



# 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. Edgar Bravo Avellaneda

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

TERCERA SECCIÓN

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

TOMO CLVI

Morelia, Mich., Martes 9 de Abril del 2013

NUM. 66

Responsable de la Publicación  
Secretaría de Gobierno

### DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno  
Lic. J. Jesús Reyna García

Director del Periódico Oficial  
Lic. Edgar Bravo Avellaneda

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 250 ejemplares  
Esta sección consta de 102 páginas

Precio por ejemplar:  
\$ 17.00 del día  
\$ 23.00 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 ZAMORA, MICHOACÁN

#### REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO

ADMINISTRACIÓN 2012-2015  
CUADRAGÉSIMA OCTAVA SESIÓN  
DEL AYUNTAMIENTO ORDINARIA  
5 CINCO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE

EN LA CIUDAD DE ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACÁN DE OCAMPO, SIENDO LAS 18:00 DIECIOCHO HORAS DEL DÍA 5 CINCO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, REUNIDOS EN EL RECINTO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD, UBICADO EN EL PALACIO MUNICIPAL, EN ATENCIÓN A LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, PROPUESTA POR LA PRESIDENTE MUNICIPAL ROSA HILDA ABASCAL RODRÍGUEZ Y NOTIFICADA EN LEGAL Y DEBIDA FORMA A TODOS LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO POR CONDUCTO DEL LICENCIADO JOSÉ LUIS MAGAÑA BARBOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 26 VEINTISÉIS FRACCIÓN I, 27 VEINTISIETE, 28 VEINTIOCHO Y 54 CINCUENTA Y CUATRO FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 5 CINCO FRACCIÓN I, 8 OCHO FRACCIÓN I, 9 NUEVE FRACCIÓN I Y 10 DIEZ DEL REGLAMENTO DE SESIONES Y FUNCIONAMIENTO DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA DE HIDALGO MICHOACÁN, HABIENDO PROPUESTO EN LA CONVOCATORIA EL SIGUIENTE:

#### ORDEN DEL DÍA:

- 1.- . . . . .
- 2.- . . . . .
- 3.- . . . . .
- 4.- EL REGIDOR DE NORMATIVIDAD, AGUSTÍN GARCÍA RODRÍGUEZ, PONE A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA; ARTÍCULOS 1, 52 FRACCIONES IV Y VIII Y RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; ARTÍCULOS 1, 3, 4 FRACCIÓN V, 7 Y 9, FRACCIÓN II Y DEMÁS APLICABLES DEL REGLAMENTO DE SESIONES Y FUNCIONAMIENTO DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACÁN DE OCAMPO, EL **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACÁN.**
- 5.- . . . . .
- 6.- . . . . .

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

EN EL DESAHOGO DEL CUARTO DE LOS PUNTOS DE LA ORDEN DEL DÍA.- EL REGIDOR DE NORMATIVIDAD, AGUSTÍN GARCÍA RODRÍGUEZ, PONE A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA; ARTÍCULOS 1, 52 FRACCIONES IV Y VIII Y RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; ARTÍCULOS 1, 3, 4 FRACCIÓN V, 7 Y 9, FRACCIÓN II Y DEMÁS APLICABLES DEL REGLAMENTO DE SESIONES Y FUNCIONAMIENTO DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACÁN DE OCAMPO, **EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACÁN.**

.....EN USO DE LA VOZ, EL REGIDOR AGUSTÍN GARCÍA RODRÍGUEZ, MANIFIESTA, SEÑORES MUNÍCIPIES TODA VEZ QUE ES URGENTE LA APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO A LA MAYOR BREVEDAD, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DE SESIONES Y FUNCIONAMIENTO DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA DE HIDALGO MICHOACÁN, LES SOLICITO TENGAN A BIEN APROBAR LA DISPENSA DE LA PRESENTE ACTA Y ACUERDO PARA QUE QUEDEN FIRMES, LO QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS MUNÍCIPIES PRESENTES.....  
 .....NO HABIENDO MÁS INTERVENCIONES, LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO PRESENTES EMITIERON EL SIGUIENTE.

**ACUERDO NÚMERO 115.-** POR UNANIMIDAD DE VOTOS A FAVOR DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO PRESENTES, APROBARON EN VOTACIÓN NOMINAL, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA; ARTÍCULOS 1, 52 FRACCIONES IV Y VIII Y RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO; ARTÍCULOS 1, 3, 4 FRACCIÓN V, 7 Y 9, FRACCIÓN II Y DEMÁS APLICABLES DEL REGLAMENTO DE SESIONES Y FUNCIONAMIENTO DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACÁN DE OCAMPO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACÁN; Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DE SESIONES Y FUNCIONAMIENTO DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACÁN, SE APROBÓ LA DISPENSA DE LA LECTURA DE LA PRESENTE ACTA Y ACUERDO, POR LO QUE SE DECLARA FIRME, COMISIONÁNDOSE PARA QUE DEN SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO AL PRESENTE ACUERDO, AL REGIDOR DE NORMATIVIDAD, AGUSTÍN GARCÍA RODRÍGUEZ, AL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO, LICENCIADO LUIS RAMÓN PANTOJA AYALA, AL DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO HUMANO, LICENCIADO EN CONTADURÍA PÚBLICA JOSÉ JESÚS RIVERA SEGURA Y AL TESORERO MUNICIPAL, LICENCIADO CÉSAR VARGAS MOLINA.

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR DENTRO DE LA ORDEN DEL DÍA Y SIENDO LAS 19:05 DIECINUEVE HORAS CON CINCO MINUTOS DEL DÍA AL INICIO INDICADO, SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE SESIÓN, DANDO FE DE ELLO EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LICENCIADO JOSÉ LUIS MAGAÑA BARBOZA, FIRMANDO EN ELLA TODOS Y CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO PRESENTES, QUE INTERVINIERON PARA LOS EFECTOS

LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.

EL AYUNTAMIENTO.- ROSA HILDA ABASCAL RODRIGUEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL.- CARLOS ALBERTO SOTO DELGADO, SÍNDICO MUNICIPAL.- CUERPO DE REGIDORES: GLORIA MARTHA GUTIÉRREZ CUADRA.- CRISTINA REYES PÉREZ.- MARTHA BEATRIZ VENEGAS BAUTISTA.- JAIME CÉSAR ESCOBAR ALFARO.- JUAN DEL SAGRADO CORAZÓN ENRIQUEZ ZULAICA.- AGUSTÍN GARCÍA RODRÍGUEZ.- JUAN CARLOS GUTIÉRREZ CHAVOLLA.- MIGUEL ÁNGEL NAVARRETE SANDOVAL.- ROSENDO OSEGUERA VILLANUEVA.- JORGE ZALPA MORALES.- JUAN ANTONIO ZAMAYOA PÉREZ.- LICENCIADO JOSÉ LUIS MAGAÑA BARBOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA, MICHOACÁN. (Firmados).

**CERTIFICACIÓN**

EL LIC. JOSÉ LUIS MAGAÑA BARBOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA, MICHOACÁN, EN BASE A LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 53, FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, CERTIFICO QUE HABIENDO CONFORTADO LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA RESULTO SER COPIA FIEL, CONSTANDO EL DOCUMENTO EN 11 HOJAS. DOY FE.

ZAMORA, MICH., A 09 DE ENERO DEL 2013.

ATENTAMENTE  
 LIC. JOSÉ LUIS MAGAÑA BARBOZA  
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
 (Firmado)

**DE CONFORMIDAD CON LAS BASES NORMATIVAS ESTABLECIDAS POR EL CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, Y EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES, EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAMORA HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

**"REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE ZAMORA, MICHOACÁN"**

**TÍTULO PRIMERO  
 DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** Las disposiciones del presente Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias son de orden público e interés social.

**ARTÍCULO 2.-** El presente Reglamento tiene por objeto cumplir lo dispuesto por el artículo 283 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, normar las obras de construcción, instalaciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones y demoliciones, así como el uso de las edificaciones, anuncios y los usos, destinos y reservas de los predios dentro de la jurisdicción

del Municipio de Zamora.

**ARTÍCULO 3.-** La coordinación y concertación que se dé en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda, infraestructura, vialidad y patrimonio cultural y edificado, se sujetará a las disposiciones previstas en este Reglamento así como en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás leyes aplicables.

**ARTÍCULO 4.-** El presente Reglamento, es de aplicación y observancia obligatoria para las autoridades, los propietarios, los Directores Responsables de Obra, Corresponsables y todo ciudadano que pretenda modificar o modifique el entorno urbano de acuerdo a este ordenamiento.

**ARTÍCULO 5.-** Las disposiciones contenidas en este ordenamiento se interpretaran teniendo en cuenta su particular significación y finalidad. Cuando los términos que se utilicen en este Reglamento y demás leyes aplicables de carácter general, tengan más de una acepción, se estará sujeto en primer término a la de carácter jurídico y a falta de ésta, prevalecerán las de carácter técnico, a criterio de las Autoridades competentes.

**ARTÍCULO 6.-** La ignorancia de las normas que contiene el presente Reglamento, no servirá de excusa ni aprovechará a nadie. Durante el proceso de planeación y ejecución, la responsabilidad en el acatamiento de estas disposiciones será de los profesionistas y particulares que intervengan como ejecutores de los proyectos y de la obra, de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables si los hubiere, en los ámbitos de su competencia, estando sujetos en cuanto a la responsabilidad frente a sus clientes por defectos, errores y faltas en la edificación a las normas y procedimientos que establece la legislación civil del Estado.

**ARTÍCULO 7.-** Serán nulos de pleno derecho todos aquellos acuerdos, convenios, contratos, licencias, permisos, autorizaciones y demás actos administrativos que contravengan o puedan contravenir los preceptos de este ordenamiento.

**ARTÍCULO 8.-** Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

- I. **Alineamiento:** Es el trazo sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con futuras vías públicas determinadas en los proyectos aprobados por los organismos o autoridades competentes;
- II. **Alumbrado Público:** Al servicio de iluminación que el Ayuntamiento otorga a la comunidad y que se instala en calles, plazas, parques, jardines y demás bienes del dominio público y/o uso común, mediante la instalación de luminarias, así como las funciones de mantenimiento tendiente a hacer funcional este servicio;
- III. **Andador:** La vialidad destinada únicamente para el uso de peatones y con restricción para la circulación de vehículos, salvo los de emergencia, para dar acceso a los lotes, viviendas, unidades, locales o fosas de los desarrollos habitacionales, comerciales, de cementerio y áreas privativas tratándose de desarrollos en condominio;
- IV. **Antena de telefonía celular:** Son estaciones terrenas de telefonía celular o antenas de telecomunicaciones destinadas a albergar equipamiento para la telefonía celular;
- V. **Área de Donación:** La superficie de terreno que el fraccionador transmite a título gratuito al Ayuntamiento, destinada para el equipamiento urbano del predio o zona donde se ubique;
- VI. **Área de Restricción:** Los espacios de terreno que al frente, al fondo, o a los lados de un predio deban dejarse obligadamente sin construcciones dentro de los linderos de dicho predio;
- VII. **Áreas o Predios Urbanizables:** Las superficies susceptibles de ser urbanizadas de la manera prevista en el programa de desarrollo urbano que corresponda;
- VIII. **Área Verde:** Superficie de terreno de uso público o privado dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementarias;
- IX. **Arroyo Vehicular:** El espacio de una vialidad destinado exclusivamente para la circulación de vehículos;
- X. **Asentamiento Humano:** El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- XI. **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;

XII. **Autoridades:** Autoridades Competentes para la aplicación de este Reglamento, el Ayuntamiento, la Dependencia Municipal; Dependencia encargada del Desarrollo Urbano en el ámbito municipal y el Organismo;

XIII. **Ayuntamiento:** H. Ayuntamiento de Zamora, Michoacán;

XIV. **Calle Cerrada:** La vialidad destinada para el tránsito peatonal y vehicular, que tiene su afluencia predominantemente para dar acceso y servicio a los lotes, viviendas, locales, fosas o unidades colindantes, previendo un sólo acceso con retorno vehicular, sin continuidad hacia otras calles;

XV. **Cajón de Estacionamiento:** El espacio requerido para que se almacene un vehículo dentro de un lote o predio;

XVI. **Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación y reserva ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas, dentro de los límites de dicho centro;

XVII. **Cocotra:** Comisión Coordinadora del Transporte del Estado de Michoacán de Ocampo;

XVIII. **Código:** El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo;

XIX. **Coficiente de Ocupación del Suelo:** La relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno;

XX. **Coficiente de Utilización del Suelo:** La relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno;

XXI. **Colegio:** Es la asociación de profesionistas específicos a su rama, creado con la finalidad de promover la superación y actualización profesional de sus agremiados, el cual debe estar debidamente Registrado ante la Dirección de Profesiones del Estado.

XXII. **Comercial o de servicios:** Tipo de uso de suelo

destinado a la comercialización o para dar una prestación según su giro;

XXIII. **Comisión Estatal:** La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano;

XXIV. **Comisión Metropolitana:** La Comisión de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana de Zamora;

XXV. **Comisión Municipal:** La Comisión Municipal de Desarrollo Urbano;

XXVI. **Condominio:** El inmueble construido en forma vertical, horizontal o mixto, susceptible de aprovechamiento independiente, perteneciente a distintos propietarios y con elementos o partes comunes de carácter indivisible;

XXVII. **Condominio Horizontal:** La modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno y de la edificación constituida sobre él y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes;

XXVIII. **Condominio Mixto:** A la combinación de las modalidades de propiedad privada y de condominio en un solo inmueble;

XXIX. **Condominio Vertical:** Es la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno, así como de edificaciones o instalaciones de uso general, en donde existe un elemento común de propiedad indivisible;

XXX. **Conjunto habitacional:** Grupo de viviendas planificado y dispuesto en forma integral, que requiere el trazo o extensión de la vía pública; con la dotación e instalaciones básicas necesarias y adecuadas en relación con la población que lo habitará, de los servicios urbanos;

XXXI. **Conservación:** La acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XXXII. **Constancia de Zonificación Urbana:** Es el documento por medio del cual la Dependencia municipal, hace constar los usos permitidos, prohibidos o condicionados y las restricciones complementaria en un predio, con base a las

- disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano;
- XXXIII. **Conurbación Intermunicipal:** El fenómeno mediante el cual dos o más centros de población de dos o más municipios formen o tiendan a formar una unidad geográfica, económica y social en el territorio del Estado;
- XXXIV. **Corresponsable de obra:** Es el profesional de la materia auxiliar del Director Responsable de Obra, con autorización y registro de la Dependencia Municipal, con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma conjunta con el Director Responsable de Obra, o autónoma en las obras en que otorgue su responsiva, en todos los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional, mismos que son relativos a la seguridad estructural, al diseño interior, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, y deberá cumplir con lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en este Reglamento y en las demás disposiciones aplicables;
- XXXV. **Crecimiento:** La acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;
- XXXVI. **Dependencia:** Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano (El área administrativa y operativa creada por el Ayuntamiento, para ejercer funciones de desarrollo urbano en el ámbito municipal);
- XXXVII. **Desarrollos:** A los fraccionamientos; habitacionales urbanos y suburbanos, comerciales, cementerios e industriales, conjuntos habitacionales que se autoricen en el Estado;
- XXXVIII. **Desarrollo Regional:** El proceso de crecimiento económico en un territorio determinado, garantizado el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;
- XXXIX. **Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- XL. **Desarrollo en Condominio:** Es la modalidad de la propiedad en los desarrollos, habitacional, comercial, industrial, comercial, construido en los términos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Michoacán de Ocampo;
- XXI. **Destinos:** Los fines públicos a que se dedica o está previsto dedicar áreas o predios de un centro de población con apoyo a los programas y resoluciones sobre desarrollo urbano;
- XXII. **Derecho de Vía:** Franja de terreno de restricción federal, estatal o municipal, prevista para garantizar la construcción y buen funcionamiento de redes de infraestructura así como para conservar y proteger los cuerpos de agua y escurrimientos pluviales;
- XXIII. **Director:** Titular de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del municipio de Zamora, Michoacán; (o del área administrativa y operativa creada por el Ayuntamiento, para ejercer funciones de desarrollo urbano en el ámbito municipal);
- XXIV. **Director Responsable de Obra:** Es el Profesionalista de la materia que funge como responsable en el proyecto y la ejecución de cualquier obra de construcción y urbanización de todo tipo de desarrollo, que responde solidariamente con el fraccionador o con el desarrollador, en la observancia del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, del presente Reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables, ante las autoridades municipales y estatales;
- XXV. **Equipamiento Urbano:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;
- XXVI. **Estado:** El Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo;
- XXVII. **Fraccionamiento:** La división de un terreno en lotes, que requiera el trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura equipamiento y servicios urbanos;
- XXVIII. **Funciones Urbanas:** Las actividades a que se dedican las diferentes instalaciones urbanas, tales como: vivienda, comercio, industria, recreación, salud, administración pública, servicios profesionales, comunicación, educación, cultura, abasto y servicios urbanos complementarios;
- XXIX. **Fundación:** La acción de establecer un centro de población;

- L. **Fusión:** La unión de dos o más predios colindantes entre sí, en uno solo;
- LI. **Gobernador:** El Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo;
- LII. **Imagen Urbana:** Es el conjunto de elementos naturales y artificiales que conforman el marco visual del centro de población o de una parte de él;
- LIII. **Impacto Ambiental:** Modificación del ambiente ocasionado por la acción del hombre o de la naturaleza;
- LIV. **Infraestructura Urbana:** Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población;
- LV. **Instituto:** El Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo;
- LVI. **Licencia o Autorización:** Todo aquel acto administrativo que condicione a un particular el ejercicio de algún derecho preexistente, a la satisfacción de determinados requisitos por causa de interés público y de seguridad pública;
- LVII. **Licencia de Uso del Suelo:** Es el documento expedido por la Dependencia Municipal, mediante el cual certifica que el uso del suelo pretendido en un predio, es congruente con las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano respectivo, respecto de los usos, reservas y destinos de áreas o predios;
- LVIII. **Lote:** Porción de terreno con frente a una vialidad y que forma parte de un Desarrollo o desarrollo en condominio;
- LIX. **Lotificación:** La partición de un terreno en más de tres fracciones, y que no requiera la extensión o apertura de vías públicas, por ser éstas ya existentes;
- LX. **Manifestación de Impacto Ambiental:** Es una evaluación mediante la cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de una modificación del ambiente negativo;
- LXI. **Manzana:** La superficie de terreno dentro de la cual se encuentra ubicados varios lotes colindantes entre sí y circundados o colindantes con vías públicas de acceso;
- LXII. **Mejoramiento:** La acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de incipiente desarrollo o deterioradas, física o funcionalmente, de un centro de población;
- LXIII. **Mixto:** Tipo de uso del suelo que permite dos o más usos del suelo compatibles entre sí o de regímenes de propiedad;
- LXIV. **Municipio:** El Municipio de Zamora, Michoacán;
- LXV. **Organismo Operador:** La entidad de la administración pública del Ayuntamiento, encargada de proporcionar los servicios de agua potable, drenaje sanitario, pluvial y tratamiento de aguas residuales;
- LXVI. **Ordenamiento Ecológico del Territorio:** Al instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente, la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos;
- LXVII. **Ordenamiento Territorial:** El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional;
- LXVIII. **Pancarta de Obra:** Es la lona o lámina que contiene el número oficial de Licencia de Construcción, otorgado por la Dependencia, siendo opcional portar los datos del Director Responsable de Obra;
- LXIX. **Periódico Oficial:** El Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo;
- LXX. **Perito Profesional:** Es el profesionista que cuenta con cédula profesional, el cual es avalado por el Comité Dictaminador del "Colegio" y nombrado mediante oficio y diploma expedido por el propio "Colegio" los cuales le servirán de constancia y deberá estar registrado en la Dirección de Profesiones del Estado;
- LXXI. **Persona con capacidades especiales:** Es aquella persona que padece temporal o permanentemente una disminución, restricción o impedimento en sus facultades físicas, mentales o sensoriales, que le impidan realizar una actividad, individual o colectiva para su integración familiar, escolar, social, laboral, deportiva y cultural;

- LXXXII. **Predio:** Porción de terreno que no forma parte de un Desarrollo o desarrollo en condominio;
- LXXXIII. **Proyecto de Vialidad y Lotificación:** La propuesta de distribución y estructura urbana de un Desarrollo o desarrollo en condominio, realizada conforme a los procedimientos y características establecidos en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y autorizado por la Dependencia Municipal;
- LXXXIV. **Preservación Ecológica:** Toda acción tendiente a mantener las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales y el equilibrio entre un centro de población y el ambiente que circunda;
- LXXXV. **Presidente:** Presidente Municipal de Zamora, Michoacán;
- LXXXVI. **Programa de Centro de Población:** Al instrumento de planeación que incorpora los objetivos nacionales y estatales del desarrollo urbano, y que los concretiza en políticas, instrumentos y acciones que a nivel de centro de población, tiendan a reforzar los objetivos mencionados y a lograr un desarrollo equilibrado del centro de población;
- LXXXVII. **Programa Estatal:** Al Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo;
- LXXXVIII. **Programa Municipal:** Al Programa Municipal de Desarrollo Urbano; instrumento de planeación urbana vigente;
- LXXXIX. **Programa Parcial:** A los instrumentos de planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas menores contenidas en un municipio o centro de población;
- LXXX. **Programa Sectorial:** Al instrumento de planeación de un sector o aspecto específico de la actividad social o económica, entre los que se pudieran considerar la agricultura, industria, turismo, educación, salud, vialidad y transporte, asentamientos humanos, comunicaciones, entre otros;
- LXXXI. **Provisiones:** Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;
- LXXXII. **Regularización de la Tenencia de la Tierra:** La legitimación de la posesión del suelo a las personas asentadas irregularmente, así como la incorporación de tal asentamiento humano a los programas de desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento de los centros de población;
- LXXXIII. **Relotificación:** La modificación de la superficie o forma de los lotes de un fraccionamiento autorizado, sin que implique variación a la vialidad existente;
- LXXXIV. **Reservas:** Las áreas previstas en un programa de desarrollo urbano para el crecimiento de un centro de población, o para establecer un adecuado equilibrio de éste con el territorio y su medio ambiente;
- LXXXV. **Reserva Ecológica:** Área determinada en un programa de desarrollo urbano, dentro de los límites de crecimiento de los centros de población, que establece un adecuado equilibrio de éste en el territorio y ambiente que circunda y que necesaria y exclusivamente podrá ser destinada a plazas y parques urbanos;
- LXXXVI. **Secretaría:** La Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado de Michoacán de Ocampo, o la dependencia estatal que la sustituya;
- LXXXVII. **Servicios Urbanos:** Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;
- LXXXVIII. **Sistema:** Sistema: El sistema estatal de información geográfica para la planeación del desarrollo regional y urbano;
- LXXXIX. **Subdivisión:** La partición de un terreno en no más de tres fracciones, y que no requiera la extensión o apertura de vías públicas, por ser éstas ya existentes;
- XC. **Superficie Neta:** La que resulte de deducir la destinada a vías públicas, áreas jardinadas, derechos federales y áreas de restricción, de la superficie total del terreno por fraccionar;
- XCI. **Supervisor Municipal de Obra:** Es aquella persona mayor de edad que tenga conocimientos generales de construcción, debiendo ser Técnico en Construcción, Ingeniero Civil, Arquitecto, Ingeniero-arquitecto, o carreras afines, titulados o pasantes de estas especialidades, con conocimiento del presente Reglamento de Construcciones así como del Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Michoacán

de Ocampo y cuente con el nombramiento expedido por el Presidente Municipal previa evaluación de la Dependencia;

XCII. **Urbanizar:** Dotar de infraestructura en forma planeada a una porción de terreno;

XCIII. **Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

XCIV. **Vía Pública:** La superficie de terreno del dominio público y de uso común, destinada al libre tránsito, considerándose vialidad la sección de paramento a paramento;

XCV. **Zona Metropolitana:** Es el espacio territorial de influencia dominante de un centro de población; y,

XCVI. **Zonificación:** La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

## TÍTULO SEGUNDO ATRIBUCIONES

### CAPÍTULO I AUTORIDADES, SU COMPETENCIA Y OBLIGACIONES

**ARTÍCULO 9.-** Son autoridades competentes para la aplicación de este Reglamento:

- I. El Presidente Municipal;
- II. El Ayuntamiento, en su cuerpo colegiado de Regidores y el Síndico; y,
- III. El titular de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.

**ARTÍCULO 10.-** Son organismos auxiliares de participación social:

- I. La Comisión Municipal de Desarrollo Urbano;
- II. El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial;
- III. La Comisión de Conservación del Centro Histórico de Zamora;

IV. La Comisión de Admisión y Clasificación de Directores Responsables y Corresponsables de Obra en el Municipio; y,

V. La Comisión Metropolitana de la Zona Metropolitana de Zamora, en la que se comprenden los municipios de Zamora, Jacona y Tangancicuaro.

**ARTÍCULO 11.-** Las autoridades solo podrán actuar sobre el Municipio de Zamora y su competencia territorial delimitada conforme a la Ley Orgánica de División Territorial del Estado.

### CAPÍTULO II ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES

**ARTÍCULO 12.-** Son atribuciones del Presidente:

- I. Nombrar al titular de la Dependencia encargada de la Planeación y del Desarrollo Urbano; contando con la ratificación del cuerpo colegiado de regidores en reunión de Ayuntamiento;
- II. Encabezar las reuniones de Cabildo donde se ordenen o se restrinjan facultades a la Dependencia;
- III. Presidir la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano;
- IV. Presidir el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial;
- V. Participar con el titular de la Dependencia en la Comisión Metropolitana de Zamora; y,
- VI. Y demás atribuciones que otorgue la Ley Orgánica Municipal y el propio Código.

**ARTÍCULO 13.-** Son atribuciones del H. Ayuntamiento.

El otorgar según considere, al titular de la Dependencia las atribuciones señaladas en el artículo 277 del Código.

**ARTÍCULO 14.-** Son atribuciones de la Dependencia:

- I. Todas aquellas que faculta el Código vigente; previo acuerdo del Ayuntamiento;
- II. La aplicación y seguimiento del presente Reglamento; y,
- III. Las demás atribuciones técnicas y administrativas que este Reglamento confiera.

**ARTÍCULO 15.-** La Dependencia a fin de ordenar, ejecutar



o aplicar normas en materia de zonificación, diseño del entorno urbano y construcciones, tiene facultades para:

- I. Expedir autorizaciones, licencias, permisos, certificados y constancias requeridas en la administración y aplicación de este Reglamento;
- II. Allegarse datos o información necesaria que con motivo de sus funciones y en relación con las materias incluidas en este Reglamento, dispongan funcionarios o empleados públicos y fedatarios;
- III. Organizar la numeración y nomenclatura de las calles que forman la traza de los centros de población localizados en el Municipio;
- IV. Aplicar y dar seguimiento a las sanciones a que haya lugar por violación a las disposiciones que este establece este Reglamento y demás Leyes aplicables al Desarrollo Urbano;
- V. Aplicar y conducir la ejecución del sistema de enlace para los poblados rurales del Municipio;
- VI. Señalar y vigilar la aplicación de la red vial urbana mediante la expedición de los alineamientos correspondientes a cada predio involucrado en su trazo;
- VII. Promover la construcción de caminos rurales de conformidad a los programas municipales de Desarrollo Urbano y asignarles una identificación;
- VIII. Promover las obras públicas de infraestructura y equipamiento urbano, programadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora de acuerdo a las políticas de impulso;
- IX. Apoyar y participar en los programas de autoconstrucción y urbanización progresiva que el Ayuntamiento determine;
- X. Realizar inspecciones para conceder el uso que se haga de un predio, edificio o construcción;
- XI. Dictar disposiciones de suspensión inmediata de los actos, trabajos, obras amenazantes en relación con edificios peligrosos, construcciones ruinosas, establecimientos malsanos que pongan en peligro la seguridad, la salubridad y la tranquilidad pública o que causen molestias a usuarios o transeúntes y construcciones que invadan la vía pública o afecten fundamentalmente derechos de terceros;
- XII. Ordenar y ejecutar la demolición parcial o total de inmuebles o construcciones en los casos previstos por este Reglamento y el Código;
- XIII. Definir, vigilar y hacer respetar por vialidades la integración y armonía de la imagen urbana que compone la zonificación de la cabecera municipal, tenencias y comunidades del Municipio;
- XIV. Dictar acuerdos administrativos para que las construcciones, infraestructura y equipamiento urbano y vías públicas, reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética;
- XV. Fomentar y participar en la planeación de la forestación de vialidades y áreas comunes, así como impulsar la reforestación de parques y jardines públicos;
- XVI. Realizar con apego a la ley todos los actos que tengan como finalidad el mejoramiento del medio ambiente y así como del entorno urbano;
- XVII. Conceder o negar de acuerdo con este Reglamento autorizaciones para obras relacionadas con la construcción, el diseño del entorno urbano e infraestructura y equipamiento privado;
- XVIII. Autorizar o negar de acuerdo con este Reglamento la ocupación o el uso de una construcción, estructura o instalaciones;
- XIX. Inspeccionar todas las construcciones, desarrollos urbanos e infraestructura y equipamiento privado que se ejecuten y/o estén terminadas en su caso;
- XX. Aplicar todas las disposiciones que existen en materia de seguridad en obras, desarrollos urbanos e infraestructura y equipamiento privado, cambio de uso o modificaciones a edificaciones existentes en coordinación con protección civil;
- XXI. Auxiliar en el registro de inversiones inmobiliarias a las autoridades catastrales en corresponsabilidad con los propietarios;
- XXII. Llevar el registro clasificado de Directores Responsables de Obra; y,
- XXIII. Todas aquellas que le confiera este Reglamento y demás leyes y normas vigentes en la materia.

**ARTÍCULO 16.-** Por lo que corresponde a las Atribuciones

de las autoridades que se mencionan en este capítulo, se atenderá además de las disposiciones de este Reglamento, a la Ley Orgánica Municipal, al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, al Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo y a todas las normas vigentes en la materia.

### CAPÍTULO III

#### OBLIGACIONES DE LA DEPENDENCIA

**ARTÍCULO 17.-** La Dependencia tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Analizar cuidadosa y objetivamente, las solicitudes de los particulares, empresas y/o directores responsables de obra tendientes a obtener autorización o licencia para el aprovechamiento o uso temporal de la vía pública, construcciones, edificaciones, usos y destinos, remodelaciones, fusiones y subdivisiones y todas aquellas que le corresponden a la Dependencia;
- II. Otorgar o negar, autorizaciones y licencias;
- III. Requerir a los particulares sobre la presentación de un plano y/o croquis georeferenciado en el que se detalle específicamente la ubicación de las obras por realizar;
- IV. Vigilar que se cumplan todas y cada una de las condiciones bajo las cuales haya sido concedida la licencia o autorización;
- V. Ordenar, en caso de daño o deterioro a la vía pública o de algún bien perteneciente al municipio, que la reparación necesaria sea llevada a cabo por el propietario de la obra y ante la negativa de este, tal reparación deberá realizarla el Ayuntamiento con cargo al propietario en los términos del Código Fiscal Municipal;
- VI. Coordinar sus acciones con los sectores, federal, estatal, municipal y privado, para convenir en su caso, a efecto de lograr la reparación de la vía pública, redes de infraestructura y demás bienes del dominio público que resulten dañados como consecuencia de las obras que realicen;
- VII. Ordenar la colocación de señales e indicaciones necesarias en las obras que se considere prudente para prevenir accidentes, ello con apoyo de la Dirección de Tránsito y Vialidad;

- VIII. Permitir sin previa autorización o licencia la ejecución inmediata de obras de emergencia exigiendo posteriormente, el cumplimiento de los requisitos a que alude este Reglamento;
- IX. Exhibir en un lugar visible de la Dependencia, la lista de los Directores Responsables y Corresponsables de Obra; y,
- X. Contestar en los términos de ley, toda aquella solicitud presentada por los particulares o Directores Responsables de Obra que tengan que ver con el área de competencia de este Reglamento.

### TÍTULO TERCERO

#### DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO CON RELACIÓN AL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

### CAPÍTULO I

#### PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, COMPETENCIAS Y OBLIGACIONES

**ARTÍCULO 18.-** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora, Michoacán 2008-2028 es un instrumento de planeación urbana.

**ARTÍCULO 19.-** A partir de la fecha en que entre en vigor un programa, la Dependencia sólo podrá expedir constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su competencia, relativas a la utilización de las áreas y predios que resulten comprendidos en el programa respectivo.

**ARTÍCULO 20.-** Los programas de desarrollo urbano, serán de observancia obligatoria para los particulares y para las Autoridades, debiendo estar a disposición permanente para su consulta.

### CAPÍTULO II

#### ORDENACIÓN URBANA, ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

#### CRITERIOS GENERALES

**ARTÍCULO 21.-** Para los efectos del presente ordenamiento, se entiende por ordenación urbana el conjunto de normas, principios y disposiciones que con base en estudios urbanos adecuados, coordina y dirige el desarrollo y mejoramiento del Municipio expresado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora; Programas Metropolitanos.

Programas de Conurbación; de Centro de Población; Sectoriales y parciales que se deriven del mismo, en el marco jurídico del Código de Desarrollo Urbano del Estado de

Michoacán de Ocampo, su reglamentación consecuente y demás disposiciones legales en la materia.

**ARTÍCULO 22.-** Para los efectos del artículo anterior el Ayuntamiento se coordinará con las instancias necesarias para complementar las características, actividades y condiciones que se pueden autorizar en los predios atendiendo a su naturaleza y disposiciones de la ordenación urbana, determinando la zonificación en cuanto a los aprovechamientos predominantes, reservas, usos y destinos y la determinación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento urbano.

**ARTÍCULO 23.-** Las disposiciones y condiciones que se establezcan a las paraestatales y particulares en lo referente a los usos, reservas y destinos del suelo en función de este Reglamento se normarán por lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, su reglamentación y demás normas y leyes municipales, estatales y federales, correspondiendo a la Dependencia determinar, previa consulta de los organismos ciudadanos, en los casos que falte la normatividad en materia de ordenación urbana.

**ARTÍCULO 24.-** La Dependencia conforme a las atribuciones delegadas por el H. Ayuntamiento, deberá aprobar o negar las solicitudes respecto al Uso de Suelo debidamente requisitadas conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en los términos establecidos por el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en el presente ordenamiento y en la legislación supletoria.

**ARTÍCULO 25.-** En proyectos que pretendan realizarse en colindancia con zonas federales, deberá marcarse el derecho federal de las mismas, solicitando las constancias de la dependencia federal o estatal de que se trate antes de otorgar los permisos correspondientes.

**ARTÍCULO 26.-** Se deberán respetar los usos y destinos del suelo previstos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora con las densidades propuestas y restricciones según las zonas de ubicación, así como las restricciones que se marquen en las zonas que deberán conservarse en el entorno ecológico, evitando autorizar obras o instalaciones que afecten las normas mínimas siguientes:

- I. Las actividades de que se trate deberán armonizar y/o mejorar la imagen urbana;
- II. No lesionar o afectar el interés, la seguridad, la salubridad y la tranquilidad pública o el interés, derechos o posesiones de los particulares;

III. No dañar los bienes patrimoniales del Municipio, ni perturbar negativamente el sano equilibrio ecológico municipal y regional; y,

IV. No dañar la infraestructura, el equipamiento urbano y la vía pública.

### CAPÍTULO III

#### DE LA ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO "ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL"

**ARTÍCULO 27.-** Los objetivos de la zonificación primaria y secundaria del territorio Municipal y de las áreas urbanas respectivamente son en apoyo al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, las siguientes:

- I. Mejorar las condiciones de vida de los pobladores;
- II. Procurar la distribución armónica de la población en relación con la capacidad de recursos naturales disponibles en cada latitud del Municipio; y,
- III. Preservar y restaurar las condiciones ambientales de los centro de población, áreas agropecuarias, forestales y lacustre que integran el territorio Municipal.

**ARTÍCULO 28.-** En cuanto a la zonificación del territorio, las Autoridades Municipales son competentes para:

- I. Determinar en base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, la zonificación primaria;
- II. Comprobar la congruencia entre las solicitudes y los usos, reservas y destinos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; y,
- III. Ejercer las demás atribuciones y facultades que en materia de zonificación le confieren la Ley Orgánica Municipal, el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 29.-** Con base en lo determinado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, será necesario que todos los predios rústicos o rurales queden identificados dentro de las zonas señaladas para:

- I. Coordinar la aplicación de las tasas de valor fiscal;
- II. Actualizar el padrón de propiedad y sus usos;
- III. Programar las obras de infraestructura y equipamiento urbano;

- IV. Facilitar las acciones de fomento económico; y,
- V. Las que señalen los acuerdos normativos posteriores.

#### CAPÍTULO IV ZONIFICACIÓN DE LAS AREAS URBANAS

**ARTÍCULO 30.-** En áreas urbanas la zonificación estará apoyada en los estudios técnicos realizados por la Dependencia encargada tendientes a:

- I. Conducir integralmente el desarrollo de los centros de población mediante el ordenamiento de la estructura urbana y sus núcleos de actividad;
- II. Preservar las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales adecuando la infraestructura y los usos del suelo a su función regional; y,
- III. Determinar las normas sobre control de las edificaciones resultantes de las condiciones socioeconómicas, para equilibrar las densidades de población, construcción e inversión.

**ARTÍCULO 31.-** La catalogación de las zonas urbanas de Zamora, Michoacán, será:

- I. Zona Centro Histórico;
- II. Zonas habitacionales Urbanas:
  - Residencial.
  - Medio.
  - Interés Social.
  - Popular.
  - Mixto.
- III. Zonas Habitacionales Suburbanas:
  - Campestre.
  - Rústico Tipo Granja.
- IV. Zonas comerciales:
  - Venta al Detalle.
  - Venta al Mayoreo y/o Bodegas.
- V. Zonas industriales:
  - Contaminantes.
  - No Contaminantes.
- VI. Cementerios;

- VII. Zonas para equipamiento urbano; y,
- VIII. Zonas verdes y espacios abiertos.

**ARTÍCULO 32.-** La Dependencia determinará las características de las edificaciones y su compatibilidad será determinada en base a lo definido en el Código y a las Leyes vigentes en la materia.

**ARTÍCULO 33.-** La Dependencia aprobará los proyectos arquitectónicos de acuerdo a sus características generales y particulares. Los proyectos de Desarrollos se sujetarán en cada una de sus etapas a las disposiciones previstas en el Código.

**ARTÍCULO 34.-** La Dependencia, apoyándose en el Reglamento Municipal y en la Comisión respectiva, revisará y aprobará el uso y destino para las edificaciones históricas; las características de zonificación, uso, destino y densidad para las construcciones nuevas o colindantes a los edificios catalogados.

**ARTÍCULO 35.-** Las zonas comerciales son las áreas señaladas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora, que permiten identificar la actividad comercial y de servicios con la siguiente expresión espacial:

- I. Corredores comerciales o calles, donde predominarán en cada acera los giros correspondientes más de cincuenta por ciento de los lotes o edificaciones existentes o donde la estructura vial favorezca su desarrollo;
- II. Centros comerciales, son aquellos sitios focales existentes, resultado de una planeación y proyecto arquitectónico de conjunto en donde se dispone de una tienda o almacén en cuyas inmediaciones se agrupan locales para giros conexos o complementarios, áreas para estacionamiento y cuya localización obedece a criterios que no contravengan el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora;
- III. Zonas resultado de una actividad generadora de comercio. Estas zonas serán delimitadas para impedir su dispersión hacia las áreas habitacionales y corresponden a las identificadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora. Enunciativamente pueden ser sitios de actividad generadora:
  - La Central de Auto Transportes,
  - La Central de Abastos.
  - Las Escuelas y Sitios Educativos.

- Los Templos.
- Los Centros de Espectáculos.

**ARTÍCULO 36.-** Como apoyo en la delimitación de zonas homogéneas que forman parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora, las zonas habitacionales se clasifican en:

- I. Zonas de habitación unifamiliar, Una vivienda por lote;
- II. Zonas de habitación plurifamiliar, con más de dos familias cohabitando en un mismo predio en forma independiente;
- III. Zonas habitacionales con departamentos en condominios, con más de dos viviendas en un predio y sistema contractivo de permanencia y servicios completos; y,
- IV. Zonas de conjuntos habitacionales o multifamiliares, Agrupamiento de viviendas vertical u horizontal, diseñadas con criterio urbano y dotado con áreas de estacionamiento, infraestructura y equipamiento urbano suficiente en relación al número de habitantes.

**ARTÍCULO 37.-** Por lo que se refiere a la administración de usos y destinos de reservas territoriales y áreas transmitidas, las autoridades municipales a través de la Dependencia, señalarán a todo fraccionamiento localizado dentro de su jurisdicción, la ubicación y dimensiones de las áreas transmitidas requeridas y vigilará que los usos y destinos previstos en ellas, sean realizados por los particulares.

#### CAPÍTULO V DENSIDAD DE POBLACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 38.-** Para efecto de conducir la estrategia de equilibrio demandada por las áreas urbanas de cada centro de población, en materia de densidades de población y densidades de construcción, se aplicarán las normas con el manejo de las variables siguientes:

La densidad de población estimada en el área en que se ubica y se divide en:

- a) Urbana de alta densidad, de 350 a 600 habitantes por hectárea;
- b) Urbana de media densidad, de 201 a 349 habitantes por hectárea;

- c) Urbana de baja densidad, de 51 a 200 habitantes por hectárea;
- d) Suburbana o rural, hasta 50 habitantes por hectárea;
- e) Temporal, por su uso se considera la de ocupación ocasional.

I. En desarrollos Habitacionales Urbanos:

- a) Los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos tipo residencial, se ubican en áreas cuya densidad de población puede ser mayor de 51 habitantes por hectárea pero no mayor de 150 habitantes por hectárea.
- b) Los fraccionamientos habitacionales urbanos tipo medio, ubicados en áreas cuya densidad de población puede ser mayor de 151 habitantes por hectárea pero no mayor de 300 habitantes por hectárea.
- c) Los fraccionamientos habitacionales urbanos tipo interés social y popular se ubican en áreas cuya densidad de población puede ser mayor de 301 habitantes por hectárea, pero no mayor de 500 habitantes por hectárea.

II. Construcción:

- a) En los fraccionamientos habitacionales suburbanos tipo campestre, las construcciones deberán remeterse 5 metros a partir del paramento, se permitirá la construcción como máximo en el cuarenta y cinco por ciento de la superficie del lote y el resto se aprovechará en áreas verdes y espacios abiertos;
- b) En los fraccionamientos habitacionales suburbanos rústicos tipo granja se permitirá la construcción para habitación como máximo, en el quince por ciento de la superficie del lote y el resto se aprovechará en actividades agropecuarias.

#### CAPÍTULO VI USOS Y DESTINOS DEL SUELO

**ARTÍCULO 39.-** Uso y destino de un predio se refiere a aquella función o funciones que desempeñará la construcción o instalaciones autorizadas a realizarse en él, siempre y cuando dicha función o funciones sean compatibles con la clasificación zonal de la cual forman parte.

**ARTÍCULO 40.-** Excepcionalmente en lugares en que no exista inconveniente de acuerdo con la zonificación autorizada y con la condición de que se tomen previamente medidas de protección que la Dependencia señale, se podrán autorizar usos que puedan generar peligro, insalubridad o molestia. En ese caso, antes de expedir la autorización de usos a que se refiere el párrafo anterior, se verificará que se hayan tomado dando cumplimiento a las disposiciones relativas de la ley para prevenir y controlar la contaminación ambiental de acuerdo a sus reglamentos.

**ARTÍCULO 41.-** Para los efectos del presente capítulo, serán considerados como usos peligrosos, insalubres o molestos, los siguientes:

- I. La producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de objetos o de sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión;
- II. La excavación profunda de terrenos;
- III. Los que impliquen aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas, a las construcciones aledañas;
- IV. Las edificaciones que por su mal estado de conservación y deficiencias constructivas representen un peligro constante para la población;
- V. Las antenas de Telefonía Celular que por su ubicación perturben la tranquilidad y salud pública;
- VI. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan ocasionar daño a las propiedades;
- VII. Los que por la naturaleza de su giro produzcan residuos biológico-infecciosos o desperdicios orgánicos de fácil descomposición; y,
- VIII. Los demás que establezca el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Zamora y demás Leyes federales, estatales y municipales vigentes.

**ARTÍCULO 42.-** Por compatibilidad se entiende al conjunto de condiciones externas impuestas al programa arquitectónico en relación a la ubicación del predio, su capacidad y función a desempeñar dentro de la zona identificada al respecto, para optimizar su integración al sitio de acuerdo a la tabla de compatibilidades del Programa

Municipal de Desarrollo Urbano y a lo estipulado en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo:

- I. Condicionantes señaladas en relación a la capacidad operativa del inmueble sobre:
  - a) Las dimensiones del predio en relación a la sección de calles;
  - b) El uso y acceso de la vía pública por personas y vehículos; y,
  - c) El uso y aprovechamiento de los servicios municipales.

En toda edificación, cuya función demande el uso frecuente de los servicios municipales, el propietario por medio de un D.R.O si el caso lo amerita, deberá proyectar y construir los elementos necesarios para vincularse a dicho servicio para evitar molestias a usuarios y transeúntes como por ejemplo:

- Ductos y recipientes para concentrar la basura.
  - Módulos de vigilancia.
  - Cobertizos en lugares de concurrencia y uso del transporte público.
  - Cubículo de primeros auxilios y emergencias.
  - Hidrantes, etc.
- III.(sic) Restricciones señaladas en sus colindancias por la función a desempeñar:
    - a) Restricciones interiores: Cuando se trate de instalaciones o construcciones que suministren fuentes vitales (plantas de bombeo, subestaciones eléctricas, etc.); y,
    - b) Restricciones exteriores: cuando se trate de instalaciones cuya actividad genere contaminación o peligro de cualquier tipo o cualquier medio.

IV.(sic) Los inmuebles cuya función, capacidad o dimensiones afecten o puedan afectar la vía pública y predios colindantes, se sujetarán a las normas establecidas, según el caso:

- a) Antes de otorgar la licencia de construcción se verificará si los predios de un

fraccionamiento han convenido en sus estatutos o reglamento, alguna modalidad de restricciones respecto a posición y volumetría de las construcciones.

En todos los proyectos para la construcción de obras se deberán considerar el diseño los siguientes factores:

1. El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es la superficie del lote que puede ser ocupada con construcciones, manteniendo libre de construcción como mínimo los siguientes porcentajes promedio: Uso Habitacional 20% en vivienda popular, 25% en residencial, 40% en campestre; en uso comercial 25% y en uso industrial el 35%.
2. El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) es la superficie mínima del lote que puede ser susceptible de incorporación a áreas de riego o zonas verdes dentro del predio. El área mínima deberá de contar cuando menos con los siguientes porcentajes: Uso Habitacional 10% en vivienda popular, 12.5% en residencial, 40% en campestre; en uso comercial 12.5% y en uso industrial el 18%.
3. El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es la superficie máxima de construcción que se permitirá en un predio y se expresa con el número de veces que se construya en la superficie del lote, por lo tanto, se recomienda que el Coeficiente de Utilización del Suelo no exceda de 1, siempre y cuando cumpla con lo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano. En ambos casos, los coeficientes variarán de acuerdo con las características específicas de cada delegación, considerando su tipología y densidad de población.

$$\text{COS}=\text{SO}/\text{ST} \quad \text{CUS}=\text{SC}/\text{ST}$$

$$\text{SC}=\text{CUS} \times \text{ST} \quad \text{N}=\text{SC}/\text{SO}$$

En donde:

COS= Coeficiente de ocupación del suelo.  
 CUS= Coeficiente de utilización del suelo.  
 SO= Superficie máxima de ocupación del suelo o terreno  
 SC= Superficie máxima de construcción en M2  
 ST= Superficie de terreno.  
 N= Número de niveles (promedio).

Estos factores para el Centro Histórico serán normados por la Comisión del rubro.

- b) Si el uso de un predio se considera como compatible al uso predominante en la manzana

y la capacidad del proyecto afectará constructivamente a los colindantes, la Dirección Municipal encargada, señalará la restricción pertinente de separación para proteger de ruidos, olores, vibraciones, inducción eléctrica u otro componente físico-químico nocivo al medio ambiente y al entorno urbano.

- c) Toda restricción externa al predio será señalada según el caso por las autoridades municipales, a sugerencia de la Dependencia, después del análisis y evaluación de posibilidades para conservar el medio ambiente y el bienestar de los vecinos.

## CAPÍTULO VII

### DISEÑO DEL ENTORNO URBANO

#### CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA POR ZONAS

**ARTÍCULO 43.-** La Dependencia analizará las fachadas propuestas por el Director Responsable de Obra y auxiliará al propietario cuando éste no tenga capacidad socioeconómica, signándole un profesionista a través del convenio de servicio social celebrado con los Colegios de la materia.

Dicha representación deberá contener:

- I. El alzado de las fachadas colindantes, si existieren, señalando la función a que se destinan;
- II. La volumetría acusada por la proyección de sombras, señalado qué partes de la fachada se integran a los colindantes y cuáles actúan como contraste;
- III. La sección de la calle o plaza indicando la relación de alturas de edificios respecto al ancho de ellas señalado, localización de árboles y mobiliario urbano así como la posición características y dimensiones de los elementos usados para delimitar el alineamiento;
- IV. Indicar en la fachada proyectada, en caso de existir usos mixtos, la función que se desempeñará en cada nivel (Ej. P. B. Sucursal Bancaria, 1er. Piso: Estacionamiento, 2º. Piso en adelante: Oficinas, etc.); y,
- V. Ilustrar de la manera más objetiva, si el proyecto aprovecha pórticos, portales o pasajes que es necesario mejorar por razones de funcionalidad o unidad estética.

**ARTÍCULO 44.-** No podrán llevarse a cabo obras de construcción, reconstrucción o restauración que alteren el aspecto físico del entorno urbano, de las calles, plazas o espacios abiertos, siempre que contravengan los objetivos señalados en los artículos de este Reglamento.

**ARTÍCULO 45.-** Las edificaciones participantes de las zonas comerciales, son aquellas que analizados sus componentes respecto a lo señalado en el presente reglamento, deberán sujetarse adicionalmente a las disposiciones y condicionamientos que la Dependencia determine en base al Código, al Programa Municipal de Desarrollo Urbano en su tabla de compatibilidades cuando la función del inmueble así lo requiera.

**ARTÍCULO 46.-** El objetivo de caracterizar las zonas comerciales es el de:

- I. Promover la construcción de espacios que respondan a las necesidades de la actividad comercial y los servicios; y,
- II. Armonizar los volúmenes arquitectónicos comunes sin recurrir a soluciones de adecuación artificial de acuerdo con la dimensión y características de la calle o plaza.

**ARTÍCULO 47.-** Los elementos Arquitectónicos característicos en las edificaciones comerciales deberán sujetarse a las siguientes especificaciones:

- I. Los aparadores o vitrinas no excederán del alineamiento o permitirán el libre acceso al interior de la negociación. Quedará restringida la colocación de anuncios que cubran los elementos arquitectónicos (columnas, pilares, trabes, capitales, arcos, etc.);
- II. Si un proyecto contiene el diseño de portales o pórticos, deberá indicarse por parte de la Dependencia la forma de integrar el edificio a los colindantes y la justificación de sus dimensiones siempre y cuando forme parte del entorno de plazas y jardines;
- III. Todo toldo que cubra el acceso o aparadores de un giro comercial deberá ser fijo, de similar material, color y textura de los colindantes;
- IV. Locales comerciales acondicionados de construcciones existentes. No se autorizará ninguna intervención de obra que previamente no cuente con la Licencia de Uso de Suelo. Las adaptaciones serán revisadas y autorizadas por la Dependencia.

**ARTÍCULO 48.-** Son edificaciones participantes de zonas habitacionales aquellas que analizados sus componentes de caracterización, deberán sujetarse a las normas establecidas en este Reglamento correspondiente para cumplir los siguientes objetivos:

- I. Conservar los rasgos que caracterizan las zonas habitacionales de tradición y que no manifiestan usos mixtos en los predios;
- II. Adecuar la unidad de la imagen física en conjunto de los agrupamientos habitacionales que no participan con su volumetría de los alineamientos; y,
- III. Integrar la volumetría generada por los edificios departamentales de acuerdo con la sección de calles y la capacidad de estacionamiento requerido.

**ARTÍCULO 49.-** Los rasgos que caracterizan zonas habitacionales de tradición, deberá conservarse sujetándose a las siguientes especificaciones:

- I. Los alineamientos serán conservados sin ningún saliente o receso en los paramentos;
- II. Se evitará en lo posible usar rejas o barandales que provoquen áreas remetidas;
- III. La proporción de vanos y muros será igual a las edificaciones colindantes, así como la proporción;
- IV. Si la densidad de construcción autorizada es mayor a la predominante, la volumetría se adaptará al alineamiento; y,
- V. Sólo se permitirá colocar vegetación u otro equipamiento en la banqueta, si el ancho de la misma en su área peatonal es mayor a 1.50 metros, cualquier otra consideración deberá ser analizada y aprobada por la Dependencia.

**ARTÍCULO 50.-** Factores de Composición a los que se deberá sujetar para la integración en las edificaciones habitacionales:

- I. No se autorizará uso mixto (comercial) si este no es complementario con los servicios de abastecimiento que requiere de la misma zona habitacional; y,
- II. Los colores y texturas serán propuestos a juicio del Director Responsable de Obra.

**ARTÍCULO 51.-** El proyecto o tipo de intervención al estar



formando parte de una zona determinada, habiéndose obtenido la Licencia de Uso de Suelo, recibirá de la Dependencia, las normas de participación a la vía pública, sea: nivel de banqueta y ancho, alineamiento verificado o con restricción, altura o remate de fachada y limitaciones por mobiliario urbano existente, etc.

**ARTÍCULO 52.-** Las edificaciones participantes de zonas industriales, deberán sujetarse a los apartados referidos en el Código de Desarrollo Urbano del Estado y las siguientes normas:

- I. Procurar que se ubiquen los volúmenes cuya función albergue las oficinas, al frente de cada predio industrial, permitiendo disponer antes del alineamiento área de forestación y/o estacionamiento; y,
- II. Sujetarse a los criterios que sobre volumetría y participación del entorno se hayan fijado, particularmente en las edificaciones localizadas en parques industriales considerando la naturaleza de sus actividades.

**ARTÍCULO 53.-** Toda edificación destinada a equipamiento que se ubique en zonas previstas para conformar núcleos o sub-centros urbanos, señalados en el presente ordenamiento, someterá a opinión de la Dependencia su dimensión y posición en sitios definidos como plazas o áreas libres hacia los cuales participará con cuatro fachadas, esto según los lineamientos que emita la Dependencia.

**ARTÍCULO 54.-** Sólo se autorizarán edificaciones de servicio colectivo en terrenos públicos o privados, que por destacarse como sitios forestados o declarados como tales, cuenten con el dictamen de la Dependencia, acompañando a éste el estudio donde se presenten los motivos y factores de ubicación que respalden un proyecto arquitectónico cuyos volúmenes sean integrados al paisaje.

#### **INTEGRACIÓN Y ARMONÍA VISUAL DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS**

**ARTÍCULO 55.-** Para lograr la armonía e integración de la imagen urbana de las diversas zonas en que se ha organizado la ciudad, la Dependencia atenderá los lineamientos formales que comprenderán la presentación del criterio utilizado por el proyectista, en los proyectos y diseños arquitectónicos urbanos, cuyo análisis se realizará bajo los tres grupos de elementos siguientes:

- I. Intensidad de participación en la vía pública; amplitud o inexistencia de vestíbulo definidos por la posición de los paramentos en planta baja que sean respuesta

a la función del edificio; existencia de balcones o terrazas entre los entrepisos superiores.

- II. Ritmo o continuidad de elementos constructivos característicos útiles a los transeúntes:
  - a) Cuando el carácter de la zona lo amerite, se incluirá en el proyecto, bajo las especificaciones señaladas en este Reglamento, voladizos y marquesinas que respeten una continuidad unificada para protección contra las inclemencias naturales;
  - b) En aquellas áreas señaladas, se podrán realizar portales con edificación en piso superior o sin ella, así como incorporar áreas de circulación pública, como pasajes, según acuerdo celebrado con las autoridades; y,
  - c) El proyecto presentará las bases que determinan la altura de entrepisos y los criterios para ocultarlos o acusarlos al exterior.

- III. Participación hacia los alineamientos con la dosificación de vanos y muros. En este análisis las autoridades sólo señalarán dentro de las proposiciones presentadas en el diseño, dimensiones de correlación con los colindantes, si existieran vamos semejantes.

**ARTÍCULO 56.-** Por razones de integración estética, el diseño presentado señalará materiales, color y textura de los acabados en fachada.

**ARTÍCULO 57.-** De la intensidad de participación hacia la vía pública.

- I. Los elementos arquitectónicos se integrarán a la vía pública en relación directa a la función de la edificación;
- II. En la acera donde exista vegetación forestal se preservará ésta, cuidando la libre circulación peatonal, privilegiando las necesidades de los ciudadanos con capacidades diferentes. Si la vegetación existente implica corregir el alineamiento de la construcción en alguna parte de la extensión se señalará y acusará en el proyecto;

Si la vegetación es propuesta por el propietario, se colocará en aquellos sitios que permita una circulación fluida de personas y paso de vehículos hacia el predio.

- III. Toda edificación participante de plazas, jardines o área destinada a la vida colectiva, podrá señalar en su planta baja, vanos de puertas y ventanas que se integren al contexto existente.

**ARTÍCULO 58.-** Del ritmo en elementos de protección ambiental. Los criterios a seguir serán los siguientes:

- I. Las marquesinas y/o balcones, pasajes o portales, como elementos arquitectónicos, deberán ser continuos en áreas comerciales, respetando altura y saliente del colindante y saliente en proporción a la ubicación de postes, arbotantes y cables (con separación mínima de 60 Cm., a dicho elemento); tratándose de cables de alta tensión se estará a lo que determine la Comisión Federal de Electricidad;
- II. Sólo se permitirá la colocación de anuncios o letreros en pretilas de marquesinas o en su plafón como elementos colgantes, no mayores en su longitud que el ancho de la marquesina y con 40 Cm., de altura;
- III. Las cortinas y parasoles que se sostengan de la orilla de marquesinas y/o balcones tendrán un claro que no sea menor de 2.50 M., de piso de la banqueta, a su borde inferior, el color y material, por razones de armonía será el señalado en cada tramo de calle por la Dependencia;
- IV. Las cortinas o toldos parasoles, que por no existir marquesina requieran adosarse al muro de fachada, seguirán las mismas normas de las cortinas (altura mínima 2.50 M., del piso y 0.50 M. de separación de postes y arbotantes o elementos similares; y,
- V. Estos elementos sólo se justificarán para cumplir como protectores de lluvia y sol.

**ARTÍCULO 59.-** De la dosificación de componentes volumétricos:

- I. La volumetría que participa hacia la vía pública estará de acuerdo al ancho de la calle, el alineamiento de los colindantes y a su altura predominante. En caso de ser muy extenso el paramento hacia el alineamiento, se permitirá incorporar de dos a tres tratamientos en su composición, siempre y cuando uno de ellos sirva de enlace a la secuencia y normas existentes; y,
- II. Si por razones de intensidad de uso se ha autorizado una alta densidad de construcción, se señalarán las alturas convenientes al lugar donde esté ubicado el predio, como un medio de acusar posición de

subcentral o núcleos de barrio.

**ARTÍCULO 60.-** Los lineamientos formales para las edificaciones que inician un contexto, serán instrumentados por la Dependencia de acuerdo con los fraccionadores en materia de diseño del entorno urbano, para las edificaciones que se construyen en respuesta a la zonificación prevista en este Reglamento; contemplándose cuatro categorías en el tratamiento del entorno urbano para estos casos:

- I. En conjuntos arquitectónicos donde la volumetría manejada en el diseño no participa del alineamiento directamente;
- II. En agrupamientos de edificios mixtos con una función predominante, sean habitacionales o de oficinas, y que participan en un alineamiento o línea convencional paralela;
- III. En aquellas lotificaciones donde se señalan restricciones indistintamente sobre el alineamiento y/o en las colindancias; y,
- IV. En lotes de frente reducido o no, sobre las cuales se opta por formar una volumetría cerrada con los colindantes.

**ARTÍCULO 61.-** Cuando las edificaciones en que la volumetría no participa del alineamiento, se atenderá a los siguientes criterios:

- I. El uso del suelo en construcciones que tendrán libertad de siembra, podrá ser mixto, respecto a la planta baja según lo señale la zonificación;
- II. Los anchos de banqueta serán como mínimo 2.50 M., y las áreas de estacionamientos se localizarán en el interior del conjunto; y,
- III. Se podrá colocar vegetación forestal entre los volúmenes edificados y alineamiento señalado por la Dependencia.

**ARTÍCULO 62.-** En los casos de edificaciones participantes en forma paralela al alineamiento, se aplicará el siguiente criterio:

ÚNICO. Ante la existencia o propuesta de vegetación forestal, con fines de protección sobre ruido, se aceptará la distancia de restricción, siempre y cuando no se provoque un cambio de carácter de zona por su reducida participación en el entorno.

**ARTÍCULO 63.-** En los casos de edificaciones en predios

con restricción respecto a sus linderos, se aplicarán los siguientes criterios:

- I. Toda restricción para ubicar una construcción, será notificada por la Dependencia al propietario por escrito; y,
- II. Para tales casos se señalará el tratamiento que se da al alineamiento, sea mediante barda o reja que impida o permita la vista al interior, en casos de zonas habitacionales o industriales.

**ARTÍCULO 64.-** Cuando las edificaciones que participen del alineamiento con volumetría cerrada, se atenderán los siguientes criterios:

- I. Son edificaciones que fundamentalmente tendrán un solo uso del suelo. En ocasiones se permitirá en ellas uso comercial disperso, por formar partes de áreas habitacionales tradicionales o de áreas de vivienda popular;
- II. Cuando se trate de lotes de frente reducido, el volumen hacia la vía pública será de tres niveles como máximo; y,
- III. La textura y colores deberán sujetarse al catálogo por calles que se haya elaborado. El propietario erigirá aquel señalado en las alternativas.

**ARTÍCULO 65.-** Se consideran objetos ornamentales las fuentes, esculturas, motivos artísticos, muros o fachadas con bajo relieve, integrados con una intención estética para definir o realizar obra, inmuebles o monumentos históricos o para integrar nuevos conjuntos en plazas o espacios abiertos.

#### **MOBILIARIO URBANO, LOCALIZACIÓN DE ANUNCIOS Y SEÑALIZACIÓN**

**ARTÍCULO 66.-** Por mobiliario urbano o amueblamiento de la vía pública se entiende todos aquellos muebles y objetos, que colocados en diferentes sitios, cumplen una función requerida por los servicios municipales, las redes de infraestructura y las actividades diversas del equipamiento urbano, obligando indistintamente a autoridades, propietarios y empresarios aportar alguno o algunos de dichos objetos y muebles en las inmediaciones o frente a su alineamiento.

**ARTÍCULO 67.-** Se respetarán los requisitos para la instalación y colocación de cada uno de los siguientes elementos, señalados por la Dependencia que proporciona el servicio:

- a) Medidor y tomas domiciliarias de agua potable.
- b) Acometidas de energía eléctrica.
- c) Postes de alumbrado público.
- d) Gabinetes de integración de circuitos telefónicos.
- e) Cajas de transformadores de fuerza.
- f) Áreas de planta de bombeo.
- g) Cajas de válvulas.
- h) Casetas telefónicas.
- i) Parquímetros.
- j) Semáforos.
- k) Tomas contra incendio.

**ARTÍCULO 68.-** Cada uno de los elementos que integran el mobiliario urbano producto de redes de servicio, forman parte del dominio municipal, del Estado o federal. Dichos elementos, son entre otros, los siguientes:

- a) Recipientes para basura.
- b) Buzones
- c) Cabinas de información.
- d) Casetas de vigilancia y seguridad.
- e) Casetas para sitios de taxis.
- f) Puestos de socorro y alarma.
- g) Señalización vial.
- h) Parabuses en paradas de transporte público.

La Dependencia señalará las normas requeridas para su ubicación y su diseño.

**ARTÍCULO 69.-** Los elementos objetos o estructuras que integran el mobiliario urbano resultante de las dotaciones de equipamiento, son generalmente de propiedad particular y requieren para su localización de autorización o permiso de la Dependencia.

**ARTÍCULO 70.-** Se requiere de licencia para la ubicación de mobiliario urbano, el propietario solicitará la licencia correspondiente para ocupación temporal o definitiva de la vía pública:

- a) Los muebles como bancas, carteles de publicidad, sombrillas, puestos para ventas de revista, deberán presentar aspecto decoroso y ser conservados en buen estado por parte del propietario del objeto;
- b) Se deberá presentar a la Dependencia, fotografías y dibujos señalando posición, dimensiones y características que ilustren el diseño; y,
- c) Todo objeto, mueble o elementos que se coloquen en la banqueta, explanada, vestíbulo o acceso de edificaciones, no será obstáculo para la libre circulación de transeúntes y vehículos en su caso:

- a) Parasoles o toldos.
- b) Puestos de periódicos o revistas.
- c) Bancas.
- d) Vitrinas de publicidad.
- e) Resguardo de bicicletas.
- f) Actividades ambulantes (flores, frutas, etc.)
- g) Carteleras y tableros informativos.

**ARTÍCULO 71.-** La Dependencia procurará la unidad de diseño en estos componentes, sea por zonas o por calles, o en caso convocará a concurso para planteamientos integrales de mobiliario urbano.

**ARTÍCULO 72.-** Las autoridades municipales considerarán aquellas necesidades periódicas o eventuales para festejos cívicos, políticos o culturales que requieren de instalaciones temporales, para dotar de los elementos fijos estructurales, diseñados para no romper la armonía del aspecto físico urbano.

**ARTÍCULO 73.-** Los mobiliarios enunciados en este capítulo, más los que se incorporen por nuevas necesidades se ajustarán a las normas mínimas sobre dimensión, características y localización que señale la Dependencia.

### CAPÍTULO VIII

#### DE LA COMISIÓN DE CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE ZAMORA Y MONUMENTOS

**ARTÍCULO 74.-** La Comisión de Conservación del Centro Histórico de Zamora y Monumentos, estará conformada por 2 integrantes de Colegio de Arquitectos, 2 integrantes del Colegio de Ingenieros Civiles, 2 integrantes del Consejo de la Crónica de la ciudad, 2 representantes del Ayuntamiento de Zamora Michoacán, un asesor jurídico con conocimientos en la legislación urbana y un inspector encargado del Centro Histórico el cual deberá ser Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil o carrera afín, con título y Cédula Profesional. Cada integrante nombrará a un suplente quien asistirá con las mismas atribuciones en caso de ausencia.

Estará presidida por el titular de la Dependencia, y el secretario Técnico será el Sub-director del área, quien ejercerá las atribuciones de convocatoria y organización, mismo funcionario que suplirá al presidente en caso de ausencia y cuyo voto es de calidad.

Los acuerdos de este órgano consultivo se obtendrán por mayoría absoluta; esto es el cincuenta por ciento más uno de los votos.

**ARTÍCULO 75.-** La Comisión de Conservación del Centro Histórico de Zamora y Monumentos será ratificada por el

H. Ayuntamiento mediante acuerdo, éste emitirá y publicará en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo su reglamento en una fecha no mayor a treinta días hábiles posteriores a su conformación.

**ARTÍCULO 76.-** Los representantes de los colegios que sean integrantes de esta Comisión permanecerán en el cargo por un periodo de dos años, después de este término se deberá renovar a los miembros de manera escalonada; esto es para que exista continuidad de ideas y de acuerdos. No podrá reelegirse ningún miembro de los colegios en el periodo siguiente inmediato.

**ARTÍCULO 77.-** La Comisión de Conservación del Centro Histórico de Zamora tendrá la función de coadyuvar con el H. Ayuntamiento a rescatar espacios, a analizar los aspectos arquitectónicos e históricos de las construcciones, modificaciones o cambios de uso en los edificios que se encuentran en el Centro Histórico y monumentos de la ciudad de Zamora de Hidalgo, Michoacán.

**ARTÍCULO 78.-** Todo proyecto de construcción o modificación a fachadas, cambio de uso, así como de monumentos y espacios históricos de la ciudad que se encuentren en el Centro histórico deberá contar indefectiblemente con la opinión de la Comisión de Conservación del Centro Histórico de Zamora.

**ARTÍCULO 79.-** La Comisión de Conservación del Centro Histórico de Zamora sesionará en las instalaciones de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano una vez al mes o cuando sea necesario, si así se requiriese, siempre y cuando exista asunto a tratar y serán convocados con al menos un día de anticipación.

**ARTÍCULO 80.-** Esta Comisión podrá opinar sobre las propuestas de colocación de anuncios en el Centro Histórico.

**ARTÍCULO 81.-** Una vez en el desarrollo de la sesión, los integrantes deberán opinar sobre la solicitud expuesta y redactar un acuerdo por cada asunto revisado, mismo que deberá acompañar a la respuesta que dé la Dependencia sea cual fuere el resultado de la misma.

#### CENTRO HISTÓRICO, DE SU POLÍGONO

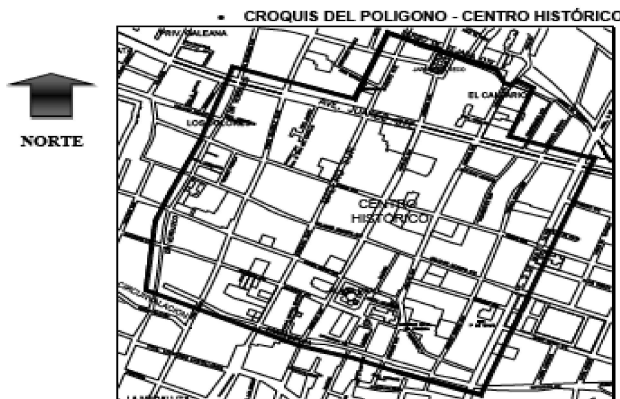
**ARTÍCULO 82.-** El polígono que ocupa el Centro Histórico está comprendido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora, autorizado por el Ayuntamiento mediante Acuerdo No. 182 de fecha 23 veintitrés de Diciembre del año 2008 dos mil ocho y publicado en el Periódico Oficial el 15 quince de Enero del año 2009 dos mil nueve, mismo que entro en vigencia a partir del 14 catorce de Febrero del año

2009 dos mil nueve; y comprende el siguiente polígono:

1. De norte a sur por todo la acera Poniente de la calle Dr. Verduzco Norte, desde acera Norte de la Avenida Juárez Poniente hasta la acera Sur de la calle Corregidora.
2. De Poniente a Oriente, de la acera Poniente de la calle Dr. Verduzco sur, hasta la acera Oriente de la Avenida 5 de Mayo Sur.
3. De Sur a Norte de la acera Oriente de la Avenida 5 de mayo, desde acera Sur de la calle corregidora Oriente hasta la acera Norte de la Avenida Juárez Oriente.
4. De Oriente a Poniente de la acera Norte de la Avenida Juárez Oriente, desde la acera Oriente de la Avenida 5 de Mayo Norte hasta la Acera Oriente de la Calle Hidalgo Norte.
5. De Sur a norte de la calle Hidalgo Norte, desde la acera Norte de la Avenida Juárez Oriente hasta la acera Norte de la calle Lerdo de Tejada.
6. De Oriente a Poniente de la calle Lerdo de Tejada, desde la acera Oriente de la calle Hidalgo Norte hasta la acera Poniente de la Avenida Madero Norte.
7. De Norte a Sur de la Calle Madero Norte, desde la acera Norte de la calle Lerdo de Tejada Poniente hasta la acera Norte de la Avenida Juárez Poniente.
8. De Oriente a Poniente de la avenida Juárez Poniente, desde la acera poniente de la avenida Madero Norte, hasta la acera Poniente de la calle Dr. Verduzco Norte, cerrándose el polígono antes descrito.

A continuación se presenta el croquis del polígono antes descrito:

**CROQUIS DEL POLIGONO - CENTRO HISTÓRICO**



**ARTÍCULO 83.-** Las edificaciones participantes del Centro Histórico deberán sujetarse conjuntamente a las disposiciones y normas de otros usos, cuando la función del inmueble así lo requiera.

Los objetivos de la zona centro histórico son:

- I. Salvaguardar el patrimonio histórico, artístico y cultural dentro del contexto social, económico y territorial de la ciudad; y,
- II. Promover, gestionar y auspiciar el reciclamiento y restauración de monumentos artísticos e históricos valiosos.

**ARTÍCULO 84.-** Toda edificación que se construya en esta zona, respetará el alineamiento de los colindantes y se integrará tanto en altura como en el ritmo de vanos, a partir de los señalamientos hechos por la Dependencia con la colaboración de la Comisión de Conservación del Centro Histórico de Zamora y Monumentos.

**ARTÍCULO 85.-** Para conservar o restaurar la armonía de un contexto, en el área histórica, se señalarán los elementos predominantes, indicando cuales no pertenecen al proyecto original y aquellos que tendrán intervención.

**TÍTULO CUARTO**  
**DE LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS**  
**Y OTROS BIENES DE USO COMÚN**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 86.-** Vía Pública. Es todo espacio de uso común que por la costumbre o disposición de la autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Gobierno del Estado o del H. Ayuntamiento u otro archivo, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y que pertenece al Municipio.

**ARTÍCULO 87.-** Para este efecto, se considera vía pública a las calles, calles peatonales, banquetas, camellones, glorietas, retornos, islas, zonas de equipamiento urbano de carácter público, áreas verdes, parques y jardines, plazas, puentes, puentes peatonales, entronques, pasos a desnivel, nodos, atrios, foros, quioscos, áreas deportivas municipales, derechos de vía convenidos con las autoridades estatales o federales y cualquier otro que el Municipio justifique como tal.

**ARTÍCULO 88.-** La vía pública perteneciente al Municipio de Zamora, Michoacán es inalienable e imprescriptible y no podrá ser desincorporada salvo causas de utilidad pública y en estricto apego a los procedimientos que al respecto marque la legislación en vigencia.

**ARTÍCULO 89.-** No crean derechos reales posesorios a favor de los particulares, las autorizaciones, licencias o permisos que el Municipio o la Dependencia expidan para el aprovechamiento o uso temporal de la vía pública, o de cualquier otro bien del dominio público con fines específicos determinados.

**ARTÍCULO 90.-** Las autorizaciones, licencias o permisos serán objeto de revocación en cualquier momento y se otorgarán siempre y cuando no se afecte la fluidez, libertad y seguridad del tránsito, el acceso de los colindantes y no haya o pueda haber perjuicios en general que limiten el propio destino de la vía pública, ni deteriore el entorno urbano.

**ARTÍCULO 91.-** Quienes por permiso o autorización usen las vías públicas o los bienes de que se trata, tendrán obligación de proporcionar a la Dependencia un plano detallado de la localización de las instalaciones que se pretendan ejecutar en ellas.

**ARTÍCULO 92.-** Aprobado un fraccionamiento de acuerdo a las disposiciones legales relativas, los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como destinados a la vía pública, área verde, uso común o público, pasarán por ese solo hecho al dominio del Municipio de Zamora, Michoacán.

**ARTÍCULO 93.-** Los notarios del Municipio de Zamora, bajo su responsabilidad, exigirán de quien venda un predio, la declaración de si éste colinda con la vía pública o no y harán constar esta declaración en la escritura relativa coordinada ésta con la Dependencia.

## CAPÍTULO II

### OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN TEMPORAL, PERIÓDICA O EVENTUAL DE LA VÍA PÚBLICA DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

**ARTÍCULO 94.-** La utilización temporal de la vía pública podrá darse por:

- a) Eventos. Tales como espectáculos, programas de beneficencia, deportivos;
- b) Desfiles. De espectáculos circenses, de presentación de automóviles, de instituciones educativas, deportivas y por fechas conmemorativas;

- c) Concesión municipal en zonas peatonales. Como cafés al aire libre;
- d) Equipamiento urbano temporal. Como tianguis, mercados sobre ruedas;
- e) Campañas. De salud, afiliación, cultura, seguridad;
- f) Medidas de seguridad en construcciones. Ataguías, tapiales, bardas temporales y corredores de circulación peatonal; y,
- g) Cualquier otro que la Administración Municipal considere justificado.

Cualquiera que sea la naturaleza del evento a realizar, deberán cubrirse los trámites respectivos con la Dependencia, la Coordinación de Ingresos Municipales, la Dirección de Policía y Tránsito y demás dependencias municipales que fuesen requeridas.

**ARTÍCULO 95.-** Ningún particular ni persona moral podrá proceder a ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública, ni ejecutar obras que de alguna manera modifiquen las existentes, sin autorización expresa de la Dependencia y tal ocupación será transitoria y nunca en forma definitiva.

**ARTÍCULO 96.-** Durante el proceso de ejecución de obras públicas de infraestructura, se indicarán las limitaciones a la circulación o acceso de personas a sus respectivos inmuebles, sin llegar a impedir el acceso total.

**ARTÍCULO 97.-** El Director Responsable de cualquier obra pública, privada o mixta que por razones de su magnitud y características de procedimiento constructivo requiera la interrupción del tránsito de vehículos o personas, deberá notificarlo a la Dependencia, para que ésta, en coordinación con la Dirección de Tránsito, señale el día y la duración para que sea organizada la maniobra de desvío temporal.

**ARTÍCULO 98.-** La vía pública no será utilizada para fines personales no autorizados, tal como patio de maniobras, estacionamiento permanente, taller mecánico o de pintado automotriz, autolavado, etc... y no podrá ser circulada o delimitada para usufructo personal. Los materiales de construcción no podrán bajo ninguna circunstancia ser acopiados en la vía pública. Los casos anteriores serán apercibidos de acuerdo a procedimiento de Ley y en caso de persistir el ilícito será ejecutado el proceso de multa correspondiente.

**CAPÍTULO III**  
SISTEMA Y JERARQUÍA DE LA RED VIAL

**ARTÍCULO 99.-** La estructura vial en las áreas urbanas del Municipio se determinará de la manera siguiente:

I. Son arterias principales de la ciudad de Zamora y calles de la población más relevantes, las que se designen e indiquen sobre los planos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

II. Una arteria con función predominante peatonal, será aquella que acuerde el Ayuntamiento, atendiendo al dictamen de la Dependencia y la opinión de los propietarios y ocupantes de los inmuebles comprendidos en esa área;

La razón principal será para atender el movimiento, intenso de peatones. Cuando por razones de zonificación una vía pública sea declarada peatonal con anterioridad a la construcción de edificaciones, dicha zona no podrá modificar su función; y,

III. Las **calles de uso mixto**. Su ubicación estará restringida y regulada por lo que indique el plano de zonificación.

**CAPÍTULO IV**  
OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA  
PARA LAS DIVERSAS CLASES DE TRANSPORTE

**ARTÍCULO 100.-** Son normas aplicables la utilización de la red vial para las diversas clases de transporte, las siguientes:

I. El transporte urbano por autobuses se canalizará preferentemente a lo largo de las "**arterias principales**", previo dictamen acordado por la Dependencia y la Subdirección de Tránsito Municipal;

Sólo en casos excepcionales, cuando las calles no tengan las condiciones físicas requeridas, se autorizará el proyecto de ruta por calles adyacentes.

La localización de los lugares de ascenso y descenso de personas serán de acuerdo al proyecto acordado por la Dirección de Tránsito en coordinación con la Dependencia, oyendo las sugerencias de los concesionarios para la protección de a los usuarios, previo análisis del sitio;

II. El Visto Bueno para la ubicación de "**Sitios de Taxis**" estará de acuerdo a las disposiciones que sobre el uso del suelo e intensidad comercial existan, previo

estudio de la Dependencia en coordinación con la Subdirección de Tránsito Municipal;

III. La Dependencia apoyándose en los lineamientos del programa municipal de desarrollo urbano señalará qué arterias son apropiadas para que sean utilizadas por vehículos de carga o de pasajeros, para dar acceso y salida a las centrales de auto transporte y abasto.

**CAPÍTULO V**  
INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA

**ARTÍCULO 101.-** Todas las empresas públicas, privadas, mixtas y/o personas físicas o morales que requieran el uso de la vía pública para la instalación de servicios fijos o temporales, deberán promover la licencia de construcción respectiva ante la Dependencia y en su caso de giro ante la Coordinación de Ingresos.

**ARTÍCULO 102.-** Las instalaciones para los servicios públicos, de telefonía, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas, agua, drenaje y cualquier otra, deberán localizarse a lo largo de aceras y/o camellones preferentemente y **deberán ser subterráneas**.

Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos ochenta centímetros del paramento oficial.

La Dependencia fijará en cada caso las especificaciones técnicas para alojar las instalaciones en vía pública, lo anterior en concordancia con las Normas Oficiales Mexicanas.

**ARTÍCULO 103.-** Los usuarios de la vía pública en el renglón de infraestructura urbana, deberán reponer íntegramente y con la misma calidad, los pavimentos y elementos urbanos que resultaren afectados de sus obras, ello bajo el visto bueno, control y supervisión de la Dependencia.

**CAPÍTULO VI**  
ZONAS DE PROTECCIÓN

**ARTÍCULO 104.-** La dependencia determinará las zonas de protección a lo largo de los construcciones, servicios subterráneos, pasos a desnivel e instalaciones especiales, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras previa autorización especial de las mismas, en el que señalará las obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar la integridad física y propiedades de los habitantes del Municipio.

La reparación de las modificaciones que se ocasionen temporalmente en la vía pública, correrá a cargo de las empresas públicas, privadas, mixtas y/o personas físicas o morales a quien se otorgue la autorización.

**ARTÍCULO 105.-** Las construcciones que se consideren de alto riesgo por sus características especiales, alturas, profundidades o sistemas constructivos, contarán con zonas de seguridad o de protección a los peatones. Las ataguías, puentes, tapias, pasillos y muros temporales, serán ordenados por la Dependencia en sus dimensiones y alturas y correrán a cuenta de los directores responsables de obra o sus representados.

### CAPÍTULO VII

#### NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL

**ARTÍCULO 106.-** Sólo el Municipio tiene la facultad de fijar a través de la Dependencia o el comité que el H. Ayuntamiento determine, la denominación de la vía pública, parques, jardines y plazas y la numeración de los predios de la ciudad de Zamora de Hidalgo y Tenencias y Comunidades ubicadas en el Municipio.

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

**ARTÍCULO 107.-** Los ayuntamientos, previa solicitud, señalarán para cada predio de propiedad privada o pública, el número oficial que corresponda a la entrada del mismo, el cual deberá tener frente a la vía pública y contar con su alineamiento oficial, previo a cualquier tipo y acción de edificación; preferentemente, el número deberá corresponder a la distancia cerrada en metros, medidos del eje de la calle principal perpendicular más próxima los números pares se colocarán a la derecha y los nones a la izquierda, partiendo del origen de la calle hacia el término de la misma.

**ARTÍCULO 108.-** Ningún terreno de propiedad privada o cualquier otro régimen, autorizado para ser destinado a dar acceso a uno o varios predios, podrá ser designado con alguno de los nombres comunes de calles, callejón, plazas, retornos, cerradas, privadas, servidumbres de paso, brechas, terracerías y aceras u otros sinónimos, ni con los que se usan para la nomenclatura de la vía pública, previa autorización por parte del Ayuntamiento de cada municipio conforme a lo dispuesto por el Código de Desarrollo Urbano del Estado.

**ARTÍCULO 109.-** En ampliaciones o prolongaciones de

vialidades, se deberá continuarse con la nomenclatura y numeración oficial existente, a pesar de que se trate de diferente colonia.

**ARTÍCULO 110.-** El número oficial debe ser colocado en una parte visible del frente del predio y ser legible a veinte metros de distancia.

**ARTÍCULO 111.-** Los números oficiales que otorgue la dependencia Municipal, serán únicos.

**ARTÍCULO 112.-** La nomenclatura oficial la determinará el Ayuntamiento, en las vías públicas, parques, jardines, plazas, entre otros. En ningún caso, los particulares podrán alterar las placas de la nomenclatura.

**ARTÍCULO 113.-** la Dependencia dará aviso al Registro Público de la Propiedad, a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y a la Dirección de Correos y Telégrafos de la ciudad de Zamora, de los cambios que ordene la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas, y de la numeración de los predios.

**ARTÍCULO 114.-** Los requisitos para la obtención del Número Oficial son:

- a) Llenar la solicitud ante la Dependencia;
- b) Copia de las escrituras del predio; y,
- c) Copia de los recibos de pago del impuesto predial y del agua (SAPAZ) del año en curso.

### CAPÍTULO VIII

#### ACOTAMIENTOS

**ARTÍCULO 115.-** Con el propósito de conservar los lotes y predios baldíos libres de contaminación, se podrán construir cercas perimetrales sin licencia de construcción hasta una altura de 2.0 m de altura y longitud de 8.0 m, en los términos del presente Reglamento, mediante una carta compromiso notarial del propietario en donde se manifieste que no usará la barda como parte de una construcción completa sin recabar el permiso de la construcción y respetando el alineamiento del predio mediante la constancia correspondiente.

**ARTÍCULO 116.-** Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos, a fin de impedir el acceso a la construcción. Asimismo, tienen derecho a pedir al propietario del predio contiguo una rectificación de las medidas de sus predios,



cuando la causa de la suspensión sea una posible invasión.

**ARTÍCULO 117.-** Los propietarios o poseedores de las edificaciones y predios urbanos, deberán contar con cercas en sus límites que no colinden con edificaciones permanentes o con cercas existentes, de una altura mínima de 2 metros, construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes.

#### **CAPÍTULO IX ALINEAMIENTOS**

**ARTÍCULO 118.-** El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, o con futuras vías públicas determinadas, en los proyectos aprobados por la Dependencia o autoridades federales o estatales competentes.

**ARTÍCULO 119.-** La Dependencia, a solicitud del propietario de un predio en que se precisa el uso que se pretende dar al mismo, expedirá un documento con los datos del alineamiento oficial en el que se fijarán las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio ya que se encuentren establecidas por los órganos de planificación, o por la Dependencia. Esta constancia será válida durante 180 días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición.

**ARTÍCULO 120.-** Los desarrollos de cualquier naturaleza que sean promovidos en el municipio, deberán sin excepción alguna tramitar sus alineamientos respectivos, cumpliendo los requisitos de la Dependencia.

**ARTÍCULO 121.-** Los requisitos para la obtención del Alineamiento son:

- a) Llenar la solicitud ante la Dependencia;
- b) Copia de las escrituras del predio;y,
- c) Copia de los recibos de pago del impuesto predial y del agua (SAPAZ) del año en curso.

**ARTÍCULO 122.-** Si como consecuencia de un proyecto de planificación, aprobado, el alineamiento oficial afecte una construcción, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de construcción que sobresalga el alineamiento.

La Dependencia conservará el expediente de cada predio, con copias del alineamiento respectivo. Enviará una copia a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y otra a la Oficina de Rentas local.

#### **CAPÍTULO X RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 123.-** La Dependencia establecerá las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o el uso de los bienes inmuebles, en la promoción de desarrollos de cualquier índole, en determinadas zonas, o en casos específicos y les hará constar en los permisos, licencias o alineamientos que expida, quedando obligados los propietarios o poseedores de los inmuebles a respetar.

**ARTÍCULO 124.-** Las edificaciones deberán respetar las restricciones que existan en los reglamentos interiores de los desarrollos donde se encuentren ubicadas.

**ARTÍCULO 125.-** Las construcciones que se proyecten en el Centro histórico de la ciudad deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señale la Dependencia y la comisión respectiva.

**ARTÍCULO 126.-** No podrán realizarse bajo ninguna circunstancia voladizos, marquesinas, balcones, estructuras, anuncios o cualquier elemento que invada la vía pública.

**ARTÍCULO 127.-** Para el caso de las construcciones de edificaciones y de equipamiento urbano, no podrán mutilarse camellones, banquetas, plazoletas, glorietas y en general la vía pública sin la debida licencia otorgada por la Dependencia.

**ARTÍCULO 128.-** La Dependencia establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos, así como las características, normas y tipos de servicios para personas con capacidades diferentes, las cuales serán como mínimo las previstas en el Manual de Recomendaciones de Accesibilidad, emitido por la Presidencia de la República, a través de la Oficina de Representación para la Promoción e Integración Social para Personas con Discapacidad.

**ARTÍCULO 129.-** Los proyectos para edificios 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 los programas de desarrollo urbano, básicos y derivados, así como a las establecidas en el Código, en este reglamento y demás leyes supletorias.

**ARTÍCULO 130.-** Es facultad del H. Ayuntamiento fijar y determinar las zonas en que se divida el Municipio de Zamora, así como los usos y destinos a los que podrán destinarse los Predios. La autorización respecto a la altura de las edificaciones será determinada por la Dependencia, previos

dictámenes técnicos que correspondan, atendiendo al perfil del terreno natural, las condiciones topográficas y visuales de la zona.

**ARTÍCULO 131.-** La Dependencia establecerá en los Programas de Desarrollo Urbano, básicos y derivados, las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en desarrollos, en zonas o predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados.

**ARTÍCULO 132.-** Estará prohibido el derribo de árboles en vía pública y predios particulares, salvo casos expresamente justificados y autorizados por la Dependencia, independientemente de cumplir, en su caso, con lo establecido por la Ley Forestal y su reglamento, así como con las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 133.-** En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley de Conservación, o en aquellas que han sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza sin autorización previa de las diferentes autoridades competentes.

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

**ARTÍCULO 134.-** Si las determinaciones del Programa de Desarrollo Urbano modificaran el alineamiento oficial de un predio, el propietario o poseedor no podrá efectuar obras nuevas o modificaciones a las construcciones existentes que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos de desafectación por parte de la Dependencia.

**ARTÍCULO 135.-** El H. Ayuntamiento a través de la Dependencia podrá restringir cualquier edificación o urbanización que resulte molesta o constituya por su construcción una alteración al orden público.

#### CAPÍTULO XI ANUNCIOS

**ARTÍCULO 136.-** Para efectos del presente Reglamento, los anuncios se podrán clasificar de la siguiente manera:

I. Por el tipo de anuncio:

a) **Adosados:** Aquellos que se colocan en un

marco o estructura específicamente diseñada a las características del anuncio;

b) **Autosoportados o espectaculares:** Aquellos que para su colocación requieran estar sustentados en elementos estructurales sobre el piso o sobre azoteas;

c) **Adheridos:** Aquellos que se colocan mediante algún adherente o engomado, directamente sobre una superficie;

d) **Integrados:** Aquellos que en altorrelieve, bajorrelieve o calados formen parte integral de una edificación;

e) **Pintados:** Aquellos que se hagan mediante la aplicación de pintura sobre la superficie de bienes.

f) **Luminosos:** Aquellos que ya sean adosados, Autosoportados o espectaculares, adheridos e integrados que estén iluminados.

II. Por el lugar en que se coloquen:

a) Fachadas, muros, bardas, andamios, tapiales o postes;

b) Vidrieras, escaparates, cortinas o puertas metálicas;

c) Marquesinas o toldos; y,

d) Pisos, predios no edificados o parcialmente edificados.

III. Por el tiempo que permanezcan expuestos:

a) **Temporales:** Cuando se autoricen por un plazo máximo de 120 días naturales; y,

b) **Permanentes:** Cuando se autoricen por un plazo mayor a 120 días.

IV. Por su contenido:

a) **Denominativos:** Consisten en señalar el nombre, denominación, razón social o signo distintivo de la negociación, producto, actividad, bien o servicio que se trate, o en su caso la difusión de eventos de promoción para venta, uso o consumo;

- b) **De Propaganda:** Cuando el mensaje publicitario consista en la difusión de marcas, productos, eventos, bienes, servicios o actividades similares, promoviendo su venta, uso o consumo, siempre y cuando estos se encuentren en predios o inmuebles ajenos a aquel en donde se desarrollen las actividades;
- c) **Institucionales:** Consisten en la difusión de asuntos relacionados con acciones del Gobierno Federal, Estatal o Municipal, o de los diferentes los Poderes del Estado;
- d) **Sociales:** Cuando se difundan asuntos de carácter cívico, cultural, religioso o de festividades artísticas;
- e) **Mixtos:** Son aquellos que integran o involucran dos o más de las características señaladas en la presente fracción, o bien, cuando se anuncian dos o más cosas distintas.

**ARTÍCULO 137.-** Para la fijación de anuncios, el entorno urbano se divide en tres zonas: centro histórico, perímetro de la ciudad y accesos a la mancha urbana, para lo cual la Dependencia está facultada para conceder, negar y cancelar con fundamentación y motivo las licencias para el medio de publicidad por anuncios sobre la vía pública o visibles de la misma, señalar su colocación y dimensiones para que su colocación sea dentro de su propiedad y fuera de la vía pública, según la clasificación zonificada comprendida en este Reglamento y evitar que se causen daños por cualquier clase de anuncios, imponiendo las sanciones que correspondan, en caso de infracción.

**ARTÍCULO 138.-** Quedan sujetos a las disposiciones de este Reglamento, sin perjuicio de los que al respecto establece la legislación en materia de propiedad industrial, todos aquellos medios de publicidad ya señalados que se coloquen en: vitrinas, escaparates, bardas, tapiales, colindancias, marquesinas y demás sitios que permitan su visibilidad desde la vía pública.

**ARTÍCULO 139.-** Respecto a características y normas sobre dimensión, materiales, colocación, tipo y vigencia, se estará de acuerdo a la zona de fijación y se atenderán los siguientes criterios:

- I. **Zona Centro Histórico de la Ciudad de Zamora de Hidalgo, Michoacán:** Aquellas edificaciones que sean ocupadas por varios comercios diferentes deberán mantener acabados y color uniforme en la totalidad de su superficie, pudiendo variar sólo en

los elementos interiores de cada local, así como en aparadores y anuncios comerciales, además y en lo específico deberá sujetarse a lo establecido en su caso, en el Reglamento Municipal del Centro Histórico;

- II. **Marquesinas y toldos:** No se permitirán las marquesinas en las fachadas frontales, salvo en casos especiales señalados por la Dependencia, permitiéndose sólo la colocación de toldos de protección, los cuales estarán, en cualquier caso, sujetos a las restricciones que, en cuanto a diseño específico marque la misma Dependencia;

Dichos toldos deberán estar siempre colocados sobre estructuras desmontables, no pudiendo tener en ningún caso una altura menor a 2.50 M. en su parte más baja y un ancho no mayor a 1 M;

- III. **Ductos en fachadas:** No se permitirá la colocación de ductos de aire acondicionado ni de elementos de cualquier tipo de instalación con carácter de aparente en la fachada frontal;

- IV. **Edificaciones consideradas como patrimonio histórico y cultural:** Serán objeto de restricciones especiales, y en todo caso, el interesado en la realización de modificaciones a fachadas o colocación de anuncios comerciales en fincas ubicadas en la zona referida en un principio, deberá ejecutar su propuesta al respecto, y someterla a la consideración de la Dependencia para su aprobación;

- V. **Anuncios Luminosos:** Los anuncios luminosos deberán utilizar iluminación indirecta. Así mismo, la superficie que ocupen no deberá ser mayor al 5 % de la superficie total de la fachada, en los casos de fincas ocupadas por un solo local comercial, y del 10 % de la superficie de fachada correspondiente a cada establecimiento, en los casos de fincas ocupadas por varios locales diferentes. En ningún caso los anuncios podrán exceder de 2.50 M. de longitud, con un espesor no mayor de 20 Cm., y un peralte máximo de 40 Cm., para las letras que los formen y una altura de colocación no menor de 2.50 M. sobre el nivel de la vía pública;

El color de los elementos que conformen los anuncios podrá ser propuesto libremente, quedando su aprobación final a de parte de la Dependencia;

- VI. **No se permitirá que los anuncios generen un ángulo con relación al paramento del edificio:** Deberá

evitarse que sean colocados de manera que impidan total o parcialmente la vista de los elementos verticales que compongan la fachada, tales como columnas y pilastras adosadas a los muros, pudiendo en todo caso colocarse anuncios modulados, con lemas repetitivos, solamente en los espacios libres comprendidos entre dichos elementos; y,

- VII. No se permitirá la instalación de anuncios de Tipo Bandera.

**ARTÍCULO 140.-** En las fachadas en proporción al espacio no se permitirá la comercialización desmedida y se atenderán los siguientes parámetros:

- I. Las cortinas metálicas en comercios deberán estar pintadas, (no se puede anunciar sobre la cortina cuando se encuentre desplegada;
- II. Cuando un edificio tenga en el área comprendida más de un comercio, se integrarán a la fachada total de edificio;
- III. No se autorizaran cajas luminosas, gabinetes, ni anuncios de bandera;
- IV. Las letras deberán ser aisladas, de 40 Cm., como altura máxima;
- V. La longitud del letrero no excederá de 2.50 metros;
- VI. El espesor de los letreros no excederá de 20 Cm.;
- VII. Cuando un letrero necesita una letra mayúscula, esta puede exceder los 40 Cm., debiendo quedar proporcionada;
- VIII. Se puede hacer el letrero con letra minúscula continua cuando lo requiera el logotipo propio del negocio;
- IX. La superficie del letrero no deberá ser mayor del 5% de la superficie total de la fachada comercial;
- X. No se autorizará la instalación de letreros en las azoteas ni tejados;
- XI. No se permitirán anuncios que obstruyan remates visuales;
- XII. No se permitirá la colocación de anuncios espectaculares en la zona urbana;
- XIII. Se permitirá la colocación de mantas totalmente adosadas, con la autorización expresa de la

Coordinación de Ingresos Municipales y no podrán ser otorgadas por un periodo mayor a los 15 días;

- XIV. No se autorizarán letreros en los que se utilice idioma extranjero, a excepción de que se refiera a la marca comercial que tenga registrada el solicitante;y,
- XV. No se permitirán carteles sobre el equipamiento urbano (postes, parabuses, basureros, etc.), salvo los que disponga mediante acuerdo el H. Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 141.-** Respecto a la instalación de toldos, deberán observarse los siguientes lineamientos:

- I. Cubrirán únicamente las superficies comprendidas en la parte superior de puertas y ventanas de aparadores, la altura del toldo al piso será como mínimo de 2.50 M. por un ancho no mayor a 1.00 M.;
- II. Deberá cuidarse que la superficie del toldo no refleje excesivamente la luz; y,
- III. Se podrán construir de lona, lámina o policarbonato sobre una estructura metálica.

## TÍTULO QUINTO

### DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

#### CAPÍTULO I

#### REGISTRO, REQUISITOS Y NOMBRAMIENTO

**ARTÍCULO 142.-** Para obtener el registro de Director Responsable de Obra, se deben satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Registrarse personalmente en la Dependencia, debiendo tener firma autógrafa en la solicitud además de su domicilio en la ciudad de Zamora, Michoacán para recibir notificaciones;
- II. Ser ciudadano mexicano, o siendo extranjero acreditar el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos necesarios para ejercer legalmente su profesión en el país;
- III. Acreditar que posee título y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o carreras afines;
- IV. Acreditar ante la Comisión de Admisión y

Clasificación de Directores de Obra, que conoce las Leyes aplicables en materia de desarrollo urbano, el presente Reglamento y sus Normas, el Código y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del Patrimonio Histórico, Artístico de la región y en particular del municipio, los Programas y las Normas de Ordenación vigentes;

- V. Acreditar experiencia en proyectar y/o calcular obras a las que se refiere este Reglamento por lo que se le otorgará la clasificación que le corresponda conforme al artículo 146 del presente Reglamento;
- VI. Acreditar su asistencia al curso anual de actualización y/o Capacitación de Director Responsable de Obra y Corresponsables, impartidos por la Dependencia en coordinación con el colegio de profesionistas correspondiente; y,
- VII. Contar con la aprobación de la Comisión de Admisión y Clasificación de Directores Responsables de Obra en el Municipio.

**ARTÍCULO 143.-** Para otorgar el nombramiento de Director Responsable de Obra, la Dependencia deberá contar con el dictamen correspondiente de la Comisión de Admisión y Clasificación de Directores Responsables de Obra.

**ARTÍCULO 144.-** La Comisión Municipal de Admisión de Directores Responsables de Obra, contará con un término improrrogable de 5 días hábiles, para emitir su dictamen sobre admisión y clasificación de Directores Responsable de Obra y corresponsables, una vez que el solicitante haya presentado su solicitud por escrito ante la Dependencia; quedando perfectamente establecido que en caso de que la Comisión en cita no emita el dictamen correspondiente dentro del término señalado, se entenderá que el dictamen de la comisión en comento es positivo.

**ARTÍCULO 145.-** En Caso de que la Dependencia, niegue el nombramiento a un aspirante a Director Responsable de Obra y/o Corresponsable a la clasificación que éste solicite; el afectado tendrá el Derecho de audiencia ante el Ayuntamiento, quiénes en sesión revocaran o confirmarán la resolución de la Dependencia, en los términos que al respecto señala el Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo.

## CAPÍTULO II

### CLASIFICACIÓN DE DIRECTORES RESPONSABLES EN DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 146.-** Los Directores Responsables de Obra se

clasifican en dos grupos:

- a) Directores Responsables de Obra Tipo A, Son todos aquellos profesionistas titulados con cédula profesional de las carreras de Arquitectura, Ingeniería Civil, Ingeniero-Arquitecto o carreras afines, quienes deberán acreditar su experiencia profesional mínima de 4 cuatro años en el ramo de la construcción, proyección y/o cálculo de obras, quienes podrán dar su responsiva para todo tipo de obras o instalaciones, auxiliados en su caso, por los Corresponsables de Obra que la Dependencia considere necesarios; y,
- b) Directores Responsables de Obra Tipo B, Son todos aquellos profesionistas titulados con cédula profesional de las carreras de Arquitectura, Ingeniería Civil, Ingeniero-Arquitecto o carreras afines, quienes deberán acreditar su experiencia profesional mínima de 2 dos años en el ramo de la construcción, proyección y/o cálculo de obras, quienes podrán dar su responsiva para aquellas obras o instalaciones, que no requieran de un Corresponsables de Obra de cualquiera de las especialidades, a criterio de la Dependencia.

## CAPÍTULO III

### VIGENCIA DEL REGISTRO

**ARTÍCULO 147.-** La vigencia del registro como Director Responsable de Obra ante la Dependencia será por un año, y deberá refrendarse a partir del mes de Marzo de cada anualidad. El Ayuntamiento extenderá una credencial como D.R.O. con un costo de cinco días de salario mínimo la cual tendrá la misma vigencia citada en el párrafo anterior.

## CAPÍTULO IV

### RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

**ARTÍCULO 148.-** Los Directores Responsables de Obra tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Verificar que los diseños, proyectos, cálculos, planos y programas sean presentados, con sujeción a este Reglamento y leyes complementarias;
- II. Solicitar, en representación del propietario, la autorización o Licencia a que haya lugar, acreditando tal carácter con carta poder simple otorgada ante dos testigos;
- III. Dirigir y vigilar que la obra se ejecute sin modificación alguna del proyecto, de las especificaciones y de

- los procedimientos aprobados, además deberá presentar contrato de prestación de servicios que ampare la responsabilidad profesional de la obra;
- IV. Asumir durante el período de la construcción la responsabilidad por infracciones al presente ordenamiento;
- V. Llevar de la obra un libro de bitácora foliado y encuadernado en el cual se anotarán semanalmente los siguientes datos: Nombre, atribuciones y firmas de los técnicos auxiliares si los hubiere; fecha de las visitas del director responsable de obra; materiales empleados, para fines estructurales o de seguridad; procedimientos generales de construcción y de control de calidad; fecha de iniciación de cada etapa de la obra; incidentes y accidentes, observaciones del D.R.O. y observaciones de los inspectores de la Dependencia, el cual deberá permanecer forzosamente en el lugar mismo de la obra;
- VI. Colocar en un lugar visible de la obra una Pancarta de Obra que deberá ser de lámina, acrílico o lona de vinil, la cual deberá contener el número oficial de Licencia de Construcción, expedida por la Dependencia y de manera opcional el número de registro del Director Responsable de Obra, número de la cédula profesional, en un tamaño mínimo de 65 X 85 Cm., completamente legible;
- VII. Refrendar su calidad de Director Responsable de Obra ante la Dependencia durante el mes de Marzo de cada año, para lo cual será necesaria la entrega en efectivo y contra recibo, de una fianza anual de cumplimiento de la normatividad del presente reglamento, por un importe de 95 salarios mínimos, la cual podrá ser recuperada al final del ejercicio en caso de no existir eventualidad alguna;
- VIII. Prestar el servicio social a que se refiere este Reglamento;
- IX. Entregar al cliente y a la Dependencia el plano actualizado operativo de funcionamiento de la obra o instalación terminada y solicitar la Licencia de Habitabilidad o funcionamiento;
- X. En asentamientos irregulares no podrá realizar ningún proyecto bajo pena de cancelar su registro de Director Responsable de Obra;
- XI. Cursar y acreditar el curso anual del Director Responsable de Obra y Corresponsables;
- XII. Conocer y Sujetarse a las disposiciones contenidas en este Reglamento de construcciones así como las del Código de Desarrollo Urbano del Estado y demás ordenamientos relativos con la materia de construcciones;
- XIII. Asegurarse que las construcciones en general así como las obras de urbanización del Desarrollo o desarrollo en condominio se realicen conforme a las normas técnicas establecidas en el Código, así como las especificaciones técnico constructivas que establezcan las dependencias y entidades públicas o disposiciones legales o reglamentarias, a fin de asegurar en dichas construcciones condiciones óptimas de durabilidad, calidad, funcionalidad y mantenimiento;
- XIV. Conducirse con veracidad en toda clase de informes y documentos que suscriba;
- XV. En caso de que en el proceso de ejecución de las obras de urbanización se detectaran factores de riesgos como fallas geológicas, terrenos conformados por rellenos inadecuados o en los que se hayan explotado bancos de materiales pétreos o minerales, zonas inundables, instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones y puedan ocasionar fisuras en techos o muros o colapsos estructurales, así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la integridad física de las personas y la seguridad de las obras tanto de edificación como de urbanización, deberá proponer al fraccionador las acciones y medidas inmediatas que resulten necesarias realizar, informando a la Dependencia de las acciones ejecutadas y los resultados de las mismas para que ésta determine lo procedente;
- XVI. Asegurarse que las obras se ejecuten con apego a las licencias aprobadas conforme al presente Reglamento;
- XVII. Conservar en la obra copia de las licencias y autorizaciones tramitados;
- XVIII. Responder por cualquier violación u omisión a las disposiciones de este Reglamento, por causas imputables a él; y,
- XIX. Cumplir con los requisitos que fijen las autoridades competentes.

**CAPÍTULO V**  
**DE LOS CORRESPONSABLES DE**  
**LA OBRA Y SU CLASIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 149.-** La Dependencia y el Director

Responsable de Obra determinarán los casos en los que las obras o instalaciones requieran de un Corresponsable de Obra, atendiendo a las dimensiones y características específicas de éstas, exigiéndose las especialidades que se requieran para el correcto cumplimiento de las normas y especificaciones que contemple el proyecto de la obra o instalación en cuestión.

**ARTÍCULO 150.-** Los Corresponsables de Obra se clasificarán en las siguientes especialidades:

- I. Seguridad Estructural: Debiendo ostentar título de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero-Arquitecto o carreras afines siempre y cuando cuente con estudios de postgrado en estructuras;
- II. Diseño Urbano: Debiendo ostentar título de Arquitecto, Diseñador de Asentamientos Humanos, Ingeniero Arquitecto, con diplomado, especialidad o maestría en urbanismo;
- III. Diseño Arquitectónico: Debiendo ostentar título de Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, o carreras afines;
- IV. Proyectos de Obra Civil: Debiendo ostentar título de Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, o carreras afines;
- V. Restauración: Debiendo ostentar título de Arquitecto, Ingeniero Civil y/o carreras afín, con diplomado, especialidad o maestría en restauración;
- VI. Instalaciones: Debiendo ostentar título de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Mecánico Electricista, Ingeniero Mecánico o Ingeniero Electricista y carreras afines;
- VII. Vías Terrestres: Debiendo ostentar título de Ingeniero Civil, con diplomado, especialidad o maestría en comunicaciones;
- VIII. Impacto ambiental: Debiendo ostentar título de Biólogo, Ingeniero Civil, Arquitecto o carreras afines, presentando su registro ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado y la Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado;
- IX. Diseño de Interiores y Paisajismo: Debiendo ostentar diploma o título de Diseñador de Interiores y Paisajista;
- X. Profesional Técnico en Construcción: El cual deberá contar con su cédula Profesional en Técnico en Construcción Urbana en la especialidad de Construcción Urbana o Construcción Pesada, quien

podrá llevar a cabo la ejecución de una obra civil en el Municipio, siempre y cuando sea avalado por un D.R.O.;

- XI. Perito Valuador: Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto o carrera afín, con título y cédula profesional, diplomado, especialidad o maestría en valuación y debiendo presentar su acreditación ante Catastro del Estado; y,
- XII. Otras relacionadas al ramo de la construcción y remodelación.

Se podrá obtener otra corresponsabilidad distinta a las asignadas de las profesiones mencionadas, siempre y cuando se apruebe ante la Comisión de Admisión y Clasificación de Directores de Obra y Corresponsables, una evaluación de conocimientos afines a la corresponsabilidad que aspire.

**ARTÍCULO 151.-** Los profesionistas que se hagan acreedores a pertenecer a cualquiera de estas especialidades ante la Dependencia, deberán de cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Acreditar con las constancias necesarias y currículum vitae, que posee los estudios profesionales con experiencia en la especialidad de que se trata;
- II. Las personas físicas podrán obtener licencia de Corresponsable de Obra en más de una de las especialidades referidas una vez cumplidos los requisitos establecidos en el presente ordenamiento, pudiendo a la vez ser Directores Responsables de Obra y/o Corresponsables cuando así lo acrediten;
- III. Comprobar el ejercicio profesional con un mínimo de 3 años, ante la Dependencia; y,
- IV. Acreditar su asistencia al curso anual de actualización y/o capacitación de Director Responsable de Obra y Corresponsables impartidos por la Dependencia.

**ARTÍCULO 152.-** Son obligaciones de los Corresponsables de obra:

- I. Suscribir conjuntamente con el Director Responsable de Obra la solicitud de licencia de construcción de la obra o instalación y los planos y documentos correspondientes para la que haya dado su responsiva;
- II. Verificar que el proyecto cumpla con las normas y

especificaciones establecidas en su autorización, acatando lo dispuesto en el Reglamento;

- III. Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de construcción que pueda afectar las condiciones originales del proyecto autorizado;
- IV. Registrarse en el libro de Bitácora de la obra, anotando semanalmente las principales etapas del proceso que le corresponda y las observaciones a que haya lugar;
- V. Comunicar por escrito a la autoridad competente cuando las indicaciones dadas al Director Responsable de Obra no hayan sido acatadas, para que proceda una visita de inspección;
- VI. Verificar que los proyectos, normas, especificaciones y procedimientos cumplan con las disposiciones y legislación competente en la materia de su especialidad;
- VII. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento en el ámbito de su competencia;
- VIII. Entregar al propietario, una vez concluida la obra o instalación los planos registrados ante la Dependencia del proyecto completo y su manual de operación, si es el caso, así como las memorias de cálculo correspondientes;
- IX. Dar aviso de la terminación de su corresponsabilidad en la obra o instalación;
- X. Refrendar su licencia de Corresponsable de Obra ante la Dependencia cada año, suministrando de igual forma fianza de cumplimiento de aplicación y apego profesional al presente Reglamento; y,
- XI. Colocar en un lugar visible de la obra un letrero o pancarta que deberá ser de lámina o lona de vinil con su nombre, número de registro de Corresponsable de Obra y número de cédula profesional en un tamaño mínimo de 45 X 65 Cm., completamente legible.

**ARTÍCULO 153.-** Los Corresponsables de Obra estarán sujetos a lo establecido para los Directores Responsables de Obras, en los términos del presente Reglamento.

#### **CAPÍTULO VI**

##### **RESPONSIVAS DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRAS Y CORRESPONSABLES**

**ARTÍCULO 154.-** Los Directores Responsables de Obra

podrán dar su responsiva para todo tipo de obras o instalaciones, auxiliados en su caso, por los Corresponsables que la Dependencia considere necesarios.

**ARTÍCULO 155.-** En todos los casos de obras o instalaciones deberá existir un Director Responsable de Obra, siendo el Corresponsable de Obra un obligado solidario en los casos que así lo requiera la obra.

#### **CAPÍTULO VII**

##### **TERMINACIÓN, SUSPENSIÓN Y SANCIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA**

**ARTÍCULO 156.-** Las funciones del Director Responsable de Obra y Corresponsables, en las obras y casos para los que hayan otorgado su responsiva se terminará:

- I. Cuando ocurra cambio, abandono, suspensión o retiro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsables en la obra correspondiente;

En este caso se deberá levantar un acta administrativa ante la Dependencia, asentando en detalle los motivos por los que el Director Responsable de Obra y/o Corresponsables suspenden o retiran su responsiva, así como el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por la propia Dependencia, por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsables, según sea el caso, y por el propietario o poseedor. Una copia de esta acta se enviará se anexará a la bitácora de la obra;

- II. La Dependencia ordenará la suspensión de la obra cuando el Director Responsable de Obra y/o Corresponsables no sean sustituidos en forma inmediata y no permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe un nuevo Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
- III. Cuando no hayan refrendado su registro correspondiente; y,
- IV. Cuando la Dirección expida la autorización de uso y ocupación de la obra, llamada Licencia de Habitabilidad, la cual es expedida a petición de parte.

**ARTÍCULO 157.-** La falta de asistencia del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, durante dos semanas consecutivas en la supervisión de la Obra, dará lugar a que se le sancione y clausure la obra hasta que tenga un director suplente.

**ARTÍCULO 158.-** El término de las funciones del Director



Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, no lo exime de la responsabilidad de carácter civil, administrativo o de cualquier otra índole que pudieran derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional, esto en términos del Código Civil del Estado y/o las disposiciones previstas en este Reglamento.

**ARTÍCULO 159.-** Para los efectos de este Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra y/o Corresponsables de Obra, terminará al año a partir de la fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación o suspensión de la obra en los términos de este Reglamento.

Dentro del mismo lapso, la Dependencia podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsabilidad.

**ARTÍCULO 160.-** El Director Responsable de Obra responderá por adiciones o modificaciones a las obras, mientras no haga la manifestación de terminación por escrito a la Dependencia, en cuyo caso la Dependencia ordenará la inspección de la obra a efecto de otorgar la Licencia de Habitabilidad o funcionamiento o el que corresponda según sea el caso.

**ARTÍCULO 161.-** La Dependencia, podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un Director Responsable de Obra o Corresponsable y hará exigible la fianza de cumplimiento en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos, documentos falsos o falsificados o información equivocada en la solicitud de licencias u otras autorizaciones. En este caso, el Municipio dará cabal seguimiento legal a los casos ante las instancias correspondientes, de acuerdo a la naturaleza de las faltas incurridas;
- II. Cuando no hubiere cumplido sus funciones como Director Responsable de Obra o Corresponsable en los casos en que haya dado sus responsivas profesionales; y,
- III. Cuando haya incurrido en violaciones a este Reglamento, al Código y demás leyes complementarias.

**ARTÍCULO 162.-** No se concederán licencias para obras a Directores Responsables de Obra o Corresponsables suspendidos, mientras no subsanen la comisión u omisión

a que se refiere el artículo anterior; o por no cumplir las órdenes de la Dependencia o por no pagar las multas que le hubieren sido impuestas.

**ARTÍCULO 163.-** Cuando un Director Responsable de Obra o Corresponsable tuviere necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo por oficio a la Dependencia, ante lo cual el Propietario designará al Director Responsable de Obra o Corresponsable que habrá de sustituirlo.

**ARTÍCULO 164.-** Cuando el Director Responsable de Obra o Corresponsable no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que continúe dirigiéndola, darán de mutuo acuerdo aviso con exposición de motivos a la Dependencia, la que ordenará la inmediata suspensión de aquella, hasta que se designe nuevo Director Responsable de Obra o Corresponsable.

La Dependencia levantará constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio de Director Responsable de Obra o Corresponsable, para determinar sus responsabilidades.

#### CAPÍTULO VIII

##### DE LA COMISIÓN DE ADMISIÓN DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y SUS ATRIBUCIONES

**ARTÍCULO 165.-** La Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra, será el órgano consultor de la Dependencia, para llevar a cabo la admisión y/o supervisión de los Directores Responsables de Obra.

**ARTÍCULO 166.-** La Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra en el Municipio, estará representada por 2 integrantes de Colegio de Arquitectos, 2 integrantes del Colegio de Ingenieros Civiles y 3 representantes del Ayuntamiento de Zamora, Michoacán.

**ARTÍCULO 167.-** Los representantes del Ayuntamiento ante la Comisión de Admisión y Clasificación de Directores Responsable de Obra en el Municipio, deberán ser el Titular de la Dependencia, el Subdirector de Autorizaciones y Licencias y el Regidor correspondiente al desarrollo urbano en el Municipio.

**ARTÍCULO 168.-** La Comisión tiene las siguientes atribuciones:

- I. Constatar que los aspirantes a obtener el registro de Director Responsable de Obra o Corresponsable cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 142, 143, 144 y 145 de este Reglamento;

- II. Admitir con el carácter de Directores Responsables de Obras o Corresponsables, a las personas físicas que hayan cumplido con los requisitos señalados en la fracción anterior;
- III. Emitir opinión sobre la actuación de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables cuando le sea solicitada por autoridades de la Administración o de cualquier otra autoridad del fuero local o federal; y,
- IV. Vigilar la actuación de los Directores Responsables de Obra y/o Corresponsables conforme a las disposiciones normativas aplicables, para lo cual podrá realizar visitas a las obras y en su caso emitir las recomendaciones correspondientes.
- VI. De manera respetuosa notificarán, suspenderán y clausuran las obras que contrapongan las normas de construcción aplicables en el Municipio;
- VII. Notificar a los propietarios, posesionarios, invasores y/o Directores Responsables de Obra los acuerdos, comunicados y multas a que se hagan acreedores conforme a este Reglamento, al Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Michoacán de Ocampo y demás normatividad aplicable;
- VIII. Vigilar permanentemente todas las obras que se pretendan realizar en cualquier desarrollo que se encuentre o no autorizado dentro del Municipio de Zamora, esto con el fin de preservar el orden urbano;

### CAPÍTULO IX

#### DE LOS SUPERVISORES MUNICIPALES DE OBRA

**ARTÍCULO 169.-** Los supervisores municipales de obra serán pasantes o profesionistas del ramo de la construcción, debidamente acreditados, quienes portarán visiblemente su credencial correspondiente y serán los auxiliares de la Dependencia quienes realizarán la inspección de las obras y desarrollos en proceso, de los lugares en donde se realice la venta de lotes, viviendas, unidades o locales con el fin de verificar el debido cumplimiento de las disposiciones legales en vigencia.

**ARTÍCULO 170.-** Los Supervisores de obra tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Visitar y verificar que las construcciones y demoliciones cuenten con las especificaciones que exige el Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Michoacán y este Reglamento;
- II. Constatar que toda demolición cuente con la Licencia Respectiva y cumpla con las reglas mínimas de seguridad señaladas en este Reglamento;
- III. Vigilar que no se acopie material y/o escombros en la vía pública;
- IV. Exigir a los propietarios y/o Directores Responsables de Obra, los documentos que acrediten los trámites legales de la obtención de la Licencia de Construcción respectiva;
- V. Tendrán la representatividad de la Dependencia en todos los actos referentes a la vigilancia, inspección y sanción de las obras que se encuentren en proceso;

- IX. Supervisar permanentemente todas las obras que se pretendan realizar en predios ejidales así como la creación de nuevos desarrollos o fraccionamientos que contravengan el Programa Municipal Desarrollo Urbano de Zamora, Michoacán vigente;
- X. Vigilar permanentemente que no se realicen invasiones y obras en zonas federales y/o predios ejidales;
- XI. Vigilar que no se realicen canalizaciones para servicios de telefonía, televisión por cable, energía eléctrica o cualquier otra en la vía pública sin la debida autorización de la Dependencia;y,
- XII. Supervisar y/o controlar la colocación de anuncios publicitarios, debiendo ajustarse estos a lo dispuesto por este Reglamento.

**ARTÍCULO 171.-** En el caso particular de circos, carpas temporales, ferias y aparatos mecánicos, el Director Responsable de Obra de las mismas deberá visitarlas semanalmente y se obligará a sentar sus observaciones en la bitácora.

**ARTÍCULO 172.-** Existirá en la Dependencia, una jefatura de Supervisores Municipales de Obra que tendrá el número de elementos que la propia Dependencia considere necesarios para la correcta vigilancia y control de las obras de construcción e imagen urbana, así mismo, nombrará el número de supervisores especiales para la verificación y control de cualquier tipo de Desarrollo en el Municipio.

**ARTÍCULO 173.-** El jefe de supervisores de obra colaborará permanentemente con el Director de la Dependencia, auxiliando continuamente a la Subdirección

de Autorizaciones y Licencias, la Jefatura de licencias y a la Jefatura de Fraccionamientos, todos ellos pertenecientes a la Dependencia.

**ARTÍCULO 174.-** Existirá un Supervisor de Obra sólo y exclusivamente para el Centro Histórico de la cabecera municipal, el cual deberá ser profesionista titulado con amplio conocimiento en la materia y cuidará todos y cada uno de los aspectos arquitectónicos y visuales predominantes en dicha zona, además de que vigilará y mantendrá el control de las obras en construcción, pintado de fachadas y colocación de anuncios.

**ARTICULO 175.-** El Supervisor del Centro Histórico tendrá que informar oportuna, clara y verazmente a la Dependencia y a la Comisión de Conservación del Centro Histórico de todas las obras, pintado de fachadas y colocación de anuncios que se encuentren en su zona, además de ser integrante de la Comisión correspondiente.

**ARTÍCULO 176.-** El supervisor de desarrollos o fraccionamientos será el auxiliar de la Dependencia que realizará la inspección de todos los desarrollos de cualquier tipo que estén en proceso, con el fin de verificar que la obra que se esté realizando cumpla con las especificaciones establecidas en la memoria descriptiva, proyecto de Lotificación y Vialidad autorizado, así como las disposiciones legales que regulan el medio urbano de los desarrollos.

**ARTÍCULO 177.-** El supervisor de desarrollos o fraccionamientos tendrá la facultad de inspeccionar los lugares donde se realicen venta de lotes, viviendas, unidades o locales con la finalidad de verificar que el asentamiento publicitado cuente con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Código, debiendo elaborar al respecto un informe para uso de la Dependencia.

#### **CAPÍTULO X OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS**

**ARTÍCULO 178.-** Los propietarios considerados individualmente o asociados bajo cualquiera de las formas que prevé el Derecho Privado, que requieran en cumplimiento al presente ordenamiento autorización y/o licencia de construcción y contraerán las siguientes obligaciones:

I. Solicitar y realizar el pago por conducto o no, de un Director Responsable de Obra, ante la Dependencia de la licencia de construcción y autorización de cualquier tipo de obra o instalación a efectuarse en propiedad particular o en la vía pública antes del inicio de las mismas Fusión, subdivisión;

II. Proporcionar a la Dependencia plano detallado de la localización de las instalaciones ejecutadas o por ejecutar en ellos, con la debida responsiva de un DRO o Corresponsable;

III. Será el responsable de convenir el pago por conducto o no, de un Director Responsable de Obra sobre la ejecución y reparaciones a que haya lugar, cuando por la realización de una obra, por el uso de mecanismos, objetos o sustancias peligrosas o por cualquier otra causa, se causen daños a la vía pública, redes de infraestructura o cualquier otro servicio público del Municipio de Zamora, Michoacán;

IV. No construir instalaciones subterráneas, aéreas, ni romper el pavimento, ni hacer cortes en las aceras o guarniciones en la vía pública sin la Licencia de Construcción correspondiente; y,

V. Acatar las disposiciones establecidas para obras situadas en los inmuebles ubicados en el Centro Histórico.

#### **TÍTULO SEXTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

##### **CAPÍTULO I REALIZACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURA**

**ARTÍCULO 179.-** Se considerará de utilidad pública, la ejecución de obras destinadas a instrumentar disposiciones, que en materia de densidades de población ha considerado destinarle el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en las colonias, barrios, desarrollos o fraccionamientos, para recibir mayores inversiones y equipamiento, las cuales se considerarán en las dependencias de su competencia.

La inversión de dichas obras podrá realizarse según acuerdo del Ayuntamiento y vecinos del lugar bajo las modalidades que para el caso se adecuen.

**ARTÍCULO 180.-** La Dependencia llevará el control de obras ejecutadas de acuerdo a los proyectos integrales derivados del mismo Plan y señalará en su oportunidad a los solicitantes de licencias de construcción, las normas y especificaciones que le corresponde ejecutar o participar cuando sea programada dicha obra.

**ARTÍCULO 181.-** Solo mediante autorización y como consecuencia de la instrumentación de programas e inversiones de obras públicas, podrán realizarse la modificación de la capacidad en las redes de infraestructura previstas por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**CAPÍTULO II****OBRAS EJECUTADAS PARA USOS**

**ARTÍCULO 182.-** Al proyectar una obra para dos o más usos, se deberán reunir los requisitos y licencias correspondientes para cada uno de ellos; licencia de uso de suelo, diseños arquitectónicos, estructurales, de instalaciones o demás que resulten.

**CAPÍTULO III****OBRAS EJECUTADAS PARA DESTINOS**

**ARTÍCULO 183.-** Para cambiar el destino que se le da a una obra, que fue proyectada para un uso en específico, se debe someter a un procedimiento de regularización, que incluya los dictámenes emitidos por Director Responsable de Obra y/o los corresponsables necesarios, de diseño arquitectónico, seguridad estructural, instalaciones y los que resulten, para obtener una anuencia de uso y ocupación correspondiente.

**CAPÍTULO IV****CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROVISIONALES Y MODIFICACIONES**

**ARTÍCULO 184.-** Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, circos, carpas temporales, ferias, aparatos mecánicos, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento y deberán tramitar licencia temporal de Uso del Suelo.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de cien personas deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga.

**ARTÍCULO 185.-** Las modificaciones por cambio de uso de suelo o giro comercial de las construcciones existentes que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplan con los requisitos de seguridad de este Reglamento, así mismo y primeramente se deberá tramitar y obtener la Licencia de Uso de Suelo correspondiente.

El proyecto deberá incluir los apuntalamientos necesarios, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

**TÍTULO SÉPTIMO****DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y CONSTANCIAS****CAPÍTULO I****LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, VIGENCIA Y SERVICIO SOCIAL**

**ARTÍCULO 186.-** La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dependencia Municipal, mediante la cual se autoriza a los propietarios para realizar construcciones, excavaciones, demoliciones, ampliaciones, colocación de anuncios y obras en vía pública, propiedad privada, pública y movimientos de tierra.

**ARTÍCULO 187.-** No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras, a excepción hecha de las localizadas en el área comprendida del Centro Histórico:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar los elementos estructurales;
- III. Pintura y revestimientos interiores;
- IV. Reparación de albañales, instalaciones hidráulicas y sanitarias en propiedad privada, sin afectar elementos estructurales;
- V. Mantenimiento y reparación de techos de vigería y teja;
- VI. Limpieza, aplanados, pintura y revestimientos en fachadas, previendo no ocasionar molestias;
- VII. Divisiones interiores en oficinas o comercios, cuando su peso se haya considerado estructuralmente y no modifique sustancialmente el proyecto o su función;
- VIII. Impermeabilización y reparación de azoteas sin afectar elementos estructurales;
- IX. Construcciones provisionales para uso de oficinas, almacén o vigilancia durante la construcción de obras o instalaciones;y,
- X. Obras urgentes para prevención de accidentes a reserva de dar aviso al Dirección Municipal encargada dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas contadas a partir del inicio de las obras, No obstante la ejecución de las mismas tendrá que observar los aspectos técnicos contenidos en el presente ordenamiento.

**ARTÍCULO 188.-** Previa a la solicitud del propietario o poseedor para la expedición de la Licencia de Construcción, deberá obtener del Organismo la factibilidad de servicios, de la Coordinación de Protección Civil el dictamen de funcionamiento; de la Dependencia la Licencia de Uso del Suelo o la Constancia en los siguientes casos:

- I. Condominios o edificios de departamentos;
- II. Desarrollos de cualquier tipo;
- III. Oficinas y representaciones oficiales;
- IV. Almacenamiento y distribución de gas líquido y combustible, gasolineras, depósitos de explosivos, centrales de abasto, rastros y almacenamiento de desperdicios industriales;
- V. Tiendas de autoservicio, departamentales y centros comerciales;
- VI. Baños públicos;
- VII. Clínicas, hospitales generales o de especialidades;
- VIII. **Instalaciones educativas. (No se autorizarán Licencias de Uso de Suelo o se expedirán Factibilidades de Uso de Suelo para Instalaciones educativas de nueva creación o de reubicación dentro del polígono del Centro Histórico; con la finalidad de sanear el conflicto vial de las horas pico en esta zona);**
- IX. Instalaciones para cultos religiosos;
- X. Edificaciones de entretenimiento;
- XI. Hoteles, Moteles, Posadas y Hostales;
- XII. Agencias funerarias;
- XIII. Terminales y estaciones de servicio;
- XIV. Estacionamientos;
- XV. Industria o agroindustria ligera, mediana o pesada;
- XVI. Las edificaciones, ampliaciones o remodelaciones ubicadas dentro del Centro Histórico de la ciudad y de las localidades del Municipio;
- XVII. El aprovechamiento de inmuebles que hayan sido materia de resoluciones específicas de modificación o destino resultado de los planes directores,

sectoriales o parciales de Desarrollo Urbano;

XVIII. La utilización de la vía pública de manera temporal o en el rubro de aprovechamiento en infraestructura; y,

XIX. Todas aquellas que la Dependencia juzgue conveniente.

En los casos que así se requiera, la Dependencia solicitará del particular presente el proyecto arquitectónico en que se incluyan:

- El proyecto de distribución.
- Secciones.
- Alzados.
- Instalaciones.
- Proyecto estructural.
- En casos específicos los estudios de imagen urbana para auxiliar en su determinación.

**ARTÍCULO 189.-** Los requisitos para obtener la Licencia de Uso del Suelo para las obras indicadas en el artículo anterior están estipulados en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, artículo 345.

**ARTÍCULO 190.-** Se requerirá licencia especial en cualquiera de los siguientes casos:

I. Autorización de utilización temporal de la vía pública:

Acuerdo mediante el cual el propietario se compromete a mantener en buenas condiciones la vía pública durante el periodo de ejecución de la obra o a realizar las adaptaciones necesarias en ella cuando las circunstancias del sitio lo requieran, implicando repararlas a la terminación, así como disponer las medidas pertinentes de protección a las personas, los bienes y las redes de infraestructura; y,

II. Constancias de alineamiento y número oficial;

La Dependencia a solicitud del propietario de un predio que se precise el uso que se pretende dar al mismo, expedirá un documento con los datos del alineamiento y número oficial en el que se fijarán las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio; debiendo presentar la siguiente documentación:

- |  |  |
|--|--|
| <p>1. Solicitud impresa de la Dependencia por el propietario, Director Responsable de Obra o representante legal.</p> <p>2. Copia del título de propiedad del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado.</p> <p>3. Copia del recibo de impuesto predial del predio del año en que se solicite.</p> <p>4. Copia del recibo de pago del suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado expedido por el Organismo, del año en que se solicite.</p> <p>5. Copia de la credencial de elector del propietario.</p> <p>6. En el caso de las personas morales, copia de acta constitutiva, carta poder y credencial del representante legal.</p> | <p>IV. Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, teatros y graderías desmontables u otros similares;</p> <p>V. Cuando se trate de aparatos mecánicos la solicitud deberá contener un croquis de la distribución y especificaciones generales, firmado por el responsable del mantenimiento del espectáculo en cuestión;</p> <p>VI. Los usos del suelo en el Centro Histórico. En el caso de centros educativos, guarderías, comercios y servicios estarán supeditados a la presentación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamiento arquitectónico firmado por un D.R.O.</li> <li>• Convenio anual con Estacionamiento Público en el número de cajones que determine la Dependencia en base a Plano Arquitectónico y capacidad instalada.</li> <li>• Suficiencia de muebles sanitarios, de acuerdo a la capacidad instalada de la institución.</li> <li>• Sustitución gradual de las instalaciones aparentes, de acuerdo a dictamen de Protección Civil y fechas límites determinadas por la Dependencia y.</li> <li>• Dictamen de operación de giro emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.</li> <li>• Programa Interno de Protección Civil autorizado por la Coordinación Municipal de Protección Civil.</li> </ul> <p>VII. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.</p> |
|--|--|
- Ninguna solicitud será recibida si no se acompaña de la totalidad de los documentos señalados en este artículo.
- ARTÍCULO 191.-** En las siguientes obras se requerirá licencia de construcción especial:
- I. Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros;
- En este caso, la licencia tendrá vigencia máxima de cuarenta y cinco días. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de perforaciones con fines de exploración para estudios de mecánica de suelos;
- II. Las obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones.
- A la solicitud relativa se acompañara de una memoria en que se especifique el procedimiento que se vaya a emplear.
- Para demoler inmuebles clasificados y catalogados por el Ayuntamiento como parte del patrimonio cultural de la Ciudad de Zamora, el caso será turnado a la comisión correspondiente y se requerirá de autorización expresa de la Dependencia;
- III. Los tapiales que invadan la acera en una anchura superior a cincuenta centímetros. La ocupación con tapiales en una anchura menor, quedará autorizada por la licencia de la obra;
- Con la solicitud de licencia se acompañara la responsiva profesional de un ingeniero mecánico o mecánico electricista registrado como corresponsable de obra únicamente para este fin, con los datos referentes a esta ubicación del edificio y el tipo de servicios que se destinará así como dos juegos completos de planos y especificaciones proporcionados a la empresa que fabrica el aparato, y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios;
- Queda excluido de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones originales de la

instalación, manejo, sistemas eléctricos o de seguridad.

- VIII. Para las modificaciones al proyecto original de cualquier obra.

Se deberá de solicitar a la Dependencia con el proyecto respectivo, por cuadruplicado. No se le concederá licencia cuando se cambie el uso de suelo y éste sea incompatible con la zonificación de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, o bien el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso; y,

- IX. Para derribar árboles o modificar radicalmente zonas jardinadas interiores se requerirá autorización expresa de la Dirección de Parques y Jardines Municipal para, independientemente de cumplir con lo establecido por la Ley forestal y su Reglamento, así como las demás disposiciones legales aplicables a la materia.

En los casos que se mencionan en este artículo, deberá presentarse la autorización de ubicación así como las autorizaciones necesarias de otros organismos del sector público y privado que intervengan, en los términos de las leyes respectivas.

**ARTÍCULO 192.-** El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la Dependencia será de 12 meses, pudiendo renovarse por un periodo igual si así se requiriera. Si dentro de los siguientes tres meses al vencimiento de una licencia no se obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener una nueva licencia de construcción.

**ARTÍCULO 193.-** Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra, esta no hubiese concluido, para continuar los trabajos deberá obtenerse prórroga de la licencia y la solicitud se acompañará con una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos.

**ARTÍCULO 194.-** Toda licencia o renovación causará los derechos que fijen las tarifas vigentes de conformidad a la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio que corresponda.

**ARTÍCULO 195.-** Las licencias de construcción y los planos aprobados se entregarán al interesado cuando este hubiese cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización. Si en un plazo de treinta días hábiles a partir de su aprobación, la licencia no se realiza el pago de los derechos correspondientes, se revocará la solicitud, se anulará la Licencia expedida, se procederá a la suspensión

de la obra en caso de que haya iniciado los trabajos y se aplicará la multa que al efecto señale este Reglamento, enviándose el expediente al Archivo Municipal.

**ARTÍCULO 196.-** En la obra deberá estar a la vista la pancarta, copia simple de los planos autorizados, bitácora de obra y copia de la Licencia de Construcción.

**ARTÍCULO 197.-** Las autorizaciones, constancias y certificados que se relacionan con la vía pública y los servicios de infraestructura municipal deberán expedirse por escrito por la autoridad competente.

**ARTÍCULO 198.-** Del Servicio Social Profesional. La Autoridad Municipal y los colegios relacionados establecerán una Comisión de Servicio Social, la que se regirá por su propio reglamento interno, coordinado a través de los organismos colegiados de la materia, para auxiliar mediante la asesoría necesaria, a personas que por la precariedad de sus condiciones económicas previo estudio socio-económico lo soliciten, para dar cumplimiento a los requisitos que establece este ordenamiento para otorgar la licencia de construcción requerida en la edificación de su vivienda hasta su vigencia.

## CAPÍTULO II

### REQUISITOS, PROCEDIMIENTO, TIEMPOS DE RESPUESTA Y CANCELACIÓN

**ARTÍCULO 199.-** Los requisitos para obtener de la Dependencia la Licencia de Construcción de obras o instalaciones serán los siguientes:

- I. Presentar la solicitud de Licencia de Construcción en formatos disponibles en la página WEB del Ayuntamiento [www.zamora.gob.mx](http://www.zamora.gob.mx) que serán obtenidas a través de la clave de acceso del Director Responsable de obra y/o Corresponsable, firmada por el propietario o representante legal debidamente acreditado en los términos de Ley y anexando el contrato de prestación de servicios establecido con el propietario o bien se podrá obtener éstos mismos formatos en las oficinas de la propia Dependencia; estas solicitudes deberán ser presentadas en un original y tres copias simples de la misma;
- II. Licencia de Uso del Suelo en los casos que así lo requiera el presente ordenamiento;
- III. Manifestación de Impacto Ambiental y su sanción por parte de la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, en los casos que así se requiera, tales como gasolineras, antenas de telecomunicaciones, radio bases de telefonía celular, plazas y/o centros

- comerciales, y demás que determine la dependencia;
- De acuerdo a la Ley Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán de Ocampo, Capítulo III.
- IV. Constancias de alineamiento y número oficial; cuando se trate de una obra nueva;
- V. Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad que acredite la propiedad del inmueble;
- VI. Copia de identificación oficial del propietario donde aparezca su firma y fotografía;
- VII. Recibo del pago del Impuesto Predial actualizado o constancia de no adeudo;
- VIII. Recibo del pago de Agua Potable y Alcantarillado actualizado o constancia de no adeudo;
- IX. Factibilidad de servicio del Organismo (SAPAZ) en los casos que así se requiera;
- X. Cuatro tantos del proyecto arquitectónico de la obra, el cual deberá incluir en hoja por separado:
- Instalaciones eléctricas.
  - Instalaciones hidráulicas.
  - Instalaciones sanitarias.
  - Instalaciones de gas.
  - Instalaciones especiales.
- Todo presentado técnicamente correcto a juicio de la Dependencia, donde se incluyan las plantas de distribución debidamente acotadas, COMPLETAMENTE LEGIBLES A UNA ESCALA DE USO EN OBRA, indicando los locales y áreas, cortes sanitarios, alzados y localización debidamente acotados y especificados, debiendo prevalecer la dimensión física a escala, indicando en el pie de plano los datos relativos al tipo de obra, ubicación, norte, propietario, nombre, firma, célula profesional y clave del registro como D.R.O., responsable del proyecto arquitectónico, fecha, escala y contenido del plano, firmados por el propietario, el Director Responsable de Obra y Corresponsables en su caso; todo lo antes señalado deberá presentarse en una sola lámina o pliego dependiendo del tamaño del proyecto;.
- XI. Cuatro tantos de los planos estructurales indicando nombre y célula profesional del responsable, firmados por el propietario y el Director Responsable
- de Obra y Corresponsables en su caso;
- XII. En relación al proyecto arquitectónico éste deberá ser firmado por un Director Responsable de Obra. En cuanto al Cálculo Estructural deberá ser realizado y firmado por un Director Responsable de Obra;
- XIII. Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico firmada por el Director Responsable de Obra, en los casos que así se requiera;
- XIV. Si la obra se ubica dentro de un desarrollo con reglamento interno y pautas referentes al mismo en su escritura, deberán aplicarse al proyecto;
- XV. Necesariamente todos los proyectos estarán planteados de tal manera que armonicen o mejoren la imagen urbana del entorno;
- XVI. Resumen del criterio y sistemas anotados para el cálculo estructural, presentando memoria de cálculo. Cuando la edificación sobrepase los tres niveles, o los claros sean mayores de los convencionales deberá presentarse memoria descriptiva de cálculo firmada por el Director Responsable de Obra y Corresponsables en su caso;
- XVII. En obras mayores, a criterio de la Dependencia, el solicitante deberá entregar un archivo electrónico en CD o DVD de los planos arquitectónicos, de instalaciones, estructurales, memoria descriptiva y de cálculo;
- XVIII. Deberá presentar BITÁCORAS DE OBRA FOLIADA impresa por el Ayuntamiento de Zamora, misma que deberá contener todos los datos de la obra así como del D.R.O., será firmada por el propietario, el Director Responsable de Obra y Corresponsables si los hubiere; ésta se presentará en tres tantos a la Dependencia al término de la obra y como requisito indispensable para expedir la Licencia de Habitabilidad y Funcionamiento, con los siguientes destinos:
- Original para el propietario.
  - Una copia fotostática simple para el expediente de la Dependencia.
  - Una copia fotostática simple para el Director Responsable de Obra.
- XIX. Para las obras con un área de construcción menor a 60 M2 no se requerirá lo contenido en las fracciones



III, XI, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, ni los planos de instalaciones requeridos en la fracción X de este artículo, pero si deberán presentar un criterio estructural que indique el armado de castillos, dalas y losa, el cual deberá ser avalado por un D.R.O.

Ninguna solicitud será recibida si no se acompaña de la totalidad de los documentos señalados en este artículo, en caso contrario la dependencia no hará el registro del expediente.

**ARTÍCULO 200.-** La Dependencia deberá resolver al solicitante sobre el otorgamiento o negación de la Licencia de Construcción, en un plazo que no excederá de 15 quince días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud debidamente requisitada en los términos del presente ordenamiento; en caso de la omisión de alguno de los requisitos señalados en el artículo anterior, la Dependencia le hará saber al solicitante por escrito los faltantes, los cuales deberán de ser integrados al expediente por el mismo en un plazo no mayor a 5 cinco días hábiles, de lo contrario se cancelará el trámite y se enviará al Archivo Municipal; una vez completo el expediente le volverá a correr el plazo anteriormente señalado a la Dependencia.

En caso de que el promovente regresara y su autorización haya sido cancelada deberá nuevamente ingresarla de acuerdo a lo establecido en el artículo 199 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 201.-** En el caso de licencia para la ejecución de obras de Urbanización de fraccionamientos y/o desarrollos en condominio, el interesado deberá presentar la Autorización correspondiente en los términos que establece al efecto el Código, debiendo contar con la responsiva de un Director Responsable y los Corresponsables que la Dependencia estime conveniente.

**ARTÍCULO 203.-** En caso de que se presenten documentos alterados o falsificados, o se proporcione información no veraz, se cancelará la licencia correspondiente y la autoridad dará cabal seguimiento a los procesos punitivos a que haya lugar.

### CAPÍTULO III

#### MODALIDADES, CONDICIONES Y TÉRMINOS DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 204.-** Las licencias se catalogarán en:

- Licencia de Edificación, obra nueva y ampliación.
- Demolición.
- Bardeo.

- Regularización y reparación.
- Anuncios.
- Utilización temporal de la vía pública.
- Utilización para infraestructura de la vía pública.
- Especiales.
- De uso del suelo.
- De desarrollo Urbano.

#### DE LAS LICENCIAS DE DEMOLICIÓN

**ARTÍCULO 205.-** Para obtener la Licencia de Demolición por parte de la Dependencia se requerirá lo contenido en las fracciones I, V, VI, VII, VIII y XII del artículo 183 de este Reglamento, además, planos arquitectónicos del estado actual, fotografías, justificación y peritaje técnico y deberá de llenar la solicitud expedida para este acto impresa por la Dependencia. En caso de tratarse de fincas comprendidas dentro del polígono del Centro Histórico el expediente será analizado por la Comisión correspondiente.

#### DE LA LICENCIA PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS Y SU VIGENCIA

**ARTÍCULO 206.-** Los anuncios se catalogarán en:

- Adheridos.
- Adosados.
- Integrados.
- Pintados.
- Autosoportados.
- Espectaculares.

Por ningún motivo se autorizarán anuncios espectaculares en zonas urbanas.

**ARTÍCULO 207.-** Los interesados en obtener licencia para la colocación de anuncios deberán presentar solicitud en que se señale:

- I. Nombre, denominación o razón social del anunciante o empresa;
- II. En su caso, copia certificada del acta constitutiva de la empresa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;
- III. Documento que acredite la personalidad del solicitante;
- IV. Copia de la Credencial de elector del propietario;
- V. Domicilio legal para oír y recibir notificaciones;
- VI. Domicilio, clave catastral, y croquis de ubicación

del predio en donde se pretenda colocar el anuncio, indicando localización en el mismo, atendiendo al tipo y características del anuncio;

- VII. Fotografía de la fachada del inmueble donde se pretenda instalar el anuncio;
- VIII. Copia de la Licencia de Uso de Suelo del inmueble donde se pretende colocar el anuncio, en el caso de los anuncios autosoportados o espectaculares;
- IX. Datos del Director Responsable de Obra o Corresponsables y copia del proyecto arquitectónico, memorias de cálculo estructural y de instalaciones, en los casos de anuncios autosoportados y espectaculares;
- X. Copia de póliza de seguro contra daños a terceros;
- XI. Copia de las autorizaciones, registros o licencias de autoridades Federales, Estatales o Municipales competentes cuando en su caso se requieran; y,
- XII. Las demás que señale el presente Reglamento.

La Dependencia no dará trámite a solicitudes que no reúnan todos los requisitos señalados en el presente reglamento y demás disposiciones legales y administrativas vigentes.

**ARTÍCULO 208.-** Recibida la solicitud para la Licencia de colocación de anuncios, la Dependencia llevará a cabo visitas de verificación, a efecto de corroborar datos, características del lugar y demás condiciones para la expedición de la licencia.

**ARTÍCULO 209.-** Tratándose de anuncios adheridos, adosados, integrados y pintados, la Dependencia resolverá lo conducente en un plazo de 15 días hábiles. Tratándose de anuncios autosoportados y espectaculares el plazo será de 30 días hábiles contados a partir del ingreso de la solicitud.

En el caso de anuncios en Centro Histórico, la petición de licencia será analizada por la comisión correspondiente, quien emitirá un fallo en los términos de este Reglamento.

**ARTÍCULO 210.-** Una vez expedida la Licencia, ésta tendrá una vigencia de 1 un año, contado a partir del día siguiente de su expedición. Vencida la vigencia de la Licencia para la colocación de anuncios, el anunciante o la empresa deberán solicitar a la Dependencia el refrendo respectivo.

**ARTÍCULO 211.-** Ingresada la petición para la colocación de algún tipo de anuncio de los señalados en el presente

Reglamento y previo pago de derechos, el solicitante contará con un plazo de 30 treinta días naturales para recoger la respuesta a su petición, transcurrido este plazo sin que el solicitante acuda, la Dependencia dará por cancelado el trámite.

**ARTÍCULO 212.-** Cuando cambien las condiciones de lugar, zona o características del anuncio, la empresa o el anunciante deberán informar a la Dependencia, a efecto de que resuelva sobre la viabilidad y reclasificación del anuncio en su caso.

#### CAPÍTULO IV DE LA ANUENCIA VECINAL

**ARTÍCULO 213.-** La anuencia vecinal es el documento en el cual los vecinos contenidos en un radio de influencia de un predio en el cual se pretenda realizar cualquier tipo de obra considerada como peligrosa o que por su naturaleza ponga en riesgo la paz social: expresan de manera voluntaria su consentimiento para llevarla a cabo; la cual forzosamente deberá ir acompañada de la firma, domicilio y copia fotostática simple de la Credencial de Elector de cada uno de los vecinos participantes y será expedida al Ayuntamiento o a la Dependencia.

**ARTÍCULO 214.-** Dependiendo del tipo de obra, el radio de influencia para la aplicación de la anuencia vecinal será de la medida que la Dependencia considere sea necesario, mismo que comunicará por escrito al solicitante en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir del día siguiente de la solicitud.

**ARTÍCULO 215.-** La anuencia vecinal no tendrá valor alguno si cualquiera de los firmantes no se encuentra avecindado dentro del radio de influencia.

#### TÍTULO OCTAVO INSPECCIÓN Y CONTROL DE OBRAS

##### CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 216.-** Para efectos de este Reglamento, toda construcción bajo la responsabilidad de un Director Responsable de Obra, deberá tener inscrita en la Dependencia, la bitácora de obra como guía de referencia según el proceso de construcción, para controlar las acciones de supervisión por parte del director de obra y de inspección de la misma Dependencia.

La bitácora en términos generales, contendrá con fechas las siguientes partidas agrupadas:

- I. Ejecución de cimentaciones;

- II. Ejecución de conexión a redes;
- III. Ejecución de estructuras y/o obra negra;
- IV. Ejecución de instalaciones;
- V. Instalación de herrería, carpintería y acabados;
- VI. Indicaciones especiales de parte de la Dependencia; y,
- VII. Ejecución de recubrimientos exteriores.

En el caso de Desarrollos Urbanos contendrá lo siguiente:

- I. Terracerías;
- II. Instalaciones: hidráulica, sanitaria, drenaje pluvial, alumbrado, electrificación, telefónica, televisión por cable y especiales;
- III. Infraestructura: Planta tratadora de aguas negras, pozo profundo y equipamiento;
- IV. Conexión a redes;
- V. Pavimentos, banquetas y machuelos; y,
- VI. Indicaciones especiales de la dependencia.

**ARTÍCULO 217.-** Toda inspección referente a la etapa correspondiente a cimentaciones, verificará:

- I. Que se respeten la calidad de materiales, las especificaciones normalizadas y los métodos de ejecución señalados en los planos; y,
- II. Las pruebas a que se debe someter la cimentación y la solvencia de los ejecutantes con responsabilidad directa e indirecta.

**ARTÍCULO 218.-** Toda supervisión e inspección referente a la etapa de conexión a las redes de infraestructura cuidará que se respeten:

- I. La calidad de materiales, las especificaciones normalizadas y los métodos de ejecución señalados en los planos; y,
- II. Las pruebas a que se sometan la ejecución y la solvencia de los ejecutantes con responsabilidad directa o indirecta.

**ARTÍCULO 219.-** Toda supervisión e inspección referente

a la etapa de estructura y/o obra negra, verificará:

- I. Que se respeten la calidad de materiales, las especificaciones normalizadas y los métodos de ejecución señalados en los planos; y,
- II. Las pruebas a que se debe someter la ejecución y la solvencia de los ejecutantes con responsabilidad directa o indirecta.

**ARTÍCULO 220.-** Toda supervisión e inspección referente a la etapa de instalaciones verificará:

- I. Que se respeten la calidad de materiales y equipos, las especificaciones normalizadas y los métodos de ejecución señalados en planos y documentos; y,
- II. Las pruebas a que se debe someter la ejecución y solvencia de los ejecutantes con responsabilidad directa o indirecta.

**ARTÍCULO 221.-** Toda supervisión e inspección referente a la etapa de recubrimientos exteriores verificará:

- I. Que se respeten, la calidad de materiales, las especificaciones normalizadas y los métodos de ejecución señalados en planos y documentos; y,
- II. Las pruebas a que se debe someter la ejecución y la solvencia de los ejecutantes con responsabilidad directa e indirecta.

## TÍTULO NOVENO RECEPCIÓN DE OBRAS

### CAPÍTULO I AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA

**ARTÍCULO 222.-** Los avisos que deberán presentar los propietarios o el Director Responsable de Obra ante la Dependencia y según lo señalado en el capítulo VII de la Ley de Catastro son:

- I. Avisos de terminación y registro de ocupación de la construcción (habitabilidad) Los propietarios están obligados a manifestar por escrito la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, a partir de la conclusión de las mismas, con la conformidad del Director Responsable de obra;

Una vez inspeccionada la obra, el propietario recibirá el visto bueno de seguridad y operación, por parte de la Dependencia, con copia al departamento de Impuestos Predial en el Municipio y el Sistema de Agua Potable, si se reúnen las condiciones señaladas en este Reglamento; y,

- II. Se enviaran copias del aviso de terminación y licencia de construcción donde se da constancia del monto de la inversión realizada declarada por el propietario, en oficio dirigido al administrados de rentas y/o a la Tesorería Municipal, quienes a su vez enviaran notificación a la oficina de catastro del Estado, para el registro del nuevo valor fiscal y Tesorería Municipal;

**ARTÍCULO 223.-** Anexo al aviso de terminación, el propietario declarará su conformidad para que las dependencias relacionadas registren la inversión actualizada de las construcciones realizadas, para efectos de cálculo de impuesto predial y las tasas de derrama de beneficios al área circunvecina.

Toda disposición complementaria o relacionada con reducción, extensión temporal o inconformidad sobre el impuesto predial, se señala en los Anexos Normativos, refiriéndose a lo especificado por Ley de Catastro.

**ARTÍCULO 224.-** La licencia de habitabilidad es el documento por el cual la Dependencia hace constar que la instalación o edificación reúne las condiciones de operación y seguridad que señala este Reglamento, previa inspección de la misma, utilizando para este objeto el formato de habitabilidad, anotando el número y la fecha de la licencia respectiva.

Los propietarios están obligados a manifestar por escrito a la Dependencia la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas.

**ARTÍCULO 225.-** Los requisitos para la obtención de la licencia de habitabilidad son:

- I. Solicitud impresa, firmada por el propietario y por el Director Responsable de Obra (D.R.O.);
- II. Solicitud original de la Licencia de Construcción;
- III. Copia sencilla de la Licencia de Construcción;y,
- IV. Copia sencilla de los planos arquitectónicos autorizados.

En el caso de los giros comerciales o de servicios, deberán estos en congruencia con el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Zamora, Título Cuarto, Capítulo Segundo, presentar a la Dependencia el Dictamen para el funcionamiento de establecimiento emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.

**ARTÍCULO 226.-** Una vez recibida la Licencia de Habitabilidad, el propietario, persona física o moral, podrá ocupar el inmueble con las actividades señaladas en el certificado de usos y destinos, quedando bajo su estricta responsabilidad toda acción que contravenga las disposiciones de este Reglamento.

**ARTÍCULO 227.-** En el caso de las obras de Urbanización, deberá darse cabal cumplimiento a lo mandado en los Artículos de 407 a 416 y demás complementarios del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

## TÍTULO DÉCIMO

### NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

#### CAPÍTULO I

##### GENERALIDADES

**ARTÍCULO 228.-** Las etapas comprendidas dentro del proceso de construcción de las obras de urbanización son las que a continuación se enumeran:

- I. Terracerías;
- II. Instalaciones;
- III. Pavimentos, banquetas y guarniciones;
- IV. Infraestructura; y,
- V. Jardinería.

El desarrollador pondrá a revisión y visto bueno de la Dependencia, el Organismo y dependencias, federales, estatales y municipales pertinentes, los proyectos y planos correspondientes a cada etapa.

**ARTÍCULO 229.-** Para los efectos de este reglamento es infraestructura y estará coordinada por la Dependencia y el Organismo, según sea la esfera de competencia, la siguiente:

- I. Agua Potable;
- II. Drenaje;
- III. Alcantarillado;
- IV. Alumbrado Público y red de energía eléctrica;
- V. Telefonía y sistemas de televisión por cable;
- VI. Gas, cuando su correspondiente suministro se lleve a cabo a través de una red; y,

- VII. Cualquiera otra que de acuerdo a sus características y funciones, sea similar a las anteriores.

La totalidad de las redes de los desarrollos de nueva creación deberán ser subterráneas.

**ARTÍCULO 230.-** Se entiende por equipamiento de infraestructura, para los efectos del presente reglamento a los siguientes:

- I. Pozo profundo, sistema potabilizador, equipos de bombeo, tanque de almacenamiento y complementarios;
- II. Transformadores; y,
- III. Plantas tratadoras.

**ARTÍCULO 231.-** Todo desarrollador, para la obtención de la licencia de las obras de urbanización, deberá reunir los requisitos:

- I. Haber acreditado la posesión o propiedad del terreno;
- II. Haber obtenido la Licencia de Uso del Suelo, la autorización del Visto Bueno de Lotificación y Vialidad y la Autorización Definitiva;
- III. Presentar ante el Organismo y la Dependencia los Proyectos correspondientes a las redes solicitadas;
- IV. Solventar los derechos correspondientes ante el Organismo y la Dependencia; y,
- V. Y las referentes al caso, señaladas en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

**ARTÍCULO 232.-** Las redes de infraestructura, cuando sea el caso, deberán ser municipalizadas de acuerdo a los ordenamientos estipulados en el Código, en las normas del Organismo o de la Dependencia.

**ARTÍCULO 233.-** Los proyectos, cálculos, memorias descriptivas y bitácoras referentes a las distintas etapas de las obras de urbanización deberán estar avalados y firmados, para tener validez oficial, por los Directores Responsables y Corresponsables de obra registrados ante la Dependencia.

## CAPÍTULO II AGUAPOTABLE

**ARTÍCULO 234.-** Todo Desarrollo deberá tener su propia fuente de abastecimiento, o en su caso factibilidad de

suministro por parte del Organismo. El agua proporcionada será de calidad para el consumo humano, de acuerdo a la N.O.M. correspondiente y a las especificaciones al respecto de parte del Organismo.

**ARTÍCULO 235.-** Todo Desarrollo deberá contar con tanque de almacenamiento y distribución de agua potable incluyendo equipo de filtración y tratamiento de potabilización para consumo humano. Sus dimensiones serán en proporción a los cálculos hidráulicos y a las normas provistas por el Organismo Operador.

**ARTÍCULO 236.-** El aprovisionamiento para agua potable, se calculará a razón de un mínimo de 150 litros por habitante al día y en función del Tipo de Desarrollo que se trate. Para los cálculos hidráulicos el número de habitantes por vivienda se considerará de la manera siguiente:

- Viviendas de una recámara: 3 habitantes.
- Viviendas de dos recámaras: 5 habitantes.
- Viviendas de tres recámaras: 7 habitantes.
- Viviendas de más de tres recámaras: 2 habitantes más por cada recámara adicional.

**ARTÍCULO 237.-** Las tuberías, uniones y en general todas las piezas que se utilicen para las redes de distribución en los desarrollos, serán de fierro galvanizado, PVC u otros materiales autorizados por medio de las normas oficiales mexicanas (NOM). El diseño correspondiente deberá estar de acuerdo con los cálculos hidráulicos que marque como norma el Organismo y el Anteproyecto y sus memorias técnicas serán revisados por la Dependencia, el Organismo y Obras Públicas.

**ARTÍCULO 238.-** Disposiciones de medición y control. En el caso de suministro por medio del Organismo en los desarrollos de nueva creación, será responsabilidad del desarrollador instalar dispositivos individuales de medición en cada fracción o lote. Asimismo, el desarrollador colocará un medidor totalizador bajo la supervisión, normas y anuencia del Organismo.

En el caso de suministro por medio de perforación profunda, el desarrollador solventará los requerimientos de la Comisión Nacional del Agua y del Organismo al respecto.

**ARTÍCULO 239.-** Normas para el ahorro en el consumo de agua. Las facultades del Ayuntamiento en este particular se ajustarán a lo establecido en la Ley Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán de Ocampo y a las normas que para el caso dicte el

Organismo. En el caso de Desarrollos en Condominio y Unidades Habitacionales, los muebles y dispositivos para el consumo final de agua serán del tipo ahorrador y estarán supervisados por la Dependencia y el Organismo en sus respectivos ámbitos de injerencia.

### CAPÍTULO III DRENAJE SANITARIO

**ARTÍCULO 240.-** Todo desarrollo deberá contar con una red específica para la captación de las aguas servidas provenientes de los predios urbanizados.

**ARTÍCULO 241.-** Las tuberías y conexiones provenientes de los predios urbanizados a la red de drenaje sanitario serán realizadas de acuerdo a las especificaciones y normas que el Organismo disponga, presentando ante él y la Dependencia Anteproyecto del mismo y sus memorias técnicas.

**ARTÍCULO 242.-** Las conexiones de aguas servidas provenientes de los predios urbanizados a la red de drenaje deberán seguir las normas establecidas por la Comisión Nacional del Agua y del Organismo.

**ARTÍCULO 243.-** Las redes de drenaje sanitario y conexiones deberán estar construidas con fierro galvanizado, PVC u otros materiales autorizados por medio de las normas oficiales mexicanas correspondientes. El diseño correspondiente deberá estar de acuerdo con los cálculos hidráulicos que marque como norma el Organismo y será revisado por la Dependencia y Obras Públicas.

**ARTÍCULO 244.-** Las redes de drenaje sanitario contarán con pendientes y registros suficientes de acuerdo a la normatividad específica autorizada por el Organismo.

**ARTÍCULO 245.-** Los desarrollos deberán contar con planta tratadora de aguas servidas, o en su defecto autorización de conexión a las redes municipales por parte del Organismo. En el caso de las plantas tratadoras, deberán cumplir los requerimientos técnicos y de costos de operación del Organismo.

### CAPÍTULO IV DRENAJE PLUVIAL

**ARTÍCULO 246.-** Todo desarrollo deberá contar una red específica para la captación de las aguas provenientes de la lluvia o escurrimientos provenientes de los predios naturales adyacentes, que permita su captación, conducción y absorción independiente de las aguas negras y grises.

**ARTÍCULO 247.-** El sistema de captación de aguas pluviales deberá contar en su fase de captación con

bocatormentas suficientes debidamente diseñadas, acordes a las normas del Organismo, o cuando la topografía no lo permita, el desarrollador deberá presentar el anteproyecto de pendientes de pavimentos, captación y absorción específica y sus memorias técnicas.

**ARTÍCULO 248.-** Las líneas de conducción de las aguas pluviales deberán estar construidas con fierro galvanizado, PVC u otros materiales autorizados por medio de las normas oficiales mexicanas. El diseño correspondiente deberá estar de acuerdo con los cálculos hidráulicos que marque como norma el Organismo y será revisado por la Dependencia y Obras Públicas.

**ARTÍCULO 249.-** La absorción de las aguas pluviales captadas en los desarrollos, serán conducidas hasta puntos estratégicos ubicados para tal fin, ya sea en las áreas verdes o en pozos individuales realizados en los arroyos de las vialidades, todo ello de acuerdo a proyecto específico presentado al Organismo por el desarrollador.

### CAPÍTULO V ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO

**ARTÍCULO 250.-** Para la realización de las redes de electrificación alumbrado público, el propietario, el Director Responsable de Obra o Corresponsable según sea el caso, deberán presentar proyecto y memoria técnica ante la Dirección de Obras Públicas y la Dependencia, todo ello debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad. El contratista que realice la obra, deberá estar inscrito en el padrón autorizado por la CFE para esta zona.

**ARTÍCULO 251.-** Los materiales utilizados para la construcción de redes de electrificación y alumbrado deberán estar autorizados por medio de las normas oficiales mexicanas (NOM) y las especificaciones que, por medio de protocolos, al respecto observen la Comisión Federal de Electricidad, la Dirección de Obras Públicas y la Dependencia.

**ARTÍCULO 252.-** El desarrollador deberá construir al frente de los lotes las acometidas de electrificación, de acuerdo a normatividad oficial de la Comisión Federal de Electricidad.

**ARTÍCULO 253.-** En el caso de las redes de Alumbrado Público, el desarrollador, Director Responsable de Obra o Corresponsable en su caso, deberá cumplir con las especificaciones requeridas por la C.F.E. y la Subdirección de Alumbrado Público, tanto en materiales como en niveles de iluminación.

### CAPÍTULO VI INSTALACIONES TELEFÓNICAS

**ARTÍCULO 254.-** Los desarrollos urbanos de nueva

creación deberán contar con instalaciones ocultas para alojar las instalaciones Telefónicas. Para tal fin, deberá presentar el desarrollador proyecto firmado por el Director Responsable o Corresponsable de Obra.

Toda infraestructura referente a Instalaciones Telefónicas deberá presentar proyecto ejecutivo ante la Dependencia para obtener licencia Municipal de Construcción.

**ARTÍCULO 255.-** Las empresas que presten el servicio de telefonía deberán contar con la autorización expedida por autoridad competente para la explotación de vías de comunicación en la modalidad solicitada, así como señalar un representante legal con domicilio dentro del Municipio de Zamora.

**ARTÍCULO 256.-** Los registros referentes a la infraestructura telefónica, deberán adecuarse a los lineamientos marcados por la Dependencia en cuanto a funcionalidad y estética.

**ARTÍCULO 257.-** En lo particular, deberán calcularse las dimensiones de los registros para que contengan los equipos necesarios y evitar así los equipos de retransmisión externos o minipostes.

**ARTÍCULO 258.-** Toda la infraestructura para alojar instalaciones telefónicas deberá cumplir con las normas establecidas por la correspondiente compañía telefónica prestadora del servicio y deberá contar, además con proyecto de planos de cableado telefónico.

Las acometidas domiciliarias serán llevadas a cabo por medio de "chalupas" de acuerdo a especificaciones de la compañía telefónica que proporcione el servicio.

**ARTÍCULO 259.-** Tratándose de la colocación de equipos telefónicos en vía pública, la Dependencia expedirá la autorización para la colocación, atendiendo a los aspectos técnicos, de imagen urbana y administrativos que señala el presente ordenamiento.

**ARTÍCULO 260.-** Para la instalación y operación de equipos telefónicos en vía pública, se deberán tomar en consideración los siguientes aspectos técnicos:

- I. Los equipos telefónicos deberán ser colocados con instalaciones ocultas;
- II. La Dependencia podrá autorizar la instalación de equipos telefónicos en esquinas o cruces; siempre que no obstaculice el tránsito de personas o vehículos;
- III. El número máximo de equipos de telefonía que podrán ubicarse por cruce, será determinado por la Dependencia, previo estudio técnico específico;
- IV. El diseño de las cabinas será aprobado por la Dependencia, en atención a la imagen urbana, al entorno urbanístico y tomando en consideración las condiciones de accesibilidad propias para personas discapacitadas o con necesidades especiales;
- V. Podrán instalarse equipos telefónicos únicamente en banquetas que cuenten con una sección mínima de 1.20 metros de ancho, esto con la finalidad de no obstaculizar los pasos peatonales y serán colocadas en sentido transversal al ancho de la banqueta;
- VI. Los equipos telefónicos no se podrán colocar frente a accesos vehiculares, peatonales o para personas discapacitadas, de comercios, oficinas, casas habitación o cualquier otro tipo de local al cual se dificulte su acceso;
- VII. En su caso, la Dependencia determinará la ubicación de los equipos telefónicos atendiendo a los planes y programas de ordenamiento urbano;
- VIII. Para la instalación de equipos de telefonía al interior de las plazas públicas o jardines públicos, independientemente del régimen bajo el que se encuentren, la Dependencia realizará estudios técnicos para determinar el número y ubicación de equipos telefónicos;
- IX. Cuando para la instalación de equipos telefónicos se requiera de la ruptura del pavimento, se deberá contar con la licencia, así mismo deberán reparar los daños generados en la vía pública y bienes de uso común;
- X. Para la instalación de equipos telefónicos, las empresas deberán tomar las medidas de prevención y seguridad necesarias, asimismo serán responsables de la limpieza del espacio que se haya afectado con las obras de instalación, así como de mantener en buenas condiciones el equipo instalado;
- XI. La colocación, instalación o funcionamiento de los equipos telefónicos, no deberán entorpecer el funcionamiento de ningún otro elemento urbano existente, invadir espacios de restricción o impedir la visibilidad de conductores de vehículos; no deberán tampoco colocarse frente a los accesos de las fincas o negocios;

XII. Las empresas serán responsables de sus equipos telefónicos, de las instalaciones y demás accesorios que los complementan, en los términos de su autorización y del presente Reglamento.

Previo al otorgamiento de la licencia correspondiente, la autoridad municipal podrá llevar a cabo visitas de verificación a efecto de constatar las condiciones físicas y del entorno urbano para la instalación de casetas telefónicas en vía pública.

Asimismo en todo momento la Dependencia podrá llevar a cabo vistas de inspección para verificar el cumplimiento del presente ordenamiento.

**ARTÍCULO 261.-** La autoridad municipal en el ámbito de su competencia, podrá celebrar convenios con las empresas que pretendan instalar equipos telefónicos en vía pública, a efecto de determinar condiciones de mantenimiento, número, y demás circunstancias que se consideren necesarias para la correcta prestación del servicio.

#### **CAPÍTULO VII** INSTALACIONES ESPECIALES

**ARTÍCULO 262.-** Son consideradas instalaciones especiales las que producen, conducen, o transforman gases, vapores, combustibles, solventes, energía solar, eólica y todas aquellas que la Dependencia considere como tales y los desarrolladores deberán presentar planos específicos al respecto, signados por un Director Responsable o Corresponsable de Obra en su caso.

**ARTÍCULO 263.-** Los proyectos que contemplen instalaciones especiales deberán estar sancionados por la Dependencia y contar con el Visto Bueno, medidas seguridad y de mitigación así como la licencia de operación, emitidas por la Coordinación de Protección Civil Municipal y las dependencias Estatales y Federales a quienes compete.

**ARTÍCULO 264.-** Las calderas serán instaladas en áreas ventiladas y los vapores resultantes de su operación, conducidos por tuberías revestidas por materiales aislantes de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana y estas a su vez contenidas en trincheras construidas específicamente para este fin.

**ARTÍCULO 265.-** Los gases utilizados en industria y hospitales serán conducidos en tuberías específicas de acuerdo al tipo de gas y aisladas de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana (NOM).

**ARTÍCULO 266.-** Los tanques que contengan combustibles deberán estar ubicados en espacios

ventilados, de preferencia al aire libre y fuera de la visual urbana, en recipientes adecuados, de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas (NOM).

**ARTÍCULO 267.-** Las instalaciones para la transformación de energía solar y eólica, deberán estar ubicadas fuera de la visual urbana.

#### **CAPÍTULO VIII** INSTALACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIO DE GASOLINA, DIESEL Y GAS CARBURACIÓN

**ARTÍCULO 268.-** Para la Instalación de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Gas Carburación se deberá remitir al Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Gas Carburación en el Municipio de Zamora, Michoacán, así como a las diversas leyes y reglamentos aplicables en la materia.

#### **CAPÍTULO IX** INSTALACIÓN DE ESTACIONES TERRENAS DE TELEFONÍA CELULAR

**ARTÍCULO 269.-** Para este tipo de instalación se tendrá la siguiente finalidad:

- I. La protección de los ciudadanos ante las posibles consecuencias que las ondas electromagnéticas pueden ocasionar a la salud, así como prevenir desastres provocados por el colapso de las estaciones de soporte;
- II. El despliegue equilibrado de las redes de comunicación, con la finalidad de mejorar y conservar la imagen urbana;
- III. La ubicación estratégica y apropiada de las estaciones terrenas de telefonía celular en el entorno urbanístico y rural; y,
- IV. Salvaguardar el interés, la seguridad, la salubridad y la tranquilidad Pública, de conformidad con el artículo 434.- del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

**ARTÍCULO 270.-** Para la aplicación del presente Reglamento las estructuras se han clasificado de la siguiente forma:

- I. **Tipo arriostrada.-** Instalada con tirantes que mantienen el cuerpo delgado de la torre erguida, pudiendo contener un número limitado de antenas según su resistencia estructural;



- II. **Tipo auto soportada.**- Esta requiere de cimentación profunda para soportar el peso de la torre y los propios elementos que la conforman, y la mantienen erguida, pudiendo contener un número mayor de antenas de acuerdo a su resistencia estructural;
- III. **Tipo monopolo.**- Poste de acero que no requiere de gran cimentación y poco terreno para su instalación; y,
- IV. **Tipo mástiles, platos y paneles.**- Que sólo cumplen con la función de antena y facilita el trabajo de instalación ya que el edificio previamente seleccionado proporciona la altura requerida para su funcionamiento; y,
- V. **Y cualquier otro tipo que exista.**

#### DEL PROYECTO

**ARTÍCULO 271.-** Los interesados en la instalación de estaciones terrenas de telefonía celular estarán sujetos a la aprobación por parte de la Dependencia, de un Proyecto que considere todas las disposiciones normativas y reglamentarias aplicables.

**ARTÍCULO 272.-** El Proyecto para la Instalación de estaciones terrenas de telefonía celular, deberá contener como mínimo lo siguiente:

- I. Plano a escala completamente legible de la localización de las estaciones terrenas de telefonía celular que se pretendan instalar, refiriendo las características urbanas del entorno al menos 200 metros a la redonda a partir de los límites de dichas instalaciones;
- II. Estudio de mecánica de suelo en los casos en que se pretenda desplantar sobre terreno natural;
- III. Exhibir memoria de cálculo estructural, debidamente firmada por el Director Responsable de Obra autorizado ante la Dependencia;
- IV. Plano arquitectónico de los elementos que incluye la estación terrena;
- V. Definición del tipo de instalaciones para el emplazamiento, refiriendo:
- a) Su justificación técnica;
- b) La altura máxima del emplazamiento con relación al nivel de vía pública más próximo;

- c) La altura máxima de la estación terrena del sistema radiante;
- d) Número y tipo de antenas;
- e) Coeficiente de ocupación del suelo de las instalaciones con relación al emplazamiento;
- f) Cualquier otro requisito técnico y normativo aplicable;
- VI. Documentación gráfica ilustrativa del Impacto Visual y su integración a la imagen Urbana de las instalaciones desde el nivel de vía pública:
- a) Frontal;
- b) Lateral izquierdo: desde la acera contraria de la Vía, a 50 metros de la instalación en cuestión, indicando el tipo de estación terrena y la altura de la misma; y,
- c) Lateral derecho: desde la acera contraria de la vía a 50 metros de la instalación en cuestión, indicando el tipo de estación terrena y la altura de la misma.

**ARTÍCULO 273.-** Las **alturas máximas permitidas**, para la instalación de estaciones terrenas de telefonía celular, serán las siguientes:

- I. Cuando se pretenda instalar en un fraccionamiento o parque industrial, la altura máxima permitida será de 30 metros sobre terreno natural;
- II. Cuando se pretenda instalar fuera del perímetro urbano del centro de población, en zonas no desarrolladas, la altura máxima permitida será de 30 metros sobre terreno natural;
- III. Cuando se pretenda realizar instalaciones, en la azotea de una edificación, la altura máxima permitida será del 30% de la altura del edificio, sin que ésta exceda de 6 metros;
- IV. Cuando se pretenda instalar en una zona distinta a las antes mencionadas, la altura máxima permitida será de 24 metros sobre terreno natural; y,
- V. La altura podría variar  $\pm 5.00$  mts. si la compañía de teléfonos inicial renta su ubicación y espacio a otras dos compañías con la finalidad de colocar su antena en la misma estructura. (Toda estructura cumplirá con la Normatividad de Protección: Luces, pintura y pararrayos).

**ARTÍCULO 274.-** La presentación del Proyecto deberá hacerse en el formato conforme lo establezca la Dependencia.

#### DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO

**ARTÍCULO 275.-** La Dependencia, será la responsable de otorgar la Licencia de Uso de Suelo, o en su defecto, la negación de éste, en un máximo de diez días hábiles después de recibida la solicitud formal del mismo.

**ARTÍCULO 276.-** La ubicación e instalación de estaciones terrenas de telefonía celular estará sujeta a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal.

**ARTÍCULO 277.-** Cuando se pretenda instalar estaciones terrenas de telefonía celular el solicitante deberá presentar ante la Dependencia, entre otros:

- **Carta de anuencia de los vecinos colindantes** a la ubicación donde se pretenda instalar o construir, hasta un radio de 300 metros.
- **Estudio de Emisiones Electromagnéticas o de Electropolución** sancionado por la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado, de acuerdo a lo ordenado en el Art. 30, Fracc. IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo y a la Ley de Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán de Ocampo en sus artículos 3, Fracc. V; 4 Fracc. I; 8 Fracc. XXIV; 34, 35 y 36.
- **El documento referido** en el artículo 199 fracción III, del presente ordenamiento.

**ARTÍCULO 278.-** Se consideran zonas prohibidas para la instalación de estaciones terrenas de telefonía celular las siguientes:

- I. Dentro de un radio de 170 metros a partir de los límites de monumentos y sitios de valor histórico y escénico;
- II. La vía pública que incluye banquetas, andadores, arroyos de las calles, camellones, glorietas, plazas públicas, áreas verdes y en general todos los accesos públicos que se encuentren definidos como tales por la legislación aplicable;
- III. En centros hospitalarios y geriátricos, centros educativos, escuelas infantiles, gasolineras y todos aquellos en que se defina como de alto riesgo;
- IV. Los remates visuales de las calles, las fachadas

laterales de los inmuebles sin frente a la vía pública, y en aquellos sitios que obstruyan o desvirtúen la apreciación de hitos, el paisaje urbano y el paisaje natural;

- V. El espacio aéreo ocupado por los brazos y contrabrazos de soporte y contra soporte que se prolongue a la vía pública o a la propiedad de tercero colindante, sin que éste último haya otorgado su consentimiento;
- VI. A menos de 30 metros de distancia con relación a una línea de transmisión y distribución de energía eléctrica;
- VII. En zonas habitacionales; donde el uso del suelo definido en el Plan Sectorial de Zonificación de La Ciudad de Zamora, vigente, así lo considere y a una distancia no menor a 30 metros a partir del límite de la Zona Habitacional;
- VIII. Dentro de un radio de 500 metros de distancia con relación de una estación terrena de telecomunicación ya existente; y,
- IX. Cuando una compañía solicite instalar una antena a menos de 500 metros de una ya existente deberá hacer gestión ante la Dependencia para instalarse en la ya existente realizando los acondicionamientos necesarios: técnicos y jurídicos.

Con respecto a la altura, la Dependencia no podrá autorizar un aumento mayor a los 5.00 M, de la altura inicial. En caso que la compañía propietaria de la estación terrena no conviniera, la Dependencia dictaminará lo conducente.

Será decisión de la Dependencia dependiendo de su ubicación, si una Antena deba ser camuflada.

#### DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 279.-** Toda estación terrena que haya sido instalada o se pretenda instalar en la jurisdicción municipal de Zamora deberá contar con el permiso de construcción de la Dependencia, así como el permiso de operación otorgado por la autoridad federal competente.

**ARTÍCULO 280.-** Para la obtención del permiso de construcción, deberá presentar los siguientes documentos:

- I. Formato de solicitud expedido por la Dependencia debidamente llenado bajo protesta de decir la verdad;
- II. Deberá presentar documento que contenga la