

**HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO
DE APIZACO, TLAXCALA
P R E S E N T E.**

En ejercicio de las facultades que determinan los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 93 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala; 1, 2, 3, 4, 5, 6 y demás relativos y aplicables de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala; y, 57 de la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala, me permito someter a este Honorable cabildo para su aprobación correspondiente el Reglamento de Construcción del Municipio de Apizaco, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Conforme a la base Constitucional que encierra el artículo 115 de nuestra carta magna, una de las principales atribuciones del municipio es la de prestar los servicios públicos necesarios para procurar que el desarrollo de la vida comunitaria transcurra dentro de los cauces del Estado de Derecho. Bajo el amparo de dicho marco legal, la autoridad municipal debe organizar y proveer de medios a sus diversas áreas administrativas que la integran y así puedan cumplir con las funciones que les competen en términos de ley.

Bajo este marco legal, el municipio de Apizaco, debe emitir la reglamentación correspondiente a efecto de que la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología y, la Dirección de Obras Públicas, rijan su actuación dentro de las leyes existentes en la materia, así como en las disposiciones del presente Reglamento.

No obstante lo anterior, es importante mencionar que en razón a las múltiples necesidades normativas de ésta municipalidad, y motivado por cumplir con los requerimientos realizados por la llamada AGENDA DESDE LO LOCAL, en el rubro denominado “Municipio Jurídicamente Ordenado”, es preciso contar con el presente Reglamento, el cual se ajusta al

marco que prescriben la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala; la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala, así como las Normas Técnicas que derivan de ésta última.

En éste sentido, el presente Reglamento tiene como fin que los procedimientos que día a día aplica el municipio de Apizaco, en materia de construcción, sean aún más ágiles, rápidos y eficientes, y que permitan a los usuarios de los servicios tener claridad en los requisitos y procedimientos en cada caso, o bien, que el municipio tenga los procedimientos legales adecuados a efecto de poder sancionar a la ciudadanía con respecto a la legalidad cuando se produzca infracción alguna al marco legal en materia de la construcción.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a la consideración y en su caso aprobación el siguiente proyecto de:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL
MUNICIPIO DE APIZACO, TLAXCALA.**

**CAPÍTULO I
Disposiciones Generales**

Artículo 1. Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer las bases normativas generales a que se sujetarán las construcciones en el Municipio de Apizaco, Tlaxcala, en sus diferentes modalidades de obra nueva, ampliación, conservación, mantenimiento, reparación, reconstrucción, reacondicionamiento, remodelación y demolición, sean éstas de carácter público, privado o social. Así como aquellas otras que determinen la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y las Normas Técnicas de la Construcción que deriven de la misma ley.

Artículo 2. Para los efectos de este Reglamento de forma enunciativa y no limitativa, 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 Municipio.

Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

Municipio: Entidad de carácter público, dotado de población, territorio, personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interno de gobierno y administrativo, con libertad para administrar su hacienda pública.

Ayuntamiento: Al Órgano Colegiado del Gobierno Municipal que tiene la máxima representación Política que encausa los diversos intereses sociales.

Presidente Municipal: Al representante Político del Ayuntamiento y Jefe Administrativo del Gobierno Municipal, responsable de la ejecución de las decisiones y acuerdos emanados del cabildo.

La Dirección: A la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Apizaco, Tlaxcala.

Alineamiento: La traza sobre el terreno que limita la propiedad, con la superficie prismática vertical de la vía pública, en uso o futura.

Inspector de Obra: Personal adscrito competente de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que tiene por objeto inspeccionar que las construcciones cumplan lo dispuesto en el presente Reglamento, la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus Normas Técnicas.

Artículo 4. El Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, bajo su más estricta responsabilidad, está facultado para que dentro de la demarcación territorial del Municipio de Apizaco, Tlaxcala, otorgue licencias y permisos de construcción de conformidad al presente Reglamento, a la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus Normas Técnicas.

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 expedidos por la Dirección, siempre que estas se encuentre dentro de los límites territoriales y de competencia del Municipio de Apizaco, Tlaxcala.

CAPÍTULO II De las Autoridades

Artículo 6. Son autoridades del Municipio de Apizaco, Tlaxcala, para la debida aplicación de este Reglamento:

- I. El Presidente Municipal;
- II. El Secretario del Ayuntamiento;
- III. Los Presidentes de Comunidad;
- IV. La Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, de conformidad a lo previsto en la Ley Municipal del Estado de Tlaxcala; y
- V. El Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

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

- I. Fijar de acuerdo a las bases normativas de este Reglamento, 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;
- IV. Realizar inspecciones en las obras en proceso de ejecución o terminadas, para verificar que se ajusten a las características previamente autorizadas;

V. Autorizar o negar de acuerdo a este Reglamento, 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 este Reglamento;

IX. Calificar las infracciones a este Reglamento e imponer las sanciones correspondientes;

X. Llevar un registro de las licencias de construcciones 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, negar o revocar 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 este Reglamento y la ejecución de obras de carácter público, y

XVI. Las demás que le confiere este Reglamento, la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus Normas Técnicas.

Artículo 8. El Ayuntamiento, en el ejercicio de las facultades que describe el presente Reglamento, deberá considerar la concurrencia de otras disposiciones legales y reglamentarias de carácter Federal y Estatal.

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

El Ayuntamiento podrá celebrar convenios con otras autoridades, a efecto de coadyuvar con las mismas, en la observancia del presente Reglamento 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 9. El Ayuntamiento contará con la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la cual se encargará del trámite de las solicitudes de autorizaciones de uso del suelo y licencias o permisos de construcción. Esta área administrativa deberá estar a cargo de un profesional con registro vigente como Director Responsable de Obra.

CAPÍTULO III Normas Técnicas

Artículo 10. Los Lineamientos Técnicos bajo las cuales se regirá el presente ordenamiento legal, serán aquellos que de conformidad a la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus Normas Técnicas, establezcan para prever los parámetros de 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 técnicos científicos en la materia.

CAPÍTULO IV Licencias y Permisos

SECCIÓN PRIMERA Constancias y Permisos de Uso del Suelo

Artículo 11. Las constancias de uso del suelo serán expedidas por el Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Apizaco, Tlaxcala, de acuerdo a lo establecido en la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus Normas Técnicas y las demás leyes aplicables en la materia.

Artículo 12. En los términos de las disposiciones legales aplicables, la Dirección expedirá las constancias relativas al número y el alineamiento oficiales.

Artículo 13. 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 14. La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, documento con el que se autoriza a los propietarios, poseedores, concesionarios o dependencia oficial, a los directores responsables de obra y corresponsables, para realizar las construcciones a que se refiere este Reglamento.

Artículo 15. Son requisitos para otorgar licencia de construcción:

I. Presentar solicitud por escrito en los formatos proporcionados gratuitamente por la Dirección, debidamente firmada por el solicitante y la cual deberá ser acompañado de 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;
9. Manifestación catastral; y
10. Documento legal que acredite la propiedad.

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

No obstante de los requisitos anteriores que deben ser cubiertos para obtener una licencia de construcción, los interesados deberán satisfacer los requisitos que señalen las normas técnicas de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala. Lo anterior sin perjuicio de cubrir el importe de los derechos que se causen por concepto de la expedición de la licencia de construcción, lo anterior de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal, correspondiente.

Artículo 16. La Dirección revisará que se cumplan los lineamientos de este Reglamento. Una vez cumplidos los requisitos exigidos se dará entrada a la solicitud y en caso contrario la desechará.

Artículo 17. La Dirección podrá prever en sus respectivos presupuestos de egresos, el porcentaje correspondiente al 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, egresos que deberán destinarse a las comunidades donde se recauden, en las obras que apruebe el Ayuntamiento.

Artículo 18. En el caso de demoliciones o excavaciones en que se requiera el uso de explosivos, la licencia podrá concederse únicamente a los directores responsables de obra que acrediten la especialidad relativa y haber obtenido los permisos correspondientes.

Artículo 19. En el caso de que el alineamiento oficial sea modificado en el tiempo entre el cual sea expedido dicho trámite y la posterior presentación de la solicitud para la licencia de construcción, el proyecto deberá ajustarse al nuevo alineamiento oficial.

Artículo 20. El plazo máximo para extender la licencia de construcción, será de cinco días hábiles, posteriores a la verificación por parte de la Dirección de que se cumplan los requisitos establecidos en este Reglamento y la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus Normas Técnicas.

Artículo 21. La vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección se sujetará a la naturaleza y magnitud de la obra y se regirá por las normas técnicas derivadas de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala.

Artículo 22. Una vez cubiertos los requisitos previstos en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables, se entregarán al solicitante la licencia de construcción y una copia del proyecto de obra aprobado previamente sellado.

Artículo 23. No se requerirá licencia de construcción, cuando se trate de:

I. Obras que cumplan con cada una de 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 a la Dirección, 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 a la Dirección, 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 de la Dirección.

En todos estos casos, no obstante de que no se requerirá licencia de construcción, ello no exime al interesado de que tramite el permiso por escrito correspondiente ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento. En esta solicitud se deberá señalar el nombre y domicilio del propietario o poseedor, la fecha de inicio y de terminación de la obra y anexar croquis de ubicación y la constancia o permiso de uso de suelo.

Artículo 24. Las obras que requieren de licencia de construcción y las previstas por el artículo anterior, que afecten bienes inmuebles declarados monumentos históricos, artísticos u otros, en términos de la ley federal de la materia, deberán recabar previamente la autorización o permiso otorgado por la institución competente.

Artículo 25. 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 26. 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 correspondientes.

Para tal efecto la Dirección determinará si es procedente o no sobre la realización de modificaciones al proyecto o proyectos presentados.

Artículo 27. La Dirección 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. Ejecutadas las medidas solicitadas por la Dirección, esta autorizará su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que establece la Ley de Ingresos Municipal, este Reglamento, y demás leyes aplicables a la materia.

Si a juicio de la Dirección, la obra amerita modificaciones, exigirá al propietario que las ejecute, fijándole un plazo para ello, de manera que se cumpla con las disposiciones del presente Reglamento, la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus Normas Técnicas.

Artículo 28. Se eximirá de pago de licencia en los casos de remanentes de predios afectados, por obras públicas, en que se podrá expedir licencia de construcción, siempre que se cumpla con las normas técnicas de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y este Reglamento.

Artículo 29. Sin perjuicio de lo que prevé la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y las Normas Técnicas que derivan de la misma, 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 perimetrales con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros y hasta treinta metros de largo;

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 de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala, se eximirá al propietario de la obligación de entregar los documentos a que se refiere el punto 5 de la fracción I del artículo 15 de este Reglamento.

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

Artículo 30. Serán nulas de pleno derecho las licencias o permisos que hubieren sido expedidos con violación de las disposiciones de desarrollo urbano, la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus Normas Técnicas

SECCIÓN TERCERA **Permisos de Ocupación**

Artículo 31. Recibida la manifestación de terminación de obra, así como el reporte final del Director Responsable de la misma, el Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia o el permiso, en su caso.

Artículo 32. Cuando la Dirección compruebe que la construcción se ajustó a las normas técnicas de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala, así como a los requisitos de seguridad y el permiso sanitario, en su caso, se otorgará la autorización de ocupación, constituyéndose desde ese momento el propietario, como el responsable de operación y mantenimiento de la obra.

La Dirección permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado,

siempre que estas se encuentren debidamente anotadas en el libro de bitácora foliado, cuando no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, salubridad y se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento y las características generales autorizadas en la licencia respectiva.

Artículo 33. Cuando se trate de viviendas unifamiliares, bifamiliares, plurifamiliares; edificios de más de tres niveles y construcciones de alguna dependencia Pública o de oficinas privadas, así como cualquier otra con acceso al público. El Director al autorizar la ocupación de la construcción y la constancia de seguridad estructural de edificaciones ya construidas, expedirá un documento de autorización, que contendrá las especificaciones señaladas en las normas técnicas de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala.

CAPÍTULO VI **Directores Responsables de Obra y** **Corresponsables**

Artículo 34. Para los efectos de este Reglamento 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 este Reglamento y demás leyes aplicables al caso concreto, en aquellas obras para las cuales otorgue su responsiva, con la participación de corresponsables de obra.

Los requisitos para obtener el registro como Director Responsable de Obra y corresponsable de obra, estará sujeto a lo dispuesto en la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus normas técnicas.

Artículo 35. Para los efectos del presente Reglamento, 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 36. Sin perjuicio de las responsabilidades en que incurran los propietarios de un inmueble, 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 aplicables a la materia;

II. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, 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 del Municipio de Apizaco;

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 a lo establecido en la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala 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 37. La Dirección de obras podrá exigir responsiva de corresponsables de obra, en los casos que lo consideren necesario, para la seguridad estructural, el diseño urbano y arquitectónico o las instalaciones especializadas que requiera la obra.

Artículo 38. 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.

Artículo 39. 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 la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el Director responsable de obra o corresponsable, según sea el caso y por el propietario de la obra.

La Dirección 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.

Artículo 40. 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, en relación a lo establecido en este párrafo, 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 VII

Inspección y Medidas de Seguridad

Artículo 41. La Dirección podrá ordenar visitas de inspección a las construcciones que se encuentren en proceso o terminadas, para verificar que se cumplan con las disposiciones de este Reglamento, de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus Normas Técnicas.

Artículo 42. La Dirección 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 Reglamento o a

las Normas Técnicas de la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala.

Artículo 43. 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 el Ayuntamiento 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 la Dirección, dentro de los tres días hábiles

al en que se cerró el acta. El escrito de inconformidad será acompañado de 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) La Dirección, en un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al 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 44. Una vez que haya concluido la inspección a que hace alusión el artículo anterior, el inspector procederá a realizar las anotaciones pertinentes dentro del acta de inspección describiendo aquellas violaciones existentes de conformidad al presente Reglamento, la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus Normas Técnicas.

Una vez estudiadas las anomalías expuestas por el inspector en el acta de inspección, y la Dirección considere necesario iniciar el procedimiento de suspensión, solicitará inmediatamente la notificación del procedimiento al director responsable de obra, corresponsable, propietario o poseedor de la construcción.

La notificación citada, incluirá las medidas pertinentes que el Director Responsable de Obra, el corresponsable, propietario o poseedor deberán realizar en un término que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determine de acuerdo a las características de la obra y el avance de la misma. En caso de incumplimiento a la notificación en referencia, la Dirección procederá con la suspensión de la obra o construcción.

La notificación referida en el presente artículo, se sujetará supletoriamente a las reglas y formalidades previstas en los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles respectivamente vigentes en el Estado de Tlaxcala.

Artículo 45. La Dirección, podrá ordenar la suspensión de una construcción cuando:

I. Represente peligro para las personas o sus bienes, o viole las disposiciones del presente Reglamento, la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala y sus normas técnicas, en este supuesto la Dirección 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 que participen en la obra 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 la Dirección 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 46. En los casos previstos en el artículo anterior, la Dirección requerirá al propietario o poseedor de la construcción, con la urgencia que el caso amerite, que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias. Una vez que

las medidas solicitadas se hayan ejecutado, el propietario o poseedor de la construcción o el Director Responsable de Obra darán aviso de la terminación a la Dirección, la cual verificará la correcta ejecución de los trabajos, pudiendo en su caso, ordenar su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarlas.

Artículo 47. La Dirección 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 45 de este Reglamento, y

III. Cuando el propietario o poseedor de una construcción, no cumpla con las órdenes de corrección dentro del plazo girado para tal efecto.

CAPÍTULO VIII Sanciones

Artículo 48. 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 este Reglamento;

b). En la ejecución de una obra violen las disposiciones legales aplicables, y

c). No observen las disposiciones de las normas técnicas de la Ley de la Construcción el Estado de Tlaxcala 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 49. Procederá la revocación de la licencia de construcción cuando ésta se haya emitido en base a informaciones o documentos falsos o erróneos, sin perjuicio de la responsabilidad en la que recaiga el solicitante.

De igual forma cuando se haya expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento u otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 50. 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 VII de este Reglamento.

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

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

Artículo 51. 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 52. No se otorgarán nuevas licencias de construcción a los directores responsables de obra que incurran en omisiones o infracciones a este Reglamento, de igual forma cuando estos 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.

La falsedad en los datos consignados en una solicitud de licencia, serán motivo suficiente para suspender por seis meses la expedición de nuevas licencias al responsable y en caso de reincidencia en esta falta se hará del conocimiento a la autoridad competente, a efecto de que le sea cancelado el registro como director responsable de obra y no se le expedirán otras licencias.

Artículo 53. El Ayuntamiento ejecutará las sanciones a las que alude el presente capítulo a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, bajo su más estricta responsabilidad, sin que ello impida que haga del conocimiento de dichas sanciones al Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 54. En el caso de las sanciones de carácter económico, se expedirá una orden de pago correspondiente, la cual se hará efectiva en las cajas de cobro de la Tesorería Municipal. Una vez que el director, corresponsable, propietario o poseedor de obra, cumpla con la sanción económica, se anexará copia del recibo de pago al expediente de obra, contenido en los archivos de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Apizaco, Tlaxcala.

CAPÍTULO IX

Recursos

Artículo 55. Para efectos de hacer valer las inconformidades que los ciudadanos estimen, derivadas de la negativa a la expedición de una licencia o permiso de construcción, o la que revoque u ordene la suspensión, desocupación o demolición de una construcción, así como en aquellos casos en que un tercero considere que se le estén afectando sus derechos, con la ejecución de una construcción, deberán impugnarlas de conformidad a lo previsto en la Ley de la Construcción del Estado de Tlaxcala.

TRANSITORIO

Único: El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala.

Dado en la Sala de Cabildo del Municipio de Apizaco, en la Ciudad de Apizaco Tlaxcala, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil once.

LIC. ORLANDO SANTACRUZ CARREÑO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE APIZACO

Rúbrica.

Al calce un sello con el Escudo Nacional que dice Estados Unidos Mexicanos. H. Ayuntamiento Constitucional. Apizaco, Tlax. Presidencia 2011-2013.

* * * * *

PUBLICACIONES OFICIALES

* * * * *