

**UDS**

**LIBRO**

# LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD EN CONSTRUCCIÓN

LICENCIATURA EN ARQUITECTURA  
CUARTO CUATRIMESTRE

---

## Marco Estratégico de Referencia

---

### ANTECEDENTES HISTORICOS

Nuestra Universidad tiene sus antecedentes de formación en el año de 1979 con el inicio de actividades de la normal de educadoras “Edgar Robledo Santiago”, que en su momento marcó un nuevo rumbo para la educación de Comitán y del estado de Chiapas. Nuestra escuela fue fundada por el Profesor de Primaria Manuel Albores Salazar con la idea de traer Educación a Comitán, ya que esto representaba una forma de apoyar a muchas familias de la región para que siguieran estudiando.

En el año 1984 inicia actividades el CBTiS Moctezuma Ilhuicamina, que fue el primer bachillerato tecnológico particular del estado de Chiapas, manteniendo con esto la visión en grande de traer Educación a nuestro municipio, esta institución fue creada para que la gente que trabajaba por la mañana tuviera la opción de estudiar por las tardes.

La Maestra Martha Ruth Alcázar Mellanes es la madre de los tres integrantes de la familia Albores Alcázar que se fueron integrando poco a poco a la escuela formada por su padre, el Profesor Manuel Albores Salazar; Víctor Manuel Albores Alcázar en septiembre de 1996 como chofer de transporte escolar, Karla Fabiola Albores Alcázar se integró como Profesora en 1998, Martha Patricia Albores Alcázar en el departamento de finanzas en 1999.

En el año 2002, Víctor Manuel Albores Alcázar formó el Grupo Educativo Albores Alcázar S.C. para darle un nuevo rumbo y sentido empresarial al negocio familiar y en el año 2004 funda la Universidad Del Sureste.

La formación de nuestra Universidad se da principalmente porque en Comitán y en toda la región no existía una verdadera oferta Educativa, por lo que se veía urgente la creación de una institución de Educación superior, pero que estuviera a la altura de las exigencias de los jóvenes que tenían intención de seguir estudiando o de los profesionistas para seguir preparándose a través de estudios de posgrado.

Nuestra Universidad inició sus actividades el 18 de agosto del 2004 en las instalaciones de la 4ª avenida oriente sur no. 24, con la licenciatura en Puericultura, contando con dos grupos de

cuarenta alumnos cada uno. En el año 2005 nos trasladamos a nuestras propias instalaciones en la carretera Comitán – Tzimol km. 57 donde actualmente se encuentra el campus Comitán y el Corporativo UDS, este último, es el encargado de estandarizar y controlar todos los procesos operativos y Educativos de los diferentes Campus, Sedes y Centros de Enlace Educativo, así como de crear los diferentes planes estratégicos de expansión de la marca a nivel nacional e internacional.

Nuestra Universidad inició sus actividades el 18 de agosto del 2004 en las instalaciones de la 4ª avenida oriente sur no. 24, con la licenciatura en Puericultura, contando con dos grupos de cuarenta alumnos cada uno. En el año 2005 nos trasladamos a nuestras propias instalaciones en la carretera Comitán – Tzimol km. 57 donde actualmente se encuentra el campus Comitán y el corporativo UDS, este último, es el encargado de estandarizar y controlar todos los procesos operativos y educativos de los diferentes campus, así como de crear los diferentes planes estratégicos de expansión de la marca.

## **MISIÓN**

Satisfacer la necesidad de Educación que promueva el espíritu emprendedor, aplicando altos estándares de calidad Académica, que propicien el desarrollo de nuestros alumnos, Profesores, colaboradores y la sociedad, a través de la incorporación de tecnologías en el proceso de enseñanza-aprendizaje.

## **VISIÓN**

Ser la mejor oferta académica en cada región de influencia, y a través de nuestra Plataforma Virtual tener una cobertura Global, con un crecimiento sostenible y las ofertas académicas innovadoras con pertinencia para la sociedad.

## **VALORES**

- Disciplina
- Honestidad
- Equidad
- Libertad

**ESCUDO**

El escudo de la UDS, está constituido por tres líneas curvas que nacen de izquierda a derecha formando los escalones al éxito. En la parte superior está situado un cuadro motivo de la abstracción de la forma de un libro abierto.

**ESLOGAN**

“Mi Universidad”

**ALBORES**

Es nuestra mascota, un Jaguar. Su piel es negra y se distingue por ser líder, trabaja en equipo y obtiene lo que desea. El ímpetu, extremo valor y fortaleza son los rasgos que distinguen.

---

## Fundamentos de Legislación y Normatividad en la Construcción

---

### Objetivo de la materia:

Conocer las normas jurídicas que regulan la arquitectura, la ciudad y el ejercicio profesional.

Que el alumno comprenda que sus propuestas arquitectónicas deben encuadrarse dentro del marco jurídico que establece el país y acepte que el “hacer arquitectura”, el “hacer ciudad” es un trabajo multidisciplinario que comparte con otras profesiones.

Las leyes y los reglamentos tienen como prioridad, proteger el derecho de todas las personas para vivir en un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar, propiciando la preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, es importante mencionar que, para reducir la degradación medioambiental, ahora la sociedad debe reconocer que el medio ambiente es finito y que, para cumplir con los objetivos de la política municipal de protección al medio ambiente, es necesario precisar los derechos y obligaciones que corresponden a la ciudadanía cuando desarrollan actividades que pueden afectar al medio ambiente.

Resulta necesario complementar los contenidos de legislación ambiental, para asegurar que sus principios sean alcanzados y que las normas que se crean para la protección del medio ambiente sean ejecutadas por la autoridad y observadas por los gobernados.

## ÍNDICE

### UNIDAD I

#### NORMATIVIDAD.

1.1.	Normatividad para las construcciones.....	11
1.2.	Factores que inciden en la calidad de las construcciones.....	13
1.3.	Actores clave en el proceso de edificación.....	15
1.4.	Tipos de Normas.....	17
1.5.	Cumplimiento y aplicación de las regulaciones .....	19

#### Reglamento de Construcción de Comitán de Domínguez, Chiapas.

Documento anexo (Reglamento de Construcción Comitán de Domínguez, Chiapas.)

NOTA: El número de página corresponde con al documento anexo.

1.6.	Consideraciones .....	121
1.7.	Disposiciones generales.....	122
1.8.	Ordenamiento Urbano .....	128
1.9.	Vías publica y otros bienes de uso común .....	128
1.10.	Uso del espacio público .....	130
1.11.	Instalaciones Subterráneas.....	132
1.12.	Instalaciones aéreas en el espacio público.....	132

## UNIDAD 2

### RESTRICCIONES.

**Reglamento de Construcción de Comitán de Domínguez, Chiapas.**

Documento anexo (Reglamento de Construcción Comitán de Domínguez, Chiapas.)

NOTA: El número de página corresponde con al documento anexo.

<b>2.1</b>	<b>Nomenclatura y número oficial .....</b>	<b>133</b>
<b>2.2</b>	<b>Alineamiento y usos de suelo .....</b>	<b>134</b>
<b>2.3</b>	<b>Restricciones a las construcciones.....</b>	<b>135</b>
<b>2.4</b>	<b>Ferías con aparatos mecánicos .....</b>	<b>136</b>
<b>2.5</b>	<b>Áreas verdes .....</b>	<b>136</b>
<b>2.6</b>	<b>Agua potable y alcantarillado .....</b>	<b>137</b>
<b>2.7</b>	<b>Pavimentos, guarniciones, banquetas y postes .....</b>	<b>137</b>
<b>2.8</b>	<b>Responsables y corresponsables de obra .....</b>	<b>141</b>
<b>2.9</b>	<b>Directores responsables de obra.....</b>	<b>143</b>
<b>2.10</b>	<b>Corresponsables de obra .....</b>	<b>147</b>
<b>2.11</b>	<b>Responsabilidades y sanciones .....</b>	<b>153</b>



## Unidad 3

### LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

**Reglamento de Construcción de Comitán de Domínguez, Chiapas.**

Documento anexo (Reglamento de Construcción Comitán de Domínguez, Chiapas.)

NOTA: El número de página corresponde con al documento anexo.

<b>3.1</b>	<b>Ocupación de las Edificaciones.....</b>	<b>161</b>
<b>3.2</b>	<b>Ampliaciones .....</b>	<b>164</b>
<b>3.3</b>	<b>Medidas preventivas de demoliciones .....</b>	<b>164</b>
<b>3.4</b>	<b>Uso y preservación de predios y edificaciones .....</b>	<b>165</b>
<b>3.5</b>	<b>Requerimientos del proyecto arquitectónico.....</b>	<b>168</b>
<b>3.6</b>	<b>Requerimientos de habitabilidad .....</b>	<b>175</b>
<b>3.7</b>	<b>Edificios para habitación.....</b>	<b>184</b>
<b>3.8</b>	<b>Edificios para comercios y oficinas.....</b>	<b>187</b>
<b>3.9</b>	<b>Edificios para educación .....</b>	<b>189</b>
<b>3.10</b>	<b>Industrias.....</b>	<b>192</b>
<b>3.11</b>	<b>Hospitales - Salas de espectáculos.....</b>	<b>193</b>
<b>3.12</b>	<b>Iglesias y templos .....</b>	<b>198</b>
<b>3.13</b>	<b>Estacionamientos.....</b>	<b>198</b>
<b>3.14</b>	<b>Facilidades para personas con capacidades diferentes .....</b>	<b>200</b>
<b>3.15</b>	<b>Instalaciones contra incendios .....</b>	<b>205</b>

**Unidad 4**

**CONSTRUCCIÓN.**

**Reglamento de Construcción de Comitán de Domínguez, Chiapas.**

Documento anexo (Reglamento de Construcción Comitán de Domínguez, Chiapas.)

NOTA: El número de página corresponde con al documento anexo.

**4.1 Seguridad e higiene de las obras ..... 223**

**4.2 Excavaciones y cimentaciones..... 226**

**4.3 Instalaciones..... 227**

**4.4 Seguridad estructural de las construcciones ..... 229**

**4.5 Características generales de las edificaciones..... 232**

**4.6 Criterios de diseño estructural ..... 232**

**4.7 Cargas muertas y cargas vivas..... 236**

**4.8 Diseño por sismos y vientos..... 238**

**4.9 Diseño de cimentaciones ..... 242**

**4.10 Construcciones dañadas..... 246**

**Reglamento del Plan Parcial del Centro Histórico, de la Ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas**

NOTA: Documento anexo.

**4.11 Plan Parcial del Centro Histórico..... - - -**

**Bibliografía ..... 18**

## UNIDAD I

### NORMATIVIDAD.

#### I.1 Normatividad para las construcciones.

Existen instrumentos que contribuyen al desarrollo sustentable sobre todo en las construcciones: edificios, obras de infraestructura, conjuntos habitacionales, etc.

- Criterio, protocolo, indicador
  - Línea base
  - Estándares, normas o Ley de Asentamientos Humanos y/o Desarrollo Urbano
  - Reglamentos de Fraccionamientos
  - Reglamentos de Construcción
  - Códigos de Edificación
- 
- SISTEMAS DE CALIFICACIÓN
  - CERTIFICACIÓN DE PRODUCTOS,
  - SISTEMAS, EDIFICIOS, ...
  - INCENTIVOS: FISCALES,
  - ECONÓMICOS,
  - ADMINISTRATIVOS...
  - PERMISOS Y LICENCIAS

## I.2 Factores que inciden en la calidad de las construcciones

### Factores:

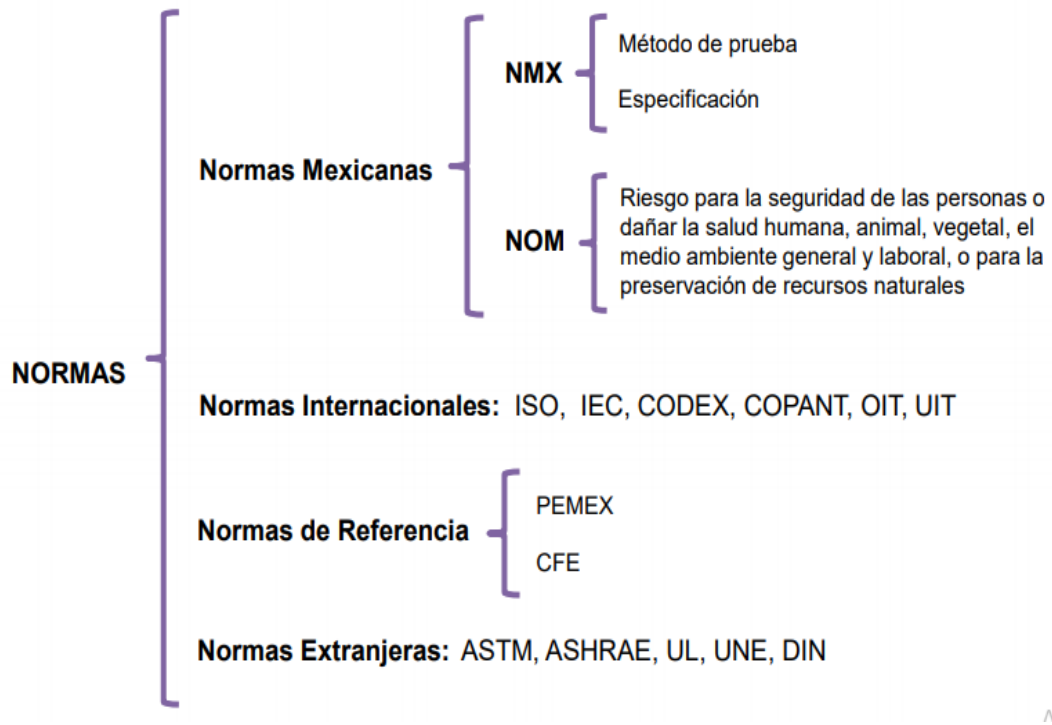
- Habitabilidad
- Seguridad física
- Seguridad estructural
- Durabilidad
- Mantenimiento
- Seguridad jurídica
- Ubicación y Suelo apto
- Servicios
- Infraestructura
- Equipamiento Urbano

### **I.3 Actores clave en el proceso de edificación**

<b>Autoridades locales</b>	<b>Marco normativo</b>	<b>Proyecto y ejecución de obra</b>	<b>Usuario – Propietario</b>	<b>Proveedores de insumos</b>
Marco normativo actualizado.	Códigos o reglamentos de construcción.	Diseñador.	Conservación y mantenimiento.	Productos de calidad.
Supervisión, vigilancia en el cumplimiento del marco normativo (Permisos y licencias, visto bueno de ocupación, uso del suelo,...).	Reglamentos de fraccionamientos.	Constructor – desarrollador.	Pago de derechos.	Productos certificados.
Proveer infraestructura y servicios.	Normas o estándares.	Perito o responsable de la obra.		Participación en desarrollo de normas.

## 1.4 Tipos de Normas.

Ley Federal sobre metrología y normalización.



**NOM (Normas Oficiales Mexicanas).** - Regulaciones técnicas que las dependencias federales pueden ejercer sobre materiales, productos, procesos, métodos, instalaciones, servicios, sistemas o actividades relacionados con la seguridad, la salud y la protección al medio y al consumidor. Observancia obligatoria

**NMX (Normas Mexicanas).** - Especificaciones enfocadas a la calidad de productos, procesos sistemas y servicios. La emisión queda a cargo de los Organismos de Normalización. También son identificadas como “normas de calidad”.

NRF (NORMA DE REFERENCIA). - Su elaboración está a cargo de las entidades de la administración pública de conformidad con lo dispuesto por el artículo 67 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, para aplicarlas a los bienes o servicios que se adquieran, arrienden o contraten— cuando las Normas Mexicanas o internacionales no cubran los requerimientos de las mismas o sus especificaciones resulten obsoletas o inaplicables. (PEMEX, CFE)

NORMA O LINEAMIENTO INTERNACIONAL. - La norma, lineamiento o documento normativo que emite un organismo internacional de normalización u otro organismo internacional relacionado con la materia, reconocido por el gobierno mexicano en los términos del derecho internacional.

NORMA EXTRANJERA. - La norma que emite un organismo o dependencia de normalización público o privado reconocido oficialmente por un país.

## **I.5 Cumplimiento y aplicación de las regulaciones.**

- Las Normas Mexicanas (NMX), voluntarias, se hacen obligatorias una vez que:
- Se incorporan a los Códigos de Edificación o Reglamentos locales.
- Cuando una Institución lo establece con el fin de otorgar incentivos administrativos, económicos o fiscales.
- Si forma parte de los requisitos para un concurso o licitación.
- Cuando lo establece el gobierno para fines de seguridad y competencia económica.

### **Responsabilidades**

GOBIERNO FEDERAL: Elaboración y vigilancia de las Normas Oficiales Mexicanas.

GOBIERNOS LOCALES: llevar a cabo el desarrollo normativo, su cumplimiento y aplicación a través del otorgamiento de permisos y licencias de construcción

### **Requerimientos**

Fortalecimiento técnico y administrativo para un sistema de supervisión o inspección.

Coordinación entre los tres niveles de gobierno.

Conciencia social y ética profesional en los sectores público y privado.



**Bibliografía básica y complementaria:**

- Arq. Evangelina Hirata Nagasako, directora técnica del ONNCCE, S. C.
- Publicaciones del diario Oficial de la Federación
- Reglamento de Construcción de la Ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, México
- Reglamento del Plan Parcial del Centro Histórico, de la Ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, México