



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACAN 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: Arturo Hernández Tovar

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

SEGUNDA SECCION

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

TOMO CXXXVII

Morelia, Mich., Viernes 20 de Enero del 2006

NUM. 95

Responsable de la Publicación:  
Secretaría de Gobierno

### DIRECTORIO

**Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo**  
Lázaro Cárdenas Batel

**Secretario de Gobierno**  
Enrique Bautista Villegas

**Director del Periódico Oficial**  
Arturo Hernández Tovar

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 300 ejemplares

Esta sección consta de 12 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 10.40 del día

\$ 16.00 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)

## CONTENIDO

### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TANGANCÍCUARO, MICH.

#### REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

En la población de Tangancícuaro de Arista, Michoacán, siendo las 18:00 horas del día 07 de diciembre del 2005, reunidos en el recinto oficial ubicado en Dr. Miguel Silva No. 105 Nte., para llevar a cabo sesión ordinaria del Ayuntamiento de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Título Quinto de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, de los artículos 26, 27 y 28 de la Ley Orgánica Municipal, el pleno de los miembros del H. Ayuntamiento conformado por el C. Pascual Hernández Tinajero, Presidente Municipal; Lic. José Alfredo Alfaro Contreras, Síndico Municipal; y los CC. Esperanza Vargas Franco, Leticia Muñoz Rodríguez, José Antonio Hernández Ciprián, Román Villaseñor Tamayo, Jaime Oropeza Ortiz, Armando Gutiérrez Novoa y Dolores Ileri Sánchez Cabrera, Regidores de este Ayuntamiento; asistidos por el C. Lic. Roberto García Escobar, Secretario del H. Ayuntamiento bajo el siguiente orden del día:

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...
- 4.- ...
- 5.- Aprobación del Reglamento de Construcción y sus normas técnicas.
- 6.- ...
- 7.- ...
- 8.- ...
- 9.- ...
- 10.- ...
- 11.- ...
- 12.- ...

5.- PUNTO NUMERO CINCO en donde se presenta el Reglamento de

Construcción, así como las normas técnicas del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tangancicuaro, el cual se por unanimidad.

....., y no habiendo más asuntos que tratar, el Presidente Municipal levanta la sesión siendo las 22:31 horas del siguiente día, levantándose la presente acta que fue firmada de conformidad por todos los que en ella intervinieron, doy fe, el Secretario del H. Ayuntamiento, Lic. Roberto García Escobar.

Lic. Roberto García Escobar.- C. Pascual Hernández Tinajero.- Lic. José Alfredo Alfaro C.- C. Esperanza Vargas Franco.- C. Leticia Muñoz Rodríguez.- C. José Antonio Hernández.- C. Román Villaseñor Tamayo.- C. Jaime Oropeza Ortiz.- C. Armando Gutiérrez Novoa.- C. Dolores Ileri Sánchez C. (Firmados).

Tangancicuaro, Michoacán, a 12 de Enero del 2006.

El que suscribe Lic. Roberto García Escobar, Secretario del H. Ayuntamiento quien actúa en términos de Ley.

**CERTIFICA:**

Que la presente página y las cinco que le anteceden son copias fieles de su original que obra en el libro de actas de Cabildo de esta Presidencia Municipal.

Se expide la presente para los fines a que haya lugar.

ATENTAMENTE  
"SUFragio Efectivo. No Reelección"

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
LIC. ROBERTO GARCÍA ESCOBAR  
(Firmado)

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE TANGANCÍCUARO DE ARISTA, MICH.**

**CAPÍTULO PRIMERO  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** Las disposiciones de este Reglamento son de orden público y tienen por objeto establecer las bases normativas generales a que se sujetará la construcción en el Municipio, en sus diferentes modalidades: de obra nueva,

ampliación, conservación, mantenimiento, reparación, reconstrucción, reacondicionamiento, remodelación y demolición, sean éstas de carácter público, privado o social.

**Artículo 2.** Para los efectos de este Reglamento se entenderá por construcción toda obra civil, industrial, agroindustrial, vial, hidráulica, de riego, sanitaria, aeroportuaria, ferroviaria, de protección o conservación del medio ambiente, de transmisión de energía en sus diversas expresiones, de radio comunicación y las demás similares que pudieran desarrollarse en el futuro, en el territorio del Estado.

**Artículo 3.** El Ayuntamiento tiene facultades para otorgar licencias y permisos de construcción, en sus demarcaciones territoriales. En los términos del presente Reglamento y las normas técnicas derivadas de la misma.

**Artículo 4.** Es de interés social la observancia del presente Reglamento, de las normas técnicas y de las disposiciones reglamentarias aplicables en materia de construcción. Las dependencias y entidades de los niveles federal y estatal, están obligadas a observar las disposiciones del presente Reglamento y a coadyuvar en su cumplimiento.

**Artículo 5.** Las obras públicas federales, estatales y municipales; así como, las obras privadas y sociales deben realizarse previa la obtención de licencias y permisos del Ayuntamiento.

**CAPÍTULO SEGUNDO  
AUTORIDADES**

**Artículo 6.** Son autoridades para la debida aplicación de este Reglamento, en sus respectivas jurisdicciones territoriales:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. Los presidentes de comunidad y delegados municipales, en los términos de las disposiciones legales aplicables y los acuerdos específicos de delegación de facultades que expidan los cabildos, en el caso de considerarlo necesario; y,
- IV. El Director de Obras Públicas y el Director de Urbanística, a solicitud de los ayuntamientos.

**Artículo 7.** Corresponde al Ayuntamiento, por conducto del Presidente Municipal, en su respectivo ámbito territorial:

- I. Fijar, de acuerdo a las bases normativas de este Reglamento y a las normas técnicas relativas, los requisitos a que deberán sujetarse las construcciones, a fin de satisfacer las condiciones

- de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto;
- II. Determinar el tipo de construcciones que se podrán erigir, de conformidad con los programas de desarrollo urbano;
- III. Otorgar o negar licencias y permisos de construcción, en los términos de este Reglamento y de las normas técnicas aplicables;
- IV. Realizar inspecciones en las obras en proceso de ejecución o terminadas, para verificar que se ajusten a las características previamente autorizadas;
- V. Autorizar o negar, de acuerdo a este Reglamento y sus normas técnicas, la ocupación o funcionamiento de una estructura, instalación, edificio o construcción y fraccionamientos;
- VI. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, malsanas, que causen molestias o que lesionen los recursos naturales del Municipio o la comunidad, y las de ampliación, previo estudio estructural y de cimentación, aprobado por un miembro de Ingenieros y Arquitectos de Tangancicuaro, A.C.;
- VII. Ejecutar, con cargo a los responsables, las obras que hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía, no hayan llevado a cabo;
- VIII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por este Reglamento y sus normas técnicas;
- IX. Calificar las infracciones a este Reglamento y sus normas técnicas e imponer las sanciones correspondientes;
- X. Llevar un registro de las licencias de construcción concedidas a cada perito responsable de obra y corresponsables;
- XI. Llevar a la Dirección de Obras Públicas, a la Dirección de Urbanística Municipal y al Regidor de Obras la modificación de las normas técnicas vigentes;
- XII. Otorgar o negar permisos para el uso de servicios públicos en la construcción y en fraccionamientos.
- XIII. Aplicar las cuotas por derecho de expedición de permisos y licencias de construcción y fraccionamientos;
- XIV. Utilizar la fuerza pública, cuando fuere necesario,
- para hacer cumplir sus determinaciones, previo análisis de la Comisión Técnica;
- XV. Solicitar a la Dirección de Obras Públicas y Urbanística, la asistencia técnica necesaria para la aplicación de este Reglamento y la ejecución de obras de carácter público; y,
- XVI. Las demás que le confiere este Reglamento y sus normas técnicas y las disposiciones reglamentarias aplicables.
- Artículo 8.** El Ayuntamiento podrá, mediante acuerdo de Cabildo, delegar a la Jefatura de Tenencia y a las encargaturas municipales, las siguientes atribuciones; así como a una Oficina Urbanística Municipal.
- I. Vigilar el cumplimiento de este Reglamento y sus normas técnicas en su respectiva jurisdicción territorial e informar oportunamente sobre el desarrollo de construcciones;
- II. Otorgar o negar permisos para la ejecución de las obras a que se refiere el artículo 29 de este Reglamento; y,
- III. Las demás que señalen las disposiciones reglamentarias aplicables.
- Artículo 9.** Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Urbanística Municipal:
- I. Expedir, revisar, publicar y registrar las normas técnicas, derivadas de este Reglamento y verificar la debida congruencia, de éstas, con los planes y programas de desarrollo urbano;
- II. Proporcionar la asistencia técnica que le solicite el Ayuntamiento; y,
- III. Las demás que le confieran otras disposiciones aplicables.
- Artículo 10.** En el ejercicio de las facultades enumeradas en los artículos anteriores, deberá considerar la concurrencia de otras disposiciones legales y reglamentarias de carácter federal y estatal.
- Las licencias y permisos de construcción dejarán siempre a salvo los derechos de terceros.
- El Ayuntamiento celebrará convenios con otras autoridades para coadyuvar, con ellas, la observación de éste y otros ordenamientos aplicables en la materia; adecuar criterios en las áreas de concurrencia y coordinar la simplificación y posible unificación de trámites, permisos, licencias, supervisiones y aprobaciones necesarias.

**Artículo 11.** El Municipio, en su estructura administrativa, deberá considerar una unidad que se encargue del trámite de las solicitudes de autorizaciones de uso de suelo y licencias o permisos de construcción. Esta unidad administrativa deberá estar a cargo de un profesional con registro vigente como perito responsable de obra y debidamente registrado en Ingenieros y Arquitectos de Tangancícuaro, A.C.

### **CAPÍTULO TERCERO** NORMAS TÉCNICAS

**Artículo 12.** Las normas técnicas son aquellas disposiciones de carácter estrictamente técnico, relativas a la calidad y cantidad de los materiales, los procedimientos y especificaciones geométricas relativas, que son necesarias para la ejecución de las obras, con la finalidad de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto de las construcciones, considerando las características propias de la región, sus recursos naturales y los adelantos técnico-científicos en la materia.

**Artículo 13.** Las normas técnicas se dividirán en:

- I. Disposiciones generales;
- II. Normas de desarrollo urbano;
- III. Normas de seguridad estructural de edificaciones;
- IV. Construcción de obras;
- V. Procedimientos y medidas de seguridad; y,
- VI. Transitorios.

**Artículo 14.** Las normas técnicas se revisarán y deberán actualizarse cuando las condiciones tecnológicas de los materiales y procedimientos de construcción lo ameriten.

En la elaboración y actualización de las normas técnicas deberán opinar las agrupaciones de profesionales de la construcción.

### **CAPÍTULO CUARTO** COMISIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA INSTITUCIONAL

**Artículo 15.** Se crea la Comisión de Asistencia Técnica Institucional, la cual estará integrada por:

- I. Un Presidente que será el Director de Obras Públicas;
- II. Un Secretario Técnico que será el Director de la Dirección de Urbanística Municipal;
- III. El Regidor de Obras Públicas como Primer Vocal; y,

- IV. 2 Representantes de Ingenieros y Arquitectos de Tangancícuaro, A.C. que fungirán como vocales.

Todos los miembros de la Comisión deberán tener registro vigente de perito responsable de obra, y serán nombrados con su correspondiente suplente.

**Artículo 16.** La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Verificar que las personas aspirantes a obtener registró como perito responsable de obra o corresponsable, cumplan con los requisitos establecidos en este ordenamiento, y ser miembros activos de Ingenieros y Arquitectos de Tangancícuaro, A.C.;
- II. Otorgar registro único y válido, en el Municipio, a las personas que hayan cumplido con lo establecido en los preceptos señalados en la fracción anterior;
- IV.(sic) Emitir opinión sobre la actuación de los peritos responsables de obra y corresponsables cuando les sea solicitado por las autoridades;
- V.(sic) Solicitar al Ayuntamiento el listado de las licencias de construcción otorgado a cada perito responsable de obra;
- VI.(sic) Vigilar la actuación de cada perito responsable y corresponsable de obra durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido su responsiva;
- VII.(sic) Proporcionar al Ayuntamiento asesoría técnica en la expedición de licencias y constancias de uso de suelo, de licencias de construcción, nomenclatura de las vías públicas y plazas, alineamientos en todas aquellas actividades y aspectos técnicos relativos a este Reglamento;
- VIII.(sic) Participar en la elaboración de leyes y reglamentos de actividades relacionadas con este Reglamento y proponer, a las autoridades correspondientes, la actualización del presente Reglamento y de las normas técnicas;
- IX.(sic) Elaborar su propio Reglamento Interior de Funcionamiento; y,
- X.(sic) Proporcionar a la Secretaría y al Ayuntamiento el registro único clasificado y actualizado de los peritos responsables de obra y corresponsables.

### **CAPÍTULO QUINTO** LICENCIAS Y PERMISOS

#### **SECCIÓN PRIMERA** CONSTANCIAS Y PERMISOS DE USO DE SUELO

**Artículo 17.** Las constancias de uso del suelo serán expedidas por el Ayuntamiento, de acuerdo a las Normas de Desarrollo Urbano y las demás leyes aplicables en la materia.

**Artículo 18.** En los términos de las disposiciones legales aplicables, el Ayuntamiento expedirá las constancias relativas al número y el alineamiento oficiales. Para efectos de este ordenamiento se entiende por alineamiento, la traza sobre el terreno que limita la propiedad, con la superficie prismática vertical de la vía pública, en uso o futura.

**Artículo 19.** En la expedición de las constancias de uso del suelo se deberá respetar el derecho de vía de caminos, carreteras, autopistas, gasoductos, líneas de conducción de energía eléctrica de alta tensión y vías férreas, así como la zona federal de corrientes, manantiales y pasos de agua y las demás restricciones que señalen otras leyes.

## SECCIÓN SEGUNDA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 20.** La licencia de construcción es el documento expedido por la oficina competente del Ayuntamiento, por el que autoriza a los propietarios, poseedores, concesionarios o dependencia oficial y a los peritos responsables de obra, para realizar las construcciones a que se refiere este Reglamento.

**Artículo 21.** Son requisitos para otorgar licencia de construcción:

- I. Presentar solicitud por escrito en los formatos proporcionados, gratuitamente, por el Ayuntamiento debidamente firmada por el solicitante. A esta solicitud deberán acompañarse los siguientes documentos:
  1. Constancia o licencia de uso de suelo.
  2. Constancia de número oficial, en su caso.
  3. Constancia de alineamiento vigente, en su caso.
  4. Contrato y/o recibo actualizado de la toma de agua potable y descarga de drenaje sanitario, expedida por SAPAT.
  5. Planos a escala debidamente acotados y especificados con todos los detalles del proyecto de la obra y en el caso de obras civiles, se deberán incluir, por lo menos, las plantas de distribución, el corte sanitario, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio, planos estructurales y las especificaciones de

construcción. El proyecto lo firmará el propietario, poseedor o jefe de la dependencia oficial; así como, el perito responsable de obra.

6. Autorizaciones necesarias de otras dependencias gubernamentales, en los términos de las leyes relativas.
7. Resumen del criterio y sistema adoptados para el proyecto y cálculo estructural, firmado por el perito responsable de obra.
8. Recibo de pago de predial actualizado o certificado de no adeudo.

Además, el Ayuntamiento podrá exigir, cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los documentos técnicos adicionales para su revisión; si éstos fueran objetados se suspenderá la obra hasta que se corrijan las observaciones.

- II. Satisfacer los requisitos que señalen las normas técnicas derivadas de este Reglamento; y,
- III. Cubrir el importe de los derechos que se causen por este concepto de conformidad con la Ley de Ingresos Municipales correspondiente.

**Artículo 22.** El Ayuntamiento revisará que se cumplan los lineamientos de este Reglamento y las normas técnicas derivadas de la misma, y cuando se cumpla con los requisitos, se dará entrada a la solicitud y en caso contrario la desechará.

**Artículo 23.** El Ayuntamiento podrá prever en su presupuesto de egresos, el porcentaje que del importe de las cuotas por la expedición de licencias y permisos de construcción, por el uso de servicios públicos en la construcción y otros referidos en este ordenamiento y sus normas técnicas, deberán destinarse a las comunidades donde se recauden, en las obras que apruebe el mismo Ayuntamiento.

**Artículo 24.** En el caso de demoliciones o excavaciones en que se requiera el uso de explosivos, la licencia podrá concederse a los peritos responsables de obra que acrediten la especialidad relativa y hayan obtenido los permisos correspondientes.

**Artículo 25.** En el caso que el alineamiento sea modificado en el tiempo entre el cual sea expedido éste y la posterior presentación de la solicitud para la licencia de construcción, el proyecto deberá ajustarse al nuevo alineamiento.

**Artículo 26.** El plazo máximo para extender la licencia de construcción será de cinco días hábiles, cuando el

Ayuntamiento hubiere verificado que se cumplen los requisitos establecidos en este Reglamento y en las normas técnicas derivadas de la misma.

**Artículo 27.** La vigencia de las licencias de construcción que expida el Ayuntamiento, se sujetará a la naturaleza y magnitud de la obra y se regirá por las normas técnicas derivadas de este Reglamento.

**Artículo 28.** La licencia de construcción y una copia del proyecto de obra aprobado y sellado se entregarán al solicitante, cuando éste hubiere cubierto los requisitos previstos por este Reglamento.

**Artículo 29.** No se requerirá licencia de construcción cuando se trate de:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pinturas y revestimientos interiores;
- IV. Reparación de albañales;
- V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- VI. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas;
- VII. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural o lo valide un perito responsable de obra;
- VIII. Impermeabilización y reparación de azoteas sin afectar elementos estructurales;
- IX. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al Ayuntamiento, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contados a partir de la iniciación de obras;
- X. Demoliciones de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si está desocupado sin afectar la estabilidad del resto de la construcción;
- XI. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios, durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- XII. Construcción, previo aviso por escrito al Ayuntamiento, de la primera pieza de carácter provisional, de cuatro por cuatro metros, como

máximo, y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio; y,

- XIII. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales, a juicio del Ayuntamiento.

En todos los casos, se requerirá permiso por escrito de la Dirección de Urbanística Municipal del Ayuntamiento. En esta solicitud se deberá señalar el nombre y domicilio del propietario o poseedor, la fecha de inicio y de terminación de la obra y anexar croquis de ubicación y la constancia o permiso de uso de suelo.

**Artículo 30.** Todas las obras a que se refiere el artículo anterior y las que requieren de licencia de construcción, que afecten bienes inmuebles declarados, monumentos históricos o artísticos, manantiales, en términos de la Ley federal de la materia, deberán recabar, previamente, la autorización o permiso otorgado por la institución competente.

**Artículo 31.** Si vencido el plazo autorizado para la construcción de una obra, ésta no se hubiese terminado, para continuarla, se deberá obtener una prórroga de la licencia y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra. A la solicitud se acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos.

**Artículo 32.** Para hacer modificaciones substanciales al proyecto original que afecten las condiciones señaladas en la licencia, se deberá solicitar nueva licencia, presentando el proyecto de reformas correspondiente.

**Artículo 33.** El Ayuntamiento otorgará la regularización de la obra que se vaya realizando sin licencia, cuando verifique, mediante una inspección, que la obra cumple con los requisitos legales, técnicos y administrativos aplicables y que se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra. El Ayuntamiento autorizará su registro previo pago de los derechos y las sanciones que establece la Ley de Ingresos Municipales relativo y este Reglamento.

Si a juicio del Ayuntamiento la obra amerita modificaciones, exigirá al propietario que las ejecute, fijándole un plazo para ello, de manera que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.

**Artículo 34.** Se eximirá de pago de licencia en los casos de remanentes de predios afectados por obras públicas, en que se podrá expedir licencia de construcción, siempre que se cumpla con las normas técnicas derivadas de este Reglamento.

**Artículo 35.** No se requerirá del perito responsable de obra cuando se trate de:

- I. Reparación, modificación o reemplazo de techo de azotea, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de material de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros, ni se afecten miembros estructurales importantes;
- II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros;
- III. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcción de hasta dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble;
- IV. Instalación de fosas sépticas o albañales en casa habitación; y,
- V. Edificación de hasta veinte metros cuadrados, con claros no mayores de cuatro metros, en un predio baldío de hasta noventa metros cuadrados de superficie, en las zonas semiurbanizadas, autorizadas de acuerdo a este Reglamento y sus normas técnicas.

Quando se empleen los proyectos tipo, aprobados en las normas técnicas, se eximirá al propietario de la obligación de entregar los documentos a que se refiere el punto 5 de la fracción I del artículo 21 de este Reglamento.

En estos casos se requerirá de licencia de construcción, la que se expedirá bajo la responsabilidad del titular de la obra.

**Artículo 36.** Serán nulos de pleno derecho las licencias o permisos que hubieren sido expedidas con violación de las disposiciones de desarrollo urbano, de este reglamento o de las normas técnicas derivadas de la misma.

### SECCIÓN TERCERA PERMISOS DE OCUPACIÓN

**Artículo 37.** Recibida la manifestación de terminación de obra, así como el reporte final del perito responsable de obra, el Ayuntamiento ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia o el permiso, en su caso.

**Artículo 38.** Cuando el Ayuntamiento compruebe que la construcción se ajustó a las normas técnicas derivadas de este Reglamento; a los requisitos de seguridad y al permiso sanitario, en su caso, otorgará la autorización de ocupación, constituyéndose desde el momento el propietario en el responsable de operación y mantenimiento de la obra.

El Ayuntamiento permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, debidamente anotadas en el libro de bitácora foliado, siempre que no se afecten las

condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad; siempre que se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento y las características generales autorizadas en la licencia respectiva.

**Artículo 39.** Cuando se trate de viviendas unifamiliares, bifamiliares, plurifamiliares; edificios de más de tres niveles, edificios y construcciones de la administración pública o de oficinas privadas; así como cualquier otra con acceso al público, el Ayuntamiento, al autorizar la ocupación de la construcción y la constancia de seguridad estructural de edificaciones ya construidas, expedirá el documento de autorización que contendrá las especificaciones señaladas en las normas técnicas.

### CAPÍTULO SEXTO DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSALES

**Artículo 40.** Para los efectos de este Reglamento se entenderá por perito responsable de obra, a la persona física, profesional del ramo de la construcción que se hace responsable de la observancia de este Reglamento y sus normas técnicas, en aquellas obras para las cuales otorgue su responsiva, con la participación de corresponsables, en su caso.

Son requisitos para obtener el registro correspondiente, los siguientes:

- I. Exhibir Cédula Profesional como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor militar, ingeniero arquitecto, o, en el caso de los corresponsables ser profesionales en las ramas específicamente establecidas en las normas técnicas derivadas de este Reglamento;
- II. Acreditar, como mínimo, tres años de ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este ordenamiento;
- III. Acreditar que conoce este Reglamento y sus normas técnicas, las leyes federales y estatales relativas, las disposiciones sobre el régimen de propiedad en condominio y las otras leyes y disposiciones reglamentarias relativas al diseño urbano, la vivienda, la construcción y la preservación de los manantiales, del patrimonio histórico y arqueológico; y,
- IV. Las demás que fijen otras disposiciones legales o reglamentarias o las normas técnicas derivadas de este ordenamiento.

**Artículo 41.** Para obtener registro, como corresponsable de obra, se requerirá:

Cumplir con los mismos requisitos, previstos en el artículo anterior y además, que cuenta con los conocimientos técnicos o profesionales que exigios(sic) por la especialidad relativa, en los términos de las normas técnicas derivadas de este Reglamento, y estará respaldado, siempre, por el perito responsable de obra; además ser miembro activo de Ingenieros y Arquitectos de Tangancicuaro, A.C.

**Artículo 42.** Para los efectos del presente ordenamiento, se entiende que un perito responsable de obra, otorga su responsiva, cuando toma a su cargo la operación y mantenimiento de una edificación, aceptando expresamente la responsabilidad de la misma o cuando suscriba:

- I. Una solicitud de licencia de construcción y el proyecto de una obra, cuya ejecución vaya a realizarse bajo su dirección o supervisión;
- II. Un dictamen o una constancia de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación; y,
- III. El visto bueno de seguridad y operación de una obra.

**Artículo 43.** Son obligaciones del perito responsable de obra:

- I. Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como su ejecución, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones;
- II. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento y las normas técnicas derivadas de la misma, excepto cuando demuestre que no fueron atendidas sus instrucciones por el propietario o poseedor y lo hubiere notificado oportunamente, por escrito, al Ayuntamiento;
- III. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, así como en la vía pública, durante su ejecución;
- IV. Llevar en la obra un libro de bitácora, foliado y encuadernado en el cual se anotarán los siguientes datos:
  - a) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra;
  - b) Nombre, atribuciones y firmas del perito responsable de obra, de los corresponsables y del residente, si los hubiere;
  - c) Fecha de las visitas del perito responsable de obra y de los corresponsables;

- d) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
- e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
- f) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
- g) Incidentes y accidentes, en su caso; y,
- h) Observaciones e instrucciones especiales del perito responsable de obra y los corresponsables, en su caso.

- V. Colocar, en lugar visible de la obra, un letrero con su nombre y, en su caso, de los corresponsables, sus números de registro, número de licencia de la obra y ubicación de la misma;
- VI. El perito responsable de obra, en la hoja foliada de reporte de visita, llevará el control de la fecha de su visita a la obra; la cual, deberá entregar anexa con la manifestación de terminación de obra;
- VII. Entregar al propietario una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original y las memorias de cálculo y especificaciones;
- VIII. Refrendar su registro de perito responsable de obra cada año de conformidad con lo establecido en este Reglamento y las normas técnicas correspondientes; y,
- IX. Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento necesarios, en función de la magnitud de la misma.

**Artículo 44.** El Ayuntamiento podrá exigir responsiva de corresponsables de obra en los casos que lo considere necesario, para la seguridad estructural, el diseño urbano y arquitectónico o las instalaciones especializadas que requiera la obra cuando se trate de construcciones que pudieran poner en riesgo la vitalidad de los manantiales, de conformidad con las normas técnicas derivadas de este Reglamento.

**Artículo 45.** Los corresponsables de obra, responden en forma solidaria con el perito responsable de obra, en todos los aspectos de las obras en las que se otorgue su responsiva, en los términos de este Reglamento y las normas técnicas derivadas de la misma.

**Artículo 46.** Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del perito responsable de obra o del corresponsable, se deberá levantar un acta pormenorizada asentando en detalle el avance de la obra, hasta ese momento, la que será

suscrita por una persona designada por el Ayuntamiento, por el perito o corresponsable, según sea el caso y por el propietario de la obra.

El Ayuntamiento ordenará la suspensión de la obra, cuando el perito responsable de obra o el corresponsable no sean sustituidos en forma inmediata y no permitirá su reanudación, hasta que se otorgue nueva responsiva en los términos de este Reglamento y las normas técnicas derivadas de la misma.

**Artículo 47.** Las funciones del perito responsable de obra y los corresponsables, terminarán cuando el Municipio autorice la ocupación de la obra.

Sin perjuicio de las responsabilidades de carácter civil, penal o de otra naturaleza que pudieran derivarse de su intervención en la obra, para la cual hayan otorgado su responsiva, el perito responsable de obra o corresponsable, la responsabilidad administrativa terminará a los doce meses, contados a partir de la fecha que se expida la autorización de ocupación en los términos de este ordenamiento o a partir de la fecha en que se conceda su registro, cuando se trate de obras ejecutadas sin licencia o a partir del momento en que formalmente haya dejado de ser el perito o corresponsable de obra.

### CAPÍTULO SÉPTIMO

#### INSPECCIÓN Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

**Artículo 48.** El Ayuntamiento o la Dirección de Urbanística Municipal podrá ordenar visitas de inspección a las construcciones que se encuentren en proceso o terminadas, para verificar que se cumplan con las disposiciones de este Reglamento, y las normas técnicas derivadas de la misma.

**Artículo 49.** El Ayuntamiento o la Dirección de Urbanística Municipal, revisará los proyectos siempre que lo juzgue oportuno, particularmente cuando del resultado de la inspección de la obra o con motivo de la manifestación de su terminación, se detecte alguna irregularidad o violación a las leyes, al presente ordenamiento o a las normas técnicas.

**Artículo 50.** El procedimiento de inspección se ajustará a lo siguiente:

- a) El inspector comisionado deberá contar con una orden por escrito que contenga los motivos y fundamentos de la misma, la fecha y ubicación de la obra por inspeccionar; el objeto de la visita; así como, el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden;
- b) El inspector deberá identificarse ante el propietario, el perito responsable de obra y corresponsables o los ocupantes del lugar donde se vaya a efectuar la inspección, con la credencial vigente, expedida a su

favor, por la autoridad y entregará, al visitado, copia legible de la orden de inspección, mismo que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate;

- c) Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al visitado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que, en caso de rebeldía, estos serán propuestos por el propio inspector;
- d) De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en la que se expresará: lugar, fecha y nombre de las personas con quien se atendió la diligencia; así como, el resultado de la misma. El acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia y por dos testigos de asistencia propuestos por ésta o, en rebeldía, por el inspector. En todo caso, se deberá dejar al interesado una copia legible de dicha acta;
- e) Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final, mediante escrito que deberán presentar ante el Ayuntamiento, dentro de los tres días hábiles en que se cerró el acta. Al escrito de inconformidad se acompañarán las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que pretendan desvirtuarse, siempre que no las hubiera presentado ya durante el desarrollo de la visita. Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo señalado o haciéndolo, no los hubieran desvirtuado con las pruebas a que se refiere este inciso, se tendrán por consentidos; y,
- f) El Ayuntamiento, en un plazo de quince días hábiles, contados al siguiente a partir del vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo anterior, emitirá la resolución, debidamente fundada y motivada, que conforme a derecho proceda, la cual se notificará al visitado personalmente.

**Artículo 51.** El Ayuntamiento o la Dirección de Urbanística Municipal podrán ordenar la suspensión de una construcción cuando:

- I. Represente peligro para las personas o sus bienes, viole las disposiciones del presente ordenamiento o las normas técnicas derivadas de la misma. En este supuesto, el Ayuntamiento solicitará un dictamen técnico, emitido por la comisión, para determinar la gravedad del asunto;
- II. Se ejecute sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, pueda causar daños a terceros, a la vía pública o a

los manantiales;

- III. No se ajuste a las restricciones impuestas en la constancia o licencia de uso de suelo, alineamiento y número oficial o invada la vía pública. En este caso, la Dirección de Urbanística Municipal ordenará al responsable de la obra que proceda a corregir las deficiencias en un plazo razonable;
- IV. El perito responsable de obra o corresponsable no haya refrendado su registro;
- V. El perito responsable de obra o corresponsable, de aviso por escrito, de que no se cumplen las instrucciones;
- VI. Se obstaculice o impida, de alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección;
- VII. Se ejecute sin licencia, o sin estudio previo en reestructuración, ampliación o remodelación, amparado por un perito responsable; y,
- VIII. Se realice sin la vigilancia de un perito responsable de obra o los corresponsables en su caso, en los términos del presente ordenamiento.

**Artículo 52.** En los casos previstos en el artículo anterior, la Dirección de Urbanística Municipal requerirá al propietario o poseedor, con la urgencia que el caso amerite, que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias. Cuando se terminen las obras o los trabajos que hayan sido ordenados, el propietario o poseedor de la construcción o el perito responsable de obra dará aviso de terminación al Ayuntamiento, el que verificará la correcta ejecución de los trabajos, pudiendo, en su caso, ordenar su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarlas.

En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de una edificación no cumpla con las órdenes giradas, con base en este ordenamiento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección de Urbanística Municipal, previo dictamen que emita u ordene, estará facultado para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las reparaciones o demoliciones que haya ordenado.

**Artículo 53.** El Ayuntamiento, a través de la Dirección de Urbanística Municipal, podrá ordenar la clausura y la desocupación de obras terminadas cuando:

- I. La construcción se utilice, total o parcialmente, a algún uso o destino diferente al autorizado;
- II. Exista peligro grave o inminente determinado en los términos de la fracción I, VII, del artículo 51; y,
- III. El propietario o poseedor de una construcción no

cumpla con las órdenes de corrección, dentro del plazo girado para tal efecto.

**CAPÍTULO OCTAVO**  
**SANCIONES**

**Artículo 54.** El Ayuntamiento, a través de la Dirección de Urbanística Municipal, sancionará al director responsable, corresponsable, propietario o al poseedor:

- I. Con multa de cinco a cincuenta veces el salario mínimo diario vigente en el Estado cuando:
  - a) No se muestren a la autoridad o a solicitud del inspector, copia de los planos registrados, la licencia correspondiente y/o del dictamen de uso de suelo;
  - b) Se invada, con materiales, la vía pública sin haber obtenido antes el permiso correspondiente;
  - c) Se obstaculicen las funciones de los inspectores señaladas en este Reglamento;
  - d) Se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios; y,
  - e) No den aviso de terminación de las obras, dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes;
- II. Con multa de cincuenta a cien veces el salario mínimo diario vigente en el Estado, cuando:
  - f)(sic) No se respeten las previsiones contra incendio, contenidas en las normas técnicas derivadas de este ordenamiento; y,
  - g)(sic) Se haga uso de documentos falsos o alterados, a sabiendas de esa circunstancia, en la expedición de licencias o durante la ejecución y uso de la edificación;
- III. Con multa equivalente del uno al cinco por ciento del valor del inmueble cuando:
  - h)(sic) Se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido, previamente, la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en el presente ordenamiento o sin haberlas regularizado; y,
  - i)(sic) Se hubieren violado los estados de suspensión o clausura de la obra;
- IV. Con multa equivalente de cincuenta a doscientas

veces el salario mínimo diario vigente en el Estado, exclusivamente a los peritos responsables de obra o corresponsables, cuando:

j)(sic) No cumplan con las obligaciones a que se refieren los artículos 43, 45 y 51 de este reglamento;

k)(sic) En la ejecución de una obra violen las disposiciones legales aplicables; y,

l)(sic) No observen las disposiciones de las normas técnicas relativas a los dispositivos de elevación de materiales y de personas, durante la ejecución de las obras; y,

V Con multa equivalente de setenta y cinco a doscientas cincuenta veces el salario mínimo vigente en el Estado, exclusivamente a los peritos responsables de obra o corresponsables, cuando:

m)(sic) No acaten las disposiciones relativas a las normas técnicas de construcción; y,

n)(sic) No tomen las medidas necesarias para proteger la vida de los trabajadores y de cualquier otra persona que pudiera causarse daño.

**Artículo 55.** Procederá la revocación de la licencia de construcción cuando ésta se haya emitido con base en informaciones o documentos falsos erróneos o se haya expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este ordenamiento u otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 56.** El Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Urbanística Municipal, sancionará con multas a los propietarios o poseedores, a los peritos responsables de obra, a los corresponsables y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en revisiones de proyectos y en las inspecciones de obra, en ejecución o terminadas, a que se refiere el Capítulo Séptimo de este Reglamento.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene el Municipio en los casos previstos por este ordenamiento y podrán ser impuestas, conjunta o separadamente, a los responsables.

**Artículo 57.** No se otorgarán nuevas licencias de construcción a los peritos responsables que incurran en omisiones o infracciones a este reglamento, o que no hayan

pagado las multas que se les hubieren impuesto, hasta en tanto cumplan con el pago o con las observaciones que se les hayan realizado. Cuando sean falsos los datos consignados en una solicitud de licencia, se suspenderá, por seis meses, la expedición de nuevas licencias al responsable y en caso de reincidencia en esta falta, se le cancelará el registro y no se le expedirán otras licencias.

## CAPÍTULO NOVENO RECURSOS

**Artículo 58.** En los términos que establece la Constitución Política local, el Congreso del Estado podrá revocar, a instancia de parte, los acuerdos y disposiciones de carácter general, emitidos por las autoridades que violen las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

**Artículo 59.** Procederá el recurso de oposición contra:

I. La resolución de la Dirección de Urbanística Municipal que niegue la expedición de una licencia o permiso de construcción o la revoque u ordene la suspensión, desocupación o demolición de una construcción; y,

II. La negativa de registro de un perito responsable de obra o corresponsable, por parte de la Comisión de Asistencia Técnica Institucional.

**Artículo 60.** El recurso de oposición podrá interponerse por un tercero, cuando la ejecución de una construcción le afecte directamente en sus derechos.

**Artículo 61.** El recurso de oposición no suspende la ejecución de la resolución objeto de él; y debe interponerse ante la autoridad que hubiere emitido el acto o conocido del asunto, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se le notifique o se haga sabedor el inconforme, del motivo del recurso.

**Artículo 62.** En el escrito de interposición se expresarán los agravios que se estime que se causaron y de él se acompañarán las copias necesarias para el traslado a la autoridad que hubiere emitido el acto.

**Artículo 63.** La autoridad que hubiere emitido el acto, al recibir el escrito en que se interponga el recurso de oposición y sin calificar la procedencia de éste, mandará formar un expediente con él y correr traslado a los demás interesados, para que dentro de los tres días siguientes presenten, ante ella, los alegatos escritos que estimen convenientes.

**Artículo 64.** El recurrente y la autoridad en el escrito de oposición y en los alegatos a que se refiere el artículo anterior, deben señalar domicilio para recibir notificaciones.

**Artículo 65.** Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo

64, hayan los interesados, presentado o no alegatos, la autoridad, que hubiere emitido el acto, remitirá a la Sala Electoral Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del Estado, el expediente formado con la oposición, agregando un informe sucinto, con justificación.

**Artículo 66.** La Sala Electoral Administrativa del Tribunal Superior de Justicia al recibir el expediente, formado con motivo de la interposición del recurso de oposición, examinará la procedencia del recurso, si se interpuso en tiempo y si se expresaron en forma los agravios.

**Artículo 67.** La Sala Electoral Administrativa del Tribunal Superior de Justicia desechará el recurso de oposición:

- I. Cuando no sea procedente;
- II. Cuando se haya interpuesto extemporáneamente; y,
- III. Cuando no se hayan expresado agravios en tiempo y forma.

**Artículo 68.** Si se declara procedente el recurso, interpuesto oportunamente y expresados los agravios, se hará saber su llegada a la autoridad que hubiere emitido el acto y hecho esto, la Sala electoral Administrativa del Tribunal Superior de Justicia, lo resolverá dentro de los cinco días siguientes.

**Artículo 69.** En el caso de que la Sala Electoral Administrativa del Tribunal Superior de Justicia resuelva el recurso en el sentido de considerar fundados los agravios hechos valer por el recurrente:

- I. En el caso previsto en la fracción I del artículo 60, ordenará al Ayuntamiento que expida la licencia de construcción;
- II. En el caso de la fracción II del artículo 60, fijará el término dentro del cual deberá el Director de Obras Públicas o la Dirección de Urbanística Municipal otorgar el registro, apercibiéndole que, en caso de no hacerlo, le impondrá una corrección disciplinaria; y,
- III. Cuando se trate del artículo 61, dictará la resolución que corresponda, para restituir al tercero en el goce de sus derechos.

**Artículo 70.** Contra la resolución que se dicte en el recurso de oposición, no procederá recurso administrativo alguno.

**Artículo 71.** En lo no previsto en el presente Capítulo, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del Código de Procedimiento Civiles del Estado.

### T R A N S I T O R I O S

**PRIMERO.** El presente Reglamento entrará en vigor al día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán.

**SEGUNDO.** La Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Urbanística Municipal deberán expedir y publicar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán, las normas técnicas a que se refiere el presente Reglamento, dentro de un plazo máximo de dos meses calendario.

**TERCERO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Reglamento y a sus normas técnicas.

**CUARTO.** Las obras que estén por iniciarse o que se encuentren en proceso de ejecución en la fecha de publicación de este ordenamiento y de sus normas técnicas, le serán aplicables en lo relativo las disposiciones que correspondan.

**QUINTO.** La Comisión de Asistencia Técnica Institucional deberá integrarse en un plazo no mayor de treinta días hábiles a partir de la fecha en que entren en vigor las normas técnicas derivadas de este Reglamento.

**SEXTO.** Los registros de peritos de obra obtenidos con anterioridad a la publicación de este reglamento, deberán refrendarse ante la Comisión de Asistencia Técnica Institucional, dentro de los tres meses posteriores a la publicación del presente ordenamiento.

**SÉPTIMO.** En tanto se cree la Sala Electoral Administrativa a que refiere este Reglamento, los recursos que se interpongan serán resueltos por la propia autoridad que emita el acto recurrido.

### AL EJECUTIVO PARA QUE LO SANCIONE Y MANDE PUBLICAR

Dado en la Sala de Sesiones del H. Ayuntamiento del Municipio de Tangancicuaro de Arista, del Estado Libre y Soberano de Michoacán, a los días 07 del mes de diciembre del año 2005. Rúbricas.

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.