



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

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

SEGUNDA SECCIÓN

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

TOMO CLXIII

Morelia, Mich., Martes 20 de Octubre de 2015

NUM. 19

Responsable de la Publicación  
Secretaría de Gobierno

### DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno  
Lic. Adrián López Solís

Director del Periódico Oficial  
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 150 ejemplares

Esta sección consta de 72 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 19.00 del día

\$ 25.00 atrasado

Para consulta en Internet:

[www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial](http://www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial)

[www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)

Correo electrónico

[periodicooficial@michoacan.gob.mx](mailto:periodicooficial@michoacan.gob.mx)

## CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
MORELIA, MICHOACÁN

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS SERVICIOS URBANOS

CIUDADANOS INTEGRANTES DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, EN PLENO  
PRESENTES.

Visto para dictaminar la procedencia de la Iniciativa que contiene el "REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE MORELIA", Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIA Y FORMATO: RDRO-SDUMA-001, SOLICITUD DE EVALUACIÓN Y REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA O CORRESPONSABLES, y una vez analizada y enriquecida con los comentarios, opiniones y sugerencias hechas por las áreas de la Administración Pública competentes en la materia, así como con las aportaciones hechas por los Ciudadanos Regidores del H. Ayuntamiento de Morelia, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 10 fracción II del Acuerdo por el que se Establecen Criterios y Lineamientos del Proceso de Elaboración, Aprobación, Expedición, Reforma y Difusión de los Bandos, Reglamentos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones administrativas del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, solicitan al Secretario del H. Ayuntamiento para que en cumplimiento, a lo dispuesto por el artículo 38 del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del H. Ayuntamiento dé lectura al presente Dictamen, sometiendo la materia del mismo desde luego a la consideración, discusión y votación de los miembros del H. Ayuntamiento en pleno, para que éste resuelva de conformidad con los artículos 33 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia; y 29 y 30 del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones; emitiéndose para tal efecto los siguientes:

### ANTECEDENTES

1.- Iniciativa de "REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS SERVICIOS

URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE MORELIA", Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIA Y FORMATO: RDRO-SDUMA-001, SOLICITUD DE EVALUACIÓN Y REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA O CORRESPONSABLES, dirigida a los CC. Regidores Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, por el Presidente Municipal de Morelia.

2. Recibida la Iniciativa de referencia los Integrantes ésta Comisión, efectuaron diversas reuniones de trabajo con la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Colegio de Ingenieros, Colegio de Arquitectos y demás Colegios de Profesionistas; personal de la Secretaría del Ayuntamiento y de la Dirección Jurídica del Municipio, como consta en las minutas levantadas y que forman parte del expediente del caso, con la finalidad de amalgamar las opiniones y propuestas vertidas por los ahí presentes, a efecto de enriquecer el contenido del reglamento en cuestión.
3. Previa convocatoria, se efectuaron diversas reuniones de trabajo en el presente año 2015 con los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; Comisión competente para llevar a cabo el estudio de la iniciativa y elaboración del proyecto de dictamen que resolviera la procedencia de la Iniciativa de mérito, para su presentación al Ayuntamiento en Pleno; y,

### CONSIDERANDO

- I. Que de conformidad con los artículos 37 fracción VIII, 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 36 fracción VIII, 37 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia; se desprende que la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Morelia, es competente para conocer y resolver la Iniciativa de cuenta a través del presente dictamen;
- II. Que en razón de la fracción V de artículo 5º del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del H. Ayuntamiento de Morelia, corresponde en forma general a todos los integrantes del Ayuntamiento presentar iniciativas y Dictámenes a la consideración del Pleno del Ayuntamiento, entendiéndose como iniciativa a la propuesta materia del presente, y dictamen a éste documento que resuelve dicho planteamiento;
- III. Que el presente dictamen cumple con los requisitos

de forma y fondo que para el caso establecen los artículos 32 y 33 del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del H. Ayuntamiento de Morelia;

- IV. Que la legal competencia para conocer de éste asunto se surte a favor del Honorable Ayuntamiento de Morelia, Michoacán de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 y 123 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Michoacán; 2º, 32 inciso a) fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán; 47 y 57 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia;

- V. Que derivado de las reuniones de trabajo donde se analizó la iniciativa que contiene el "REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE MORELIA", Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIA Y FORMATO: RDRO-SDUMA-001, SOLICITUD DE EVALUACIÓN Y REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA O CORRESPONSABLES, el contenido inicial de la misma se fue enriqueciendo con las observaciones y aportaciones de los Regidores Integrantes de ésta Comisión que emite el presente, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento, Dirección de Desarrollo Urbano, y demás dependencias municipales; ejecutando los Integrantes de la Comisión suscriptor la última revisión y estudio minucioso de la iniciativa en cuestión en reuniones de trabajo realizadas en fecha 06 y 19 de agosto del año 2015, resultando de éste estudio la propuesta del Reglamento contenida en el documento que se anexa como parte integral del presente dictamen, para que en su momento y de ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Morelia, se envíe documentalmente al Periódico Oficial del Estado, para su publicación y entrada en vigor;

- VI. Que el documento aludido en el anterior considerando fue estudiado a detalle, incluyendo todas las propuestas y opiniones que se hicieron previamente y en su momento al documento por las áreas competentes, así como las opiniones de los Regidores, y como resultado de ese análisis se desprendió el presente Dictamen; en cuyo contenido se vierte la Exposición de Motivos y Consideraciones de la Iniciativa, la cual fue sustentada y argumentada conforme a los siguientes párrafos:

*El crecimiento que han experimentado la ciudad de Morelia*

y los centros de población que conforman el territorio municipal, ha desplegado el surgimiento de una problemática urbana, de protección civil y ambiental que ha obligado a establecer modernos instrumentos de observancia general que permitan un mayor y eficiente control de las diversas construcciones y obras de infraestructura que se desarrollan en este Municipio.

Los cambios y avances tecnológicos que revelan los materiales, procedimientos y sistemas constructivos de hoy, así como de las actividades que desarrollan los habitantes de las ciudades, exigen la revisión y actualización de las disposiciones y preceptos relacionados con la expedición de las licencias de construcción y urbanización, así como con la dotación de los servicios urbanos, a fin de garantizar a la población, la seguridad, confort e higiene de las construcciones e infraestructura que se lleven a cabo en el Municipio de Morelia, observando la protección al medio ambiente.

Que el Plan de Desarrollo Municipal, establece como una de sus políticas estratégicas la Legalidad, ajustando al marco normativo todos los actos de gobierno con el propósito de no afectar los derechos de los ciudadanos; así como la Calidad, simplificación y transparencia en la actividad del gobierno municipal, que se realizará con alta calidad y se trabajará para que los procedimientos de sus actividades de contacto con los ciudadanos sean simplificados, a efecto de que los tiempos que dediquen y los requisitos que deban llenar para acceder a ellos sean cada vez más sencillos.

Dentro de la dinámica del Municipio de Morelia, como ente de Gobierno con personalidad jurídica y patrimonio propio, adicionalmente a sus atribuciones constitucionales y legales, derivado de éstas- como se precisará someramente en esta parte considerativa- tiene la necesidad de emitir los reglamentos indispensables para la realización de sus fines.

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el Bando de Gobierno Municipal de Morelia, y el Plan de Desarrollo Municipal, son primordialmente los ordenamientos jurídicos que rigen las construcciones y servicios urbanísticos en el ámbito municipal y el marco de acción de los planes y programas respectivos de este Ayuntamiento de Morelia que nos honramos en presidir.

Que partiendo de lo tácito del artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determina que: "Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que

organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal".

Que de igual forma, el numeral referido en el párrafo que antecede, en su fracción V, establece: "Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; f) Otorgar licencias y permisos para construcciones".

Que el Punto de Acuerdo aprobado en sesión de fecha 25 de febrero del año 2014 por la LXII Legislatura de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, exhorta a las Legislaturas de los gobiernos estatales a incorporar en sus agendas de discusión la formulación de esquemas de fomento del ahorro y el uso eficiente y racional de la energía eléctrica, agua y gas y la aplicación de ecotecnias y ecotecnologías en la construcción y equipamiento de viviendas. De igual manera exhorta a los poderes ejecutivos de la entidades federativas, a emprender acciones para integrar dentro de sus programas de construcción de vivienda, el uso de materiales ecológicos y la incorporación obligatoria de calentadores solares de agua, focos ahorradores de energía y válvulas ahorradoras de agua..

Que La Política Nacional de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, en el ámbito de autorización municipal, establece generar las condiciones de Ciudades Compactas, en Suelo Seguro y con Acciones de Sostenibilidad Ambiental y de Autosuficiencia en los Servicios Públicos, y generar espacios públicos dignos, salubres, seguros, de convivencia e integración de las personas con discapacidad, y la restauración del tejido social.

- VII. Que el nuevo Reglamento de Construcciones y de los Servicios Urbanos Para el Municipio de Morelia que nos ocupa, **está comprendido por dos apartados, el primero que comprende el contenido del Reglamento y el segundo se refiere a sus Normas Técnicas Complementarias y Formato; el primero de los citados establece un contenido de 50 Capítulos divididos en trescientos treinta y tres artículos** los cuales se relacionan bajo la siguiente descripción y denominación: **Capítulo I**, de las Disposiciones Generales, integrado por los artículos 1° y 2°; **Capítulo II**, de la autoridad, integrado por los artículos 3° y 4°; **Capítulo III**, De la Vía Pública y Otros Bienes de Uso Común y de Servicio Público, se integra por los artículos 5° al 23; **Capítulo IV**, de las Instalaciones para las Conducciones

Subterráneas y Aéreas en la Vía Pública, que comprende los artículos 24 y 25; Capítulo V, De la Nomenclatura y Número Oficial, integrado por los artículos 26 al 31; **Capítulo VI**, Del Alineamiento, se integra por los artículos 32 al 35; **Capítulo VII**, De las Restricciones a las Construcciones, integrado por los artículos 36 al 44; **Capítulo VIII**, De las Licencias de Construcción; (Dicho capítulo comprende de forma específica las modalidades que existe sobre los diversos tipos de la licencia de construcción y su documentación exigida para la tramitación y expedición de éstas), lo integran los artículos 45 al 53; Capítulo IX, De las Disposiciones Complementarias Sobre Licencias de Construcción (Infiere sobre los casos en que no se requiere de la expedición de la Licencia de Construcción para la realización de construcciones), integrado por los artículos 54 al 56; **Capítulo X**, De la Ocupación y del Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Construcciones (Este capítulo prevé que las construcciones se ejecuten según el proyecto autorizado procurando las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, habitabilidad e higiene), lo integran los artículos 57 al 64; Capítulo XI, Ordenamientos Urbanos, (El interés del capítulo se encuentra dirigido a que el otorgamiento de las autorizaciones, licencias y permisos para la construcción se sujeten a lo que determinan los Programas de Desarrollo Urbano, así como los parámetros máximos de intensidad de uso de suelo), se integra por los artículos 65 al 72; Capítulo XII, Riesgos y Vulnerabilidad Urbana, (El capítulo considera la prohibición de las construcciones en aquellas zonas que por su naturaleza física o ambiental representen riesgos para el desarrollo y seguridad de las actividades humanas), integrado por los artículos 73 y 74; Capítulo XIII, Integración al Contexto e Imagen Urbana y Zonificación, que comprende los artículos 75 al 88; **Capítulo XIV**, Del Proyecto Arquitectónico y Otros Derechos, compuesto por los artículos 89 al 95; Capítulo XV, Tipología de la Edificaciones, (Éste capítulo contiene tablas numéricas de las edificaciones y sus géneros), lo integra el artículo 96; **Capítulo XVI**, De los Estacionamientos en las Edificaciones, lo integran los artículos 97 al 101; **Capítulo XVII**, De la Habitabilidad, Accesibilidad y Funcionamiento, integrado por los artículos 102 y 103; Capítulo XVIII, De la Higiene, Servicio y Acondicionamiento Ambiental, (El capítulo refiere especificaciones sobre las condiciones que las edificaciones deben cumplir como el servicio de agua, sanitarios, espacios para almacenamiento, ventilación, iluminación, sanciones en contaminación etc.), lo integran los artículos 104

al 120; Capítulo XIX, De la Comunicación, Evacuación y Prevención de Emergencias, integrado por los artículos 121 al 152; Capítulo XX, De las Instalaciones en las Edificaciones, (El capítulo prevé sobre el cumplimiento de leyes, normas y demás disposiciones legales para la seguridad en los diversos tipos de instalaciones), lo integran los artículos 153 al 167; Capítulo XXI, Uso y Conservación de Predios y Edificaciones, integrado por los artículos 168 al 176; Capítulo XXII, Edificaciones Peligrosas o Ruinosas, lo integran los artículos 177 al 182; **Capítulo XXIII**, Espacios Sustentables (Este capítulo promueve la edificación o construcción de espacios sustentables mediante la aplicación de eco tecnologías, así como la promoción de edificios ambientalistas responsables y contiene tablas de identificación sobre las Normas Oficiales Mexicanas aplicables), integrado por los artículos 183 y 184; **Capítulo XXIV**, Normas de la Seguridad Estructural en las Construcciones, lo integran los artículos 185, 186 y 187; Capítulo XXV, De las Características Generales de las Edificaciones, integrado por los artículos 188 al 193; Capítulo XXVI, De los Criterios de Diseño Estructural, (Establece las especificaciones respecto al sistema estructural que deben contar las edificaciones para garantizar la correcta transmisión de las fuerzas al subsuelo), lo integran los artículos 194 al 207; **Capítulo XXVII**, De las Cargas, integrado por los artículos 208 al 211; **Capítulo XXVIII**, De los Diseños (Éste capítulo se encuentra reforzado en la aplicación de las Normas Técnicas Complementarias que forman parte del presente Reglamento), lo integran los artículos 212 al 221; **Capítulo XXIX**, de las Otras Obras, integrado por los artículos 222 al 224; Capítulo XXX, De las Construcciones Dañadas, lo integran los artículos 225 al 229; **Capítulo XXXI**, de las Obras Provisionales y Modificaciones, integrado por los artículos 230 y 231; Capítulo XXXII, De las Pruebas de Carga, integrado por los artículos 232 y 233; Capítulo XXXIII, Normas de la Construcción, lo integran los artículos 234 al 240; **Capítulo XXXIV**, De la Seguridad e Higiene en las Obras, integrado por los artículos 241 al 246; **Capítulo XXXV**, De los Materiales y Procedimientos de Construcción, lo integran los artículos 247 al 255; **Capítulo XXXVI**, De los Tapias (prevé que se coloquen dispositivos necesarios para proteger de peligros o perjuicios a terceros), integrado por los artículos 256 al 259; **Capítulo XXXVII**, de los Andamios, lo integran los artículos 260 y 261; **Capítulo XXXVIII**, de las Mediciones y Trazos para Inicio de Obras; integrado por los artículos 262 y 263; **Capítulo XXXIX**, de las Excavaciones y Cimentaciones; lo integran los

artículos 264 al 266; Capítulo XL, De las Mamposterías; integrado por los artículos 267 al 273; Capítulo XLI, De las Estructuras de Madera, lo integran los artículos 274 al 276; Capítulo XLII, De las Pruebas de Carga, compuesto por los artículos 277 y 278; Capítulo XLIII, Del Dispositivo para Transporte Vertical en las Obras, integrado por los artículos 279 al 281; Capítulo XLIV, De las Instalaciones, lo integran los artículos 282 al 286; Capítulo XLV, De las Fachadas y Recubrimientos, integrado por los artículos 287 al 290; Capítulo XLVI, De las Ampliaciones y Demoliciones de Obras, lo integran los artículos 291 y 292; Capítulo XLVII, De las Medidas Preventivas en Demoliciones, integrado por los artículos 293 al 300; Capítulo XLVIII, Facultades de los Responsables de Obra y del Comité Técnico Responsable, (El capítulo precisa sobre la responsabilidad por las acciones de la obra, la obligatoriedad para obtener el registro de Director Responsable de Obra y sus requisitos, la clasificación de Responsable de Obra dividiéndolos en tres grupos y los requisitos para ser corresponsables en la misma), lo integran los artículos 301 al 314; Capítulo XLIX, De las Visitas de Inspección, Verificación, Notificaciones, integrado por el artículo 315; Capítulo L, De las Sanciones, Multas, Medidas de Seguridad y Recursos, lo integran los artículos 316 al 333.

El segundo apartado del documento infiere al contenido de las Normas Técnicas Complementarias; las cuales satisfacen lo dispuesto en la Ley para Personas con Discapacidad del Estado de Michoacán, en lo que se refiere a las facilidades arquitectónicas correspondientes y establecen la bases para facilitar tanto el visto bueno de la Coordinación de Protección Civil, como el dictamen de prevención de incendios a que se refiere el Reglamento del H. Cuerpo de Bomberos de Morelia; así mismo, señala que el cumplimiento de dichas Normas queda bajo la responsabilidad de los propietarios de los predios en los que se realiza la construcción y/o de los Directores Responsables de Obra y de los Corresponsables en su caso; y se integra del siguiente contenido; CAPÍTULO 1, Generalidades; CAPÍTULO 2, De los Estacionamientos en las Edificaciones, Tabla 2.1.- Precisa la cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponde al tipo y rango de las edificaciones; 2.2.- Condiciones Complementarias; 2.3.- Ancho de los Pasillos de Circulación (Tabla 2.2); CAPÍTULO 3, De la Habitabilidad, Accesibilidad y Funcionamiento; Tabla 3.1. Características y Dimensiones de los Locales en las Edificaciones; 3.2 Condiciones

Complementarias, 3.3 Accesibilidad en las Edificaciones y a Espacios de Uso Común; 3.4 Accesibilidad a Espacios de Uso Común: Vía Pública, Espacios Abiertos, Áreas Verdes, Parques y Jardines; 3.5 Circulaciones Peatonales en Espacios Exteriores; 3.6 Áreas de Descanso; 3.7 Banquetas; 3.8 Camellones; 3.9 Rampas entre Banquetas y Arroyo; 3.10 Barandales y Pasamanos; 3.11 Elementos que sobresalen (figuras ilustrativas); CAPÍTULO 4, De la Higiene, Servicios y Acondicionamiento Ambiental; 4.1 Provisión mínima de Agua Potable (Tabla 4.1); 4.2 Condiciones Complementarias, 4.3 Servicios Sanitarios (Tabla 4.2); 4.4 Condiciones Complementarias; 4.5 Dimensiones mínimas de los espacios para muebles sanitarios (Tabla 4.3); 4.6 Condiciones Complementarias; 4.7 Locales para Servicio Médico (Tabla 4.4); CAPÍTULO 5, De la Comunicación, Evacuación y Prevención de Emergencias; 5.1 Elementos de Comunicación y Circulaciones; 5.1.1 Puertas (Tabla 5.1); 5.1.2 Condiciones Complementarias; 5.1.3 Pasillos (Tabla 5.2); 5.1.4 Condiciones Complementarias; 5.1.5 Dimensiones de Escaleras (Tabla 5.3); 5.1.6 Condiciones Complementarias; 5.1.7 Escaleras Industriales; 5.1.8. Escaleras para Mantenimiento; 5.1.9 Escaleras Marinas; 5.1.10 Rampas Peatonales; 5.1.11 Elevadores; 5.1.12 Elevadores para Pasajeros (Tabla 5.4); 5.1.13 Elevadores para Carga; 5.1.14 Escaleras Eléctricas; 5.1.15 Bandas transportadoras para personas; 5.2 Rutas de Evacuación, Escaleras y Salidas de Emergencia; 5.2.1 Condiciones de Seguridad; 5.2.2 Salidas y Escaleras de Emergencia; 5.3 Visibilidad; 5.3.1 Cálculo de la Isóptica Vertical; 5.3.2 Visibilidad mínima aceptable en Locales con piso Horizontal; 5.3.3 Cálculo de la Isóptica Horizontal o Panóptica; 5.3.4 Condiciones Complementarias (Figura 5.1, 5.2, 5.3, 5.4); 5.4 Previsiones contra Incendio; 5.4.1 Grado de riesgo de incendio en las Edificaciones (Tabla 5.5-A, 5.5-B); 5.4.2 Indicaciones para la determinación del Grado de Riesgo; 5.4.3 Resistencia al Fuego (Tabla 5.6); 5.4.4 Condiciones Complementarias; 5.4.5 Confinación del Fuego; 5.4.6 Áreas de Resguardo; 5.4.7 Dispositivos para prevenir y combatir Incendios (Tabla 5.7); 5.4.8. Extintores (Tabla 5.8 y 5.9); 5.4.9 Condiciones Complementarias; 5.4.10 Detectores de Incendio; 5.4.11 Detectores de Humo; 5.4.12 Sensores o Detectores de Calor (Tabla 5.10); 5.4.13 Detectores para Gases de Combustión o Sensores de Flama; 5.4.14 Sistemas de Alarmas; 5.4.15 Equipos Fijos; 5.4.16 Redes de Hidrantes; 5.4.17 Redes de Rociadores; 5.4.18 Redes de Inundación de Elementos Inhibidores de la Combustión; 5.4.19 Señalización de Equipos; 5.5 Dispositivos de

Seguridad y Protección; 5.1.1 Locales para Guarda y Exhibición de Animales (Tabla 5.11); 5.5.2 Muros y Elementos Divisorios; 5.6 Disposiciones para Albercas (Tabla 5.12 y 5.13); CAPÍTULO 6, De las Instalaciones en las Edificaciones; 6.1 Instalaciones Hidráulicas; 6.1.1 Salida de Tinacos; 6.1.2 Cisternas; 6.1.3 Materiales para instalaciones hidráulicas; 6.1.4 Gasto hidráulico de inodoros; 6.1.5 Gasto Hidráulico de mingitorios; 6.1.6 Gasto Hidráulico de Regaderas; 6.1.7 Tipo de llaves; 6.1.8 Fluxómetros; 6.1.9 Consumo hidráulico de llaves de muebles sanitarios; 6.2 Instalaciones Sanitarias; 6.2.1 Restricciones; 6.2.2 Desagües pluviales y residuales; 6.2.3 Materiales para instalaciones sanitarias; 6.2.4 Diámetros de tuberías sanitarias; 6.2.5 Diámetro y pendiente de la tubería de conexión a la red municipal de drenaje; 6.2.6 Área de servicio y diámetro de las bajadas de aguas pluviales; 6.2.7 Tubos ventiladores; 6.2.8. Obturadores hidráulicos; 6.2.9 Distancia de registros de albañales; 6.2.10 Dimensiones de registro de albañales; 6.2.11 Tapas de registro; 6.3 Descargas al Exterior; 6.3.1 Fosas sépticas; 6.3.2 Restricciones; 6.3.3 Trampas de grasa; 6.3.4 Trampas de grasa en gasolineras; 6.3.5 Desarenadores; 6.4 Instalaciones Eléctricas; 6.4.1 Iluminación Artificial (Tabla 6.1); 6.4.2 Condiciones Complementarias; 6.4.3 Iluminación de Emergencia (Tabla 6.2); 6.4.4 Condiciones Complementarias; 6.4.5 Ventilación Artificial (Tabla 6.3); 6.4.6 Condiciones Complementarias; 6.4.7 Instalaciones Especiales; 6.4.8 Pararrayos; 6.4.9 Condiciones de Seguridad para prevenir los riesgos por Electricidad Estática; 6.4.10 Instalaciones de Combustibles; 6.4.11 Instalaciones Telefónicas, de Voz y Datos; 6.4.12 Instalaciones de Acondicionamiento de Aire y de Expulsión Aire; CAPÍTULO 7, Diseño de las Estructuras; 7.1 Estados Límites; 7.1.1 Definición; 7.1.1 Clasificación; 7.1.2 Estado Límite de servicio; 7.2 Acciones; 7.2.1 Criterio para considerar las acciones; 7.2.2 Clasificaciones de la acciones; 7.2.3 Acciones permanentes; 7.2.4 Acciones variables; 7.2.5 Acciones accidentales; 7.2.6 Criterio General para determinar la intensidad nominal de las acciones no especificadas; 7.2.7 Determinación de los efectos de la acciones; 7.2.8 Combinación de acciones; 7.3 Resistencia; 7.3.1 Definición; 7.3.2 Resistencia de Diseño; 7.3.3 Determinación de la resistencia por procedimientos experimentales; 7.4 Procedimiento para la evaluación de la seguridad; 7.4.1 Procedimiento General; 7.4.2 Factores de carga; 7.4.3 Factores de resistencia; 7.5 Cargas muertas; 7.5.1 Valores nominales (Tabla 7.1); 7.5.2 Carga muerta adicional para piso de concreto; 7.6 Cargas vivas; 7.6.1 Definición; 7.6.2 Tipos de cargas vivas; 7.6.3 Valores nominales (Tabla 7.2);

7.6.4. Cargas vivas durante la construcción; 7.7 Diseño por sismos; 7.7.1 Notación; 7.7.2 Zonas; 7.7.3 Clasificación de las construcciones según su uso; 7.7.4 Clasificación de las construcciones según el tipo de estructura; 7.7.5 Coeficiente sísmico (Tabla 7.3); 7.7.6 Reducción por ductibilidad (Tabla 7.4); 7.7.7 Espectro para diseño sísmico; 7.7.8 Criterios de análisis; 7.7.9 Elecciones del tipo de análisis; 7.7.10 Método simplificado de análisis; 7.7.11 Análisis estático; 7.7.12 Análisis dinámico; 7.7.13 Estado límite por desplazamientos horizontales; 7.7.14 Estado límite por roturas de vidrios; 7.7.15 Estados límites por choque contra estructuras adyacentes; 7.7.16 Tanques; 7.7.17 Muros de retención; 7.7.18 Otras estructuras; 7.7.19 Estructuras dañadas; 7.8 Diseño por viento; 7.8.1 Generalidades; 7.8.2 Clasificación de las estructuras; 7.8.3 Efectos; 7.8.4 Empujes estáticos; 7.8.5 Velocidades de diseño; 7.8.6 Áreas expuestas; 7.8.7 Coeficiente de Empuje; 7.8.8 Presiones Interiores; 7.8.9 Factor de ráfaga; 7.8.10 Vibraciones causadas por vórtices alternantes; 7.9 Cimentaciones; 7.9.1 Definiciones; 7.9.2 Obligaciones de cimentar; 7.9.3 Investigación del sub-suelo; 7.9.4 Investigación de las construcciones colindantes; 7.9.5 Protección del suelo de cimentación; 7.9.6 Estados Límites; 7.9.7 Acciones; 7.9.8. Resistencia; 7.9.9. Factor de carga y resistencia; 7.9.10 Limitaciones; 7.9.11 Excavaciones; 7.9.12 Bombeo; 7.9.13 Rellenos; 7.9.14 Instalaciones de pilotes o pilas; 7.9.15 Nivelación; CAPÍTULO 8, Ejecución de Obra; 8.1 Materiales; 8.1.1 Materiales de construcción; 8.1.2 Pruebas de materiales en elementos estructurales; 8.1.3 Muestreo; 8.1.4 Protección contra el intemperismo; 8.1.5 Nuevos materiales de construcción; 8.2 Mampostería; 8.2.1 Generalidades; 8.2.2 Muros; 8.2.3 Materiales; 8.2.4 Procedimientos de construcción; 8.2.5 Control; 8.3 Concreto hidráulico simple y reforzado; 8.3.1 Generalidades; 8.3.2 Concreto mezclado manualmente en obra; 8.3.3 Recubrimientos; 8.3.4 Transporte; 8.3.5 Colocación y compactación; 8.3.6 Curado; 8.3.7 Conservación y mantenimiento; 8.4 Estructuras metálicas; 8.4.1 Montaje de las estructuras; 8.4.2 Estructuras metálicas remachadas o atornilladas; 8.4.3 Estructuras metálicas soldadas; 8.5 Acabados; 8.5.1 Apariencia exterior de las construcciones; 8.5.2 Materiales pétreos para recubrimientos de muros; 8.5.3 Aplanados de mortero; GLOSARIO DE TÉRMINOS; y además CINCO PRECEPTOS TRANSITORIOS;

VIII. Que en ese contexto y dada cuenta que los Ayuntamientos están facultados para expedir los Reglamentos en términos del artículos 123 fracción

IV de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, en concordancia con lo que dispone el artículo 57 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia que establece el deber del Ayuntamiento de promover y mantener una reglamentación vigente, positiva, que responda a las situaciones y necesidades contemporáneas, razón por la cual se presenta para aprobación la iniciativa materia del presente Dictamen;

- IX. Que de conformidad con los considerandos precedentes se desprende el cumplimiento de las fracciones I, II, III y IV del artículo 53 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia, que indica claramente el proceso a seguir en la creación de Reglamentos Municipales, virtud de lo cual ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, resuelve como PROCEDENTE autorizar la Iniciativa que contiene el Proyecto de "REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE MORELIA", Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIA Y FORMATO: RDRO-SDUMA-001, SOLICITUD DE EVALUACIÓN Y REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA O CORRESPONSABLES, en los términos del documento anexo;
- X. Que en cumplimiento a lo señalado por los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, remítase por conducto del Secretario del Ayuntamiento, la Iniciativa que contiene el Proyecto de "REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE MORELIA", Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIA Y FORMATO: RDRO-SDUMA-001, SOLICITUD DE EVALUACIÓN Y REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA O CORRESPONSABLES, al Periódico Oficial del Estado para su publicación y efectos legales procedente, así como su publicación en los Estrados de la Presidencia Municipal para el conocimiento ciudadano; y,
- XI. Que se debe instruir a la Tesorería Municipal, para que dé solvencia presupuestal a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que lleve a cabo la impresión de un tiraje del Reglamento aprobado en éste acto, enviando un ejemplar del mismo a las Áreas y Dependencias Municipales cuya aplicación del reglamento les corresponda.

**FUNDAMENTO LEGAL.-** La fundamentación jurídica correspondiente se basa en lo dispuesto por el artículo 115 fracción segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 113 y 123 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Michoacán; artículos 32 inciso a) fracción XIII, 37 fracción VIII, 45 fracción XI, 145, 146, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán; artículos 47, 48, 49, 52, 53, 54 y 57 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia; 5º fracción V, 29 y 30 del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento de Morelia; por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado en las consideraciones de derecho citados en el presente párrafo, los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas estimamos que procede hacer del conocimiento y a la consideración del Pleno del Cabildo el proyecto de "REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE MORELIA" para que, si a bien lo tiene, resuelva lo que corresponda sobre su aprobación, emitiéndose los siguientes:

#### PUNTOS RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** Se surtió la competencia de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, conforme al fundamento legal citado para conocer y resolver mediante el presente Dictamen la Iniciativa presentada.

**SEGUNDO.-** Por estar ajustado a las disposiciones Constitucionales y Legales correlativas de la Materia RESULTA PROCEDENTE LA INICIATIVA QUE CONTIENE el "REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE MORELIA", Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIA Y FORMATO: RDRO-SDUMA-001, SOLICITUD DE EVALUACIÓN Y REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA O CORRESPONSABLES, en los términos del documento anexo como parte integrante del presente Dictamen.

**TERCERO.-** Aprobada la procedencia por el Pleno del H. Ayuntamiento la Iniciativa materia del anterior punto, queda instruido el Secretario del H. Ayuntamiento para que en cumplimiento a lo señalado por el artículo 145 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 54 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia; 3º del Código Civil del Estado de Michoacán de Ocampo; y 9º y 138 del Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo, disponga la publicación del documento que contiene la Iniciativa referida en el presente dictamen para su vigencia en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo y para conocimiento ciudadano en los Estrados de la Presidencia Municipal.

**CUARTO.-** Dígase a la Tesorería Municipal que queda instruida, para que dé solvencia presupuestal a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que lleve a cabo la impresión de un tiraje del Reglamento aprobado en éste acto, enviando un ejemplar del mismo a las Áreas y Dependencias Municipales cuya aplicación del reglamento les corresponda.

Notifíquese y cúmplase el presente proveído.

Así lo dictaminan y firman acorde a lo dispuesto en los artículos 126 de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo; artículos 35, 37 fracción VIII, 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán; 35, 36 fracción VIII, 37 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia; los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a los 25 días del mes de agosto del año 2015 dos mil quince.

**ATENTAMENTE**  
**"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"**  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS**  
**PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA**

LIC. JORGE VÁZQUEZ GUERRERO  
**REGIDOR COORDINADOR**

MAT. MARBELLA ROMERO NÚÑEZ  
**REGIDORA INTEGRANTE**

L.I.D.M. JORGE ALFREDO MOLINA SÁNCHEZ  
**REGIDOR SECRETARIO E INTEGRANTE**

L.A.E. MIGUEL ÁNGEL VILLEGAS SOTO  
**REGIDOR INTEGRANTE**

C. EDGAR HELADIO GUZMÁN MÉNDEZ  
**REGIDOR INTEGRANTE**  
(Firmados)

EL QUE SUSCRIBE ALBERTO SUÁREZ CASTILLO, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO, PERIODO 2012-2015, ACTUANDO CONFORME A LO QUE PRESCRIBE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 53, FRACCIÓN VIII, POR MEDIO DE LA PRESENTE HACE CONSTAR Y,

**CERTIFICA**

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO FUE APROBADO EL DICTAMEN POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE PROCEDENTE EL "REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS

SERVICIOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE MORELIA", Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS Y FORMATO: RDRO-SDUMA-001, SOLICITUD DE EVALUACIÓN Y REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA O CORRESPONSABLES, ESTE DOCUMENTO CONSTA DE 15 (QUINCE) FOJAS ÚTILES POR EL ANVERSO.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN EL DÍA 28 (VEINTIOCHO) DE AGOSTO DE 2015, DOS MIL QUINCE. (Firmado).

**CC. INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICHOACÁN**  
**PRESENTES.**

El que suscribe Ing. **SALVADOR ABUD MIRABENT**, Presidente Municipal de Morelia, Michoacán; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113, 123, fracciones IV y V, inciso d), de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo; 2º, 11, 32, inciso a), fracción XIII, 145, 146 y 148 fracción VII de La Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 47, 48, 49, 52 y 53, fracción I, del Bando de Gobierno Municipal de Morelia; 29 y 30, del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del H. Ayuntamiento de Morelia y; 4, fracción I y 9º, del Acuerdo por el que se Establecen Criterios y Lineamientos en el Proceso de Elaboración, Aprobación, Expedición, Reforma y Difusión de los Bandos, Reglamentos, Acuerdos, Circulares y Demás Disposiciones Administrativas del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia me permito someter a su consideración, la presente Iniciativa de "**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE MORELIA**", Y SUS **NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIA Y FORMATO: RDRO-SDUMA-001, SOLICITUD DE EVALUACIÓN Y REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA O CORRESPONSABLES**, argumentado y sustentado para tal efecto en la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El crecimiento que han experimentado la ciudad de Morelia y los centros de población que conforman el territorio municipal, ha desplegado el surgimiento de una problemática urbana, de protección civil y ambiental que ha obligado a establecer modernos instrumentos de observancia general que permitan un mayor y eficiente control de las diversas construcciones y obras de infraestructura que se desarrollan en este Municipio.

Los cambios y avances tecnológicos que revelan los materiales, procedimientos y sistemas constructivos de hoy, así como de las actividades que desarrollan los habitantes de las ciudades, exigen la revisión y actualización de las disposiciones y preceptos relacionados con la expedición de las licencias de construcción y urbanización, así como con la dotación de los servicios urbanos, a fin de garantizar a la población, la seguridad, confort e higiene de las construcciones e infraestructura que se lleven a cabo en el Municipio de Morelia, observando la protección al medio ambiente.

Que el Plan de Desarrollo Municipal, establece como una de sus políticas estratégicas la Legalidad, ajustando al marco normativo todos los actos de gobierno con el propósito de no afectar los derechos de los ciudadanos; así como la Calidad, simplificación y transparencia en la actividad del gobierno municipal, que se realizará con alta calidad y se trabajará para que los procedimientos de sus actividades de contacto con los ciudadanos sean simplificados, a efecto de que los tiempos que dediquen y los requisitos que deban llenar para acceder a ellos sean cada vez más sencillos.

Dentro de la dinámica del Municipio de Morelia, como ente de Gobierno con personalidad jurídica y patrimonio propio, adicionalmente a sus atribuciones constitucionales y legales, derivado de éstas -como se precisará someramente en esta parte considerativa- tiene la necesidad de emitir los reglamentos indispensables para la realización de sus fines.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el Bando de Gobierno Municipal de Morelia, y el Plan de Desarrollo Municipal, son primordialmente los ordenamientos jurídicos que rigen las construcciones y servicios urbanísticos en el ámbito municipal y el marco de acción de los planes y programas respectivos de este Ayuntamiento de Morelia que nos honramos en presidir.

**SEGUNDO.** Que partiendo de lo tácito del artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determina que: "Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos

de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal".

**TERCERO.** Que de igual forma, el numeral referido en el párrafo que antecede, en su fracción V, establece: "Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; f) Otorgar licencias y permisos para construcciones".

**CUARTO.** Que el Punto de Acuerdo aprobado en sesión de fecha 25 de febrero del año 2014 por la LXII Legislatura de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, exhorta a las Legislaturas de los gobiernos estatales a incorporar en sus agendas de discusión la formulación de esquemas de fomento del ahorro y el uso eficiente y racional de la energía eléctrica, agua y gas y la aplicación de ecotecnias y ecotecnologías en la construcción y equipamiento de viviendas. De igual manera exhorta a los poderes ejecutivos de la entidades federativas, a emprender acciones para integrar dentro de sus programas de construcción de vivienda, el uso de materiales ecológicos y la incorporación obligatoria de calentadores solares de agua, focos ahorradores de energía y válvulas ahorradoras de agua.

**QUINTO.** Que La Política Nacional de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, en el ámbito de autorización municipal, establece generar las condiciones de Ciudades Compactas, en Suelo Seguro y con Acciones de Sostenibilidad Ambiental y de Autosuficiencia en los Servicios Públicos, y generar espacios públicos dignos, salubres, seguros, de convivencia e integración de las personas con discapacidad, y la restauración del tejido social.

Por lo anterior, este Ayuntamiento ha tenido a bien aprobar y expedir el "Reglamento de Construcciones y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia", y sus Normas Técnicas Complementaria en los términos siguientes:

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

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE MORELIA.**

**CAPÍTULO I  
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1º.-** Este Reglamento y sus Normas Técnicas

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

Complementarias son una disposición de orden público, interés social y de observancia general y obligatoria dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Morelia, Michoacán, y tiene por objeto la regulación y el control de cualquier construcción, explotación de bancos de materiales, reparación, acondicionamiento, construcción, ampliación, modificación, reciclaje o demolición de cualquier género de obra que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, además de todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones y anuncios; así como también, de la preservación del Centro Histórico y en general, de la imagen y fisonomía urbana en todo el territorio del Municipio de Morelia.

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

- I. **ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:** Las dependencias, unidades administrativas y/u órganos desconcentrados del Municipio de Morelia;
- II. **ADMINISTRACIÓN URBANA:** Conjunto de disposiciones legales, mecanismos y acciones de instituciones y organismos que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventualmente en el medio urbano, especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del Estado;
- III. **ARQUITECTO:** Es el profesional que se encarga de proyectar, diseñar, construir, mantener edificios, ciudades, estructuras de diverso tipo, con una profunda formación técnica, artística y social. Su arte se basa en reflexionar sobre conceptos del habitar bajo necesidades sociales. Proyectar edificaciones, espacios urbanos, estructuras y velar por el adecuado desarrollo de su construcción como consecuencia de su reflexión;
- IV. **ASENTAMIENTO HUMANO:** El establecimiento de un conglomerado demográfico, ubicado en áreas o predios autorizados legalmente por el Ayuntamiento, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- V. **ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR:** Núcleo de población ubicado en áreas o predios subdivididos, sin contar con la autorización del Ayuntamiento, o con ella, pero sin haber acatado los lineamientos y disposiciones de la autorización;
- VI. **CALIDAD DE VIDA:** Las condiciones generales de la vida individual y colectiva, educación, salud, cultura, esparcimiento, alimentación, ocupación. El concepto se refiere, principalmente, a los aspectos del bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la organización social, los satisfactores del intelecto y el saber y la infraestructura y el equipamiento de los centros de población;
- VII. **CAMBIO DE USO DE SUELO:** Trámite que en términos de la legislación vigente, se da cuando a una determinada porción del territorio le ha sido asignado un uso por medio de un programa o de una declaratoria en un momento determinado, y en un segundo momento se le asigna otro uso mediante los procedimientos establecidos en la misma legislación;
- VIII. **CFE:** Comisión Federal de Electricidad;
- IX. **CNA:** Comisión Nacional del Agua;
- X. **CÓDIGO:** El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo;
- XI. **COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.):** El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo;
- XII. **COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.):** El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida y en elevación que puede tener una edificación, en un lote determinado;
- XIII. **DECLARATORIA:** Acto administrativo por el cual la autoridad compete en razón del interés social y en ejercicio de las facultades que le confieren las leyes en la materia, determina las áreas o predios que serán utilizadas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como los fines públicos o particulares a los que se prevean o puedan dedicarse dichas áreas o predios conforme a lo previsto en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población;
- XIV. **DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS:** Documento detallado con la normatividad necesaria para elaborar un proyecto y a la que deberán sujetarse las acciones urbanísticas. El cual es fundamentado conforme a los Programas de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Programas Parciales y Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

- XV. **DICTAMEN DE USO Y DESTINO:** Documento informativo para conocer de manera general, el uso y destino de un predio de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano del Centro de Población y Parciales;
- XVI. **DICTAMEN TÉCNICO:** Resolución emitida por la autoridad municipal competente;
- XVII. **DISEÑO ESTRUCTURAL:** Es uno de los campos donde se desarrolla la arquitectura y la ingeniería civil, se realiza a partir de un adecuado balance entre las funciones propias que un material puede cumplir, a partir de sus características naturales específicas, sus capacidades mecánicas y el menor costo que pueda conseguirse, pero obteniendo el mejor resultado a partir de un análisis estructural previo, siempre con un rendimiento balanceado entre la parte rígida y plástica de los elementos estructurales;
- XVIII. **DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.):** Es la persona física autorizada para ejercer alguna de las profesiones a que se refiere el artículo 302 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Morelia, debiendo reunir los requisitos que establece dicho reglamento;
- XIX. **I.N.A.H.:** Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XX. **I.N.B.A.:** Instituto Nacional de Bellas Artes;
- XXI. **INGENIERO ARQUITECTO:** Es un profesional crítico y ético que comprende los fundamentos teóricos de la arquitectura, la ingeniería y el urbanismo, así como su aplicación práctica. Con pleno conocimiento de su entorno y alto sentido social, para planear, diseñar, construir mantener y regenerar los espacios arquitectónicos y/o urbanos, bajo los principios de habitabilidad y desarrollo sustentables;
- XXII. **INGENIERO CIVIL:** Es el profesional que emplea conocimientos de cálculo estructural, mecánica, hidráulica y física para encargarse del diseño, construcción y mantenimiento de las infraestructuras emplazadas en el entorno, incluyendo carreteras, ferrocarriles, puentes, canales, presas, puertos, aeropuertos, diques y otras construcciones relacionadas;
- XXIII. **INTENSIDAD DE USO DE SUELO:** Grado de ocupación de uso de un predio, con base a las previsiones de un plan o programa, en relación a la superficie de un terreno en metros cuadrados construidos y la superficie del terreno. Se expresa generalmente en una fracción decimal o en metros cuadrados por hectárea. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones en relación con la superficie de los predios y con ello controlar en forma directa las densidades de población;
- XXIV. **LICENCIA:** Documento público expedido por la Administración Pública de la Entidad que faculta a ejercitar los derechos consignados en el mismo;
- XXV. **LICENCIA AMBIENTAL ÚNICA:** El acto administrativo por medio del cual la Secretaría autoriza el ejercicio de actividades a las fuentes fijas que emitan o puedan emitir olores, gases, partículas sólidas y líquidas a la atmósfera, ruido, vibraciones u otras similares sin que excedan los niveles máximos permisibles de emisiones e inmisión de contaminantes que establezca la Secretaría;
- XXVI. **LICENCIA DE USO DE SUELO:** Documento expedido por la dependencia municipal, mediante el cual certifica que el uso de suelo pretendido en un predio es congruente con las disposiciones del programa de desarrollo urbano respectivo, respecto de las previsiones usos, reservas y destinos de áreas o predios;
- XXVII. **O.O.A.P.A.S.:** Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento;
- XXVIII. **ORDENAMIENTO URBANO:** Es el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el desarrollo, el mejoramiento y la evolución del municipio y de su zona conurbada, expresándose, mediante programas, reglamentos y demás instrumentos administrativos, para este fin, emanados de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, tales como el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, este reglamento, entre otros;
- XXIX. **PROYECTO ARQUITECTÓNICO:** Es el conjunto de planos, dibujos, esquemas, y textos explicativos utilizados para plasmar (en papel, digitalmente, en maqueta, o por otros medios de representación) el diseño de una edificación, antes de ser construida. El proyecto arquitectónico completo comprende el desarrollo del diseño de una edificación, la

distribución de usos y espacios, la manera de utilizar los materiales y tecnologías, y la elaboración de planos, con detalles y perspectivas;

XXX. **RESPONSABLE TÉCNICO:** La persona designada por la empresa para registrar la Solicitud de Licencia y garantizar que la información proporcionada sea fidedigna y completa;

XXXI. **SCT:** Secretaría de Comunicaciones y Transportes;

XXXII. **SDUMA:** Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente;

XXXIII. **SERVICIOS PÚBLICOS:** Actividades controladas para asegurar, de una manera permanente, regular, continua y sin propósitos de lucro, la satisfacción de una necesidad colectiva de interés general sujeta a un régimen especial de Derecho Público para lo que se atribuye al gobierno la facultad directa de organizar, operar y prestar tales servicios que sin embargo, pueden concesionarse por tiempos definidos para que los presten los particulares: (agua potable, alcantarillado, teléfonos, alumbrado, energía eléctrica, transporte, recreación, enseñanza, salud, comercio, administración, etc.);

XXXIV. **SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE:** Las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio;

XXXV. **TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD:** El acto por el cual el Gobierno del Municipio de Morelia transmite total o parcialmente la potencialidad de desarrollo excedente de un inmueble emisor hacia un inmueble receptor, de acuerdo con los programas;

XXXVI. **TRÁNSITO:** Desplazamiento de vehículos y/o peatones a lo largo de una vía de comunicación en condiciones relativas de orden, eficiencia, seguridad, y confort: se le califica de urbano, suburbano, regional, local y nacional;

XXXVII. **USO ACTUAL:** Se refiere al uso que posee un bien inmueble al momento del análisis. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios;

XXXVIII. **USO DEL SUELO:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios del municipio; expresando además su densidad o intensidad;

XXXIX. **USO O DESTINO COMPATIBLE:** El o los usos

que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

XL. **USO O DESTINO PREDOMINANTE:** El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

XLI. **USO ORIGINAL:** Se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación;

XLII. **VIALIDAD:** Conjunto de las vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones, distinguiéndose generalmente en el medio urbano como vialidad vehicular, vialidad peatonal y vialidad especial, destinada esta última a la circulación de vehículos especiales. En cuanto a la extensión territorial considerada puede ser local, urbana, suburbana, regional, estatal, y nacional;

XLIII. **VÍA PÚBLICA:** Es aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada o que se destine por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de ventilación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos; faja de suelo de uso público, limitada por diversos predios edificados o no; las funciones principales de la vía son: permitir el tránsito de personas, vehículos y/o animales, comunicar entre sí a los predios que la delimitan, alojar los servicios públicos de infraestructura, posibilitar la circulación hacia otras calles y en consecuencia hacia otros predios más o menos distantes;

XLIV. **ZONA DE TRANSICIÓN:** Es aquel espacio construido y natural circundante a los Sitios Culturales que por sus características urbanas y potencialidad para el desarrollo de actividades socioeconómicas, constituye un área de amortiguamiento para los Sitios Culturales, contribuyendo a su conservación. También se considera la franja de cuadras y manzanas que se encuentran en el perímetro de las zonas patrimoniales y las vialidades que delimitan la mancha urbana de acuerdo al plano autorizado;

XLV. **ZONIFICACIÓN:** La determinación de las áreas que integran y delimitan al municipio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas,

usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo; y,

XLVI. Además de las establecidas en el glosario de las normas técnicas del presente Reglamento.

## CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES

**ARTÍCULO 3°.-** La aplicación de las disposiciones de este Reglamento corresponde a:

- A) Al Ayuntamiento;
- B) Al Presidente Municipal;
- C) Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente es el órgano administrativo del Ayuntamiento, a quien le compete aplicar las disposiciones de este ordenamiento, para ese fin tendrá, con carácter enunciativo y no limitativo, las siguientes facultades:
  - I. Hacer cumplir lo determinado en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, los programas de Desarrollo Urbano Vigentes y demás reglamentos aplicables a la materia;
  - II. Cumplir con los mandatos del H. Cabildo que en materia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se acuerden;
  - III. Sancionar a quien no cumpla con la normatividad y autorizaciones otorgadas de conformidad a las normas establecidas;
  - IV. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en los predios y vías públicas a fin de que cubran las máximas condiciones de habitabilidad, seguridad e higiene;
  - V. Dictar las disposiciones especiales que se requieran para reglamentar el tipo de construcción en avenidas o zonas urbanas con el fin de conservar su tipología o integración al contexto natural y urbano;
  - VI. Inspeccionar las construcciones e instalaciones de carácter público o privado;
  - VII. Ordenar y ejecutar la suspensión temporal o la clausura de obras en proceso o terminadas;

VIII. Llevar el registro de los Directores Responsables de Obra;

IX. Aplicar las cuotas que deberán pagarse por derechos urbanísticos, licencias de construcción, licencias de uso del suelo, autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos habitacionales, condominios, subdivisiones, fusiones y rectificaciones, constancias de zonificación, números oficiales, constancias de alineamiento y otros contenidos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Morelia vigente; y,

X. Las demás que le señalen otras normas jurídicas o que le sean delegadas por el Presidente.

D) Además de las áreas que por normatividad tengan atribuciones en el cumplimiento de este reglamento y sus normas técnicas.

**ARTÍCULO 4°.-** Los Inspectores adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano tendrán las atribuciones que establezcan este Reglamento y las demás disposiciones de la materia.

## CAPÍTULO III DE LA VÍA PÚBLICA Y OTROS BIENES DE USO COMÚN Y DE SERVICIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 5°.-** Dentro del territorio del Municipio de Morelia, la vía pública es inalienable e imprescriptible, e inembargable por lo tanto, no podrán constituirse sobre ella hipotecas, usos o usufructos, ni servidumbre en beneficio de persona (física o moral) alguna en los términos de ley, rigiéndose todos sus usos comunes e individuales por las leyes y reglamentos en esta materia.

**ARTÍCULO 6°.-** Presunción de la Vía Pública. Todos los terrenos que en los planos del territorio del Municipio de Morelia, existentes en los archivos del Gobierno del Estado; en todas sus dependencias; en el general de la Nación; en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y en las demás Secretarías del Ayuntamiento, así como todos los existentes en archivos, museos, bibliotecas públicas o privadas y demás, que aparezcan como vía pública, se tendrá como presunción que tiene la calidad y efecto de tal, salvo plena prueba en contrario que deberá rendir aquel que afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular, o pretenda tener algún derecho exclusivo para su uso. En tanto no se pronuncie la sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del predio de que se trate.

**ARTÍCULO 7°.-** La Dirección de Patrimonio Municipal en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas tiene la facultad de ordenar y establecer las medidas necesarias para retirar, mover o eliminar los impedimentos al uso público de los terrenos a que se refiere el presente enunciado.

**ARTÍCULO 8°.-** Todo plano oficial para construcción de fraccionamientos que se pretenda realizar o ejecutar dentro del territorio del Municipio, deberá estar autorizado previamente por la Secretaría, debiendo cubrir los procedimientos que establece el Código en la materia. Los terrenos que en dichos planos aparezcan como destinados a vías públicas, por sólo ese hecho, serán excluidos del dominio del fraccionador pasando a ser del dominio público municipal.

Estos predios deberán ser registrados por el fraccionador a nombre del Ayuntamiento e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio para los efectos de la cancelación de propiedad particular, debiendo de registrarlos la Secretaría en sus controles.

**ARTÍCULO 9°.-** Corresponde a la autoridad municipal vigilar el uso de dichos bienes para su libre tránsito, iluminación, ventilación, accesos, así como la conservación y promoción de los elementos naturales y forestales y la fisonomía y paisaje que se conforman en la vía pública, de acuerdo a los ordenamientos respectivos.

**ARTÍCULO 10.-** Se requiere autorización de la Secretaría 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, casetas telefónicas, mobiliario urbano o similares;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas, previo convenio y fianza otorgada ante la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Morelia;
- IV. Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública y sus accesorios;
- V. Instalar o construir anuncios publicitarios en general. Para realizar lo anterior, se requiere respetar lo establecido en el Reglamento de Anuncios Publicitarios del Municipio de Morelia en vigor;
- VI. Instalar o construir reductores de velocidad en

vialidades. Para realizar lo anterior se requiere demostrar la existencia inmediata de edificios y sitios públicos como escuelas, templos, parques infantiles, etc., o la Secretaría realizará un estudio ajustándose a lo señalado en el Reglamento de Tránsito y Vialidad para el Municipio; y,

- VII. Cargar y descargar materiales para cualquier obra en vehículos automotores o de carga. Para ello, se podrán estacionar temporalmente en la vía pública en los horarios y lugares determinados por la Secretaría o las instancias correspondientes en coordinación con el Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO 11.-** La Secretaría en concordancia con los Programas, podrá otorgar 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; previo convenio en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Protección Civil y/o Sindicatura según la trascendencia, riesgo y naturaleza de la obra.

**ARTÍCULO 12.-** Las dependencias y entidades públicas, así como las personas físicas o morales cuyas actividades de planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de instalaciones y de estructuras tengan algún efecto en la vía pública, deberán presentar a la Secretaría al inicio de cada ejercicio anual sus Programas de Obras para su revisión y aprobación, en su caso.

Los responsables del deterioro de la vía pública, determinados por la autoridad competente, están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la misma, o a pagar su importe cuando la Secretaría correspondiente las realice, además de cubrir la fianza establecida por la Secretaría de Obras Públicas Municipal.

En ningún caso las obras, reparaciones u ocupación de la vía pública deberán ser obstáculo para el libre desplazamiento de personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones que establezcan las Normas Técnicas y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 13.-** No se autorizará el uso de la vía pública en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área física y/o útil de un predio o de una construcción en ninguno de sus niveles (marquesinas, aleros, toldos u otros);
- II. Para obras destinadas a actividades o fines que

ocasionen molestias a los vecinos tales como mezclas, la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;

- III. Para conducir líquidos por su superficie (gárgolas, bajadas de aguas pluviales, tuberías expuestas u otros);
- IV. Para establecer depósitos de basura y otros desechos, salvo autorización expresa del Ayuntamiento;
- V. Para construir o instalar cualquier elemento, obra o establecimiento fijo o semifijo, que no observe y respete las restricciones establecidas en este Reglamento y demás disposiciones aplicables, (piedras, cubetas, mamparas para diferentes usos, anuncios semifijos, exhibición de productos, cadenas, casetas, plumas u otros);
- VI. Para construir o instalar obstáculos fijos o semifijos como lo son postes, guardacantones, escaleras, puertas, jardineras o cualquier elemento que modifique, limite, restrinja o impida el libre tránsito tanto vehicular como de transeúntes, salvo aquellos elementos que justifican su utilidad pública y cuenten con la aprobación de la autoridad correspondiente;y,
- VII. Para aquellos otros fines que la Secretaría considere contrarios al interés público.

**ARTÍCULO 14.-** Los permisos, licencias de construcción o autorizaciones que la Secretaría otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

Los permisos, licencias de construcción o autorizaciones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito; del acceso a los predios colindantes de los servicios públicos instalados o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las aceras, o en general de cualquiera de los fines a que esté destinada la vía pública y los bienes mencionados.

**ARTÍCULO 15.-** Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta, cuando la Secretaría lo requiera, así como a mantener las señales viales y cualquier otra necesaria para evitar accidentes.

En los permisos, licencias de construcción o autorizaciones

que la propia Secretaría expida para la ocupación, uso o aprovechamiento de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

**ARTÍCULO 16.-** En casos de fuerza mayor, las empresas concesionarias para prestar servicios públicos pueden ejecutar las obras de emergencia que se requieran, estando obligadas a dar aviso de inmediato y solicitar la autorización correspondiente a la Secretaría, en un plazo no mayor de tres días, a partir de que se inicien dichas obras.

Cuando la Secretaría tenga necesidad de remover o retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa concesionaria y/o propietario correspondiente.

**ARTÍCULO 17.-** La Dirección de Patrimonio Municipal dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público por la propia Secretaría, así como para remover cualquier obstáculo, acorde con la legislación vigente.

**ARTÍCULO 18.-** El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligado a retirarlas o a demolerlas; de no hacerlo, la Secretaría de Obras Públicas realizará el retiro de las mismas con cargo al propietario o poseedor, además de imponerle una sanción económica.

**ARTÍCULO 19.-** La Secretaría establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos, así como los tipos, características y normas para las rampas de servicio a personas con discapacidad y ordenará el uso de rampas móviles cuando corresponda.

**ARTÍCULO 20.-** Cualquier obra que se realice en la vía pública municipal, plazas o lugares públicos de tránsito, deberá tener señalamientos con banderas y letreros durante el día y señales luminosas claramente visibles durante la noche. Será motivo de sanción a los contratistas responsables de obra y/o propietarios el no cumplimiento de esta disposición.

**ARTÍCULO 21.-** La dimensión mínima aceptada respecto al ancho de banquetas, será de 1.20 metros de ancho, dimensión que permite el desplazamiento ágil de dos personas, en aquellos casos en los cuales se considere un 20% (veinte por ciento) como zona jardinada el ancho mínimo será de 2.00 metros.

En esquinas de manzanas urbanas deberán edificarse rampas

alabeadas para reducir la guarnición al nivel del arroyo, para personas de la tercera edad o con discapacidad, las cuales se enlazarán en los cruceros o pasos peatonales de los arroyos vehiculares, se colocarán en los extremos de las calles y tendrán un ancho mínimo de 1.00 metros y una pendiente máxima de 10% (diez por ciento).

En vialidades colectoras se deberán prever espacios para los postes, casetas telefónicas, paraderos de transporte público, mobiliario urbano, etc., por lo cual adicionalmente al espacio ocupado por los mismos deberá garantizar un ancho mínimo de 2.00 metros así como guarniciones de concreto con bordes boleados y esquinas ochavadas, en abanico y curvas en las que se deberá prever el drenado de las mismas para evitar encharcamientos.

Garantizar la accesibilidad y desplazamiento de personas con necesidades especiales (adultos mayores, mujeres embarazadas, personas con movilidad limitada o asistidas con bastones, sillas de ruedas, perros guía, andaderas, muletas, etc.).

Se deberán eliminar las barreras físicas que dificultan o entorpecen el uso de lugares públicos al exterior y sus áreas de circulación.

Los pavimentos de banquetas deberán tratarse con acabados texturizados o antiderrapantes, cambio de textura o tira táctil en cruces, andadores y descansos, deberán ser sólidos o firmes, permeables, uniformes, sin descansos, sin alteraciones o desniveles considerables o pendientes que impidan la estabilidad o verticalidad de las personas.

**ARTÍCULO 22.-** Las entre calles, juntas constructivas o rejillas tendrán una separación máxima de ½" (media pulgada) o de 13 milímetros.

Los pavimentos para peatones, andadores y banquetas serán continuos, sin alteraciones superficiales importantes, la diferencia de niveles entre pavimentos será máximo de ¼"(un cuarto de pulgada) o de 6 milímetros.

Las rampas para autos serán diseñada para que no sean obstáculos para el libre tránsito sobre aceras, sus extremos serán siempre boleados para el acceso a las propiedades o lotes, el nivel de banquetas no podrá ser modificado en un ancho de 1.20 metros a partir del alineamiento o límite de la propiedad hacia la guarnición o arroyo vehicular, tendrán una pendiente máxima de 15% (quince por ciento) pero no deberá ocupar más de dos tercios del ancho de la banqueta, las rampas laterales que la misma origine tendrán una pendiente máxima de 18% (dieciocho por ciento) respetando el nivel de la acera 1.20 metros de ancho a partir del alineamiento de los predios hacia la guarnición o desnivel

del arroyo vehicular.

En todos los casos la construcción, el uso y aprovechamiento de banquetas prohíbe la demolición de las mismas para la construcción de rampas que interrumpan la continuidad peatonal de adultos mayores, así como personas Con discapacidad motriz, en peraltes o alturas que se conviertan en obstáculos insalvables o intransitables que alteran el tránsito de la personas.

**ARTÍCULO 23.-** En el sembrado o colocación de árboles y arbustos, considerar la vegetación a una distancia mínima de 75 centímetros respecto al alineamiento, seleccionar árboles sin desarrollo de raíces superficiales, de fronda abundante, preferentemente de crecimiento pivotante como el ciprés, limón, fresno, pino, entre otros, con la finalidad de evitar la ruptura del pavimento, privilegiar aquellos que no tengan ramas quebradizas o de hojas caducas, cuyos brotes o ramificaciones tengan una altura mínima de 2.10 metros sobre el nivel del piso terminado.

#### CAPÍTULO IV

#### DE LAS INSTALACIONES PARA LAS CONDUCCIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

**ARTÍCULO 24.-** Las obras para la instalación de telecomunicaciones, mantenimiento o retiro de ductos para la conducción de toda clase de fluidos, energía eléctrica, fibra óptica, tele cable, telefonía, gases derivados del petróleo y cualesquiera otros en el subsuelo de la vía pública y espacios de uso común del dominio del Municipio de Morelia, se sujetan a las siguientes disposiciones:

- I. Los interesados deberán presentar el proyecto ejecutivo de la obra a construir, desarrollado conforme a las disposiciones de este Reglamento y sus Normas Técnicas ante la Coordinación de Protección Civil Municipal y en su caso obtener el visto bueno de seguridad técnica expedido por dicha Coordinación;
- II. Presentar el proyecto ejecutivo de la obra a construir, ante la Secretaría, así como del visto bueno de seguridad técnica mencionado en la fracción I que antecede, la Secretaría con apoyo de la Secretaría de Obras Públicas definirá las zonas en las que por razones técnicas tengan que realizarse con sistemas especiales y aprobará el procedimiento constructivo presentado;
- III. Deberá contar con las autorizaciones federales y estatales correspondientes, en zonas de monumentos históricos y arqueológicos, así como derechos de vía y de mantenimiento;

- IV. Todas las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, deberán ser ubicadas a lo largo de las aceras o camellones y deberán alojarse en una franja de 1.50 metros de anchura mínima, medida desde el borde exterior de la guarnición cuando el ancho de la acera lo permita;
  - V. En caso contrario, la Secretaría podrá autorizar en la licencia de construcción, que las instalaciones subterráneas se localicen fuera de las aceras o camellones, cuando la naturaleza de las obras lo requiera;
  - VI. Los propietarios de postes o instalaciones en la vía pública municipal tendrán la obligación de conservarlos en buenas condiciones y el Ayuntamiento podrá ordenar el cambio de lugar o la supresión si así lo requieren las condiciones de seguridad y sus propietarios estarán obligados a realizarlo por su cuenta; caso contrario, la Secretaría de Obras Públicas, lo hará a costa de los implicados;
  - VII. La Secretaría podrá autorizar la colocación de instalaciones provisionales cuando así lo juzgue necesario y fijará el plazo máximo que puedan permanecer las mismas;
  - VIII. Cuando la emergencia así lo amerite, las empresas de servicios públicos podrán iniciar sus trabajos de instalaciones provisionales, estando obligadas a dar aviso e iniciar los trámites correspondientes en un plazo máximo de 24 (veinticuatro) horas para que la autoridad municipal esté informada y pueda seguir el curso de la autorización que le corresponde;
  - IX. No se permitirá colocar postes, mobiliario urbano o instalaciones en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un inmueble o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad así como el libre desplazamiento de éstas en las banquetas;
  - X. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, estos últimos deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, previa autorización correspondiente;
  - XI. Se prohíbe la colocación de cables de retenida a una altura igual o menor a 2.50 m. sobre el nivel de la acera;
  - XII. Las ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante usados para el ascenso a los postes, deberán fijarse a una altura no menor a 2.50 m. sobre el nivel de la banqueta;
  - XIII. Cuando por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, o por cualquier otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente al Municipio, que exista en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del dueño de la obra, vehículo, objeto, etc.; y,
  - XIV. Si el daño se causa al hacerse uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza que haya otorgado el Municipio, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.
- ARTÍCULO 25.-** La Secretaría podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de estructuras, postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios o poseedores, por razones de seguridad o porque se modifique el ancho de las banquetas o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera y establecerá el plazo para tal efecto.
- Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, la propia Secretaría de Obras Públicas lo ejecutará a costa de dichos propietarios o poseedores.
- CAPÍTULO V**  
**DE LA NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL**
- ARTÍCULO 26.-** La Secretaría establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de la vía pública, parques, jardines, plazas y predios en el Municipio de Morelia de aquellas colonias que se encuentren reguladas mediante normas, convenios o programas establecidos por el H. Ayuntamiento, así como las disposiciones del Reglamento de Nomenclatura y Epigrafía.
- Las placas de nomenclatura constituyen parte del mobiliario urbano público, teniendo prohibido los particulares alterar las placas alusivas a los nombres y números establecidos.
- ARTÍCULO 27.-** La Secretaría, como única dependencia autorizada, expedirá las Constancias de Número Oficial, mediante firma autógrafa, digitalizada o electrónica, a solicitud del propietario o poseedor, previo el pago de los derechos que correspondan conforme a la Ley de Ingresos para el Municipio de Morelia vigente, anexando los siguientes documentos:
- I. Acreditar la propiedad mediante título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado, certificado parcelario, constancia ejidal de asentamiento reordenado expedida por el Comisariado Ejidal y/o Resolución judicial

debidamente ejecutoriada emitida por autoridad competente mediante la cual se acredita la propiedad del inmueble a construir; y,

- II. Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado.

En ningún caso se emitirá Constancia de Número Oficial, por nomenclatura provisional o no oficial, ni se respetarán los números referidos por otras dependencias para sus contratos, como la CFE o el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Morelia.

**ARTÍCULO 28.-** La Secretaría, previa solicitud del propietario o poseedor, establecerá solamente un número oficial para cada predio que tenga asignado su número de cuenta predial y su frente dirigido a la vía pública. La asignación del número se dará por el lado más corto del predio en caso de tener varios frentes y con la referencia de ubicación que se plasme en las escrituras. Este número oficial será instalado en la parte visible de la entrada del predio y ser claramente legible a una distancia mínima de 20.00 metros.

En el caso de que el predio cuente con una licencia de uso de suelo, (presentar copia simple de la misma) se podrán otorgar tantos números oficiales como se requieran según los usos permitidos.

**ARTÍCULO 29.-** A los propietarios o poseedores de aquellos inmuebles ubicados en interiores, como pueden ser locales comerciales, edificios multifamiliares, condominios o cualquier edificación que por su carácter así lo requiera, se podrá conceder la asignación de más de un número oficial, previo pago de los derechos fiscales correspondientes y cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 27, así como presentar copia de la cuenta predial de cada unidad.

**ARTÍCULO 30.-** La Secretaría podrá ordenar, expedir y reasignar, previo pago de los derechos que corresponda conforme a la Ley de Ingresos vigente, el cambio del número oficial así como la denominación de la vía pública, para lo cual lo notificará al propietario o poseedor, quedando éste obligado a actualizar su constancia y colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior 90 (noventa) días naturales más.

La Secretaría notificará dicho cambio al Servicio Postal Mexicano, a la Tesorería Municipal, Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, y al Registro Público de la Propiedad y de Comercio a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes, con copia al propietario o poseedor.

**ARTÍCULO 31.-** Los ciudadanos que coloquen placas de nomenclatura de vías públicas y/o de numeración a las edificaciones sin la autorización de la Secretaría están obligados a retirarlas, sin perjuicio de la sanción económica que corresponda.

#### CAPÍTULO VI DEL ALINEAMIENTO

**ARTÍCULO 32.-** El alineamiento municipal es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, los Programas de Desarrollo Urbano y demás normatividad aplicable al caso.

**ARTÍCULO 33.-** La Secretaría, a través del departamento de licencias de construcción, expedirá sobre las vías de jurisdicción municipal Constancia de Alineamiento, mediante firma autógrafa, digitalizada o electrónica, previo pago de los derechos que corresponda conforme a la Ley de Ingresos vigente, para lo cual deberá presentar:

- I. Acreditar la propiedad mediante título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado, certificado parcelario, constancia ejidal de asentamiento reordenado expedida por el Comisariado Ejidal y/o Resolución judicial debidamente ejecutoriada emitida por autoridad competente mediante la cual se acredita la propiedad del inmueble a construir; y,
- II. Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado.

Al tratarse de vías de jurisdicción Estatal o Federal, las constancias se emitirán por la Dependencia correspondiente como la Junta de Caminos del Estado de Michoacán, Petróleos Mexicanos, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Comisión Nacional del Agua y/o CFE según el caso.

Si entre la expedición de la constancia a que se refiere este artículo y la presentación de la solicitud de licencia de construcción se hubiese modificado el alineamiento en los términos del artículo 32 de este Reglamento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

**ARTÍCULO 34.-** Es requisito indispensable la presentación de la constancia de alineamiento municipal correspondiente, para la ejecución de cualquier tipo de obra y los derechos se pagarán conforme a la Ley de Ingresos vigente.

**ARTÍCULO 35.-** La Secretaría conservará en sus archivos el expediente digital correspondiente a cada predio, el cual será remitido en salvaguarda al Archivo General del H. Ayuntamiento.

#### CAPÍTULO VII

##### DE LAS RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES

**ARTÍCULO 36.-** Los proyectos para edificaciones que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento se sujetarán, en cada una de sus partes, a las disposiciones y normas que establezcan en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes de Centro de Población y/o los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, así como a las establecidas en este Reglamento.

**ARTÍCULO 37.-** La Secretaría hará constar en los permisos, licencias de construcción, autorizaciones, y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos habitacionales que indica el Código y/o en lugares o predios específicos que establecen el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Centro de Población y/o los Programas Parciales de Desarrollo Urbano que correspondan. Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deberán respetar las restricciones establecidas.

**ARTÍCULO 38.-** En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley de Conservación o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico y/o el Instituto Nacional de Antropología e Historia, respectivamente en los ámbitos de su competencia, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en tanto no cuenten con la autorización del centro I.N.A.H. y del Consejo Consultivo de Sitios Culturales y Zonas de Transición.

**ARTÍCULO 39.-** La Secretaría de Obras Públicas determinará las zonas de protección necesarias en los servicios subterráneos tales como pasos a desnivel inferiores e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras previa autorización especial de la Secretaría de Obras Públicas, la que señalará las obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados.

La reparación de los daños que se ocasionen en esas zonas, correrán a cargo de la persona física o moral, pública o privada a quien se otorgue la autorización.

**ARTÍCULO 40.-** Si las determinaciones de los Programas modificaran el alineamiento oficial de un predio, el propietario o poseedor no podrá efectuar obra nueva o modificaciones a las edificaciones existentes que se contrapongan a las nuevas disposiciones.

**ARTÍCULO 41.-** No se expedirá constancia de alineamiento y número oficial, licencia de construcción, orden o autorización de construcción para instalación de servicios públicos en predios con frente a la vía pública creada de hecho o aquella que se presume como tal, si ésta no se ajusta a la planificación oficial, la nomenclatura oficial y cumple con lo que se establece en este Reglamento y el Código.

**ARTÍCULO 42.-** Queda prohibido el derribo de árboles en vía pública y predios particulares, salvo casos expresamente justificados y autorizados por la Secretaría, de conformidad con lo establecido por la Ley Forestal y su reglamento, así como con las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 43.-** La Secretaría hará que se cumplan las restricciones impuestas a los predios con fundamento en el Código y en sus Reglamentos.

**ARTÍCULO 44.-** Todos los proyectos están obligados a considerar los efectos sobre el medio ambiente que puedan causar la ejecución de las obras y deberán establecer las acciones necesarias para que se preserven o restituyan en forma equivalente las condiciones ambientales cuando éstas pudieren deteriorarse.

Si el propietario o poseedor no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, la propia Secretaría las ejecutará a costa de dichos propietarios o poseedores

#### CAPÍTULO VIII

##### DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 45.-** Para construir, ampliar, reparar, remodelar, modificar, demoler, cambiar de uso o de régimen de propiedad una obra o instalación, de las reguladas en este Reglamento, el propietario del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán tramitar la licencia de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

No procede la emisión de licencia de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación; y en aquellos que presenten irregularidades de fondo y forma en el título de propiedad o posesión, salvo prueba plena que indique lo contrario.

La Secretaría otorgará licencia de construcción sólo en predios, lotes o fracciones que hayan resultado de la incorporación efectuada con autorización de la autoridad competente y tengan asignado el número de cuenta predial correspondiente, así como en los lotes con las dimensiones mínimas que marca el Código.

Asimismo, podrá revocar cualquier permiso otorgado, cuando haya sido obtenido con base a documentos falsos, inexactos o bien existan adeudos por sanciones ante la Secretaría.

El permiso otorgado no significa aprobación técnica del método de construcción ni de los materiales a emplear, esto será responsabilidad del propietario y su relación contractual con el Director Responsable de Obra.

Para construir, ampliar, reparar, remodelar, modificar, demoler, cambiar de uso o de régimen de propiedad una obra o instalación que se encuentre localizada en área de riesgo de acuerdo a lo señalado en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, el propietario del predio o inmueble deberá obtener previamente el dictamen de vulnerabilidad y riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal en el que se indique la factibilidad o no de construir en dicha área.

**ARTÍCULO 46.-** Para solicitar la licencia de construcción de una obra o instalación, el interesado debe llenar el formato correspondiente anexando el comprobante de pago de derechos y, en su caso de los aprovechamientos que procedan, así como los documentos que se señalan para cada modalidad de licencia de construcción; ninguna solicitud será recibida, si no está acompañada de la totalidad de los documentos. La autoridad competente expedirá la licencia de construcción y, en su caso, anotará los datos indicados en el Registro del Director Responsable de Obra y los Corresponsables siempre que el interesado cumpla con la entrega de los documentos y proporcione los datos requeridos en el formato respectivo. En caso de que faltaren algunos de los requisitos, no se ingresará dicha licencia.

Los derechos que cause la expedición de la licencia de construcción deberán ser cubiertos por el interesado, de acuerdo con las tarifas establecidas por la Ley de Ingresos del Municipio de Morelia vigente para cada modalidad de licencia de construcción, así como cubrir el monto de las sanciones correspondientes en caso de haber sido infraccionado.

La misma autoridad entregará al interesado previo comprobante, la licencia de construcción y una copia del croquis o los planos y demás documentos técnicos con

sello y firma original; y firmará de conformidad una vez que haya revisado que los datos sean los correctos. Las Licencias de Construcción serán entregadas hasta verificar que no haya multas o que éstas ya hayan sido pagadas, solo a partir de ese momento el interesado podrá iniciar la construcción.

**ARTÍCULO 47.-** Una vez presentados los requisitos para la licencia de construcción, la autoridad revisará los datos y documentos ingresados y verificará el desarrollo de los trabajos, en los términos establecidos en este Reglamento.

**ARTÍCULO 48.-** Las modalidades de licencia de construcción y su documentación exigida son las siguientes:

I. Revalidación de Licencia de Construcción:

Para actualización de la vigencia de la Licencia de Construcción, ésta deberá solicitarse quince días antes de su vencimiento para que aplique como revalidación y no como trámite nuevo.

**Requisitos:**

1. Llenar el formato oficial que establezca la Secretaría, suscrito y signado por el propietario o copropietarios. Si se trata de persona moral integrar el Acta Constitutiva de la empresa. En caso de actuar por medio de representante legal o apoderado, presentar poder otorgado ante Fedatario Público.
  2. Una copia de identificación oficial vigente que contenga el nombre y firma del propietario y/o copropietarios.
  3. Una copia del recibo de pago del impuesto predial del bimestre vigente.
  4. Una copia de la licencia anterior y los planos autorizados.
  5. Solicitar ficha de inspección para corroborar el estado actual de la obra y el avance físico de la misma.
  6. Copia del comprobante de pago de los derechos respectivos.
- II. Licencia de construcción tipo A: De Trabajos preliminares.

Para Limpieza de terreno, trazo y nivelación o excavación hasta con una profundidad de 1.00 un metro.

**Requisitos:**

1. Presentar solicitud dirigida al titular de la Secretaría que contenga los datos del predio y del propietario.
2. Acreditar la propiedad mediante título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado, certificado parcelario, constancia ejidal de asentamiento reordenado expedida por el Comisariado Ejidal y/o Resolución judicial debidamente ejecutoriada emitida por autoridad competente mediante la cual se acredita la propiedad del inmueble a construir.
3. Copia de la Identificación oficial del propietario. En caso de actuar por medio de apoderado y/o representante legal, presentar poder otorgado ante Fedatario Público.
4. Planta de conjunto con las medidas y linderos que establece la escritura o documento que acredita la propiedad.
5. Presupuesto de obra a invertir que incluya materiales, mano de obra, renta de maquinaria y equipo, acarreos y otros conceptos relacionados con la misma, firmado por un profesional de la construcción, Arquitecto o Ingeniero Civil, con cédula profesional, preferentemente Director Responsable de Obra.

La Secretaría determinará los casos en los que el promovente deba presentar Licencia de Uso del Suelo, Autorización Definitiva y/o Manifiesto de Impacto Ambiental.

III. Licencia de construcción tipo B:

Para construcción de bardas con altura máxima de 3.00 metros.

Para apertura de claros en losa o de vanos en fachada de hasta 1.50 m2, cada uno, no afectando elementos estructurales y no cambiando total o parcialmente el uso o destino del inmueble.

Para ampliación, remodelación o modificación, reparación, mantenimiento y reposición de techos o entrepisos.

Para construcción o instalación de cisternas.

Para construcción de Casas Habitación de hasta 60.00 m2 de construcción.

**Requisitos:**

1. Llenar el formato oficial que establezca la Secretaría suscrito y firmado por el o los propietarios. Si se trata de persona moral integrar el Acta Constitutiva de la empresa. En caso de actuar mediante representante legal o apoderado, deberá presentar poder otorgado ante Fedatario Público.
2. Previo cotejo que realice la autoridad de los documentos originales, exhibir una copia de la identificación oficial que contenga el nombre y firma del propietario y/o copropietarios.
3. Copia de la constancia de alineamiento y número oficial vigente.
4. Acreditar la propiedad mediante título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio en el Estado, certificado parcelario, constancia ejidal de asentamiento reordenado expedida por el Comisariado Ejidal y/o Resolución judicial debidamente ejecutoriada emitida por autoridad competente mediante la cual se acredita la propiedad del inmueble a construir.
5. Copia del recibo de pago del impuesto predial del bimestre vigente.
6. Una copia del contrato o documento de factibilidad de agua o último recibo de pago o constancia de no adeudo del Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento.
7. Presentar 2 (dos) copias impresas y 1 (una) digital del croquis arquitectónico a escala 1:50 (cuando la dimensión del polígono lo permita o bien la mayor escala posible cuando se trate de predios o inmuebles de superficie considerable), que contenga la distribución con medidas de los espacios en plantas, cortes y fachadas, con ejes, respecto a la totalidad del predio, ubicación y número de los cajones de estacionamiento; orientación, localización urbana, datos de la obra y del propietario.

8. En los casos a, b, c y d, el propietario deberá acreditar la construcción existente, presentando una copia de la licencia de construcción anterior y los planos autorizados o bien, presentando una carta de antigüedad de la construcción, en original y emitida por el Encargado del Orden de la colonia o autoridad municipal facultada, que avale como mínimo cinco años de antigüedad. Para los casos c) y d) incluir presupuesto (material y mano de obra) firmado por profesionalista y copia de cédula.
9. Copia del comprobante de pago de los derechos respectivos.

IV. Licencia de construcción tipo C:

Para construcción de Casas Habitación de 60.01 m2 hasta 200.00 m2 de construcción.

**Requisitos:**

1. Cumplir con los requisitos del 1 al 8 de las licencias de construcción tipo B.
2. Sustituyendo las tres copias del croquis (inciso 7), por tres copias en plano del proyecto arquitectónico (plantas, cortes y fachadas), el cual deberá incluir datos del propietario y de la obra, fachada, orientación, croquis de localización y planta de azoteas, dos juegos de planos con las instalaciones hidráulica, sanitaria y de gas, así como sus isométricos. Todos firmados por un Director Responsable de Obra acreditado en la Secretaría anexando copia de cédula profesional.

V. Licencia de construcción tipo D.

Para construcción de Casas Habitación de más de 200.01 m2 de construcción.

**Requisitos:**

1. Cumplir con los requisitos para las Licencias de construcción tipo "C".
2. Dos copias del proyecto estructural conteniendo, memoria de cálculo, planta de cimentación y de armado de losas, tipos de cimentación, armado de traveses, cadenas, castillos, columnas, especificaciones,

debidamente firmados por el Corresponsable de Estructuras.

3. Presentar formato de "Responsiva Estructural" firmado por el propietario y los Corresponsables de Estructuras y Director Responsable de Obra, acompañado de copia de la Cédula Profesional de cada uno.

VI. Licencia de construcción tipo E.

Para construcciones de Conjuntos Habitacionales, Departamentos y Viviendas en condominio, estas deberán de tramitarse de forma individual por predio, vivienda o departamento con su número de cuenta predial individual.

**Requisitos:**

1. Cumplir con los requisitos para las Licencias de construcción tipo "B", "C" o "D", dependiendo de la cantidad de metros cuadrados por vivienda.
2. Una copia de la licencia emitida por el Departamento de Uso del Suelo y Regulación Urbana de la Secretaría y cumplir con los lineamientos que establezca la misma.
3. Una copia del documento de la Autorización Definitiva, emitida por el departamento de Fraccionamientos, Conjuntos Habitacionales y Desarrollos en Condominio.
4. Presentar copia del proyecto arquitectónico (plantas, cortes y fachadas) sellado por el Departamento de Fraccionamientos, Conjuntos Habitacionales y Desarrollos en Condominio de la Secretaría, según corresponda, el cual deberá incluir los datos del proyecto y la vivienda tipo.

VII. Licencia de construcción tipo F.

Para construcciones de Inmuebles Comerciales, Industriales y de Servicios, estas deberán de tramitarse con su número de cuenta predial individual.

**Requisitos:**

1. Cumplir con los requisitos para las Licencias de construcción tipo "B", "C", "D" y "E", dependiendo de la cantidad de metros cuadrados por módulo rentable, local, bodega o nave industrial.

2. Una copia de la licencia emitida por el Departamento de Uso del Suelo y Regulación Urbana de la Secretaría y cumplir con los lineamientos que establezca la misma.
3. Una copia del documento de la Autorización Definitiva, emitida por el departamento de Fraccionamientos, Conjuntos Habitacionales y Desarrollos en Condominio, si el inmueble corresponde a uno de estos casos.
4. Presentar copia del proyecto arquitectónico (plantas, cortes y fachadas) sellado por el Departamento de Fraccionamientos, Conjuntos Habitacionales y Desarrollos en Condominio de la Secretaría, según corresponda, el cual deberá incluir los datos del proyecto, si el inmueble corresponde a uno de estos casos.

#### VIII. Licencia de construcción tipo G.

- a) Para construcciones de instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública;
- b) Para construcción de estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica;
- c) Para demoliciones en vía pública;
- d) Para excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro;
- e) Para tapias que invadan la acera en una medida superior a 0.50 metros; y,
- f) Para construcción de instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico.

#### Requisitos:

1. Cumplir con los requisitos para las Licencias de construcción tipo "D".
2. Para los casos a), c) y d) anexas Convenio con la Secretaría de Obras Públicas para garantizar la responsabilidad y los trabajos a desarrollar y copia de la fianza; los tres juegos del proyecto arquitectónico, deberán incluir los datos técnicos de la obra, orientación, croquis de localización, firmados por un

Director Responsable de Obra acreditado en la Secretaría; visto bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.); en el caso que se trate para introducción de líneas de conducción de agua potable o alcantarillado, los planos sellados con el visto bueno del Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia; de tratarse de líneas de electrificación, los planos sellados con el visto bueno de la CFE responsable por daños a otras instalaciones, deslindando plenamente al H. Ayuntamiento; y la aprobación de Sindicatura y visto bueno de la Dirección de Protección Civil, en caso de requerirlo por la trascendencia, riesgo e impacto de la obra en el municipio.

3. Para los casos del inciso e), presentar solicitud dirigida al titular de la Secretaría que contenga los datos del predio y del propietario, precisando la ubicación y los metros lineales así como la cantidad de días que tendrá el tapial, requiriendo el previo pago de los derechos que correspondan conforme a la Ley de Ingresos vigente.
4. Para los casos b) y f) una copia de la Licencia de Uso de Suelo y cumplir con los lineamientos que establezca la misma; Visto Bueno en planos arquitectónicos, con sello y firma en original del Departamento de Uso del Suelo y Regulación Urbana de la Secretaría; una copia del documento de la Autorización Definitiva; al tratarse de una adecuación o adaptación de uso en un inmueble ya construido, el propietario deberá acreditar la construcción existente presentando una copia de la licencia de construcción anterior y los planos autorizados o bien, una carta de antigüedad de la construcción, en original y emitida por el Encargado del Orden de la colonia o autoridad municipal autorizada por el H. Ayuntamiento.

#### IX. Requisitos adicionales para todos los tipos de Licencias de Construcción:

1. Cuando la obra o predio se ubique en la zona de conservación del Patrimonio-Histórico y/ o Zona Arqueológica, presentar una copia del oficio de Autorización y sustituir las copias del croquis o planos arquitectónicos,

- por tres copias del proyecto a realizar sellado y delimitado por la autoridad competente (Instituto Nacional de Antropología e Historia).
2. Todos los trámites dentro de la Zona de Transición serán evaluados y aprobados por el Consejo Consultivo de Sitios Culturales, por lo que se deberá presentar el proyecto y la documentación ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Morelia, teniendo que esperar el resolutivo para culminar con el proceso en la Secretaría.
  3. Todos los planos o croquis de proyectos presentados deberán ajustarse a las medidas indicadas en la escritura sin excepción alguna, pudiendo anexar a éstas, un deslinde catastral emitido por la autoridad competente (Dirección de Catastro del Estado); debiendo respetar, en el caso que los hubiese, los muros medianeros.
  4. En el caso, de construcciones de uso comercial o de servicios, el propietario o copropietario deberán presentar copia de la licencia de uso de suelo y sello de Visto Bueno del Departamento de Uso del Suelo y Regulación Urbana de la Secretaría y cumplir con los lineamientos que marque la misma. En ningún momento se aceptará o regularizará negocio alguno por el solo hecho de tener mucho tiempo construido o en funcionamiento, en todo caso se deberá tramitar la Licencia de Uso de Suelo correspondiente.
  5. Cuando la vivienda se encuentre bajo el régimen de propiedad en condominio, presentar anuencia firmada por los condóminos colindantes (propietarios) con identificación y comprobante de domicilio del mismo; en caso de estar deshabitadas las propiedades colindantes, deberá solicitarse constancia emitida por el Encargado del Orden de la colonia o autoridad municipal autorizada por el Ayuntamiento y carta compromiso firmada por propietario en donde asume total responsabilidad de la obra, deslindando plenamente al H. Ayuntamiento.
  6. Para construcciones en segundo nivel, independientemente de la cantidad de metros cuadrados, se deberá presentar memoria descriptiva estructural precisando que lo proyectado a construir será soportado por lo existente sin riesgo alguno, firmada por Director Responsable de Obra, acreditado en la Secretaría anexando copia de cedula profesional.
  7. En todo momento, el propietario o Director Responsable de Obra se obligan a colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, la cartulina oficial y/o la caratula firmada y sellada, emitida por el Ayuntamiento, con el número de registro de la licencia de construcción, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma, de no hacerlo se hará acreedora a una multa de 25 (veinticinco) salarios mínimos.
  8. Es obligación del propietario o Director Responsable de Obra tramitar el certificado de terminación de obra, por acuerdo de Cabildo del 10 de mayo de 1967 (diez de mayo de mil novecientos sesenta y siete).
  9. En el caso de haber acreditado la propiedad mediante constancia de trámite de escritura y requerir que la documentación oficial expedida por esta Secretaría sea a nombre del adquirente, deberá presentar el Traslado de Dominio emitido por la autoridad competente.
  10. Para las construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas, escenario de ventas o casetas de vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes. Serán construidas con materiales desmontables, y su tiempo máximo de utilización será por un año, pudiéndose renovar, deberán tramitarse en base a los metros cuadrados, cumplir con los requisitos para las Licencias de construcción tipo "B", "C" o "D", dependiendo de la cantidad de metros cuadrados por vivienda, debiendo identificar el plano de conjunto la localización y anexar carta compromiso de tramitar la demolición correspondiente de acuerdo con las tarifas establecidas por la Ley de Ingresos vigente.
- ARTÍCULO 49.-** Toda la documentación señalada en este reglamento, deberá ser entregada en forma ordenada, clara y legible.
- ARTÍCULO 50.-** La Secretaría expedirá las licencias de

construcción en un plazo máximo de 3 (tres) días hábiles contados al día siguiente a la recepción de la solicitud, para las obras de menos de 100.00 m2 construidos; para las obras de 100.00 a 300.00 m2 construidos será de 8 (ocho) días hábiles; y para las obras mayores de 300.00 m2 será de 15 (quince) días hábiles.

**ARTÍCULO 51.-** La Secretaría expedirá las licencias de construcción en un plazo máximo de 30 (treinta) días hábiles para las obras que se relacionan con la construcción, reparación o mantenimiento de instalaciones subterráneas o aéreas; así como también para las construcciones que de acuerdo con las disposiciones aplicables en la materia requieran de la opinión de una o varias dependencias, órganos o entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Local.

**ARTÍCULO 52.-** Cuando el proyecto de construcción no cumpla total o parcialmente con los requerimientos que exige este Reglamento y el Código, se notificará por escrito al propietario, responsable de la obra, de no haber sido recibido, éste será publicado en los estrados de la Secretaría del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 53.-** El tiempo de vigencia de la licencia de construcción que expida la Secretaría será de 2 (dos) años.

El propietario o poseedor debe informar a la Secretaría de la conclusión de los trabajos y tramitar certificado de terminación de obra dentro de los 15 (quince) días siguientes a la terminación de la misma, tal y como se indica en el artículo 57 de este Reglamento.

### CAPÍTULO IX

#### DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 54.-** No se requiere licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales, ni modifiquen las instalaciones de la misma;
- II. Divisiones interiores ligeras (paneles de yeso, asbesto, cemento, cristal, madera, cancelería, plástico o similares), reposición y reparación en pisos, cuando el peso de las divisiones no requiera de cálculo estructural, con plena responsabilidad del propietario por riesgos, afectaciones y daños a personas y construcciones aledañas;
- III. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin

afectar elementos estructurales;

- IV. Obras urgentes para prevención de colapsos o accidentes diversos, a reserva de dar aviso a la Secretaría y al INAH, (en el caso de que el inmueble se ubique en el Centro Histórico y Zona de Monumentos) por escrito y con fotografías, dentro de un plazo máximo de dos días hábiles contados a partir del inicio de las obras, para obtener la autorización de los trabajos respectivos;
- V. Demolición de una edificación hasta de 10.00 m2 en planta baja, o de un espacio construido de hasta 16.00 m2, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o que se ubiquen en la zona de transición de la ciudad; y,
- VI. En pozos de exploración para estudios varios y obras de jardinería.

**ARTÍCULO 55.-** No procede otorgar licencia de construcción, respecto de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuados sin la autorización de la Secretaría.

**ARTÍCULO 56.-** Dentro de los 15 (quince) días hábiles anteriores al vencimiento de la vigencia de la licencia de construcción, el interesado, en caso necesario, debe solicitar la revalidación de la licencia ante la Secretaría en el formato establecido por la misma, en el que se señalen los datos siguientes:

- I. Solicitud en formato oficial;
- II. Identificación oficial del propietario y/o representante legal;
- III. Copia de la carátula y cuatro copias de los planos autorizados de la licencia obtenida;
- IV. Copia del recibo de pago del impuesto predial vigente;
- V. Ficha de inspección con fotografías en donde se observe el avance de la obra; y,
- VI. Copia del comprobante de pago de derechos respectivo.

La licencia se cobrará en base al porcentaje restante por

construir, acorde con la ficha de inspección; y, una vez cumplida la fecha del vencimiento de la licencia de construcción emitida, ya no procederá como revalidación, debiendo ser tramitada como obra nueva.

**CAPÍTULO X**  
**DE LA OCUPACIÓN Y DEL VISTO BUENO DE**  
**SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE LAS**  
**CONSTRUCCIONES**

**ARTÍCULO 57.-** Los propietarios o poseedores están obligados a dar aviso por escrito a la Secretaría la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles contados a partir de la conclusión de las mismas, llevando a un inspector a fin de que la Secretaría constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento, quien emitirá una ficha de inspección con fotografías y previo pago de los derechos que correspondan conforme a la Ley de Ingresos vigente, se entregará una Constancia de Terminación de Obra que avalará también la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo declarado y autorizado.

La Secretaría autorizará diferencias en las obras ejecutadas con respecto al proyecto presentado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, habitabilidad e higiene, se respeten las restricciones de la licencia del uso del suelo, la constancia de alineamiento, las características de la licencia de construcción respectiva y lo establecido en este Reglamento y normas aplicables a cada caso, para lo cual se deberán anexar tres copias de los planos que contengan dichas modificaciones, según el tipo de licencia de construcción, así como realizar el pago de los derechos correspondientes por los metros cuadrados de construcción adicional, de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente y por el cambio de proyecto lo equivalente a 50 (cincuenta) veces el salario mínimo vigente en la zona económica, dentro de un plazo no mayor a 15 (quince) días hábiles a partir de la fecha de inspección al inmueble.

**ARTÍCULO 58.-** Si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la licencia de construcción registrada o a las modificaciones al proyecto autorizado, la Secretaría ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Secretaría no autorizará el Certificado de terminación de la obra.

**ARTÍCULO 59.-** La Secretaría está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario, que se haya ejecutado en contravención a este

Reglamento, independientemente de las sanciones administrativas que procedan.

**ARTÍCULO 60.-** El propietario o poseedor de una instalación o edificación recién construida, referidas en los artículos 61 de Seguridad y Operación de las Construcciones, artículo 143 de la Comunicación, Evacuación y Prevención de Emergencias relativas a las edificaciones de riesgo de incendio, y artículo 187 de la Seguridad Estructural en las Construcciones de este Reglamento, así como de aquellas donde se realicen actividades de algún giro industrial en las que excedan la ocupación de 60.00 m<sup>2</sup>, deberá presentar junto con el aviso de terminación de obra ante la Secretaría, el Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil con la Carta Responsiva firmada por el Propietario, Director Responsable de Obra, en su caso, respecto a la congruencia del uso de la edificación con el proyecto autorizado.

**ARTÍCULO 61.-** Requieren el Visto Bueno de la Coordinación de Protección Civil y Bomberos las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- I. Escuelas públicas o privadas y cualquier otra edificación destinada a la enseñanza;
- II. Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, discotecas, peñas, bares, restaurantes, salones de baile, de fiesta o similares, museos, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de autoservicio y cualquier otro con una capacidad de ocupación superior a las 50 (cincuenta) personas;
- III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón y cualquier otro con una capacidad de ocupación superior a las 50 (cincuenta) personas;
- IV. Ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas y cualesquier otro con usos semejantes; y,
- V. Ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

**ARTÍCULO 62.-** Para las construcciones del grupo 1, a que se refiere el artículo 187 de este Reglamento, se debe registrar ante la Secretaría una Constancia de Seguridad Estructural, después de un sismo o cuando la Secretaría lo determine, en la que un Corresponsable en Seguridad Estructural haga

constar que dichas construcciones se encuentran en condiciones adecuadas de seguridad, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento y sus Normas.

Si la constancia del Corresponsable determina que la construcción no cumple con las condiciones de seguridad, ésta debe reforzarse, modificarse para satisfacerlas o desocuparse y demolerse.

**ARTÍCULO 63.-** Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia de construcción, y se demuestre que cumple con los coeficientes de ocupación, utilización del suelo y alturas, cajones de estacionamiento y lo que establece este Reglamento, demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa aplicable, la Secretaría podrá conceder Constancia de Terminación de Obra ejecutada al propietario o poseedor, siempre que se sujete al siguiente procedimiento:

Obtener la Licencia de construcción según el tipo de obra "B", "C", "D" o "E" dependiendo de la cantidad de metros cuadrados construidos.

Solicitar y presentar Ficha de Inspección con personal de la Secretaría que corrobore el estado actual de la construcción.

Realizar el pago correspondiente en la Tesorería Municipal conforme a la Ley de Ingresos vigente el monto de dos tantos de los derechos de la Licencia de Construcción que debió haber obtenido; así como las sanciones a que haya sido acreedor.

La Secretaría no regularizará obras que no cumplan con los lineamientos de este Reglamento y demás normatividad aplicable, como construcciones sobre marquesina que incrementen el área útil o habitable fuera del alineamiento oficial; obras que no cumplan con los coeficientes de uso y ocupación, sin previa transferencia de potencialidad; obras que afecten a inmuebles colindantes o a terceros en cuanto a riesgo, seguridad, privacidad o estabilidad.

**ARTÍCULO 64.-** Para cambiar el uso de edificaciones para ser destinadas a alguno de los supuestos señalados en los artículos 61, fracciones I y II; referentes a las edificaciones que requieren el Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil, 143 y 187 de este Reglamento, o a algún giro industrial, en las que excedan la ocupación de 60.00 m<sup>2</sup>, el propietario o poseedor debe presentar ante la Secretaría los siguientes documentos:

- I. Licencia del Uso de Suelo respectiva y cumplir con las condicionantes establecidas en la misma;
- II. En su caso, la Constancia de Seguridad Estructural

y el Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil;

Las edificaciones pertenecientes al grupo 1, a las que se refiere el artículo 200 de este Reglamento, deberán cumplir además de los requisitos antes descritos, con memoria de cálculo que contenga los criterios de diseño estructural adoptados y los resultados de las pruebas necesarias y suficientes que garanticen la seguridad estructural de la edificación cumpliendo con este Reglamento y sus Normas, para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto.

## CAPÍTULO XI

### ORDENAMIENTOS URBANOS

**ARTÍCULO 65.-** La Secretaría vigilará la observancia de la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así como ejecutará lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes; y leyes, normas y reglamentos aplicables.

**ARTÍCULO 66.-** La Secretaría definirá conforme al Programa aplicable las áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables, que se dividen y clasifican en zonas, con el fin de asignar o modificar en cada una de ellas las modalidades y restricciones de Usos, Destinos, Reservas y Provisiones previstas en el Código de Desarrollo Urbano.

Los Programas de Desarrollo Urbano vigentes establecen para cada zona:

- I. Las compatibilidades que determinarán la utilización y aprovechamiento de áreas y predios para fines particulares;
- II. Los destinos, que determinarán la utilización y aprovechamiento de áreas y predios para fines públicos;
- III. Las reservas territoriales, que determinarán las superficies que serán utilizadas para el crecimiento del área urbanizada; y,
- IV. Las compatibilidades para los usos, destinos y reservas territoriales.

Ningún predio o construcción podrá ser usado u ocupado y ninguna construcción, instalación o parte de la misma será erigida, transportada, ampliada, modificada o rehabilitada si no cumple con las normas y restricciones de reservas, destinos y usos establecidos en: los Programas de Desarrollo Urbano vigentes y las disposiciones del presente Reglamento, las Normas Técnicas

Complementarias, lo previsto por el Código y las Leyes de la materia; y si no exhibe las constancias, permisos y licencias a que se refiere el mismo.

En la misma situación de incumplimiento, tampoco se podrá inscribir en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio ningún acto, contrato o afectación de un inmueble. Los Notarios Públicos, a su vez, sólo podrán dar fe y extender escrituras públicas de los actos, contratos o convenios relativos a la propiedad, posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles, previa comprobación de que las cláusulas relativas a su utilización cumplen con lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes correspondientes, las disposiciones de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias, y de que se exhiban las constancias, permisos o licencias correspondientes.

**ARTÍCULO 67.-** Las características de las construcciones en los predios ubicados en las zonas definidas en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes deberán acatar para su aprobación los condicionamientos y disposiciones de usos y destinos, así como de compatibilidad previstos para cada zona, conforme a las siguientes alternativas:

- I. En las zonas señaladas con usos y destinos permitidos, las características de las construcciones deberán ajustarse a los usos y destinos autorizados para cada zona, y a las disposiciones del presente Reglamento;
- II. En las zonas señaladas con usos y destinos condicionados las características de las construcciones deberán atender a los condicionamientos establecidos para los usos y destinos comprendidos en esa clasificación para cada zona, y a las disposiciones del presente Reglamento;
- III. No se autorizarán construcciones cuya ubicación y uso o destino corresponda a zonas donde dichos usos o destinos se señalen como prohibidos;

La correspondencia entre las características genéricas de los edificios se establece en la Tipología de Construcciones a que se refiere el artículo 107 y la correspondencia entre ésta Tipología y los usos o destinos de los predios se establecen en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes; y,

- IV. Los propietarios de predios y edificaciones ubicados en las zonas determinadas por los Programas de Desarrollo Urbano como de Prevención de Riesgos deberán garantizar la seguridad de sus ocupantes presentando los

estudios y recomendaciones técnicas exigidas en los mismos. En caso contrario, no se expedirá la licencia de construcción.

**ARTÍCULO 68.-** Para realizar cualquier actividad de construcción, ampliación, reparación, modificación, acondicionamiento, demolición, cambio de uso o de régimen de propiedad de obras o instalaciones, explotación de bancos de materiales, etc., de cualquier género, que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones, deberá obtener la autorización de la Secretaría.

Estos trámites, pueden implicar la previa inspección en campo del predio a fin de verificar y validar las condiciones del mismo.

En la expedición de las diferentes clasificaciones de Licencia de Uso del Suelo se señalarán las condiciones que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano vigentes así como los relacionados en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y cualesquiera otras, mismas que deberán ser atendidas en el proyecto y obra a ejecutar al solicitar la licencia de construcción correspondiente.

**ARTÍCULO 69.-** El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y permisos para la construcción se sujetarán a lo que determinen los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.

**ARTÍCULO 70.-** Parámetros máximos de intensidad de uso del suelo.

La intensidad de uso del suelo es la superficie que puede ser construida en un lote, por lo tanto, cuando el inmueble tiene mayor superficie construida, su capacidad de alojamiento también es mayor y de ello depende el comportamiento de la densidad de población.

Para garantizar la existencia de áreas verdes o que permitan la infiltración natural del agua en un lote y lograr condiciones adecuadas de iluminación y ventilación, es necesario normar la intensidad en el uso del suelo en relación a las densidades propuestas en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes. Para tal efecto, a continuación se establecen los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) y de Utilización del Suelo (CUS).

- I. El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), es la superficie del lote que puede ser ocupada con construcción, considerando los siguientes porcentajes máximos de ocupación: uso habitacional























































































