



Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice Estados Unidos Mexicanos. H. Congreso del Estado Libre y Soberano. Tlaxcala. Poder Legislativo.

**MARIANO GONZALEZ ZARUR**, Gobernador del Estado, a sus habitantes sabed:  
Que por conducto de la Secretaría del H. Congreso del Estado, se me ha comunicado lo siguiente:

**EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TLAXCALA, A NOMBRE DEL PUEBLO DECRETA.**

**Número 209**

## **LEY DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA**

### **TÍTULO PRIMERO Disposiciones Generales**

#### **CAPÍTULO I Del Objeto de la Ley**

**Artículo 1.** Las disposiciones de esta Ley son de orden público y tienen por objeto establecer las bases normativas generales a que se sujetará la industria de la construcción en el Estado en sus diferentes modalidades, de obra nueva, ampliación, conservación, mantenimiento, reparación, reconstrucción, reacondicionamiento, remodelación y demolición, sean éstas de carácter público, privado o social.

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

**Artículo 3.** Los ayuntamientos están facultados en los términos de la presente Ley y las normas técnicas derivadas de la misma para otorgar licencias de construcción y permisos de uso de suelo, en sus demarcaciones territoriales y expedir el Reglamento Municipal de la materia atendiendo a las condiciones particulares de su territorio.

**Artículo 4.** Es de interés social la observancia de la presente Ley, las normas técnicas y de las disposiciones reglamentarias aplicables en materia de construcción. Todas las dependencias y entidades de los niveles Federal, Estatal y Municipal, están obligadas a observar las disposiciones de la presente Ley, así como de las leyes relativas a la conservación del medio ambiente tanto sus elementos como los recursos naturales, así mismo coadyuvar en su cumplimiento.

**Artículo 5.** Las obras públicas federales, estatales y municipales, así como las obras privadas y sociales deben realizarse previa obtención de licencias de los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia.

#### **CAPÍTULO II De las Autoridades**

**Artículo 6.** Son autoridades para la debida aplicación, vigilancia y cumplimiento de esta Ley:

- I. Los Ayuntamientos;
- II. Los Presidentes Municipales;
- III. El Director de Obras Públicas del Municipio;
- IV. Los Presidentes de Comunidad y Delegados Municipales, en los términos de las disposiciones legales aplicables y los acuerdos específicos de delegación de facultades, que expidan los cabildos, en el caso de considerarlo necesario, y

V. El Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado.

**Artículo 7.** Corresponde a los ayuntamientos, por conducto del Presidente Municipal o la Dirección de Obras Públicas en su respectivo ámbito territorial:

- I. **Fijar de acuerdo a las bases normativas de esta Ley, las normas técnicas y disposiciones legales relativas aplicables, los requisitos a que deberán sujetarse las construcciones, a fin de satisfacer las condiciones óptimas de operación y seguridad, durante su vida útil, a restaurar, proteger y conservar el medio ambiente y los elementos y recursos naturales;**
- II. Determinar el tipo de construcciones que se podrán realizar, de conformidad con los programas de obras municipales y desarrollo urbano;
- III. Otorgar o negar licencias de construcción y de uso de suelo, en los términos de esta Ley y de las normas técnicas aplicables;
- IV. Realizar inspecciones en las obras en proceso de ejecución o terminadas, para verificar que se ajusten a las características previamente autorizadas;
- V. Autorizar o negar de acuerdo a esta Ley y sus normas técnicas, la ocupación o funcionamiento de una estructura, instalación, edificio o construcción;
- VI. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las construcciones peligrosas, malsanas o que causen molestias;
- VII. Ejecutar con cargo a los responsables de obra, las obras que hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía, no hayan llevado a cabo;
- VIII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por esta Ley y sus normas técnicas;
- IX. Calificar las infracciones a esta Ley y sus normas técnicas e imponer las sanciones correspondientes;
- X. Llevar un registro de las licencias de construcción concedidas a cada director responsable de obra y corresponsables, proporcionando un informe semestral al Presidente de la Comisión de Asistencia Técnica Institucional;
- XI. Proponer a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado y a la Comisión de Asistencia Técnica Institucional, la modificación de las normas técnicas vigentes;
- XII. Otorgar o negar permisos para el uso de servicios públicos en la construcción;
- XIII. Aplicar las cuotas por derecho de expedición de licencias de construcción y de uso de suelo;
- XIV. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
- XV. Solicitar a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado y a la Comisión de Asistencia Técnica Institucional, la asistencia y asesoría técnica necesarias para la aplicación de esta Ley y la ejecución de obras de carácter público, y
- XVI. Las demás que le confiere esta Ley y sus normas técnicas y las disposiciones reglamentarias aplicables.

**Artículo 8.** Los ayuntamientos podrán, mediante acuerdo de cabildo, delegar a las presidencias de comunidad y a las delegaciones municipales, las siguientes atribuciones:

- I. Vigilar el cumplimiento de esta Ley y sus normas técnicas, en su respectiva jurisdicción territorial e informar oportunamente, sobre el desarrollo de construcciones;
- II. Otorgar o negar permisos para la ejecución de las obras a que se refiere el artículo 29 de esta Ley, y
- III. Las demás que señalen las disposiciones reglamentarias aplicables.

**Artículo 9.** Corresponde a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado:

- I. Elaborar y revisar los proyectos de las normas técnicas y reglamentos derivadas de esta Ley y verificar la debida congruencia de éstas con los planes y programas de Obras y Desarrollo Urbano Estatal y Municipal, así como enviarlos al Titular del Ejecutivo para su aprobación y publicación correspondiente;
- II. Convocar a sesiones de la Comisión de Asistencia Técnica Institucional, las que deberán celebrarse en forma trimestral o cuando exista causa que amerite la celebración de una sesión extraordinaria;
- III. Proporcionar la asistencia técnica, que le soliciten los ayuntamientos, y
- IV. Las demás que le confieran otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 10.** En el ejercicio de las facultades enumeradas en los artículos anteriores, se deberá considerar la concurrencia de otras disposiciones legales y reglamentarias de carácter Federal y Estatal.

Las licencias de construcción, dejarán siempre a salvo los derechos de terceros.

Los ayuntamientos celebrarán convenios con otras autoridades, para coadyuvar con ellas en la observancia de este y otros ordenamientos aplicables en la materia, adecuar criterios en las áreas de concurrencia y coordinar la simplificación y posible unificación de trámites, licencias, supervisiones y aprobaciones necesarias.

**Artículo 11.** Los municipios en su estructura administrativa deberán considerar una Dirección de Obras Públicas, que además de tener las atribuciones y responsabilidades especificadas en la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala, se encargue del trámite de las solicitudes de autorizaciones de uso del suelo y licencias de construcción.

Esta Dirección deberá estar a cargo de un profesional de la construcción con registro vigente como director responsable de obra. Los demás servidores públicos deberán ser profesionales de la construcción.

## TÍTULO SEGUNDO DE LAS NORMAS TÉCNICAS

### CAPÍTULO I De las Normas Técnicas

**Artículo 12.** Las normas técnicas son aquellas disposiciones de carácter estrictamente técnico, relativas a la calidad y cantidad de los materiales, los procedimientos y especificaciones geométricas relativas, que son necesarias para la ejecución de las construcciones, considerando las características propias de la región y los adelantos técnico- científicos en la materia.

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

- I. Construcción de obras: civiles, industriales, agroindustriales, hidráulicas, sanitarias, de riego, aeroportuarias, viales, ferroviarias, de transmisión de energía, de radio comunicación;
- II. Seguridad estructural, y
- III. Las demás que resulten necesarias para la debida regulación de los aspectos técnicos de las construcciones.

**Artículo 14.** Las normas técnicas se revisarán y deberán ser objeto de actualización cuando las condiciones tecnológicas de los materiales y procedimientos de construcción lo ameriten. En la elaboración y actualización de las normas técnicas podrán participar los colegios de profesionales y las cámaras y/o asociaciones de industriales relacionadas con la construcción, debidamente acreditadas ante la Comisión de Asistencia Técnica Institucional.

## **CAPÍTULO II** **De la Comisión de Asistencia Técnica Institucional**

**Artículo 15.** La Comisión de Asistencia Técnica Institucional, estará integrada por:

- I. Un Presidente: que será el Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado;
- II. Un Secretario Técnico: que será el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado;
- III. Ocho vocales: que serán los directores de obras públicas, de cada uno de los municipios cabecera de los distritos judiciales en materia civil, y
- IV. Un representante de cada uno de los colegios de arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros militares, ingenieros arquitectos, siempre y cuando se hayan constituido conforme a la Ley de Profesiones del Estado así como un representante de las asociaciones civiles de empresarios y/o industriales de la construcción debidamente constituidas, quienes fungirán como vocales.

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

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

- I. Verificar que las personas aspirantes a obtener el registro como director responsable de obra o corresponsable, cumplan con los requisitos establecidos en este ordenamiento;
- II. Otorgar registro único y válido en todos los municipios del Estado, a las personas que hayan cumplido con lo establecido en los preceptos señalados en la fracción anterior;
- III. Emitir opinión sobre la actuación de los directores responsables de obra y corresponsables cuando les sea solicitado por las autoridades;
- IV. Solicitar a los ayuntamientos el listado de las licencias de construcción otorgada a cada director responsable de obra;
- V. Vigilar la actuación de los directores responsables y corresponsables de obra, durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido su responsiva;
- VI. Proporcionar a los ayuntamientos, cuando éstos soliciten asesoría técnica en la expedición de licencias y constancias de uso de suelo, de licencias de construcción, en todas aquellas actividades y aspectos técnicos relativos a esta Ley y para que las construcciones especificadas en el artículo 2 de la misma se ejecuten incorporando aspectos de sustentabilidad ambiental, con trabajos complementarios y necesarios que tiendan a recuperar, proteger y conservar el medio ambiente y los elementos y recursos naturales;
- VII. Participar en la elaboración de leyes y reglamentos de actividades relacionadas con esta Ley y proponer a las autoridades correspondientes la actualización de la presente Ley y de las normas técnicas;
- VIII. Elaborar su propio Reglamento Interior de funcionamiento, remitiéndolo al Titular del Ejecutivo para su revisión y, en su caso, aprobación y publicación correspondiente, y
- IX. Proporcionar a los ayuntamientos el registro único clasificado y actualizado de los directores responsables de obra y corresponsables.

## TÍTULO TERCERO DE LAS LICENCIAS, SANCIONES Y MEDIOS DE DEFENSA

### CAPÍTULO I Licencias de Construcción y Permisos de uso de suelo

#### Sección Primera Permisos de Uso de Suelo y Constancias de Número y Alineamiento Oficial

**Artículo 17.** Los permisos de uso de suelo sólo serán expedidos por los ayuntamientos, de acuerdo a las normas técnicas y las demás leyes aplicables en la materia.

Para los casos señalados en la Ley de Ordenamiento Territorial para el Estado de Tlaxcala y sus Normas de Desarrollo Urbano, previamente a la expedición de las licencias de uso de suelo, de construcción y demás autorizaciones que otorgue el Municipio, los interesados deberán obtener el dictamen de congruencia, por el que la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda revisa y resuelve sobre la congruencia respecto al marco jurídico y normativo vigente en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, con lo solicitado por los particulares y niveles de Gobierno.

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

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

#### Sección Segunda De las Licencias de Construcción, Demolición y de Excavación

**Artículo 20.** La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección de Obras Públicas del Municipio, por el que se autoriza a los propietarios, poseedores, concesionarios o dependencia oficial y a los directores responsables de obra, para realizar las construcciones a que se refiere esta Ley.

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

I. Presentar solicitud por escrito en los formatos proporcionados gratuitamente por el Ayuntamiento, debidamente firmada por el solicitante, a esta solicitud deberán acompañarse los siguientes documentos:

- a) Permiso de uso de suelo;
- b) Constancia de número oficial, en su caso;
- c) Constancia de alineamiento vigente, en su caso;
- d) Constancia de la toma de agua potable y descarga de drenaje sanitario, expedida por la dependencia que corresponda, en su caso;
- e) Planos a escala debidamente acotados y especificados con todos los detalles del proyecto de la obra y en el caso de obras civiles, se deberán incluir por lo menos las plantas de distribución, el corte sanitario, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio, planos estructurales y las especificaciones de construcción. El proyecto lo firmará el propietario, poseedor o jefe de la dependencia oficial, así como el director responsable de obra;
- f) Autorizaciones necesarias de otras dependencias gubernamentales, en los términos de las leyes relativas;

- g) Resumen del criterio y sistema adoptado para el proyecto y cálculo estructural, firmado por el director responsable de obra;
- h) Recibo del último pago del impuesto predial;
- i) Manifestación catastral;
- j) El documento que acredite la propiedad o posesión;
- k) La manifestación de impacto ambiental, para obras que pudieran dañar al ambiente, e
- l) El dictamen de congruencia emitido por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda, en los casos señalados en la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de Tlaxcala y sus Normas de Desarrollo Urbano.

II. Satisfacer los requisitos que señalen las normas técnicas derivadas de esta Ley, en relación con el artículo 12 de este ordenamiento durante la ejecución de las construcciones, y

III. Cubrir el importe de los derechos que se causen por este concepto de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal, correspondiente.

Cuando se empleen los proyectos tipo aprobados en las normas técnicas, se eximirá al propietario de la obligación de entregar los documentos a que se refiere el inciso e) de la fracción I de este artículo.

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

**Artículo 23.** Los ayuntamientos podrán presupuestar el porcentaje que consideren de las contribuciones establecidas en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal correspondiente, por concepto de: expedición de permisos de uso de suelo, licencias de construcción, por el uso de servicios públicos en la construcción y otras referidas en este ordenamiento y sus normas técnicas a las comunidades donde se recauden, en las obras que aprueben los mismos ayuntamientos.

**Artículo 24.** La licencia de demoliciones o excavaciones en que se requiera el uso de explosivos, podrá concederse a directores responsables de obra que acrediten la especialidad relativa y haber obtenido los permisos ante las autoridades correspondientes para uso y adquisición de explosivos con el fin indicado.

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

**Artículo 26.** El plazo máximo para expedir la licencia de construcción, será de tres días hábiles, cuando la Dirección de Obras Públicas del Municipio hubiere verificado que se cumplen los requisitos establecidos en esta Ley y las normas técnicas derivadas de la misma.

**Artículo 27.** La vigencia de las licencias de construcción que expidan los ayuntamientos se sujetará a la naturaleza y magnitud de la obra y se regirá por las normas técnicas derivadas de esta Ley.

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

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

I. Obras con las siguientes características:

- a) Que se construya en una superficie de terreno de hasta noventa metros cuadrados.
- b) Que tenga como máximo dieciséis metros cuadrados de construcción.

- c) Que la obra alcance como máximo una altura de dos metros y cincuenta centímetros.
- d) Que no tenga entre los apoyos, claros mayores de cuatro metros.
- II. Resanes y aplanados interiores;
- III. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- IV. Pinturas y revestimientos interiores;
- V. Reparación de albañales;
- VI. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas;
- VIII. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural o lo valide un director responsable de obra;
- IX. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
- X. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al Ayuntamiento, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contados a partir de la iniciación de las obras;
- XI. Demoliciones de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción;
- XII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios, durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- XIII. Construcción de la primera pieza de carácter provisional, de cuatro por cuatro metros, como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se de aviso previo por escrito al Ayuntamiento, respeten los alineamientos y las restricciones del predio;
- XIV. Las obras que ejecuten los tres órdenes de gobierno que tengan por objeto dar mantenimiento a la infraestructura y el equipamiento existente en sus diversas modalidades, siempre que no varíen sus características originales;
- XV. Las obras que tengan por objeto mejorar la infraestructura urbana existente, tales como pavimentaciones, guarniciones, banquetas, redes de agua potable, alumbrado público y electrificación, siempre y cuando no implique la creación de nuevas vialidades dentro de la mancha urbana existente, y
- XVI. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales, a juicio del Ayuntamiento.

Las obras señaladas en las fracciones de la I a la XIII requerirán permiso por escrito de la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento correspondiente. En la solicitud se deberá señalar el nombre y domicilio del propietario o poseedor, la fecha de inicio y de terminación de la obra y anexar croquis de ubicación y la licencia de uso de suelo.

Por lo que se refiere a las obras señaladas en las fracciones XIV, XV y XVI bastará que la autoridad contratante y/o ejecutante presente aviso de ejecución de la obra ante la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento correspondiente, indicando la fecha de inicio y de terminación de la obra, croquis de ubicación y una descripción general de la obra a ejecutar.

**Artículo 30.** Todas las obras a que se refiere el artículo anterior y las que requieren de licencia de construcción y de uso de suelo, que afecten bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, y las que afecten al medio ambiente y sus elementos y recursos naturales, en términos de las leyes federales y estatales de la materia, deberán recabar previamente la autorización o permiso otorgado por las autoridades competentes.

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

**Artículo 32.** Cuando se trate de modificaciones substanciales al proyecto original, que afecten las condiciones señaladas en la licencia, se deberá solicitar nueva licencia y cubrir el pago de derechos correspondientes, presentando los documentos siguientes:

- I. Solicitud por escrito a la Dirección de Obras Públicas del Municipio;
- II. Copia del plano autorizado de su licencia, y
- III. Copia del plano arquitectónico propuesto.

En caso contrario, solo se deberá solicitar una licencia de cambio de proyecto que no generará el pago de derecho alguno.

**Artículo 33.** El Ayuntamiento otorgará la regularización de la obra que se haya realizado sin licencia, cuando verifique mediante una inspección que la obra cumple con los requisitos legales, técnicos y administrativos aplicables establecidos en las normas técnicas derivadas de esta Ley, y que se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, el Ayuntamiento autorizará su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que establezca la Ley de Ingresos Municipal relativa.

Las obras civiles de uno o dos pisos y superficie total construida de hasta ciento sesenta metros cuadrados, podrán registrarse previa inspección del Ayuntamiento, exhibiendo plano arquitectónico con fachadas, la localización de la construcción dentro del predio, fotografías y deberán estar avalados por un profesional de la construcción con registro de director responsable de obra.

Si a juicio de la Dirección de Obras Públicas del Municipio, la obra amerita modificaciones, exigirá al propietario o al director responsable de obra que las ejecute, fijándole un plazo de seis meses para ello, de manera que se cumpla con las disposiciones de esta Ley.

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

**Artículo 35.** No se requerirá de director responsable de obra, cuando se trate de:

- I. Reparación, modificación o reemplazo de techo de azotea, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de material de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros, ni se afecten miembros estructurales importantes;
- II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros;
- III. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcción de hasta dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble;
- IV. Instalación de fosas sépticas o albañales en casa habitación;
- V. Edificación de vivienda unifamiliar de hasta sesenta metros cuadrados o inmuebles que no estén destinados a una actividad pública o comercial, con claros no mayores de cuatro metros, en un predio baldío de hasta noventa metros cuadrados de superficie, en las zonas semiurbanizadas, autorizadas de acuerdo a esta Ley y sus normas técnicas, y
- VI. Las obras públicas de cualquier naturaleza que ejecuten los tres niveles de gobierno.



En estos casos se requerirá de licencia de construcción, la que se expedirá bajo la responsabilidad del titular de la obra, quienes por obligación al ser contratistas deberán nombrar al Director Responsable de Obra.

**Artículo 36.** Serán nulas, de pleno derecho, las licencias que hubieren sido expedidas con violación de las disposiciones de desarrollo urbano de esta Ley, de las normas técnicas derivadas de la misma y de otras disposiciones legales aplicables.

### **Sección Tercera De los Permisos de Ocupación**

**Artículo 37.** Recibida la manifestación de terminación de obra, así como el reporte final del director responsable de la misma, la Dirección de Obras Públicas del Municipio ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia.

**Artículo 38.** Cuando la Dirección de Obras Públicas del Municipio compruebe que la construcción se ajustó a las normas técnicas derivadas de esta Ley, los requisitos de seguridad y el permiso sanitario, en su caso, se otorgará la autorización de ocupación, constituyéndose desde ese momento el propietario o poseedor del inmueble en el responsable de operación y mantenimiento de la obra.

La Dirección de Obras Públicas del Municipio permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, debidamente anotadas en el libro de bitácora foliado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento y las características generales autorizadas en la licencia respectiva.

**Artículo 39.** Cuando se trate de viviendas unifamiliares y multifamiliares, edificios de más de tres niveles, edificios y construcciones de la Administración Pública o de oficinas privadas, así como cualquier otra con acceso al público, la Dirección de Obras Públicas del Municipio al autorizar la ocupación de la construcción y la constancia de seguridad estructural de edificaciones ya construidas, expedirá el documento de autorización, que contendrá las especificaciones señaladas en las normas técnicas.

## **CAPÍTULO II Directores Responsables de Obra y Corresponsables**

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

Son requisitos para obtener el registro correspondiente, los siguientes:

- I. Exhibir cédula profesional como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor militar, ingeniero arquitecto, o, en el caso de los corresponsables ser profesionales en las ramas específicamente establecidas en las normas técnicas derivadas de esta Ley;
- II. Acreditar como mínimo tres años de ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este ordenamiento, y
- III. Las demás que fijen otras disposiciones legales o reglamentarias o las normas técnicas derivadas de este ordenamiento.

**Artículo 41.** Para obtener registro como corresponsable de obra, se requerirá cumplir con los mismos requisitos previstos en el artículo anterior y además contar con los conocimientos técnicos o profesionales que exijan la especialidad relativa, en los términos de las normas técnicas derivadas de esta Ley.

**Artículo 42.** Para los efectos del presente ordenamiento, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva, cuando tome a su cargo la operación y mantenimiento de una construcción, aceptando expresamente la responsabilidad de la misma, o cuando suscriba:

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

**Artículo 43.** Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

- I. Dirigir y vigilar la obra diariamente asegurándose de que tanto el proyecto, como su ejecución, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones;
- II. Responder de cualquier violación a las disposiciones de esta Ley y las normas técnicas derivadas de la misma, así como de las leyes federales y estatales relativas a la construcción, desarrollo urbano, ordenamiento territorial, vivienda, medio ambiente y preservación del patrimonio histórico y arqueológico, excepto cuando demuestre que no fueron atendidas sus instrucciones por el propietario o poseedor y lo hubiere notificado oportunamente, por escrito, a la Dirección de Obras Públicas correspondiente;
- III. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, así como en la vía pública, durante su ejecución;
- IV. Llevar en la obra un libro de bitácora, foliado y encuadernado en el cual se anotarán los siguientes datos:
  - a) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;
  - b) Nombre, atribuciones y firmas del director responsable de obra, de los corresponsables y del residente, si los hubiere;
  - c) Fecha y firma de las visitas del Director Responsable de Obra y de los corresponsables, en su caso;
  - d) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
  - e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
  - f) Fecha de inicio de cada etapa de la obra;
  - g) Incidentes y accidentes, en su caso;
  - h) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra y los corresponsables, en su caso, e
  - i) Fecha y firma de las visitas de los inspectores de la Dirección de Obras Públicas del Municipio a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, con sus observaciones e instrucciones, a quienes se entregará copia de los reportes que soliciten.
- V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso, de los corresponsables, sus números de registro, número de licencia de la obra y ubicación de la misma;
- VI. Llevar el control de las fechas de sus visitas a la obra, las cuales se anotará en el libro de bitácora señalado en la fracción IV, el cual deberá entregar anexo con la manifestación de terminación de obra;
- VII. Entregar al propietario una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original y las memorias de cálculo y especificaciones;

**VIII.** Refrendar su registro de Director Responsable de Obra cada año de conformidad con lo establecido en esta Ley y las normas técnicas correspondientes;

**IX.** Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento necesarios en función de la magnitud de la misma;

**X.** Contar con los Corresponsables de Obra a que se refiere el artículo 45 del presente ordenamiento, en los casos que se requiera. El Director Responsable de Obra deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables que participen en la obra, cumpla con las obligaciones que se señalan en el artículo 45 de la presente Ley;

**XI** Entregar a la Dirección de Obras Públicas del Municipio, un calendario de las visitas diarias que debe realizar a las construcciones bajo su responsabilidad, en caso de llevar a cabo la dirección y supervisión de más de una construcción en proceso al mismo tiempo, salvo en los casos siguientes:

- a) Licencias menores a cincuenta metros cuadrados de construcción;
- b) Licencias de construcción para trámites bancarios, y
- c) Licencias de construcción para cambio de régimen.

**XII.** Tener en la construcción copias de las licencias de uso del suelo y de construcción, así como de los demás permisos, dictámenes o autorizaciones que sean obligatorias para la construcción de la obra, y

**XIII.** Notificar por escrito la renuncia voluntaria a su responsiva, narrando los motivos que justifiquen este hecho y copia de la bitácora de obra actualizada a la fecha de renuncia.

El Director Responsable de Obra solo podrá renunciar a su responsabilidad siempre y cuando ésta sea antes de que la Dirección de Obras Públicas expida la constancia de terminación y ocupación de obra.

**Artículo 44.** Los ayuntamientos podrán exigir responsiva de Corresponsables de Obra, en los casos que lo considere necesario, para la seguridad estructural, el diseño urbano y arquitectónico o las instalaciones especializadas que requiera la construcción, de conformidad con las normas técnicas derivadas de esta Ley.

**Artículo 45.** Los corresponsables de obra, responden en forma solidaria con el Director Responsable de Obra en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva en los términos de esta Ley y las normas técnicas derivadas de la misma.

Son obligaciones de los corresponsables de obra las siguientes:

- I. Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones normativas;
- II. Vigilar permanentemente que la construcción, durante el proceso, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad, y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, correspondan a los especificados y a las normas de calidad del proyecto;
- III. Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la construcción que pueda afectar su ejecución, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección de Obras Públicas del Municipio para que proceda a la suspensión de los trabajos, y
- IV. Responder de cualquier violación a las disposiciones del presente Capítulo, relativas a su especialidad.

**Artículo 46.** Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra o del Corresponsable de Obra, se deberá levantar un acta pormenorizada, asentando en detalle el avance de la obra, hasta ese momento, la que será suscrita por una persona designada por la Dirección de Obras Públicas del Municipio, el Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra, según sea el caso, y por el propietario de la obra.

La Dirección de Obras Públicas del Municipio ordenará la suspensión de la obra, cuando el Director Responsable de Obra o el Corresponsable de Obra, no sean sustituidos en forma inmediata y no permitirá su reanudación, hasta que se otorgue nueva responsiva en los términos de esta Ley y las normas técnicas derivadas de la misma.

**Artículo 47.** Las funciones del Director Responsable de Obra y los Corresponsables, terminarán cuando la Dirección de Obras Públicas del Municipio autorice la ocupación de la obra.

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

### **CAPÍTULO III** **Inspección y Medidas de Seguridad**

**Artículo 48.** La Dirección de Obras Públicas podrá ordenar visitas de inspección de las construcciones que se encuentren en proceso o terminadas, para verificar que se cumplan con las disposiciones de la Ley y las normas técnicas derivadas de la misma.

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

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

- a) El inspector comisionado deberá contar con una orden por escrito que contendrá los motivos y fundamentos de la misma, la fecha y ubicación de la obra por inspeccionar, el objeto de la visita, así como el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden;
- b) El inspector deberá identificarse ante el propietario, el Director Responsable de Obra y Corresponsables o los ocupantes del lugar donde se vaya a efectuar la inspección, con la credencial vigente expedida a su favor por la autoridad y entregará al visitado copia legible de la orden de inspección, mismo que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate;
- b) Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al visitado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de rebeldía, éstos serán propuestos por el propio inspector;
- d) De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en la que se expresará el lugar, fecha y nombre de las personas con quien se atendió la diligencia, así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, y por dos testigos de asistencia propuestos por ésta o en rebeldía, por el inspector, en todo caso se deberá dejar al interesado una copia legible de dicha acta;
- e) Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final, mediante escrito que deberán presentar ante la Dirección de Obras Públicas, dentro de los tres días hábiles en que se cerró el acta, al escrito de inconformidad se acompañarán las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que pretendan desvirtuarse, siempre que no las hubiere presentado ya durante el desarrollo de la visita. Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo señalado o haciéndolo no los hubieren desvirtuado con las pruebas a que se refiere este inciso, se tendrán por consentidos, e
- f) La Dirección de Obras Públicas, en un plazo de cinco días hábiles contados al siguiente, a partir del vencimiento del plazo a que se refiere el inciso anterior, emitirá la resolución, debidamente fundada y motivada, que conforme a derecho proceda, la cual se notificará al visitado personalmente.

**Artículo 51.** La Dirección de Obras Públicas del Municipio podrá ordenar la suspensión de una construcción cuando:

- I. Represente peligro para las personas o sus bienes, o viole las disposiciones del presente ordenamiento o las normas técnicas derivadas de la misma, en este supuesto la Dirección de Obras Públicas solicitará un dictamen técnico emitido por personal debidamente calificado, para determinar la gravedad del asunto;
  - II. Se ejecute sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a terceros o a la vía pública;
  - III. No se ajusten a las restricciones impuestas en la constancia o licencia de uso de suelo, alineamiento y número oficial o invada la vía pública, en este caso la Dirección de Obras Públicas ordenará al responsable de la obra que proceda a corregir las deficiencias, en un plazo que no exceda de seis meses, prorrogable en caso necesario;
  - IV. El Director Responsable de Obra o el Corresponsable de Obra no hayan refrendado su registro;
  - V. El Director Responsable de Obra o Corresponsable den aviso por escrito, de que no se cumplen sus instrucciones;
  - VI. Se obstaculice o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección;
  - VII. Se ejecute sin licencia de construcción o de uso de suelo, y
- VIII. Se realice sin la vigilancia de un Director Responsable de Obra o los Corresponsables, en su caso, en los términos del presente ordenamiento.

**Artículo 52.** En los casos previstos en el artículo anterior, la Dirección de Obras Públicas requerirá al propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias. Cuando se terminen las obras o los trabajos que hayan sido ordenados, el propietario o poseedor de la construcción y/o el Director Responsable de Obra darán aviso de terminación a la Dirección de Obras Públicas del Municipio, la que verificará la correcta ejecución de los trabajos, pudiendo en su caso, ordenar su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarlas.

En caso de que el propietario o poseedor de una obra ejecutada no cumpla con las órdenes giradas con base en este ordenamiento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección de Obras Públicas, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar a costa del propietario o poseedor, las reparaciones o demoliciones que haya ordenado.

**Artículo 53.** La Dirección de Obras Públicas podrá ordenar la clausura y la desocupación de obras terminadas, cuando:

- I. La construcción se utilice total o parcialmente a algún uso o destino diferente al autorizado;
- II. Exista peligro grave o inminente determinado en los términos de la fracción I del artículo 51, y
- III. El propietario o poseedor de una construcción no cumpla con las órdenes de corrección dentro del plazo girado para tal efecto.

#### **CAPÍTULO IV De las Sanciones**

**Artículo 54.** La Dirección de Obras Públicas sancionará al Director Responsable de Obra, Corresponsable de Obra, propietario o al poseedor del predio:

I. Con multa de cinco a cincuenta veces el salario mínimo diario vigente en el Estado, cuando:

- a) No se muestren a la autoridad o a solicitud del inspector, copia de las licencias de uso del suelo y de construcción, así como los demás permisos, dictámenes o autorizaciones que sean obligatorias para la construcción de la obra;
- b) Se invada con materiales la vía pública sin haber obtenido antes el permiso correspondiente;
- c) Se obstaculicen las funciones de los inspectores señaladas en esta Ley;
- d). Se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios, e
- e). No den aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes.

II. Con multa de cincuenta y uno a cien veces el salario mínimo diario vigente en el Estado, cuando:

- a) No se respeten las previsiones contra incendio contenidas en las normas técnicas derivadas de este ordenamiento;
- b) Se haga uso de documentos falsos o alterados a sabiendas de esa circunstancia en la expedición de licencias o durante la ejecución y uso de la construcción, e
- c) Se incumpla con las disposiciones de accesibilidad previstas en el artículo 31 de la Ley para Personas con Discapacidad del Estado de Tlaxcala.

III. Con multa equivalente del uno al cinco por ciento del valor del inmueble, cuando:

- a) Se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en el presente ordenamiento o sin haberlas regularizado, o
- b) Se hubieren violado los estados de suspensión o clausura de la obra.

IV. Con multa equivalente de cincuenta a doscientas veces el salario mínimo diario vigente en el Estado, exclusivamente a los directores responsables de obra o corresponsables, cuando:

- a) No cumplan con las obligaciones a que se refieren los artículos 43 y 45 de esta Ley;
- b) En la ejecución de una obra violen las disposiciones legales aplicables, e
- c) No observen las disposiciones de las normas técnicas relativas a los procedimientos de construcción, al manejo de materiales y control de personas durante la ejecución de las obras.

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

- a) No acaten las disposiciones relativas a las normas técnicas de construcción, e
- b) No tomen las medidas necesarias para proteger la vida de los trabajadores y de cualquier otra persona que pudiera causarse daño.

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

**Artículo 56.** La Dirección de Obras Públicas sancionará con multas a los propietarios o poseedores, directores responsables de obra, corresponsables de obra y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en revisiones de proyectos y las inspecciones de obra en ejecución o terminadas a que se refiere el Capítulo III del presente Título de esta Ley.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Dirección de Obras Públicas en los casos previstos por este ordenamiento y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables de obra o corresponsables de obra.

**Artículo 57.** La Dirección de Obras Públicas deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

**Artículo 58.** Se suspenderá la licencia de construcción otorgada y no se otorgarán nuevas licencias de construcción a los directores responsables de obra y corresponsables de obra que incurran en omisiones o infracciones a esta Ley, o que no hayan pagado las multas que se les hubieren impuesto, hasta en tanto cumplan con el pago o con las observaciones que se les hayan realizado. Cuando sean falsos los datos consignados en una solicitud de licencia, se suspenderá por seis meses la expedición de nuevas licencias al responsable y en caso de reincidencia en esta falta se le cancelará el registro y no se le expedirán otras licencias.

## **CAPÍTULO V De los Medios de Defensa**

**Artículo 59.** En los términos que establece la Constitución Política del Estado Libre Soberano de Tlaxcala, el Congreso del Estado podrá revocar a instancia de parte los acuerdos y disposiciones de carácter general, emitidos por las autoridades que violen las disposiciones contenidas en la presente Ley

**Artículo 60.** En contra de las resoluciones dictadas en los recursos con motivo de la aplicación de esta Ley y sus normas técnicas, se estará a lo dispuesto por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Tlaxcala y sus Municipios.

## **CAPÍTULO VI De las Responsabilidades de los Servidores Públicos**

**Artículo 61.** Los servidores públicos que contravengan las disposiciones a que se refiere esta Ley, serán sancionados de acuerdo a lo establecido en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos para el Estado de Tlaxcala, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que hubieren incurrido y que sancionarán las autoridades correspondientes.

**Artículo 62.** En lo no previsto en este Capítulo, se aplicarán supletoriamente las disposiciones en materia Civil y Penal del orden común y, para los efectos del artículo 60 de este ordenamiento la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Tlaxcala y sus Municipios.

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** La presente Ley entrará en vigor el día hábil siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se aboga la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala, expedida por Decreto número 127, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala, Tomo LXXXI número 39 Segunda Sección de fecha 26 de septiembre de 2001.

**ARTÍCULO TERCERO.** La Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, con el auxilio de la Comisión de Asistencia Técnica Institucional, elaborará dentro de un plazo de tres meses siguientes a la entrada en vigor del publicación del presente Decreto, el proyecto de Reglamento Interior de dicha Comisión, así como las normas técnicas, remitiéndolos al Titular del Ejecutivo para su aprobación y publicación correspondiente.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley y a sus normas técnicas.

**ARTÍCULO QUINTO.** Dentro de un plazo máximo de tres meses siguientes a la entrada en vigor de esta Ley, los ayuntamientos expedirán el Reglamento Municipal en la materia a que se refiere el artículo 3 de esta Ley, pudiendo solicitar asesoría a la Comisión de Asistencia Técnica Institucional para su formulación.

**ARTÍCULO SEXTO.** Los recursos iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley deberán tramitarse de acuerdo a la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala, publicada el 26 de septiembre del año 2001 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Se concede un plazo de treinta días naturales a partir de la publicación del presente decreto, para que los colegios de profesionales de la construcción, presenten al Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, en su carácter de Presidente de la Comisión de Asistencia Técnica Institucional, la documentación mediante la cual acrediten estar debidamente constituidos conforme a la Ley de Profesiones del Estado de Tlaxcala, y designen a un representante que fungirá como vocal en la citada Comisión. En igual término las cámaras y/o asociaciones de industriales de la construcción, deberán presentar la documentación que acredite estar debidamente constituidas y designar a un representante que fungirá como vocal.

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

Dado en la sala de sesiones del Palacio Juárez, recinto oficial del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, en la ciudad de Tlaxcala de Xicohténcatl, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil trece.

**C. TULLIO LARIOS AGUILAR.- DIP. PRESIDENTE.- C. REBECA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ.- DIP. SECRETARIA.- C. ELADIA TORRES MUÑOZ.- DIP. SECRETARIA.-**



## REFORMAS

### Decreto No.

209      Decreto expedido el 3 de diciembre que contiene la Ley de Construcción del Estado de Tlaxcala.  
Publicada en el periódico Oficial del Gobierno del Estado en el TOMO