



NOMBRE DEL ALUMNO: JULIO ALBERTO AGUILAR VERA

NOMBRE DEL PROFESOR: JORGE DAVID ORIBE

NOMBRE DEL TRABAJO: ENSAYO

MATERIA: LEGISLACION Y NORMATIVIDAD DE CONSTRUCCION

GRADO: CUARTO CUATRIMESTRE

GRUPO: A

COMITÁN DE DOMÍNGUEZ CHIAPAS A 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

➤ **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

➤ **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

➤ **3 Actores clave en el proceso de edificación**

- Autoridades locales: permisos, licencias, uso del suelo entre otros.
- Marco normativo: normas y reglamentos de construcción.
- Proyecto y ejecución de obra: constructor desarrollado.
- Usuario: pago de derecho y mantenimiento.
- Proveedores de insumo: productos de calidad.

➤ **4 Tipos de Normas.**

- 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
- NMX (Normas Mexicanas). - Especificaciones enfocadas a la calidad de productos, procesos sistemas y servicios.
- 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.
- 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.
- NORMA EXTRANJERA. - La norma que emite un organismo o dependencia de normalización público o privado reconocido oficialmente por un país.

- **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.

- **Consideraciones**

Las construcciones sean públicas o privadas deben contar con una licencia, así sea una obra particular, en áreas, pública o predios, para así poder tener seguridad de los habitantes y vecinos.

➤ **7 Disposiciones generales**

Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las construcciones y los usos destinos en el municipio de Comitán de Domínguez se sujetaran a la ley del desarrollo urbano del estado.

➤ **8 ordenamiento urbano**

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 expresándose mediante programas. Planes, reglamentos y demás instrumento administrativos

➤ **9 vías públicas y otros usos de bienes común**

Es toda aquella que se crea al momento f que surge la necesidad de un espacio sometido a una regulación específica como al libre tránsito, así como todo inmueble.

➤ **10 uso del espacio público**

Se requiere la autorización expresa de la dirección de desarrollo urbano para

- I. realizar obras. modificaciones o reparaciones en la vía pública.
- ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales u otros que obstaculicen el libre tránsito.

➤ **11 instalaciones subterráneas y áreas en el espacio público**

- Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas cualesquiera otras, deberán colocarse a lo largo de las aceras camellones y en tal forma que no interfieran entre sí la dirección o desarrollo urbano.
- Las instalaciones aéreas en la v(a pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto.

➤ **12 nomenclatura y número oficial**

- El H. ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial o para la denominación de las vías públicas, parques, Jardines, plazas y predios e de este municipio queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción.
- La dirección de desarrollo urbano previa solicitud, e señalará la nomenclatura de todas las vialidades y los números oficiales de cada predio del área urbana de Comitán.

➤ **13 alineamiento y uso del suelo**

- El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en el programa o los planos y proyectos legalmente aprobados.
- Factibilidad de uso Y destino del suelo es la autorización donde se especifica: usos permitidos, la zona, densidad e intensidad del suelo, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, en razón de su ubicación en el programa.

➤ **14 Restricciones a las construcciones**

El Ayuntamiento tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divide la ciudad y determinará el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones.

➤ **15 Ferias con aparatos mecánicos**

Al otorgar la sindicatura municipal un permiso para la instalación de una feria con aparatos mecánicos que contenga la validación de la dirección, le corresponderá a ésta la vigilancia de que los mismos estén debidamente cercados para protección del público.

➤ **16 Áreas verdes**

Es obligación de los propietarios o inquilinos en su casa de inmuebles cuyos frentes y/o costados tienen espacios para prados en árboles en las banquetas, cuidarlos y conservarlos en buen estado.

➤ **17 agua potable y alcantarillado**

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.

➤ **18 Pavimentos**

Corresponde a la dirección la fijación del tipo de pavimento que deba ser colocado tanto en las nuevas áreas de la ciudad como en aquellas en que habiendo pavimento, sea renovado o mejorado.

➤ **19 Guarniciones**

Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de concreto hidráulico del tipo integral o rectas coladas en el lugar, sin perjuicio de que se puedan aceptar otros diseños y materiales previa autorización de la dirección.

➤ **20 Baquetas**

Se entiende por banqueta, acera o andador las porciones de la vía pública destinadas especialmente al tránsito de peatones. Las banquetas deberán construirse de concreto hidráulico $f'c:150 \text{ kg/cm}^2$ a los 28 días con un espesor mínimo de 10 cm y pendiente transversal del 1 % con sentido hacia el arroyo de tránsito. Excepcionalmente, podría la dirección autorizar la construcción de banquetas con otros materiales, siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía pública.

➤ **21 Postes**

Es privativo de la dirección otorgar permisos para la colocación de postes provisionales, temporales o permanentes que deban colocarse en las vías públicas, así como la fijación del lugar de la colocación y del tipo del material del poste, con sujeción a las normas técnicas complementarias.

➤ **22 Directores responsables y corresponsables de obra**

Se creará una comisión de admisión de directores responsables y corresponsables de obra, la cual estará integrada por: dos representantes del h. ayuntamiento recayendo en el regidor que presida la comisión de desarrollo urbano, quien la presidirá y tendrá voto de calidad en caso de empate y de quien ocupe la dirección, que será el secretario técnico de la comisión

➤ **23 Directores responsables de obra**

El director responsable de obra es la persona física que se hace responsable de la observancia de este reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva.

➤ **24 corresponsables de obra**

Corresponsable de obra es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidario con el director responsable de obra en todos los aspectos de las obras e~ las que otorgue su responsiva relativos a la seguridad estructural.

➤ **25 Responsabilidades y sanciones**

Las funciones y responsabilidades del director responsable y de los corresponsables de obra, en cuanto a la terminación de la responsiva profesional, se sujetarán a lo siguiente:

I. las funciones del director responsable y corresponsable de obra en aquellas obras para las que haya dado su responsiva terminarán

- A: cuando la dirección otorgue el término de obra;
- B cuando ocurra cambio, abandono o retiro del director responsable y/o corresponsable de obra o de quien preste los servicios profesionales correspondientes.

➤ **26 Licencias y autorizaciones**

Previa a la solicitud del propietario o poseedor y para la expedición de la licencia de construcción a la que se refiere el artículo 83 de este reglamento, deberá obtener de la dirección la factibilidad de uso y destino del suelo en los siguientes casos;

- a conjuntos habitacionales.
- b. edificaciones destinadas a oficinas comercios v servicios, después o los 4,000 m² construídos,4 o más niveles de construcción.
- c. edificaciones destinadas al alojamiento v turismo.
- d. edificaciones de infraestructura.
- e. bodegas, talleres o industrias.

➤ **27 Ocupación de las edificaciones**

Los propietarios y los directores responsables de obra, están obligados conjuntamente a 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 supone que las obras han concluido y se siga trabajando en ellas. La dirección notificará al propietario y al director responsable de 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 sancionará por reincidencia.

➤ **28 Ampliaciones**

Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si no afectan el uso y la densidad permitida por el programa. Las obras de ampliación, deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, integración al contexto, ayuda al ambiente y armonía en la imagen urbana.

➤ **29 Medidas preventivas de demoliciones**

La dirección tendrá el control que quienes puedan ejecutar una demolición recaben una licencia respectiva, la cual deberá estar avalada por un director responsable de la obra cuando la demolición sea de 60 m² o mas, quien será responsable y adoptara las precauciones adecuadas debidas para no causar daño a construcciones debidas.

➤ **30 Uso y preservación de predios y edificaciones**

Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados con localización dentro del área urbana del municipio, aislarlos de la vía pública por medio de una cerca o barda. Darle uso y mantenimiento constante para conservarlo en buen estado.

En caso que el propietario no le dé uso o no la mantenga en buen estado, será avisado por la dirección de servicios públicos municipales, la cual fijará un plazo determinado para que el propietario del predio realice los trabajos correspondientes.