



ROXANA GERALDINE HERNANDEZ GALVEZ

ARQ. JORGE DAVID ORIBE CALDERON

LEGISLACION Y NORMATIVIDAD EN CONSTRUCCION

**NORMATIVIDAD - REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE COMITÁN
DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS**

PASIÓN POR EDUCAR

4TO. CUATRIMESTRE

LAR- LICENCIATURA EN ARQUITECTURA "A"

COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS A 21 SEPTIEMBRE 2021

LEGISLACION Y NORMATIVIDAD EN CONSTRUCCION/ARQUITECTURA

La Arquitectura es considerada como el arte de diseño y construcción de espacios



habitacionales y útiles para que las personas realicen sus actividades, pero la arquitectura no se queda únicamente en el arte de crear, ni tampoco “crear por crear”; existen normas, lineamientos y reglamentos que rigen a la construcción en su totalidad, para crear un edificio es necesario conocer y cumplir con todas las normas establecidas como lo son los criterios, protocolos e

indicadores; líneas base, estándares, normas o Leyes de Asentamientos Humanos y/o Desarrollo Urbano, Reglamentos de Fraccionamientos, Reglamentos de Construcción, Códigos de Edificación... todo esto con la finalidad de que a cada propuesta arquitectónica se encuadre dentro del marco jurídico de construcción que establece el país, estado, ciudad, etc.

Existen diferentes tipos de normas de la Ley Federal sobre metrología y normalización:

- Normas mexicanas: NOM (Normas Oficiales Mexicanas), NMX (Normas Mexicanas)
- Normas internacionales: ISO, IEC, CODEX, COPANT, OIT, UIT.
- Normas de referencia: PEMEX, CFE
- Normas extranjeras: ASTM, ASHRAE, UL, UNE, DIN

Dentro de las reglas y la construcción hay factores muy importantes que no se deben pasar por alto, por ejemplo:

- Los factores que inciden en la calidad de las construcciones: habitabilidad, seguridad física, seguridad estructural, durabilidad, mantenimiento, seguridad jurídica, ubicación y suelo apto, servicios, infraestructura y equipamiento Urbano.
- Factores claves en el proceso de edificación: autoridades locales, marco normativo, proyecto y ejecución de obra, usuario-propietario, proveedores de insumos

Todo esto debe estar en cumplimiento y aplicación, cumplir con los requerimientos y responsabilidades de cada una para que todo esté en lineamiento y no surjan problemas.



En la ciudad de Comitán De Domínguez, Chiapas (ciudad donde se encuentra ubicada la universidad UDS) existe un reglamento de construcción conformado por XIII capítulos (398 Artículos) impuesto por la legislación civil y el H. Ayuntamiento municipal constitucional, el cual tiene como objetivo regular y garantizar el desarrollo constructivo, las acciones en todos los rubros especialmente en planificación, seguridad, estabilidad e higiene de las construcciones del municipio, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o edificaciones de propiedad pública o privada, las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición del municipio.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS.

Titulo primero Disposiciones generales

Capitulo único Disposiciones generales Artículos 1 al 3

Este primer apartado se comprende de los 3 primeros artículos, los cuales expresan el uso y aplicaciones de este reglamento, ya que es de interés público y social; aplicado en todas las obras y predios del municipio ya sean particular, ejidal, comunal, municipal, estatal o federal; todo esto con la finalidad de regir el desarrollo de la construcción del municipio de Comitán, aclarando y especificando que este reglamento está regido bajo la ley de desarrollo urbano del estado, ley de fraccionamientos y conjuntos habitacionales del estado y municipios, ley ambiental del estado, ley sobre el régimen de propiedad en condominio del estado, programa de desarrollo urbano de centro de población y los planes parciales que se deriven de este.

Titulo segundo Ordenamiento urbano

Capitulo único Artículos del 4 y 5

El ordenamiento urbano es el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el desarrollo, el mejoramiento y la evolución del municipio... En estos dos capítulos se expone la finalidad de las construcciones, que es un mejoramiento y desarrollo de las mismas; también menciona que, si la construcción a crear o creada genera perturbaciones y daños a las personas, a construcciones y vía publica este reglamento dictaminará si la construcción será aceptada o denegada.

Titulo tercero
Vías públicas y otros bienes de uso común

Capítulo I
Generalidades
Artículos 6 al 10

Las vías, espacios y áreas públicas son creados a partir de las diferentes necesidades de la sociedad y todos estos espacios son libres para el uso de todas las personas, sin limitación alguna. Toda construcción “publica” debe estar en los planos y registros que señalan todos los espacios públicos del municipio, de lo contrario no es considerado de tal forma... si una vía, espacio o área publica tienen restricciones para hacer uso de ellas, tendrán un carácter inalienable e imprescriptibles.

Capitulo II
Uso de espacio publico
Artículos 11 al 19

Para cualquier tipo de construcción y/o reparación que sea necesario utilizar la vía publica, es obligatorio solicitar un permiso a la Dirección de Desarrollo Urbano, de lo contrario no podrá utilizarse cualquier área pública. La solicitud será aprobada siempre y cuando tenga un beneficio social y que la actividad a realizar no cause daños y atropellos a las personas, no limite el libre tránsito para automóviles y flujo peatonal.

Capitulo III
Instalaciones subterráneas y aéreas en el espacio publico
Artículos 20 al 25

Las instalaciones aéreas y subterráneas en los espacios públicos serán autorizados siempre y cuando no obstruya al libre tránsito y no cause daños en la sociedad... las instalaciones aéreas (cableado) deberán estar sostenidos y sujetos por postes los cuales se colocaran en la guarnición de la banqueta con la finalidad de no obstruir el paso peatonal; las instalaciones subterráneas se colocaran a lo largo de las aceras o camellones, el permiso para construcción subterránea será autorizado cuando la naturaleza de las obras lo requiera, de lo contrario el permiso será denegado.

Capitulo IV
Nomenclatura y número oficial
Artículos 26 al 28

El H. Ayuntamiento es quien establecerá la nomenclatura para vías públicas, parques, jardines, plazas y predios; quedando estrictamente prohibido y sujeto a sanción y si los

espacios privados hacen cambios (alteren las placas de nomenclatura y/o pongan nombres no autorizados). Cualquier cambio deberá ser notificado por la Dirección de Desarrollo Urbano al Servicio Postal Mexicano, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a la Dirección General de Catastro del Estado, al Comité Administrador de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, y en su caso a la Comisión Federal de Electricidad y Teléfonos de México.

Capítulo V
Alineamientos y usos del suelo
Artículos 29 al 32

El alineamiento oficial es la traza del terreno que limita a un predio con la vía pública en uso o con la futura vía pública, para realizar una construcción es necesario presentar y explicar el uso y destino del suelo para la construcción. Si para la construcción es necesario utilizar parte de la vía pública se autorizará siempre y cuando esto no provoque daños o “bloqueos”.

Capítulo VI
Restricciones a las construcciones
Artículos 33 al 36

El H. Ayuntamiento tiene la facultad para fijar las zonas en las que, por razones de planificación urbana se divida la ciudad y determinará el uso que sea necesario en cada zona, así mismo sancionara a aquellas personas que talen árboles en zonas no autorizadas; quedara prohibido las construcciones y/o reparaciones en espacios y áreas declaradas como patrimonio cultural.

Capítulo VII
Ferias con aparatos mecánicos
Artículos 37 al 39

Al otorgar un permiso la sindicatura municipal para la instalación de aparatos mecánicos para ferias, tendrá la obligación de revisar cada uno de los aparatos que se encuentren en buen estado procurando el bienestar para las personas, así mismo revisara el lugar la instalación con la finalidad de que haya higiene y espacio para transitar peatonalmente, también deberán tener cercado el lugar en donde se encuentren ubicados para evitar accidentes.

Capítulo VIII
Áreas verdes
Artículos 40 al 42

Los inquilinos y/o propietarios de una casa que tengan prados, jardines o arboles tienen la obligación de cuidarlos y velar que no obstruyan las vías públicas. Cuando un área pública tenga prados, jardines y árboles y haya un evento en el cual abarque mucho espacio, es obligación de la Dirección de Servicios Públicos Municipales y de la Dirección cuidarlos cercándolos con barras metálicas u otro material que ayude a protegerlos.

Titulo cuatro
Servicios públicos municipales

Capítulo I
Agua potable y alcantarillado
Artículo 43

Todo lo relacionado con los sistemas de agua potable y alcantarillado, deberá remitirse a lo que disponga el comité administrador de agua potable y alcantarillado municipal.

Capitulo II
Pavimentos
Artículos 44 al 49

La Dirección es la encargada de checar y elegir qué tipo de pavimento es adecuado para cada zona nueva a construir o a reconstruir, todo dependiendo del área a trabajar.

Capitulo III
Guarniciones
Artículos 50 al 52

Las guarniciones que se construirán para los pavimentos serán construidas siguiendo las indicaciones, utilizando los materiales y dimensiones correctas y señalados en este reglamento; será prohibido colocar junto a las guarniciones varillas, ángulos, tubos, o cualquier otro objeto que tenga la finalidad de “protegerlas” pero que causen daños a la integridad física de las personas.

Capitulo IV
Banquetas
Artículos 53 al 57

Las banquetas son las porciones de las vías públicas que se utiliza para el tránsito peatonal, estas construcciones deben ser construidas en base a las dimensiones y materiales que estipula el reglamento, tomando en cuenta las prohibiciones y excepciones que pueden realizarse durante la construcción de estas.

Capítulo V
Postes
Artículos 58 al 65

El permiso que otorga la dirección para la instalación de postes en vías públicas es privativo, todo va dependiendo del uso que se le considere dar, lo más solicitado para la aplicación de postes se deriva de las instalaciones aéreas, estas solicitudes son aceptadas, pero deben cumplir con ciertos lineamientos en cuestión de ubicación y quedar pendientes en caso de alguna modificación de banqueta (ya que se tendrá que mover los postes cercanos a ella).

Titulo quinto
Padrón de directores responsables y corresponsables de la obra

Capítulo I
Admisión de directores responsables y corresponsables de la obra
Artículos 66 al 68

Para cada obra habrá una comisión de admisión de directores responsables y corresponsables, la cual estará integrada por dos representantes del H. Ayuntamiento, recayendo en el regidor que presida la comisión de desarrollo urbano, quien presidirá y tendrá voto en caso de empate y de quien ocupe la dirección; dicha comisión también será conformada por un representante de cada uno de los colegios y cámaras siguientes: colegio de ingenieros civiles, colegio de arquitecto, colegio de ingenieros mecánico-electricista y cámara mexicana de la industria de la construcción.

Capitulo II
Directores responsables de la obra
Artículos 60 al 73

Los directores responsables de obra son los encargados de solicitar los permisos de construcción, velar, organizar y coordinar la obra desde principio a fin con tal de tener un orden y lineamiento. Los directores responsables de obra se asignarán como tal siempre y cuando cumplan con tener la nacionalidad mexicana, acreditación de una cédula profesional en el área de construcción, acreditar frente a la comisión de admisión directores responsables y corresponsables de la obra que conoce las normas, leyes y reglamentos de construcción, ser miembro y estar registrado en el colegio de su especialidad, residir en la ciudad y tener como mínimo 5 años desempeñando su labor.

Capitulo III
Corresponsables de la obra
Artículos 74 al 77

Los corresponsables de las obras son las personas preparadas con los conocimientos técnicos, adecuados y suficientes para responder de forma solidaria ante cualquier caso presentado en las obras en las que otorgue su responsiva relativa a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones según sea el caso. Aquí mismo se estimula con todo lo que debe cumplir y sobre todo las responsabilidades y obligaciones que tendrá como corresponsable de las obras.

Capitulo IV
Responsabilidades y sanciones
Artículos 78 y 79

En este apartado del reglamento se explica detalladamente las funciones y responsabilidades del director responsable y los corresponsables de la obra; así mismo se expone todas las sanciones de acuerdo a cada una de las faltas y equivocaciones de los responsables y corresponsables dentro de la obra, todo esto con la finalidad de llevar un orden y cumplimiento en cuestión de la construcción.

Titulo sexto
Licencias y autorizaciones

Capítulo I
Licencias y autorizaciones
Artículos 80 al 90

Para realizar cualquier tipo de construcción, demolición, reparación, etc. es necesario solicitar permiso y licencias para realizar cualquier actividad constructiva, de lo contrario no podrán y si construyen sin permisos se recibirá sanciones de acuerdo a lo establecido en el reglamento.

Capitulo II
Ocupaciones de las edificaciones
Artículos 91 al 97

Los propietarios y los directores responsables de las obras deberán, están obligados conjuntamente manifestar por escrito a la dirección la terminación de la obra realizada en su predio inmediatamente a la conclusión de la misma. Aquellas licencias de construcción no vigentes y en la que se suponen que las obras han concluido y se siga trabajando en ellas, la dirección notificara al propietario y al director de la obra la sanción por incumplimiento a esta disposición, para que, a partir de esta, manifieste por escrito la conclusión de la misma, caso contrario se sancionara por reincidencia.

Capitulo III
Ampliaciones
Artículos 98 y 99

Las obras de ampliaciones serán autorizadas siempre y cuando no afecten el uso y la densidad permitida por el programa; las obras de ampliación deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, higiene, protección al ambiente, integración al contexto y armonía en la imagen urbana establecidas en este reglamento.

Capítulo IV
Medidas preventivas en demoliciones
Artículos 100 al 106

Para la demolición de una construcción se deberá solicitar un permiso el cual será aprobado siempre y cuando dicha actividad no genere daños a las construcciones vecinas, a la sociedad y a las vías públicas, presentando un programa de trabajo en donde especifique días, horas y horarios en que se harán las demoliciones. Cada área a demoler deberá tener un encargado de construcción para mantener un control de la actividad, si la demolición es de 62 m² a más o una construcción de dos niveles deberán tener un director de obra para mantener un orden y avance del trabajo.

Capítulo V
Uso y conservación de predios y edificaciones
Artículos 107 al 116

Los dueños o propietarios de un predio no edificado y que este dentro del área urbana deberá mantener en buen estado, limpio e higiénico a su propiedad, de lo contrario se le pedirá que lo haga dándole un plazo; si una vez vencido el plazo y propietario no hizo caso el H. Ayuntamiento se encargara, pero todos los gastos de obra realizados correrán a cuenta del propietario, si este se reúsa tendrán que hacerse cargo de los costos los dueños de los predios vecinos.

...