

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría de Gobernación

Orden Jurídico Poblano

Ley de Construcciones para el Estado y Municipios de Puebla



REFORMAS

Publicación

Extracto del texto

21/feb/2024	DECRETO del Honorable Congreso del Estado, por el que expide la LEY DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE PUEBLA.
-------------	--

CONTENIDO

LEY DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE PUEBLA	5
TÍTULO PRIMERO	5
DISPOSICIONES GENERALES	5
CAPÍTULO I.....	5
DEL OBJETO DE LA LEY	5
ARTÍCULO 1	5
ARTÍCULO 2	5
ARTÍCULO 3	8
ARTÍCULO 4	8
CAPÍTULO II.....	8
DE LAS AUTORIDADES	8
ARTÍCULO 5	8
ARTÍCULO 6	8
ARTÍCULO 7	9
TÍTULO SEGUNDO.....	11
MANEJO DE AUTORIZACIONES Y PERMISOS DE LA CONSTRUCCIÓN.....	11
CAPÍTULO I.....	11
DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.....	11
ARTÍCULO 8	11
ARTÍCULO 9	11
ARTÍCULO 10	12
ARTÍCULO 11	12
ARTÍCULO 12	12
ARTÍCULO 13	12
ARTÍCULO 14	12
ARTÍCULO 15	12
ARTÍCULO 16	13
ARTÍCULO 17	13
ARTÍCULO 18	13
CAPÍTULO II.....	13
DE LOS PERMISOS DE USO DE SUELO	13
ARTÍCULO 19	13
CAPÍTULO III.....	13
DE LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA	13
ARTÍCULO 20	13
ARTÍCULO 21	14
ARTÍCULO 22	14
ARTÍCULO 23	14
TÍTULO TERCERO	15
DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES	15

CAPÍTULO I.....	15
DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.....	15
ARTÍCULO 24	15
ARTÍCULO 25	16
ARTÍCULO 26	16
ARTÍCULO 27	16
ARTÍCULO 28	17
CAPÍTULO II.....	19
CORRESPONSABLES DE OBRA	19
ARTÍCULO 29	19
ARTÍCULO 30	19
ARTÍCULO 31	20
ARTÍCULO 32	20
ARTÍCULO 33	23
TÍTULO CUARTO.....	27
FORMACIÓN DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES.....	27
CAPÍTULO I.....	27
DE LA CAPACITACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS Y LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES.....	27
ARTÍCULO 34	27
CAPÍTULO II.....	27
DE LAS RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS.....	27
ARTÍCULO 35	27
TÍTULO QUINTO	28
PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.....	28
CAPÍTULO I.....	28
DEL PROCESO DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA	28
ARTÍCULO 36	28
ARTÍCULO 37	28
ARTÍCULO 38	29
ARTÍCULO 39	29
ARTÍCULO 40	30
ARTÍCULO 41	30
ARTÍCULO 42	30
CAPÍTULO II.....	30
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD	30
ARTÍCULO 43	30
ARTÍCULO 44	31
ARTÍCULO 45	31
ARTÍCULO 46	32
CAPÍTULO III.....	32

DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS	32
ARTÍCULO 47	32
ARTÍCULO 48	32
ARTÍCULO 49	32
CAPÍTULO IV.....	33
DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN.....	33
ARTÍCULO 50	33
ARTÍCULO 51	33
ARTÍCULO 52	33
ARTÍCULO 53	33
ARTÍCULO 54	34
ARTÍCULO 55	35
ARTÍCULO 56	35
ARTÍCULO 57	35
TRANSITORIOS.....	36

**LEY DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS
DE PUEBLA**

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

DEL OBJETO DE LA LEY

ARTÍCULO 1

La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las bases normativas generales a las que se sujetará la construcción de carácter público y privado en el Estado de Puebla, en sus diferentes modalidades.

ARTÍCULO 2

Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

I. Adecuación: Acción encaminada al cambio o mejoramiento de la fisionomía de una edificación o del espacio urbano, generalmente en áreas específicas que modifica el funcionamiento;

II. Autorización de obras menores: Permisos emitidos por los Ayuntamientos, para la realización de trabajos de construcción que no precisan responsiva de un Director o Directora Responsable de Obra, ya que no afectan la estructura del inmueble, no modifican la distribución interior o bien, no afectan el aspecto exterior del mismo; excepto las obras de infraestructura que la presente y otras leyes exijan de manera expresa;

III. Construcción: A la acción que tenga por objeto la edificación, conservación, instalación, reparación, ampliación, remodelación, adecuación, rehabilitación, restauración, reconstrucción, reestructuración, demolición, reacondicionamiento, mantenimiento y, en general, cualquier modificación a bienes inmuebles destinados a un servicio público o privado;

IV. Construcciones provisionales: Las realizadas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas, cimbras o tribunas;

V. Corresponsable de Obra: La persona física con título y cédula profesional en el ramo de la construcción expedida por autoridad

competente, que cuenta con registro vigente y autorización del Ayuntamiento, que responde en forma solidaria al Director o Directora Responsable de Obra, y que posee los conocimientos técnicos necesarios para velar por la adecuada ejecución de la obra, en concordancia con los planos o el proyecto autorizado, y que funge como auxiliar de la administración municipal;

VI. DRO: Director o Directora Responsable de Obra, persona física con título y cédula profesional en el ramo de la construcción expedida por autoridad competente, con registro vigente y autorización del Ayuntamiento, que se hace responsable de la observancia de la presente Ley, los Reglamentos Municipales y demás normas técnicas, en aquellas obras para las cuales otorgue su responsiva y que funge como auxiliar de la administración municipal;

VII. Edificación: Toda construcción que se ejecuta en un predio determinado;

VIII. Inspector: Persona designada por el Ayuntamiento, para verificar el cumplimiento de la presente Ley, el Reglamento Municipal y demás ordenamientos aplicables;

IX. Ley: Ley de Construcciones para el Estado y Municipios de Puebla;

X. Licencia de construcción: Es el permiso que expide el Ayuntamiento, mediante el cual se autoriza la instalación de obras de infraestructura y equipamiento o la construcción en las modalidades de obra nueva, obra menor, edificación, adecuación, modificación, ampliación, instalación, conservación, reparación, reacondicionamiento, restauración, remodelación, reconstrucción, rehabilitación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas o temporales;

XI. Mantenimiento: Conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento constante de un sistema o instalación para su rendimiento óptimo, procurando la seguridad de servicio, sin agredir al ambiente. Son las acciones concretas o necesarias para prevenir y corregir el deterioro o las fallas en los bienes o servicios, con el objeto de usarlos en óptimas condiciones;

XII. Obras: Toda construcción pública o privada que se realice dentro del territorio del Estado;

XIII. PMDU: Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable que emita cada Ayuntamiento;

XIV. Registro de personas Directoras Responsables de Obra y Corresponsables de Obra: La relación de personas físicas

acreditadas como DRO y Corresponsables de Obra que integre, administre y actualice cada Ayuntamiento;

XV. Reglamentos Municipales: A los Reglamentos que los Ayuntamientos aprueben en materia de construcciones;

XVI. Rehabilitación: Acción para mejorar las condiciones edificadas y de habitabilidad de un inmueble, edificio, un barrio o zona de un área urbana o rural y su entorno, conservando sus funciones y las de la comunidad que la habita;

XVII. Reparación: Acción para corregir las deficiencias funcionales o estéticas de un inmueble, monumento o zona, generadas por deterioro natural o inducido, con el criterio de reintegrarlo, en lo posible, a su estado original;

XVIII. Reestructuración: Acción para corregir las deficiencias estructurales de un inmueble, monumento o zona, generadas por deterioro natural o inducido, con el criterio de reintegrarlo, en lo posible, a su estado original;

XIX. Responsiva de obra: Documento mediante el cual un DRO y Corresponsable de Obra adquieren la responsabilidad profesional cuando suscriben la solicitud de Licencia de construcción y el proyecto de una obra que se ejecute bajo su dirección o supervisión; el dictamen o constancia de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación de obras de infraestructura y equipamiento; o bien, otorgue el visto bueno de seguridad y operación de una obra;

XX. Restauración: El conjunto de obras de carácter interdisciplinario que se realizan en inmuebles, espacios abiertos, monumentos o zonas de patrimonio urbanístico arquitectónico con algún deterioro natural o inducido. Se basa en un proceso de estudio para restituirle sus valores, protegerlo como fuente de conocimiento y para garantizar su permanencia para las generaciones futuras;

XXI. Seguridad: Es la característica de una edificación de no registrar peligros o riesgos;

XXII. Sustentabilidad: Principio para garantizar la preservación, prevención y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, en el caso de la construcción; el uso racional del suelo, el agua, el aire y de los recursos naturales renovables y no renovables, sin comprometer la capacidad de aprovechamiento y preservación de la vida a generaciones futuras, y

XXIII. Vía Pública: Espacio de dominio público, de uso común destinado al tránsito de personas peatonas, vehículos, a la prestación de servicios públicos, así como la instalación de infraestructura y mobiliario en beneficio de la movilidad.

ARTÍCULO 3

Los Planes, Programas, Reglamentos Municipales, Normas Técnicas y demás instrumentos normativos que emitan el Estado y los Municipios se alinearán a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, con el compromiso de alcanzar ciudades seguras, inclusivas, resilientes y sostenibles.

ARTÍCULO 4

En lo no previsto en la presente Ley se aplicarán supletoriamente, la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Puebla, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Puebla y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla y demás ordenamientos aplicables.

CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 5

En la aplicación de la presente Ley, se consideran autoridades:

- I. La persona Titular del Ejecutivo del Estado;
- II. La persona Titular de la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado de Puebla;
- III. La persona Titular de la Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Puebla, y
- IV. Los Ayuntamientos.

ARTÍCULO 6

Las atribuciones que esta Ley otorgue a la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado, serán ejercidas a través de las Secretarías de Infraestructura y de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial, en el respectivo ámbito de sus atribuciones,

salvo las que deba ejercer directamente por disposición expresa, teniendo entre estas las siguientes:

- I. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y demás normativa en la materia;
- II. Emitir la normatividad que emane de esta Ley, y
- III. Las demás que le confiera esta Ley, y otras disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 7

Son atribuciones de los Ayuntamientos:

- I. Fijar los requisitos técnicos a que deberá sujetarse la instalación de obras de infraestructura y equipamiento, así como la obra nueva, edificación, modificación, ampliación, conservación, reparación, reacondicionamiento, restauración, remodelación, reconstrucción, rehabilitación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas o temporales, a fin de garantizar las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, funcionamiento e integración al contexto urbano de las mismas, en beneficio de sus ocupantes y de la sociedad en general;
- II. Determinar en los predios, el tipo de construcciones y los rangos de magnitud de las edificaciones, de conformidad al uso de suelo establecido en los PMDU vigentes;
- III. Fijar o modificar las restricciones a los usos, destinos y reservas a las que deban sujetarse las construcciones reguladas por esta Ley y otras disposiciones legales;
- IV. Otorgar o negar Licencias de construcción y de uso de suelo en su territorio;
- V. Establecer en la Ley de Ingresos del Municipio, las cuotas por derecho de expedición de Licencias de construcción;
- VI. Otorgar, previo cumplimiento de los requisitos que señale su Reglamento Municipal, la acreditación de DRO y Corresponsable de Obra;
- VII. Establecer y mantener actualizado el registro de los DRO y Corresponsables de obra autorizados en su territorio;
- VIII. Expedir y promulgar su Reglamento Municipal y Normas Técnicas Municipales en materia de construcción, atendiendo a las bases generales previstas en esta Ley, de conformidad con las condiciones particulares de su territorio;

- IX. Celebrar convenios para la capacitación, actualización y evaluación de los conocimientos de los profesionistas del ramo de la construcción;
- X. Vigilar que las Licencias de construcción se otorguen en apego a esta Ley, los Reglamentos respectivos y demás disposiciones legales aplicables en su ámbito territorial;
- XI. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en esta Ley, su Reglamento Municipal y demás disposiciones aplicables;
- XII. Llevar un registro de Licencias de construcción concedidas a cada DRO y Corresponsable de Obra;
- XIII. Llevar un archivo que contenga los expedientes de cada una de las licencias autorizadas;
- XIV. Verificar que las personas aspirantes a obtener la acreditación como DRO o Corresponsable de Obra, cumplan con los requisitos establecidos en esta Ley, su Reglamento Municipal y demás disposiciones legales aplicables;
- XV. Vigilar la actuación de las o los DRO o Corresponsables de Obra, durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido su responsiva;
- XVI. Realizar inspecciones en las obras en proceso de ejecución o terminadas, para verificar que el uso que se haga de un predio, la estructura, instalación y en general la construcción, se ajuste a las características previamente autorizadas en la Licencia de construcción;
- XVII. Autorizar o negar de conformidad a la Ley, su Reglamento Municipal y demás disposiciones aplicables, la ocupación o funcionamiento de un inmueble, previa verificación de la obra de construcción ejecutada en el mismo;
- XVIII. Ejecutar, previo procedimiento administrativo correspondiente, con cargo al propietario, las obras de construcción o demolición que la autoridad competente hubiere ordenado realizar al propietario, y que éste no las haya llevado a cabo;
- XIX. Determinar y ejecutar las medidas procedentes para garantizar la seguridad de la población, en relación a edificios que representen un peligro o daño a la población;
- XX. Ordenar la suspensión temporal o clausura de obras de ejecución o terminadas, previo procedimiento administrativo correspondiente, cuando contravenga los Programas Municipales de Desarrollo Urbano

y demás supuestos previstos en esta Ley, su Reglamento Municipal y demás disposiciones legales;

XXI. Ordenar la desocupación temporal o definitiva de obras de ejecución o terminadas, previo procedimiento administrativo correspondiente;

XXII. Requerir a quien o quienes en contravención con la presente Ley, hayan ocupado con obras o instalaciones la vía pública, a retirarlas, cambiarlas de lugar o demolerlas, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidentes;

XXIII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario, para hacer cumplir sus determinaciones;

XXIV. Verificar el pago de derechos por la expedición de licencias de construcción y de uso de suelo, establecidas en la Ley de Ingresos del Municipio correspondiente;

XXV. Sustanciar el Recurso de Revisión previsto en la presente Ley;

XXVI. Conocer de las infracciones a esta Ley, los Reglamentos y demás disposiciones aplicables e imponer las sanciones correspondientes, y

XXVII. Las demás que le confiera esta Ley, su Reglamento Municipal y otras disposiciones legales en la materia.

TÍTULO SEGUNDO

MANEJO DE AUTORIZACIONES Y PERMISOS DE LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I

DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 8

Las obras públicas y privadas sólo podrán realizarse previa obtención de licencias de los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley, así como de la normatividad municipal que derive del presente instrumento.

ARTÍCULO 9

El Ayuntamiento revisará que se cumplan los lineamientos y las normas técnicas derivadas de la misma y cuando se cumpla con los

requisitos, se dará entrada a la solicitud y se expedirá la licencia de construcción, y en caso contrario la desechará.

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 10

De acuerdo al tipo de construcción que se pretenda realizar, deberán tramitarse previamente ante las dependencias municipales, estatales o federales, los permisos o licencias correspondientes, las cuales deberán acompañarse a la solicitud de licencia de construcción.

ARTÍCULO 11

Los Ayuntamientos establecerán en sus Reglamentos Municipales, los requisitos, plazos y procedimientos necesarios para el trámite y otorgamiento de las respectivas licencias de construcción en sus demarcaciones territoriales.

ARTÍCULO 12

Las y los DRO, verificarán que la licencia de demoliciones o excavaciones, en que se requiera el uso de explosivos, se realice por personal capacitado y con experiencia en el manejo de estos, así como que cuente con los permisos correspondientes.

ARTÍCULO 13

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 14

Las obras que afecten bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, y las que afecten al medio ambiente, sus elementos y recursos naturales, deberán obtener previamente la autorización o permiso otorgado por las autoridades competentes en términos de las leyes federales y estatales de la materia.

ARTÍCULO 15

Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra, ésta no se hubiese terminado, para continuarla deberá obtener una prórroga de la licencia y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra.

ARTÍCULO 16

Cuando se trate de modificaciones substanciales al proyecto original, que afecten las condiciones señaladas en la licencia, se deberá solicitar nueva licencia y cubrir el pago de derechos correspondientes, así como cumplir con los requisitos que se establezcan en su correspondiente Reglamento Municipal.

ARTÍCULO 17

Los Ayuntamientos podrán regularizar obras que hubieren sido realizadas sin licencias siempre y cuando verifiquen que la obra cumple con los requisitos técnicos y administrativos aplicables establecidos en la normatividad aplicable, previo cumplimiento de los requisitos que establezcan los Reglamentos Municipales, así como el pago de derechos y sanciones respectivas que establezca la Ley de Ingresos Municipal correspondiente.

ARTÍCULO 18

Se eximirá de pago de Licencia de construcción, a las personas propietarias de predios o inmuebles que resultaren afectados por obras públicas, siempre que se cumpla con las Normas Técnicas derivadas de esta Ley y los Reglamentos Municipales correspondientes.

CAPÍTULO II

DE LOS PERMISOS DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 19

Los permisos de uso de suelo se sujetarán a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, así como en los PMDU vigentes y en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Regionales, Metropolitanos y de Conurbación aplicables.

CAPÍTULO III

DE LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

ARTÍCULO 20

Las personas propietarias, poseedoras o DRO, están obligadas a notificar al Ayuntamiento con la bitácora debidamente requisitada, la

terminación de la obra autorizada, a efecto de que se programe la supervisión de la misma para obtener la constancia de terminación de obra.

ARTÍCULO 21

Se permitirán diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, hasta del 20%, siempre y cuando no afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destinos, servicio y salubridad, y se respeten las restricciones indicadas en las constancias y licencias, así como las características y las tolerancias estructurales y de proyecto arquitectónico, debiendo cubrir los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 22

Si en la diligencia de supervisión se detecta que existe incongruencia entre el proyecto autorizado y la obra ejecutada, o bien, existan irregularidades, se indicará el procedimiento administrativo respectivo para determinar probables infracciones a la normatividad aplicable, de acuerdo con la presente Ley o lo que señale su correspondiente Reglamento Municipal.

ARTÍCULO 23

Todas las obras ejecutadas en el Estado de Puebla, deberán registrarse en la bitácora de obra, de la siguiente manera:

- I. Libro encuadernado y foliado, o
- II. Bitácora electrónica.

La información, datos y avance registrados en la bitácora de obra, ya sea en libro encuadernado y foliado o digital, será responsabilidad del DRO y en los casos aplicables por la o el Corresponsable de Obra.

En la bitácora de obra se asentarán los datos de la obra, de la persona propietaria, de la o el DRO y del Corresponsable de Obra, así como todas las circunstancias que se presenten durante la ejecución de la obra. Se asentarán también las visitas de la o el DRO, y en su caso, las de los supervisores; al final de cada nota, se cerrarán con la firma de los que intervinieron en ella.

Si la bitácora es física, deberá estar foliado, encuadernado y sellado por la dependencia que lleve los trámites administrativos de las obras y construcciones públicas o privadas correspondientes, en el cual se anotarán los siguientes datos:

- a) Nombre, atribuciones y firmas de la o el DRO y de Corresponsables de obra si los hubiere, de las personas constructora, superintendente, supervisora y propietaria o representante legal.
- b) Fecha de las visitas de la o el DRO y Corresponsables en su caso, al menos una vez por semana.
- c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
- d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
- e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
- f) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra.
- g) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
- h) Incidentes y accidentes.
- i) Observaciones e instrucciones especiales del DRO, de Corresponsables de obra y de los inspectores de la dependencia que lleve los trámites administrativos de las obras y construcciones públicas o privadas correspondientes.

Si la bitácora es electrónica, además de los datos establecidos en los incisos anteriores, esta deberá contener sistemas de seguridad que garanticen que no existan alteraciones y/o modificaciones en los datos registrados.

Los Ayuntamientos programarán las visitas a la obra que sean necesarias para ser revisadas en cuanto a su ejecución y su congruencia con el proyecto autorizado.

TÍTULO TERCERO

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

CAPÍTULO I

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 24

Las personas interesadas en realizar una obra en el Estado, así como las y los DRO y Corresponsables de Obra que las ejecute, están obligados en todo momento a cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas, Normas Técnicas y demás normatividad aplicable en materia de construcción.

ARTÍCULO 25

La o el DRO, será responsable técnica, administrativa y jurídicamente de la observancia y cumplimiento de la legislación aplicable, los Reglamentos Municipales, los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Territoriales y Ecológicos estatales y municipales, Normas Oficiales y Técnicas en la materia y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 26

Los requisitos para obtener el registro de DRO, serán los que se establezcan en el Reglamento Municipal correspondiente, teniendo como mínimos, los siguientes:

- I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente de las profesiones de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Militar, Ingeniero Constructor o Ingeniero Municipal, y
- II. Acreditar experiencia en el ramo de la construcción mínimo de tres años.

ARTÍCULO 27

Para los efectos del presente ordenamiento, se entiende que un DRO otorga su responsiva, cuando tome a su cargo la operación y mantenimiento de una construcción, aceptando expresamente la responsabilidad de la misma o cuando:

- I. Suscriba una solicitud de Licencia de construcción y los planos del proyecto correspondiente de una obra a las que hace referencia esta Ley y sus Normas Técnicas Complementarias, y cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o por terceras personas, sin que esto elimine la responsabilidad que adquiere al otorgar su responsiva, en construcciones mayores a 50 m²;
- II. Tome a su cargo la supervisión de la operación y mantenimiento de edificación, aceptando la responsabilidad de la misma;
- III. Suscriba el Visto Bueno de seguridad y operación de una edificación y/o instalación;
- IV. Suscriba un Dictamen o Constancia de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación;
- V. Tome a su cargo la superintendencia y/o supervisión en la ejecución de cualquier obra pública que sea efectuada dentro de la demarcación del Estado y sus Municipios, y
- VI. Suscriba un documento relativo a cualquier otra modalidad que determinen las disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 28

Son obligaciones del DRO:

I. Vigilar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones establecidas en esta ley, sus Normas Técnicas complementarias, así como los Reglamentos Municipales, PMDU y demás normatividad aplicable;

II. Contar con los Corresponsables de Obra, necesarios según lo establecido en esta ley. La o el DRO, deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en esta Ley, sus Normas Técnicas complementarias, así como los Reglamentos Municipales, los PMDU y demás normatividad aplicable;

III. Responder de cualquier violación a las disposiciones de esta Ley, sus Normas Técnicas complementarias, así como los Reglamentos Municipales y los PMDU;

IV. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;

V. Llevar en las obras un libro de bitácora. Si la bitácora es física, deberá estar foliado, encuadernado y sellado por la dependencia que lleve los trámites administrativos de las obras y construcciones públicas o privadas correspondientes, en el cual se anotarán los siguientes datos:

a) Nombre, atribuciones y firmas del DRO y de los Corresponsables de Obra si los hubiere, del constructor, superintendente, supervisor y de la persona propietaria o representante legal.

b) Fecha de las visitas del DRO y los Corresponsables en su caso, al menos una vez por semana.

c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.

d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.

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

f) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra.

g) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.

h) Incidentes y accidentes.

i) Observaciones e instrucciones especiales del DRO, de los Corresponsables de Obra y de los inspectores de la dependencia que lleve los trámites administrativos de las obras y construcciones públicas o privadas correspondientes.

Si la bitácora es electrónica, además de los datos establecidos en los incisos anteriores, esta deberá contener sistemas de seguridad que garanticen que no existan alteraciones y/o modificaciones en los datos registrados.

VI. Colocar en lugar visible de la obra un letrero de 60 x 90 cm., con su nombre y en su caso, de los Corresponsables y sus números de registro, número de Licencia de la obra y ubicación de la misma; así como número de licencia de uso de suelo en colores y diseño estipulado por el Ayuntamiento;

VII. Entregar a la persona propietaria, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo incluyendo los originales de todos los documentos de licencias y permisos conservando la o el DRO un juego de copias de estos documentos;

VIII. Refrendar anualmente su registro de DRO. En este caso, se seguirá el procedimiento que establezca el Reglamento Municipal, sin que sea necesario presentar nuevamente la documentación;

IX. Un DRO no podrá llevar la dirección y supervisión de más de diez obras de construcción al mismo tiempo, incluyendo obra pública; en esta disposición no se incluye:

a) Licencias menores de 50 m² de construcción.

b) Licencias para trámites bancarios.

c) Licencias para cambio de régimen.

X. En caso de renuncia voluntaria a su responsiva, deberá notificar por escrito al Ayuntamiento y presentar la carta de motivos y copia de la bitácora de obra actualizada a la fecha de renuncia;

XI. La o el DRO solo podrá renunciar a su responsabilidad siempre y cuando esta sea antes de que el Ayuntamiento expida la constancia de terminación de obra;

XII. Observar en la elaboración del visto bueno de seguridad y operación, las previsiones contra incendio;

XIII. Acotar en los planos del proyecto ejecutivo las áreas de donación en las obras que señale la normatividad aplicable, y

XIV. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables en la materia.

CAPÍTULO II

CORRESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 29

La o el Corresponsable de Obra otorgará su responsiva, en obras relativas a:

- a) Seguridad estructural.
- b) Diseño urbano ambiental sustentable.
- c) Diseño arquitectónico.
- d) Restauración y conservación del patrimonio edificado.
- e) Instalaciones mecánicas.
- f) Instalaciones eléctricas.
- g) Instalaciones hidrosanitarias.
- h) Instalación en telecomunicaciones.
- i) Instalación en combustibles y gas.
- j) Vías terrestres.
- k) Geotecnia.

ARTÍCULO 30

Para obtener el registro de Corresponsable de Obra, se deberá:

I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:

- a) Para seguridad estructural: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor Militar.
- b) Para diseño urbano ambiental sustentable: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Municipal y Urbanistas.
- c) Para diseño arquitectónico: Arquitecto e Ingeniero Civil.
- d) Para instalaciones hidráulicas y sanitarias: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor Militar, Ingeniero Municipal e Ingeniero Hidráulico.
- e) Para instalaciones eléctricas y mecánicas: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor Militar, Ingeniero Municipal,

Ingeniero Mecánico, Ingeniero Mecánico Electricista e Ingeniero Electricista.

f) Para restauración y conservación del patrimonio edificado: Arquitecto, Ingeniero Civil e Ingeniero Constructor Municipal con especialidad en Restauración.

g) Para vías terrestres: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor Militar, Ingeniero Municipal.

h) Para Geotecnia: Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor Militar, Ingeniero Municipal.

II. Conocer la presente Ley, sus normas técnicas complementarias, así como los Reglamentos Municipales y Programas Municipales de Desarrollo Urbano y demás normatividad aplicable, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad;

III. Acreditar como mínimo dos años en el ejercicio profesional de su especialidad, y

IV. Cumplir con lo que disponga la presente Ley, su Reglamento y el Reglamento Municipal correspondiente.

ARTÍCULO 31

Para poder intervenir arquitectura patrimonial la o el DRO, deberá ser forzosamente corresponsable en restauración y conservación del patrimonio edificado.

ARTÍCULO 32

En los trámites para obtener Licencia de construcción, se exigirá responsiva de los Corresponsables, en los siguientes casos:

I. CORRESPONSABLES EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL, para las obras siguientes:

a) Edificaciones cuya falla estructural podría constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas; así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como: hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas, torres de telecomunicaciones, estadios, depósitos de sustancias inflamables, rellenos sanitarios, museos y otras edificaciones a juicio del Ayuntamiento o del DRO.

b) Estaciones, torres, chimeneas y/o cualquier otro tipo de instalación que rebase la altura de 15 metros sobre su nivel de desplante, así como inmuebles de más de cinco niveles desde nivel de piso

terminado o más de mil metros cuadrados de área total construida; así como templos, salas de espectáculos, edificios, edificios y obras públicas, que tengan salas de reunión que puedan alojar más de 200 personas de manera simultánea. En este sentido las áreas se refieren a un solo cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo (acceso y escaleras), incluyen las áreas de anexos como pueden ser los propios cuerpos de escaleras. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo, se adicionará a la de aquel otro a través del cual se desaloje.

c) Las edificaciones ubicadas en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y/o Arqueológico según lo determine el Corresponsable en Restauración y cuya falla estructural podría causar la pérdida del Patrimonio cultural, así como de un número elevado de vidas o pérdidas económicas del mismo, que se encuentran marcadas en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes, las declaradas por los gobiernos Municipal, Estatal y/o Federal, así como las que se encuentren en las fichas de catálogo correspondientes, en el polígono del Centro Histórico, Pueblo Mágico o en áreas de conservación patrimonio.

II. CORRESPONSABLES EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO, para los siguientes casos:

a) Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas, centros de salud, edificaciones para exhibiciones, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión, centros comerciales, instalaciones deportivas, templos, salas de espectáculos, edificios públicos con salas de reunión de más de 200 personas y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud.

b) Las edificaciones ubicadas en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y/o Arqueológico del Municipio, según lo determine la o el Corresponsable en Restauración, que se encuentren marcadas en los PMDU vigentes, las declaradas por los gobiernos Municipales, Estatal y/o Federal, así como las que se encuentren en las fichas de catálogo correspondientes, en el polígono del Centro Histórico, Pueblo Mágico o en áreas de conservación del patrimonio.

c) El resto de las edificaciones que tengan más de 1,000 m² construidos, o más de 15 m de altura sobre el nivel medio de banqueta, así como los inmuebles de más de cinco niveles de piso terminado, con capacidad para más de 125 concurrentes en locales cerrados o más de 400 concurrentes en locales abiertos.

III. CORRESPONSABLES EN INSTALACIONES, para los siguientes casos:

a) Corresponsables en instalaciones hidráulicas, sanitarias y gas. en los conjuntos habitacionales mayores de cinco niveles o de más de diez viviendas con una sola red de distribución hidráulica y sanitaria, o gas, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud; instalaciones para exhibiciones; crematorios; aeropuertos; centrales telegráficas y telefónicas; estaciones de radio y televisión; estudios cinematográficos, bancos, edificios públicos, iglesias, industria pesada y mediana; plantas, estaciones y subestaciones, cárcamos y bombas; circos y ferias, de cualquier magnitud e instalaciones deportivas, así como todas las redes de conexión y distribución de agua potable, así como todo tipo de drenajes, incluyendo pluviales y alcantarillados, en obras de públicas y privadas.

b) Corresponsables en instalaciones eléctricas. Las edificaciones que tengan más de 1,000 m² o más de 12 m de altura sobre el nivel medio de banqueta o más de 250 concurrentes; así como Conjuntos Habitacionales de más de 10 viviendas y/o unidades plurifamiliares de más de 6 viviendas, edificio de oficinas, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, centrales telegráficas, telefónicas y de comunicación, estaciones de radio y televisión, estaciones repetidoras de comunicación celular y/o inalámbrica, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana; plantas, estaciones y subestaciones eléctricas; estaciones de bombeo, albercas con iluminación subacuática, circos, ferias de cualquier magnitud, estaciones de servicio para el expendio de combustible y carburantes, estaciones de transferencia de basura, hoteles, auditorios, centros de espectáculos, parques, plazas y alumbrado público en cualquier modalidad.

c) Corresponsables en instalaciones mecánicas. En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o con escaleras o rampas electromecánicas, compresores, equipos de combustión, subestaciones, acondicionamiento de aire, instalaciones de gas y demás afines.

IV. CORRESPONSABLE EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO. Firmar como DRO y Corresponsable de Obra:

a) Todas las edificaciones nuevas y existentes dentro del polígono del Centro Histórico, Pueblo Mágico y/o las áreas patrimoniales delimitadas por cualquier declaratoria hecha por los gobiernos

Municipales, Estatal y/o Federal; todos los “Inmuebles Históricos por destino” e “Inmuebles Históricos” de origen privado en el estado de Puebla, que fueron construidos entre el siglo XVI al siglo XIX, así como los “Monumentos Históricos Inmuebles” estipulados en la “Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas”; así como todos los inmuebles que colinden con “Inmuebles Históricos de origen privado construidos entre el siglo XVI al siglo XIX” o algún “Monumento Histórico Inmueble”; para mantenimiento, restauración, aseguramiento, reestructuración, integración, reintegración, consolidación, anastilosis, adecuación, introducción de nuevos sistemas de instalaciones y servicios, actualización de sitios históricos, revitalización y/o cualquier intervención que se realice en este tipo de inmuebles o áreas patrimoniales declaradas.

b) Todas las edificaciones con características de arquitectura vernácula del siglo XX que se encuentren fuera y dentro del polígono del Centro Histórico, Pueblo Mágico y/o las áreas patrimoniales delimitadas por cualquier declaratoria hecha por los gobiernos Municipales, Estatal y/o Federal.

V. CORRESPONSABLE EN VÍAS TERRESTRES. Para todas las obras de comunicación terrestre en los rubros: ferroviario, carretero y aeroportuario, tales como vías férreas, puentes, caminos, plataformas, pistas, andenes de descarga portuaria y sus respectivas edificaciones, pasos a desnivel, obras de drenaje terrestres, distribuidores viales, obras viales y demás proyectos de comunicación e infraestructura terrestre, tanto pública como privada.

ARTÍCULO 33

Son obligaciones de las y los Corresponsables de Obra:

I. CORRESPONSABLES EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

a) Suscribir, conjuntamente con la o el DRO, la solicitud de Licencia, cuando se trate de obras previstas en esta Ley, el Reglamento Municipal y sus Normas Técnicas Complementarias.

b) Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con el objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesaria, establecida en esta Ley, el Reglamento Municipal y sus Normas Técnicas Complementarias.

c) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural establecida en esta ley, su reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto estructural, y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, corresponden a los especificados y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto.

e) Notificar a la o el DRO, cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora.

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de esta ley, su reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, relativas a su especialidad.

g) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

II. CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO.

a) Suscribir, conjuntamente con el DRO, la solicitud de licencia, cuando se trate de esta Ley, su reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas en esta ley, los Reglamentos Municipales y sus Normas Técnicas Complementarias, así como en los Programas de Desarrollo Urbano Estatales y de los Municipios donde vaya a expedir su responsiva.

c) Verificar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a:

1. El programa parcial respectivo y las declaratorias de usos, destinos y reservas.

2. Las condiciones que se elijan en el dictamen de uso de suelo.

3. Los requerimientos de constancia de terminación de obra y ocupación de inmueble.

4. Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de prevención del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales.

d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y

que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a los especificados y a las normas de calidad del proyecto.

e) Notificar a la o el DRO cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora.

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de esta ley, los Reglamentos Municipales y sus Normas Técnicas Complementarias, relativas a su especialidad.

g) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

III. CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y DE GAS.

a) Suscribir conjuntamente con la o el DRO, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en esta Ley, el Reglamento Municipal y sus Normas Técnicas Complementarias.

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido con las disposiciones de esta Ley, el Reglamento Municipal y sus Normas Técnicas Complementarias y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones.

c) Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados corresponden a los especificados y a las normas de calidad del proyecto.

d) Notificar a la o el DRO cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar su ejecución, asentándolo en el libro de bitácora.

e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de esta Ley, el Reglamento Municipal y sus Normas Técnicas Complementarias, relativas a su especialidad.

f) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

IV. CORRESPONSABLE EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

a) Suscribir, de manera individual o conjuntamente con la o el DRO, la solicitud de licencia de obra mayor de acuerdo a lo estipulado en

esta Ley, los Reglamentos Municipales y sus Normas Técnicas Complementarias, relativas a su especialidad.

b) Suscribir de manera individual o conjuntamente con la o el DRO la solicitud de licencia, el proyecto de la obra y su respectiva memoria ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura o el Instituto correspondiente, las solicitudes para obra en las edificaciones nuevas y existentes dentro del polígono del Centro Histórico, Pueblo Mágico o cualquier delimitación patrimonial realizada por los gobiernos Municipales, Estatal y/o Federal, y todas las estipuladas en esta Ley, el Reglamento Municipal y sus Normas Técnicas Complementarias, relativas a su especialidad.

c) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios requeridos para el caso particular y se hayan cumplido con las disposiciones reglamentarias aplicables y la legislación vigente al respecto, relativas a la restauración, conservación, mantenimiento, adecuación y demás que le competen.

d) Vigilar que la obra durante el proceso de intervención se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados concuerden con los especificados y con las normas de calidad del proyecto de restauración, adecuación y rescate aprobado.

e) Notificar a la o el DRO, según sea el caso, cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar su ejecución, asentándolo en el libro de bitácora.

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de esta ley, los Reglamentos Municipales y sus Normas Técnicas Complementarias, relativas a su especialidad y las demás leyes y reglamentos aplicables, relativos a su especialidad.

V. CORRESPONSABLE EN VÍAS TERRESTRES.

a) Suscribir, de manera individual o conjuntamente con la o el DRO, la solicitud de licencia de obra mayor.

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido, de acuerdo a las disposiciones establecidas en las diferentes leyes y Reglamentos Municipales, y todas las normas aplicables en materia de esta especialidad.

c) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las Normas de Calidad del proyecto.

d) Notificar a la o el DRO, cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en la bitácora de obra.

e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de esta Ley, los Reglamentos Municipales y Normas Técnicas Complementarias, relativas a su especialidad, las leyes y reglamentos de obra pública y las demás leyes y reglamentos aplicables, relativos a su especialidad.

VI. Refrendar su registro cada año o cuando lo determine el Ayuntamiento en su Reglamento Municipal.

En particular informará al Ayuntamiento su participación en aquellas licencias en las que haya otorgado su responsiva, así como de sus demás actuaciones con ese carácter.

TÍTULO CUARTO

FORMACIÓN DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

CAPÍTULO I

DE LA CAPACITACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS Y LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 34

Las y los DRO y Corresponsables de Obra, deberán tomar cursos o talleres de capacitación y actualización en materia de construcción, desarrollo urbano, obra pública o especialidad, de acuerdo a lo que establezca el Reglamento Municipal.

CAPÍTULO II

DE LAS RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 35

Las y los servidores públicos que incumplan con las disposiciones de esta Ley, serán sancionados de conformidad a lo establecido en la Ley

General de Responsabilidades Administrativas, sin perjuicio de aquellas sanciones que puedan ser aplicables, en caso de incurrir en responsabilidad civil o penal, que sean determinadas por la autoridad correspondiente.

TÍTULO QUINTO

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

CAPÍTULO I

DEL PROCESO DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 36

Las y los inspectores, podrán realizar visitas de inspección y vigilancia a las obras y demás acciones materia de construcción, para verificar que se cumplan con las disposiciones de la presente Ley, los Reglamentos Municipales y Normas Técnicas aplicables.

Las y los Inspectores, al realizar las visitas de inspección y vigilancia, deberán contar con el documento oficial que lo acredite como tal, así como la orden escrita, expedida por el Ayuntamiento respectivo, en la que se precisará el lugar o la zona que habrá de inspeccionarse, el objeto de la diligencia y el alcance de ésta.

ARTÍCULO 37

La o el Inspector, previo a iniciar la inspección, aplicará las siguientes disposiciones:

- I. Se cerciorará de que el área, zona o bien inmueble señalado para efectuar la visita coincide con el señalado en la orden y asentará en el expediente correspondiente, los medios de que se valió para tal efecto;
- II. Requerirá la presencia de la persona visitada o su representante legal, en caso de no encontrarse se dejará citatorio para que espere a una hora hábil fija dentro de las veinticuatro horas siguientes para la práctica de la inspección;
- III. Cuando en el lugar designado para la práctica de la diligencia, no se encontrare persona que reciba el citatorio o encontrándose se negare a recibirlo, se dejará pegado éste en lugar visible del área, zona o bien que ha de visitarse, y
- IV. Si la persona visitada o el representante legal, no espera en el día y hora señalado, se entenderá la diligencia con la persona encargada, cualquier dependiente o con la persona que ahí se

encuentre; le exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma con firma autógrafa, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos.

La persona con quien se atiende la inspección estará obligada a permitir al personal autorizado, el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección, en los términos previstos en la orden escrita, toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de esta Ley y demás disposiciones aplicables.

En caso de negativa o si las personas designadas no aceptan desempeñarse como testigos, no invalidará los efectos de inspección y el personal autorizado lo hará constar en el acta administrativa y asignará dos testigos.

ARTÍCULO 38

La autoridad podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguna o algunas de las personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la inspección, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 39

En toda visita de inspección se levantará acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la inspección, y se asentará lo siguiente:

- I. Nombre, denominación o razón social de la persona visitada;
- II. Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la visita;
- III. Colonia, calle, número y población en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
- IV. Número y fecha de la orden de visita que la motivó;
- V. Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la visita de inspección;
- VI. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos o su negativa a serlo;
- VII. Los datos relativos al área, zona o bien que se inspeccionó indicando el objeto de la inspección;
- VIII. Manifestación de la persona visitada, si quisiera hacerla, y
- IX. Firma de las personas que intervinieron en la inspección.

ARTÍCULO 40

Antes de finalizar la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la misma para que en ese acto formule sus observaciones, con relación a los hechos u omisiones asentados en el acta respectiva.

A continuación, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la inspección, por los testigos y el personal autorizado, quien entregará copia del acta a la persona interesada.

Si la persona con la que se entendió la inspección o los testigos se negaren a firmar el acta, o se negare el interesado a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

ARTÍCULO 41

Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora, se requerirá a la persona interesada, mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas que sean necesarias, fundando y motivando el requerimiento y, para que, dentro del término de cinco días hábiles a partir del día hábil siguiente al de la notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho e interés convenga, en relación con el acta de inspección y ofrezca sus pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se asienten.

ARTÍCULO 42

El Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las medidas derivadas de la inspección respectiva y en caso de subsistir la o las omisiones, podrá imponer las sanciones que procedan conforme la presente Ley, independientemente de denunciar la desobediencia de un mandato legítimo de autoridad ante las instancias competentes.

CAPÍTULO II

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 43

Se consideran medidas de seguridad las acciones encaminadas a evitar los daños inminentes de difícil reposición que puedan causar las instalaciones, las construcciones, las obras y acciones, tanto públicas como privadas, que originen perjuicio al interés social o contravengan disposiciones de orden público. Son de inmediata

ejecución, tendrán carácter temporal y preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondan.

Se consideran medidas de seguridad la suspensión temporal o definitiva y la clausura de obras.

ARTÍCULO 44

El Ayuntamiento podrá ordenar la suspensión temporal o definitiva de una construcción cuando:

I. Represente peligro para las personas o sus bienes, o viole las disposiciones del presente ordenamiento, el Reglamento Municipal o las Normas Oficiales aplicables.

En este supuesto el Ayuntamiento solicitará un dictamen técnico emitido por personal debidamente calificado, para determinar la gravedad del caso;

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, y

III. No se ajusten a las restricciones impuestas en la Licencia de construcción, la 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, DRO y/o persona propietaria o poseedora, que proceda a corregir las deficiencias.

ARTÍCULO 45

El Ayuntamiento podrá ordenar la clausura cuando:

I. La construcción se utilice total o parcialmente para algún uso o destino diferente a la persona autorizada y/o que ello implique un riesgo grave para sus ocupantes;

II. La construcción se haya realizado sin Licencia y la obra no sea técnicamente regularizable, además de constituir un riesgo para sus ocupantes, y

III. La construcción no corresponda a lo autorizado en la Licencia de construcción.

Impuesta alguna de las medidas anteriores, el personal autorizado para ejecutarla, procederá a levantar el acta de la diligencia, siguiendo para ello los lineamientos administrativos establecidos para las inspecciones.

ARTÍCULO 46

Cuando el Ayuntamiento correspondiente ordene alguna de las medidas de seguridad previstas en esta Ley, indicará al interesado, las acciones que debe llevar a cabo para subsanar las irregularidades que motivaron la imposición de dichas medidas, así como los plazos para su realización, a fin de que una vez cumplidas éstas, se ordene el retiro de la medida de seguridad impuesta.

En caso de subsistir las infracciones, podrá imponer las sanciones que procedan conforme a la ley, independientemente de denunciar la desobediencia de un mandato legítimo de autoridad ante las instancias competentes.

CAPÍTULO III

DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 47

Las infracciones a los preceptos de la presente Ley y a los Reglamentos y disposiciones que de ella emanen se sancionarán, previa audiencia de la o el infractor, con:

I. Multa equivalente a la cantidad de cien a diez mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

En caso de reincidencia la multa podrá duplicarse, y considerando la naturaleza y gravedad del asunto de que se trate, podrá aplicarse la sanción que corresponda enumeradas en este artículo;

II. Revocación de las licencias, autorizaciones y permisos, y

III. Cancelación del registro de DRO o corresponsable de obra, cuando se trate de reincidencia en el incumplimiento de las disposiciones jurídicas y técnicas aplicables en la materia.

ARTÍCULO 48

Para la imposición de sanciones, se deberá atender a la gravedad de la infracción, a los daños que se causen, las condiciones económicas del infractor y la reincidencia, si la hubiere.

ARTÍCULO 49

En el caso de que sea de estricta necesidad demoler total o parcialmente las construcciones, ampliaciones o reconstrucciones realizadas sin licencia, ni autorización o en contravención a lo

dispuesto por esta Ley, el costo de los trabajos será a cargo de las personas propietarias, fraccionadoras, constructoras o poseedoras.

CAPÍTULO IV

DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN

ARTÍCULO 50

En contra de las resoluciones de los Ayuntamientos o de sus áreas competentes, procederá el Recurso de Revisión.

ARTÍCULO 51

La autoridad Municipal en el ámbito de su respectiva competencia, deberá conocer y resolver el Recurso de Revisión.

ARTÍCULO 52

El Recurso de Revisión se interpondrá por escrito, por la parte que se considere agraviada, dentro de los quince días hábiles siguientes en que se hubiera hecho la notificación del acto que se reclama o aquél en que se ostenta sabedor del mismo y se contará en ellos el día del vencimiento.

ARTÍCULO 53

El escrito de interposición del Recurso de Revisión, deberá presentarse ante el Ayuntamiento, y deberá expresar:

- I. El órgano administrativo a quien se dirige;
- II. El nombre y domicilio del recurrente y del tercero si lo hubiere, así como el lugar que señale para efecto de notificaciones;
- III. El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- IV. La mención de la autoridad que haya dictado la resolución, ordenando o ejecutando el acto;
- V. Los agravios que le causan;
- VI. Acompañar copia de la resolución que se impugna, y de la notificación correspondiente, o en su caso señalar la fecha en que se ostente sabedor del acto;
- VII. Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado, debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acrediten su personalidad cuando

actúen, en nombre de otro, en ningún trámite administrativo se admitirá la gestión de negocios; las pruebas deberán desahogarse o desecharse en la audiencia de recepción de pruebas y alegatos;

VIII. Interpuesto el recurso y recibida en tiempo las copias del escrito de expresión de agravios, la autoridad municipal, dictará acuerdo de admisión, requerimiento o desechamiento, según proceda;

IX. Para el caso de existir tercero que haya gestionado el acto, se le correrá traslado con copia de los agravios, para que, en el término de tres días hábiles, manifieste lo que a su interés convenga y en caso de que se desconozca su domicilio se le emplazará por edictos;

X. La autoridad Municipal, para mejor proveer, los informes y pruebas que estime pertinentes y para el caso de que la persona inconforme acredite que los documentos ofrecidos como prueba obran en los archivos públicos, deberá solicitar oportunamente copia certificada de los mismos, si no le fueren expedidos, se podrá requerir directamente a la persona servidora pública o autoridad que los tenga bajo su custodia, para que los expida y envíe a la autoridad requirente, dichas copias, y

XI. Transcurrido el término a que se refiere la fracción IX de este artículo, se fijará día y hora para una audiencia de recepción de pruebas y alegatos, y concluida se dictará la resolución que corresponda en un plazo de quince días hábiles.

ARTÍCULO 54

La interposición del recurso suspenderá la ejecución del acto impugnado, siempre y cuando:

I. Lo solicite expresamente el recurrente;

II. No se siga perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público;

III. Tratándose de multas, que el recurrente garantice el crédito fiscal en cualquiera de las formas prevista en el Código Fiscal del Estado u ordenamiento aplicable, y

IV. En los casos en que resulte procedente la suspensión del acto que se reclama, pero con ella se puedan ocasionar daños o perjuicios a terceros, la misma surtirá sus efectos, si el recurrente otorga fianza bastante a favor del Ayuntamiento, a través de la tesorería para reparar el daño e indemnizar los perjuicios que con ella se causaren, si no obtiene resolución favorable, contando el Ayuntamiento con facultad discrecional para fijar el monto de esa garantía a otorgar.

La autoridad deberá acordar, en su caso, la suspensión o la denegación de la suspensión dentro de los cinco días hábiles siguientes a su interposición, en cuyo defecto se entenderá otorgada la suspensión.

ARTÍCULO 55

El recurso se tendrá por no interpuesto cuando:

- I. No se haya acompañado la documentación que acredite la personalidad del recurrente, o esta no se acredite legalmente o no cumpla con los requerimientos que se le formulen;
- II. No sea presentado en el término concedido por esta Ley, por resultar extemporáneo, y
- III. Cuando se promueva contra actos que sean materia de otro recurso, que se encuentre pendiente de resolución.

ARTÍCULO 56

Procederá el sobreseimiento del recurso cuando:

- I. La o el promovente se desista expresamente de su recurso, y
- II. Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado.

ARTÍCULO 57

Agotada la etapa probatoria se concederá al recurrente un plazo improrrogable de tres días hábiles para que formule alegatos, transcurrido el mismo se procederá a dictar la resolución correspondiente dentro de un plazo de treinta días naturales.

La autoridad encargada de resolver el recurso podrá confirmar, modificar o revocar el acto impugnado.

TRANSITORIOS

(Del DECRETO del Honorable Congreso del Estado, por el que expide la LEY DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE PUEBLA; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el miércoles 21 de febrero de 2024, Número 14, Sexta Sección, Tomo DLXXXVI).

PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor a los 180 días hábiles contados a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se abroga la Ley de Construcciones del Estado de Puebla, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 18 de junio de 1935.

TERCERO. Los Ayuntamientos tendrán un plazo de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley para realizar las adecuaciones normativas a sus ordenamientos municipales.

CUARTO. Los procedimientos que se encuentren en trámite al momento de la entrada en vigor de la presente Ley continuarán su sustanciación y resolución en términos de las disposiciones vigentes.

EL GOBERNADOR SUBSTITUTO hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los veinticinco días del mes de enero de dos mil veinticuatro. Diputado Presidente. JUAN ENRIQUE RIVERA REYES. Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. MARÍA RUTH ZÁRATE DOMÍNGUEZ. Rúbrica. Diputado Secretario. ROBERTO BAUTISTA LOZANO. Rúbrica. Diputada Secretaria. ILIANA JOCELYN OLIVARES LÓPEZ. Rúbrica.

Por lo tanto, con fundamento en lo establecido por el artículo 79 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, mando se imprima, publique y circule para sus efectos. Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los veintiséis días del mes de enero de dos mil veinticuatro. El Gobernador Substituto del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO SERGIO SALOMÓN CÉSPEDES PEREGRINA.** Rúbrica. El Secretario de Gobernación. **CIUDADANO JAVIER AQUINO LIMÓN.** Rúbrica. El Secretario de la Función Pública. **CIUDADANO JUAN CARLOS MORENO VALLE ABDALA.** Rúbrica. El Secretario de Infraestructura. **CIUDADANO LUIS ROBERTO TENORIO GARCÍA.** Rúbrica. La Secretaria de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial. **CIUDADANA BEATRIZ MANRIQUE GUEVARA.** Rúbrica.