obra, que atenderá la queja y verificará el cumplimiento de este Reglamento, quedando a salvo los derechos del quejoso. Una vez analizada y evaluada, le será notificado al infractor y a quejoso, la resolución administrativa expedida por la autoridad competente.

Artículo 95. En la denuncia se debe señalar domicilio para recibir notificaciones y las autoridades correspondientes deben notificar al infractor, de la denuncia recibida en su contra.

Artículo 96. En caso de que el infractor haga caso omiso ante la resolución emitida y que además incurra en reincidencias, la autoridad deberá aplicar lo dispuesto por las leyes en la materia.

Artículo 97. Para el caso de irregularidades de los servidores públicos en los trámites de autorización, licencias o sanciones, los afectados podrán presentar su inconformidad de manera presencial o por escrito. Así mismo cuando el denunciante considere que su queja no ha sido atendida, podrá inconformarse con la autoridad estatal y/o auditoría estatal.

Artículo 98. Podrá el denunciante, valerse de fotografías, pruebas físicas y documentos para otorgar formalidad a la denuncia.

Artículo 99. La dependencia encargada de dar seguimiento a cada caso de denuncia en particular dispondrá del tiempo necesario para llevar a cabo las evaluaciones, revisión de pruebas y el otorgamiento de dictamen final por escrito, siendo el tiempo dedicado a estos actos lo más breve posible.

TÍTULO DÉCIMO

NORMAS TÉCNICAS ARQUITECTÓNICAS Y ANEXOS

CAPÍTULO I

RESTRICCIONES GENERALES

Artículo 100. Queda estrictamente prohibido hacer uso de las vías públicas para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción; para el caso estará clasificado como:

- Incremento de la superficie de forma subterránea.
- Incremento de la superficie en niveles posteriores al nivel de tierra.

En ninguno de los casos, podrá hacerse uso del área correspondiente a las vías públicas y/o de uso común para ganancia de superficie.

Artículo 101. Podrá hacerse uso de marquesinas, solo bajo la autorización del proyecto y se marquen las condicionantes necesarias para cada caso en particular y siempre y cuando su uso no sea habitacional como ganancia de superficie y esta no sea mayor del 70% del ancho de la banqueta.

Artículo 102. Ningún elemento estructural o arquitectónico situado a una altura menor de 2.50m., podrá sobresalir del alineamiento marcado por la dependencia de urbanismo; los elementos que sobre salgan previa autorización de proyecto, deberán sujetarse a lo siguiente:

- Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, como pilastras, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas o cualquier otro elemento ornamental podrá salir del alineamiento hasta 7.5cm como máximo medidos del paramento.
- Las marquesinas podrán sobre salir de acuerdo al artículo anterior únicamente.

Artículo 103. El peralte de las banquetas y andadores, deberá ser paralelo al arroyo de la vialidad y este será de 17.50cm. constante a lo largo de toda su extensión y estar dentro de los siguientes parámetros:

- Quedan estrictamente prohibidos los escalones sobre las banquetas y andadores.
- Utilizar solo materiales antiderrapantes y permeables en su elaboración.
- Prever ante todo, el diseño integral para brindar el uso a personas con discapacidad.

- Lo estipulado en el anexo A2.
- No podrá hacerse uso de las banquetas para ningún tipo de construcción.

Artículo 104. La oficina de urbanismo municipal establecerá las restricciones que juzgue necesarias para cada caso en particular, quedando los posesionarios o propietarios obligados de conformidad a respetar las restricciones derivadas para el proceso de su autorización.

Artículo 105. Deberá preverse la integración de la flora de la zona dentro del proyecto arquitectónico tanto como sea posible con la finalidad de prevenir el deterioro ambiental.

Artículo 106. No podrán colocarse ventanas que den directamente a una propiedad vecina por ningún motivo para garantizar la privacidad de los usuarios.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor el día

siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones municipales que contravengan lo dispuesto en el presente Reglamento.

TERCERO. El presente Reglamento tendrá vigencia y obligatoriedad en todo el territorio del Municipio de Peribán, Michoacán.

CUARTO. Lo no previsto en el presente Reglamento, se regirá por lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano en el Estado y en el Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Centro de Población.

QUINTO. Lo mencionado en el capítulo II del título cuarto queda en aplicación para desarrollos habitacionales nuevos y en desarrollo además de incluirse predios cuyas dimensiones sean superiores a un lote de tipo popular.

Aprobado en la sala de sesiones del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Peribán, Mich., a los 12 días del mes de marzo del año 2014. (Firmados).

COPIA SIN VALOR LEGAL

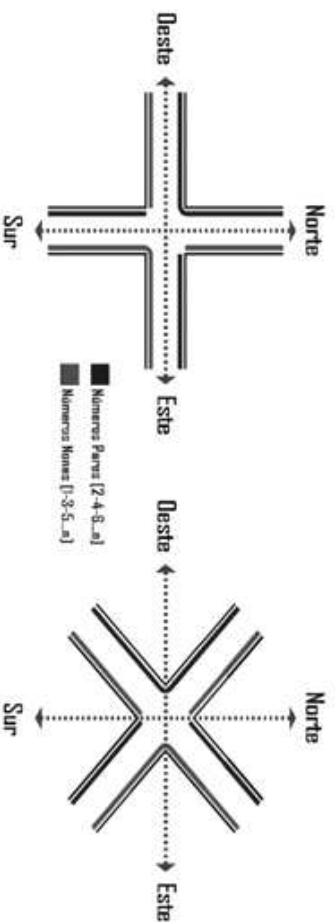


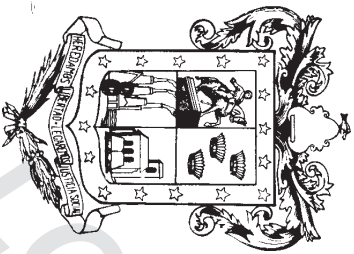
NOMENCLATURA OFICIAL PARA VIVIENDAS DENTRO DEL MUNICIPIO

La presente se extiende como medio informativo para el desarrollo de los números oficiales en fraccionamientos cuando en casos específicos estos no tengan continuidad vial al centro de población o se encuentren alejadas del mismo, con la finalidad de permitir la identidad única de cada vivienda en el municipio y evitar la duplicidad en los números sobre la misma acera y orientación así como colocar números pares en la acera de números nones y viceversa.

El método mediante el cual deberá generarse la disposición de los números oficiales estará acorde a la presente:

- De acuerdo a la orientación que presente el fraccionamiento, los **NÚMEROS PARES** estarán en la(s) aceras **NORTE** y **OESTE** respectivamente.
- Respetando la condición anterior, los **NÚMEROS NONES** estarán en la(s) aceras **SUR** y **ESTE** respectivamente.
- Cuando el trazo urbano no sea de manera perpendicular como en el caso de fraccionamientos campestres o algunas condicionantes físicas el proyecto se evaluara previamente en la dirección de urbanismo y se dictaminara la manera correcta de proceder.
- Para el caso en que el fraccionamiento limite con parte de la mancha urbana se continuaran con las vialidades y con la numeración en la disposición que presente.
- En terrenos de esquina el número oficial será del lado más largo del predio y/o en su caso de acuerdo al ingreso principal de la vivienda.
- En todos los casos la propuesta tendrá la evaluación y visto bueno de la dirección de urbanismo.





COPIA SIN VALOR LEGAL