



ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL: 10 DE FEBRERO DE 2021.

Ley Publicada en el Número 3 Extraordinario, del Periódico Oficial del Estado de Tlaxcala, el viernes 6 de diciembre de 2013.

MARIANO GONZALEZ ZARUR, Gobernador del Estado a sus habitantes sabed:

Que por conducto de la Secretaría Parlamentaria del Honorable Congreso del Estado con esta fecha se me ha comunicado lo siguiente:

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

**DECRETO NO. 209**

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

**TÍTULO PRIMERO  
Disposiciones Generales**

**CAPÍTULO I  
Del Objeto de la Ley**

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 1.** Las disposiciones de esta Ley son de orden público y tienen por objeto:

- I. 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, y
- II. Establecer que toda construcción cumpla con la normatividad aplicable que aseguren la calidad e integridad física de sus ocupantes.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 2.** Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

- I. Alineamiento: Traza sobre el terreno que limita la propiedad, con la superficie prismática vertical de la vía pública, en uso o futura;
- II. Ampliación: Procedimiento que considera adicionar al espacio construido para hacer más funcional su uso y aprovechamiento;

- III. Área Urbanizada: Territorio Ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura equipamientos y servicios humanos;
- IV. Ayuntamiento: Al órgano de gobierno, definido en la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala;
- V. CATI: Comisión de Asistencia Técnica Institucional;
- VI. Construcción: A la acción que tenga por objeto edificar, conservar, instalar, reparar, ampliar, remodelar, rehabilitar, restaurar, reconstruir, demoler y, en general, cualquier modificación a bienes inmuebles destinados a un servicio privado o público;
- VII. Demolición: Acción de tirar a tierra construcciones o parte de ellas. Serie de operaciones necesarias en los trabajos para deshacer, desmontar cualquier construcción o elementos que la integra, serie de operaciones destinadas a deshacer cualquier tipo de estructura o parte de la misma hasta los límites y niveles que señale el proyecto, ya sea mediante maquinaria, explosivos, manualmente o combinando cualesquiera de estos procedimientos;
- VIII. D.R.O.: Director Responsable de Obra: se entenderá como 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 su (sic) corresponsables, en su caso;
- IX. Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: Base para regular la planeación y administración del ordenamiento territorial, los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en el Estado de Tlaxcala.; (sic)
- X. Licencia de Construcción: Permiso expedido por los ayuntamientos por conducto de la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano para la realización de cualquier tipo de Construcción;
- XI. Modificación: Procedimiento para cambiar parcialmente una construcción, siempre y cuando mantenga su uso asignado;
- XII. Remodelación: Acción encaminada al cambio o mejoramiento de la fisonomía de una edificación o del espacio urbano, generalmente en áreas específicas que modifica el funcionamiento;
- XIII. Seguridad Estructural: Serie de condiciones que deben cumplir los edificios para considerar que las actividades para los que fueron diseñados pueden realizarse de forma segura;

XIV. UMA: Unidad de medida y actualización, y

XV. Uso de suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 3.** Los ayuntamientos por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, están facultados para otorgar licencias de construcción y de uso de suelo, en sus jurisdicciones territoriales. En los términos de la presente Ley y las normas técnicas derivadas de la misma; expedirán el Reglamento Municipal de la materia, atendiendo a las condiciones particulares de su territorio.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 4.** Es de orden público e interés general 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.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 5.** Las obras públicas federales, estatales y municipales, así como las obras privadas y sociales deben realizarse previa obtención de licencias de construcción y de uso de suelo expedido por los Ayuntamiento (sic), a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en el ámbito de su competencia.

## **CAPÍTULO II De las Autoridades**

*(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 6.** Son autoridades para la debida aplicación y vigilancia del cumplimiento de esta Ley, en sus respectivas jurisdicciones territoriales:

- 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.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

**Artículo 7.** Corresponde a los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en su respectivo ámbito territorial:

(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

I. Cumplir 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;

(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

II. Determinar el tipo de construcciones que se podrán realizar, de conformidad con los programas de obras 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;

(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

V. Autorizar o negar de acuerdo a esta Ley y sus normas técnicas, la ocupación o funcionamiento de una obra, 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.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

Las licencias de construcción y de uso de suelo, 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.

*(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 11.** Los ayuntamientos en su estructura administrativa deberán considerar una Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, 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 licencias de construcción y de uso del suelo.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

Esta Dirección deberá estar a cargo de un profesional de la construcción con registro vigente como D.R.O.

*(ADICIONADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

Los servidores públicos encargados de la supervisión de obras deberán tener registro vigente como D.R.O.

*(ADICIONADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

Los demás servidores públicos que laboren en la Dirección, 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.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 14.** Las normas técnicas se revisarán cuando menos cada seis años 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, las cámaras y asociaciones relacionadas con la construcción, debidamente acreditados ante la CATI y deberán participar los ayuntamientos, las dependencias y entidades del sector público, privado y social, las asociaciones civiles relacionadas con la construcción y la sociedad en general.

## **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

*(F. DE E., P.O. 22 DE ENERO DE 2014)*

- 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; cámaras del ramo, 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;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- IV. Solicitar a los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el listado de las licencias de construcción otorgada (sic) a cada D.R.O. y corresponsable;
- 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;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- VI. Proporcionar a los ayuntamientos y a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, 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 presente Ley, se ejecuten incorporando aspectos ecológicos, con trabajos complementarios y necesarios que propendan a recuperar, proteger y conservar el medio ambiente y los elementos y recursos naturales así como la seguridad estructural;
- 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;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- VIII. Elaborar su propio Reglamento Interior y remitirlo al Titular del Ejecutivo para su revisión, aprobación y publicación, 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

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 17.** Las licencias de uso del suelo sólo serán expedidas por los Ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de acuerdo a las normas técnicas y las demás leyes aplicables en la materia.

Para los casos señalados en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tlaxcala, previamente a la expedición de las licencias de uso de suelo, de construcción y demás autorizaciones que otorguen los ayuntamientos; 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.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 18.** En los términos de las disposiciones legales aplicables, los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expedirán las constancias relativas al número y el alineamiento oficiales.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**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 cuerpos y corrientes de agua, las áreas de reserva ecológica y las demás restricciones que señalen otras leyes.

*(ADICIONADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 19 Bis.** En los casos de las zonas de riesgos se deberá tomar en cuenta lo dispuesto en la Ley de Protección Civil para el Estado de Tlaxcala y en el ATLAS estatal y municipal de riesgos.

### Sección Segunda

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

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 20.** La licencia de construcción es el documento expedido por los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, 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:

(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

- I. Presentar solicitud por escrito en los formatos proporcionados gratuitamente por los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, debidamente firmada por el solicitante, a esta solicitud deberán acompañarse los siguientes documentos:

(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

- a) Licencia 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;

(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

- e) Planos a escala en formato impreso y digital para su revisión, 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 D.R.O.;
- f) Autorizaciones necesarias de otras dependencias gubernamentales, en los términos de las leyes relativas;

(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

- g) Resumen del criterio y sistema adoptado para el proyecto y cálculo estructural, firmado por el D.R.O. y el corresponsable en seguridad estructural según los casos que marque las normas técnicas;
- 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 (sic)

(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

- l) El dictamen de congruencia emitido por la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda, en los casos señalados en la Ley de

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tlaxcala.

- 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.

*(ADICIONADO [N. DE E. PERTENECE A LA FRACCIÓN III], P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

Los ayuntamientos serán los responsables del resguardo de los documentos entregados para su futura consulta.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 22.** Los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, revisarán 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.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 24.** La licencia de demoliciones o excavaciones en que se requiera el uso de explosivos, podrá concederse al D.R.O. que acrediten la especialidad y haber obtenido los permisos ante las autoridades correspondientes para adquisición y uso 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.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 26.** El plazo máximo para expedir la licencia de construcción, será de tres días hábiles, cuando los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, verifiquen que se cumplen los requisitos establecidos en esta Ley y las normas técnicas derivadas de la misma.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 27.** La vigencia de las licencias de construcción que expidan los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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.

*(ADICIONADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

Los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, conservarán copia del proyecto aprobado y sellado para consultas posteriores.

**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;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

X. Obras urgentes para prevención de accidentes, que pongan en riesgo la integridad física de las personas, a reserva de dar aviso a los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contados (sic) a partir de la iniciación de las obras;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

XI. Demoliciones de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si no está en uso, 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;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

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 dé aviso previo por escrito al ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respeten los lineamientos y las restricciones del predio;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

XIV. Las obras que ejecuten los tres órdenes de gobierno que tengan por objeto dar mantenimiento y/o rehabilitación 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

XVII (SIC). Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales, a juicio del Ayuntamiento.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

Las obras señaladas en las fracciones I, XI, XII y XIII requerirán permiso por escrito de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento correspondiente. En la solicitud se deberá acreditar la propiedad, la fecha de inicio y de terminación de la obra y anexar croquis del predio y ubicación de la construcción dentro del mismo y la licencia de uso de suelo.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

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 y Desarrollo Urbano 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.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

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

(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

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

(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

- III. Copia del plano arquitectónico y estructural propuesto.

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

(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)

**Artículo 33.** Los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, otorgarán 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. Los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano autorizarán su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que establece la Ley de Ingresos Municipal relativa.

Las obras civiles podrán registrarse previa inspección de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, entregando plano arquitectónico con fachadas y localización de la construcción dentro del predio y fotografías que deberán estar avaladas por un profesional de la construcción con registro del D.R.O. y en su caso el dictamen de seguridad estructural firmado por el corresponsable.

Si a juicio de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la obra amerita modificaciones, exigirá al propietario por conducto del D.R.O. 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.

*(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 35.** No se requerirá de D.R.O., 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;
- IV (sic). 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. *(DEROGADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

*(DEROGADO SEGUNDO PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

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

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

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 37.** Recibido el aviso de terminación de obra, así como el reporte final del D.R.O. de la misma, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 38.** Cuando los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, comprueben 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 el poseedor en el responsable de operación y mantenimiento de la obra.

La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 estructural, estabilidad, destino, uso, servicio y sanidad, se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento y las características generales autorizadas en la licencia respectiva.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 39.** Cuando se trate de obras civiles, 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 los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, al autorizar la ocupación de la construcción y la constancia de seguridad estructural de edificaciones ya construidas, expedirán el documento de autorización, que contendrá las especificaciones señaladas en las normas técnicas.

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

*(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 40.** Son de carácter obligatorio para obtener el registro de D.R.O., los siguientes requisitos:

Son requisitos para obtener el registro correspondiente, los siguientes:



*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- I. Exhibir cédula profesional como arquitecto, ingeniero civil, ingeniero 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.

*(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 42.** Para los efectos del presente ordenamiento, se entiende que un D.R.O., otorga su responsiva, cuando tome a su cargo la ejecución de la 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;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- II. Un dictamen o una constancia de estabilidad o seguridad estructural de una construcción, y
- III. El visto bueno de seguridad y operación de una obra.

*(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 43.** Son obligaciones del D.R.O.:

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- I. Dirigir y vigilar el proceso de la obra diariamente asegurándose de que tanto el proyecto, como su ejecución, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- 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 y Desarrollo Urbano 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;  
*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*
  - b) Nombre, atribuciones y firmas del D.R.O., de los corresponsables y del residente, si los hubiere;  
*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*
  - c) Fecha y firma de las visitas del D.R.O. 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;  
*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*
  - h) Observaciones e instrucciones especiales del D.R.O. y los corresponsables, en su caso, e  
*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*
  - i) Fecha y firma de las visitas de los inspectores de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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;

*(REFORMADA, P.O. . 10 DE FEBRERO DE 2021)*

VIII. Refrendar su registro de D.R.O. 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;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

X. Contar con los Corresponsables de Obra a que se refiere el artículo 44 del presente ordenamiento, en los casos que se requiera. El D.R.O. 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;

*(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

XI. Entregar a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

El D.R.O. solo podrá renunciar a su responsabilidad siempre y cuando ésta sea antes de que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano expida la constancia de terminación y ocupación de obra.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 44.** Los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitarán 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.

*(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 45.** Los corresponsables de obra, responden en forma solidaria con el D.R.O., 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:

*(REFORMADA [N. DE E. ADICIONADA], P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

I. Suscribir conjuntamente con el D.R.O., la solicitud de licencia;

*(REFORMADA [N. DE E. REUBICADA], P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

II. Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones normativas;

*(REFORMADA [N. DE E. REUBICADA], P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

III. 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;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

IV. Notificar al D.R.O. 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 y Desarrollo Urbano del Municipio para que proceda a la suspensión de los trabajos;

*(ADICIONADA [N. DE E. REFORMADA], P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

V. Responder de cualquier violación a las disposiciones del presente Capítulo, relativas a su especialidad, y

*(ADICIONADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

VI. Firmar el resumen del criterio y sistema adoptado para el proyecto y cálculo estructural, conjuntamente con el D.R.O. según los casos que marque las normas técnicas.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 46.** Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del D.R.O. o del corresponsable, se deberá levantar un acta pormenorizada, asentando en detalle el avance de la obra, hasta ese momento, la que será suscrita por una persona designada por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del

Municipio, el D.R.O. o Corresponsable de Obra, según sea el caso, y por el propietario de la obra.

La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio ordenarán la suspensión de la obra, cuando el D.R.O. 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.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 47.** Las funciones del D.R.O. y los Corresponsables, terminarán cuando el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio autorice la terminación y 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 D.R.O. 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 D.R.O. o Corresponsable de obra.

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

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 48.** La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano deberá ordenar visitas de inspección que sean necesarias a 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.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 49.** La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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:

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- a) El inspector comisionado deberá ser un profesional de la construcción con registro vigente de D.R.O., 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 del Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio;

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- b) El inspector deberá identificarse ante el propietario, el D.R.O. y Corresponsables o los ocupantes del lugar donde se vaya a efectuar la inspección, con la credencial vigente expedida a su favor por la autoridad y entregará al visitado copia legible de la orden de inspección, mismo que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate;
- c) Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al visitado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de rebeldía, 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;

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- 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 y Desarrollo Urbano, 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 (sic)

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- f) La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, 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.

*(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 51.** Los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, podrán 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;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- 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 y Desarrollo Urbano 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;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- IV. El D.R.O. o el Corresponsable de Obra que no hayan refrendado su registro;

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- V. El D.R.O. o Corresponsable que 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

*(REFORMADA, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- VIII. Se realice sin la vigilancia de un D.R.O. o los Corresponsables, en su caso, en los términos del presente ordenamiento.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 52.** En los casos previstos en el artículo anterior, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano requerirá al propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, que realice las reparaciones o modificaciones, obras o demoliciones necesarias. Cuando se terminen las obras o los trabajos que hayan sido ordenados, el propietario o poseedor de la construcción o el D.R.O. darán aviso de terminación a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 y Desarrollo Urbano, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar a costa del propietario o poseedor, las reparaciones, modificaciones o demoliciones que haya ordenado.

*(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 53.** La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio podrá ordenar la clausura en obras en proceso 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**

*(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 54.** Los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano sancionarán al D.R.O., Corresponsable de Obra, propietario o al poseedor del predio:

*(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- I. Con multa de cinco a cincuenta veces la UMA, 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 (sic)
  - e) No den aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes.

*(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

- II. Con multa de cincuenta y uno a cien veces la UMA, 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 (sic)
- c) Se incumpla con las disposiciones de accesibilidad previstas en el artículo 31 de la Ley para Personas con Discapacidad del Estado de Tlaxcala.

*(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

III. Con multa equivalente del veinticinco por ciento del costo de la licencia de construcción, 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.

*(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

IV. Con multa equivalente de cincuenta a doscientas veces la UMA, exclusivamente a los D.R.O. 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 (sic)
- 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.

*(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

V. Con multa equivalente de setenta y cinco a doscientas cincuenta veces la UMA, exclusivamente a los D.R.O. o corresponsables, cuando:

- a) No acaten las disposiciones relativas a las normas técnicas de construcción, e (sic)
- 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.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 56.** Los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, sancionarán con multas a los propietarios o poseedores, D.R.O., 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 y Desarrollo Urbano en los casos previstos por este ordenamiento y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los D.R.O. o corresponsables de obra.

*(REFORMADO, P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021)*

**Artículo 57.** Los ayuntamientos, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, deberán tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, y 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 abroga 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 (sic) 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 Xicohtécatl, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil trece.

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

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

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

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tlaxcala de Xicohtécatl, a los cinco días del mes de Diciembre de 2013.

**EL GOBERNADOR DEL ESTADO  
MARIANO GONZALEZ ZARUR  
Rúbrica y sello**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO  
MIGUEL MOCTEZUMA DOMÍNGUEZ  
Rúbrica y sello**

[N. DE E. A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN LOS ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS AL PRESENTE ORDENAMIENTO.]

#### **P.O. 10 DE FEBRERO DE 2021.**

[N. DE E. TRANSITORIOS DEL "DECRETO NO. 302.- POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA".]

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Decreto, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y vivienda del Estado, con el apoyo de la Comisión de Asistencia Técnica Institucional, revisará y actualizará las normas técnicas, conforme a las modificaciones de la presenta (sic) Ley dentro de un plazo de doce meses siguientes a la entrada en vigor de este Decreto.

**ARTÍCULO TERCERO.** Dentro de un plazo de ciento ochenta días naturales posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto, los ayuntamientos realizarán las adecuaciones correspondientes a su orden reglamentario a fin de adecuar conforme a este Decreto, las facultades de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio, o en su caso, expedirán un nuevo Reglamento en los términos previstos en el artículo 3 de esta Ley.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al contenido del presente Decreto.