



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

**ALFONSO ABRAHAM SÁNCHEZ ANAYA**, 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.**

## NUMERO 127

### LEY DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA

#### Capítulo Primero Disposiciones Generales

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 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 pudieran desarrollarse en el futuro, en el territorio del Estado.

Artículo 3. Los ayuntamientos están facultados para otorgar licencias y permisos de construcción, en sus demarcaciones 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.

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 y coadyuvar en su cumplimiento.

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

#### Capítulo Segundo Autoridades

Artículo 6. Son autoridades para la debida aplicación de esta ley, en sus respectivas jurisdicciones territoriales:

I. Los Ayuntamientos;

II. Los Presidentes Municipales;

III. Los Presidentes de Comunidad y Delegados Municipales, en los términos de las disposiciones legales aplicables y los acuerdos específicos de delegación de facultades, que expidan los cabildos, en el caso de considerarlo necesario, y

IV. El Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, a solicitud de los ayuntamientos.

Artículo 7. Corresponde a los ayuntamientos, por conducto del Presidente Municipal, en su respectivo ámbito territorial:

- I. Fijar de acuerdo a las bases normativas de esta ley y las normas técnicas relativas, los requisitos a que deberán sujetarse las construcciones, a fin de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto;
- II. Determinar el tipo de construcciones que se podrán erigir, de conformidad con los programas de desarrollo urbano;
- III. Otorgar o negar licencias y permisos de construcción, en los términos de 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 edificaciones peligrosas, malsanas o que causen molestias;
- VII. Ejecutar con cargo a los responsables, las obras que hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía, no hayan llevado a cabo;
- VIII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por 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;
- XI. Proponer a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, 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 permisos y licencias de construcción;
- 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, la asistencia técnica necesaria 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. Expedir, revisar, publicar y registrar las normas técnicas, derivadas de esta ley y verificar la debida congruencia de éstas con los planes y programas de desarrollo urbano;

II. Proporcionar la asistencia técnica, que le soliciten los ayuntamientos, y

III. 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 y permisos 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, permisos, licencias, supervisiones y aprobaciones necesarias.

Artículo 11. Los municipios en su estructura administrativa deberán considerar una unidad, que se encargue del trámite de las solicitudes de autorizaciones de uso del suelo y licencias o permisos de construcción. Esta unidad administrativa deberá estar a cargo de un profesional con registro vigente como Director Responsable de Obra.

### Capítulo Tercero Normas Técnicas

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

Artículo 13. Las normas técnicas se dividirán en:

I. Desarrollo Urbano;

II. Seguridad estructural;

III. Construcción de obras: civiles, industriales, agroindustriales, hidráulicas, sanitarias, de riego, aeroportuarias, viales, ferroviarias, de transmisión de energía, de radio comunicación, y

IV. 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 actualizarse cuando las condiciones tecnológicas de los materiales y procedimientos de construcción lo ameriten.

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

### Capítulo Cuarto Comisión de Asistencia Técnica Institucional

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

I. Un Presidente que será el 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 titulares de la unidad administrativa del ramo, de cada uno de los municipios cabeceras 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 y demás asociaciones de profesionales de la construcción debidamente acreditadas, 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 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, asesoría técnica en la expedición de licencias y constancias de uso de suelo, de licencias de construcción, nomenclatura de las vías públicas y plazas, alineamientos, en todas aquellas actividades y aspectos técnicos relativos a esta ley;

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, y

IX. Proporcionar a la Secretaría y a los ayuntamientos el registro único clasificado y actualizado de los directores responsables de obra y corresponsables.

## Capítulo Quinto Licencias y Permisos

### Sección Primera Constancias y Permisos de Uso del Suelo

Artículo 17. Las constancias de uso del suelo serán expedidas por los ayuntamientos, de acuerdo a las normas de desarrollo urbano y las demás leyes aplicables en la materia.

Artículo 18. En los términos de las disposiciones legales aplicables, 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 constancias de uso del suelo, se deberá respetar el derecho de vía de caminos, carreteras, autopistas, gasoductos, líneas de conducción de energía eléctrica de alta tensión y vías férreas, así como la zona federal de corrientes y pasos de agua y las demás restricciones que señalen otras leyes.

### Sección Segunda Licencias de Construcción

Artículo 20. La licencia de construcción es el documento expedido por la oficina competente del Ayuntamiento, por el que autoriza a los propietarios, poseedores, concesionarios o dependencia oficial y a los 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:

1. Constancia o licencia de uso de suelo;
2. Constancia de número oficial, en su caso;
3. Constancia de alineamiento vigente, en su caso;
4. Constancia de la toma de agua potable y descarga de drenaje sanitario, expedida por la dependencia que corresponda, en su caso;
5. Planos a escala debidamente acotados y especificados con todos los detalles del proyecto de la obra y en el caso de obras civiles, se deberán incluir por lo menos las plantas de distribución, el corte sanitario, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio, planos estructurales y las especificaciones de construcción. El proyecto lo firmará el propietario, poseedor o jefe de la dependencia oficial, así como el director responsable de obra;
6. Autorizaciones necesarias de otras dependencias gubernamentales, en los términos de las leyes relativas;
7. Resumen del criterio y sistema adoptados para el proyecto y cálculo estructural, firmado por el Director Responsable de Obra;
8. Recibo del último pago del impuesto predial, y
9. Manifestación catastral.

Además los ayuntamientos podrán exigir, cuando lo juzguen conveniente, la presentación de los documentos técnicos adicionales, para su revisión, si éstos fueran objetados se suspenderá la obra hasta que se corrijan las observaciones.

II. Satisfacer los requisitos que señalen las normas técnicas derivadas de esta ley, y

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

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 prever en sus respectivos presupuestos de egresos, el porcentaje que del importe de las cuotas por la expedición de licencias y permisos de construcción, por el uso de servicios públicos en la construcción y otros referidos en este ordenamiento y sus normas técnicas, deberán destinarse a las comunidades donde se recauden, en las obras que aprueben los mismos ayuntamientos.

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

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

Artículo 26. El plazo máximo para extender la licencia de construcción, será de cinco días hábiles, cuando el Ayuntamiento hubiere verificado que se cumplen los requisitos establecidos en 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 previo aviso por escrito al Ayuntamiento de la primera pieza de carácter provisional, de cuatro por cuatro metros, como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio, y

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

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

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

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

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

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

V. Edificación de hasta veinte metros cuadrados, con claros no mayores de cuatro metros, en un predio baldío de hasta noventa metros cuadrados de superficie, en las zonas semiurbanizadas, autorizadas de acuerdo a esta ley y sus normas técnicas;

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 punto 5 de la fracción I del artículo 21 de esta ley.

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

Artículo 36. Serán nulas de pleno derecho las licencias o permisos que hubieren sido expedidas con violación de las disposiciones de desarrollo urbano, de esta ley o de las normas técnicas derivadas de la misma.

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

Artículo 38. Cuando el Ayuntamiento compruebe que la construcción se ajustó a las normas técnicas derivadas de 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 en el responsable de operación y mantenimiento de la obra.

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

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

#### Capítulo Sexto Directores Responsables de Obra y 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;

III. Acreditar que conoce esta ley y sus normas técnicas, las leyes federales y estatales relativas, las disposiciones sobre el régimen de propiedad en condominio y las otras leyes y disposiciones reglamentarias relativas al diseño urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio histórico y arqueológico, y

IV. Las demás que fijen otras disposiciones legales o reglamentarias o las normas técnicas derivadas de este ordenamiento.

Artículo 41. Para obtener registro como corresponsable de obra, se requerirá cumplir con los mismos requisitos previstos en el artículo anterior y además que se cuenta 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 edificación, aceptando expresamente, la responsabilidad de la misma, o cuando suscriba:

I. Una solicitud de licencia de construcción y el proyecto de una obra, cuya ejecución vaya a realizarse bajo su dirección o supervisión;

II. Un dictamen o una constancia de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación, y

III. El visto bueno de seguridad y operación de una obra.

Artículo 43. Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

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

II. Responder de cualquier violación a las disposiciones de esta ley y las normas técnicas derivadas de la misma, excepto cuando demuestre que no fueron atendidas sus instrucciones por el propietario o poseedor y lo hubiere notificado oportunamente, por escrito, al Ayuntamiento 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 de las visitas del Director Responsable de Obra y de los corresponsables;

d). Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;

e). Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;

f). Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;

g). Incidentes y accidentes en su caso, y

h). Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra y los corresponsables, en su caso.

V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso, de los corresponsables, sus números de registro, número de licencia de la obra y ubicación de la misma;

VI. El director responsable llevará el control de las fechas de su visita a la obra, en la hoja foliada de reporte de visita a la misma, que deberá entregar anexa con la manifestación de terminación de obra;

VII. Entregar al propietario una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original y las memorias de cálculo y especificaciones;

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

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

Artículo 44. 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 obra, 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.

Artículo 46. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra o del corresponsable, se deberá levantar un acta pormenorizada, asentado en detalle el avance de la obra, hasta ese momento, la que será suscrita por una persona designada por el Ayuntamiento, el director o corresponsable, según sea el caso y por el propietario de la obra.

El Ayuntamiento ordenará la suspensión de la obra, cuando el director responsable o el corresponsable, 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 el municipio autorice la ocupación de la obra.

Sin perjuicio de las responsabilidades de carácter civil, penal o de otra naturaleza, que pudieran derivarse de su intervención en la obra, para la cual hayan otorgado su responsiva, el 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 Séptimo Inspección y Medidas de Seguridad

Artículo 48. El Ayuntamiento 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. El Ayuntamiento 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 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;
- 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 expresaran lugar, fecha y nombre de las personas con quien se atendió la diligencia, así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, y por dos testigos de asistencia propuestos por ésta o en rebeldía, por el inspector, en todo caso se deberá dejar al interesado una copia legible de dicha acta;
- e). Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final, mediante escrito que deberán presentar ante el Ayuntamiento respectivo, dentro de los tres días hábiles al 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, y

f). El Ayuntamiento, en un plazo de quince días hábiles contados al siguiente a partir del vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo anterior, emitirá la resolución, debidamente fundada y motivada, que conforme a derecho proceda, la cual se notificará al visitado personalmente.

Artículo 51. El Ayuntamiento 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 el Ayuntamiento 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 ajuste a las restricciones impuestas en la constancia o licencia de uso de suelo, alineamiento y número oficial o invada la vía pública, en este caso el Ayuntamiento ordenará al responsable de la obra que proceda a corregir las deficiencias, en un plazo razonable;

IV. El Director Responsable de Obra o el corresponsable, 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, 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, el Ayuntamiento requerirá al propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias. Cuando se terminen las obras o los trabajos que hayan sido ordenados, el propietario o poseedor de la construcción o el Director Responsable de Obra darán aviso de terminación al Ayuntamiento, el que verificará la correcta ejecución de los trabajos, pudiendo en su caso, ordenar su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarlas.

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

Artículo 53. El Ayuntamiento 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 Octavo Sanciones

Artículo 54. El Ayuntamiento sancionará al director responsable, corresponsable, propietario o al poseedor:

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

- a). No se muestren a la autoridad o a solicitud del inspector, copia de los planos registrados, de la licencia correspondiente o del dictamen de uso de suelo;
- b). Se invada con materiales la vía pública sin haber obtenido antes el permiso correspondiente;
- c). Se obstaculicen las funciones de los inspectores señaladas en esta ley;
- d). Se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios, y
- e). No den aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes.

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

- a). No se respeten las previsiones contra incendio contenidas en las normas técnicas derivadas de este ordenamiento, y
- 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 edificación.

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, y
- 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, y
- c). No observen las disposiciones de las normas técnicas relativas a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de las obras.

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, y
- 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. El Ayuntamiento sancionará con multas a los propietarios o poseedores, a los directores responsables de obra, a los corresponsables 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 séptimo 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 el municipio en los casos previstos por este ordenamiento y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

Artículo 57. El Ayuntamiento deberá 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. No se otorgarán nuevas licencias de construcción a los directores responsables 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 Noveno Recursos

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

Artículo 60. Procederá el recurso de oposición, contra:

I. La resolución del Ayuntamiento que niegue la expedición de una licencia o permiso de construcción o la revoque u ordene la suspensión, desocupación o demolición de una construcción, y

II. La negativa de registro de un Director Responsable de Obra o corresponsable, por parte de la Comisión de Asistencia Técnica Institucional.

Artículo 61. El recurso de oposición podrá interponerse por un tercero, cuando la ejecución de una construcción le afecte directamente en sus derechos.

Artículo 62. El recurso de oposición no suspende la ejecución de la resolución objeto de él; y debe interponerse ante la autoridad que hubiere emitido el acto o conocido del asunto, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se le notifique o se haga sabedor el inconforme, del motivo del recurso.

Artículo 63. En el escrito de interposición se expresarán los agravios que se estime que se causaron y de él se acompañarán las copias necesarias para el traslado a la autoridad que hubiere emitido el acto.

Artículo 64. La autoridad que hubiere emitido el acto, al recibir el escrito en que se interponga el recurso de oposición y sin calificar la procedencia de éste, mandará formar un expediente con él y correr traslado a los demás interesados para que dentro de los tres días siguientes presenten, ante ella, los alegatos escritos que estimen conveniente.

Artículo 65. El recurrente y la autoridad en el escrito de oposición y en los alegatos a que se refiere el artículo anterior deben señalar domicilio para recibir notificaciones.

Artículo 66. Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 64, hayan los interesados presentado o no alegatos, la autoridad que hubiere emitido el acto remitirá a la Sala Electoral Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del Estado, el expediente formado con la oposición, agregando un informe sucinto, con justificación.

Artículo 67. La Sala Electoral Administrativa del Tribunal Superior de Justicia, al recibir el expediente formado con motivo de la interposición del recurso de oposición, examinará la procedencia del recurso, si se interpuso en tiempo y si se expresaron en forma los agravios.

Artículo 68. La Sala Electoral Administrativa del Tribunal Superior de Justicia desechará el recurso de oposición:

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

Artículo 69. Si se declara procedente el recurso, interpuesto oportunamente y expresados los agravios, se hará saber su llegada a la autoridad que hubiere emitido el acto y hecho ésto la Sala Electoral Administrativa del Tribunal Superior de Justicia, lo resolverá dentro de los cinco días siguientes.

Artículo 70. En el caso de que la Sala Electoral Administrativa del Tribunal Superior de Justicia resuelva el recurso en el sentido de considerar fundados los agravios hechos valer por el recurrente:

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

Artículo 71. Contra la resolución que se dicte en el recurso de oposición, no procederá recurso administrativo alguno.

Artículo 72. En lo no previsto en el presente capítulo, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del Código de Procedimiento Civiles del Estado.

## TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Se abroga la Ley Reglamentaria de la Construcción del Estado de Tlaxcala, publicada, por decreto número 162 del H. Congreso del Estado, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala, de fecha 27 de octubre de 1971.

TERCERO. La Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado deberá expedir y publicar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala, las normas técnicas a que se refiere la presente ley, dentro un plazo máximo de tres meses calendario.

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

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

SEXTO. La Comisión de Asistencia Técnica Institucional, deberá integrarse en un plazo no mayor de treinta días hábiles a partir de la fecha en que entre en vigor las normas técnicas derivadas de esta ley.

SÉPTIMO. Los registros de directores de obra obtenidos con anterioridad a la publicación de esta ley, deberán refrendarse ante la Comisión de Asistencia Técnica Institucional, dentro de los seis meses posteriores a la publicación del presente ordenamiento.

OCTAVO. En tanto se crea la Sala Electoral- Administrativa a que refiere esta ley, los recursos que se interpongan serán resueltos por la propia autoridad que emita el acto recurrido.

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

Dado en la Sala de Sesiones del Palacio Juárez, Recinto Oficial del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, en la Ciudad de Tlaxcala de Xicohténcatl a los dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil uno.

**C. ISAÍ RAMÍREZ DÍAZ DIP. PRESIDENTE. C. JOAQUÍN FLORES NOPHAL.-C. FELIPE FLORES PÉREZ.-DIP. SECRETARIO.-DIP.- SECRETARIO.**

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

Dado en el palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Tlaxcala de Xicohténcatl, a los veintiséis días del mes de septiembre del año dos mil uno.

El Gobernador del Estado Alfonso Abraham Sánchez Anaya.-  
Rúbrica

El Secretario de Gobierno Fabián Pérez Flores  
Rúbrica

## REFORMAS

**Decreto  
No.**

127 El 18 de septiembre del 2001 el congreso del estado expide el decreto que contiene la Ley De La Construcción Del Estado De Tlaxcala publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado en el TOMO LXXXI SEGUNDA ÉPOCA No. 39 SEGUNDA SECCIÓN el 26 de Septiembre del 2001