



Nombre de alumno: Elías Javier
Bravo Pérez

Nombre del profesor: Ing. Javier
Zúñiga

Nombre del trabajo: Ensayo unidad 1.

Materia: Legislación y Normatividad
en Construcción

Grado: 4to Cuatrimestre.

Carrera: Arquitectura.

En esta unidad, hablaremos sobre el reglamento de construcción en el municipio de Comitán. Los reglamentos de construcción son ordenamientos arquitectónicos, normas técnicas aplicables (tales como coeficientes sísmicos) para el diseño de las construcciones tanto públicas como privadas.

Permiten regular el desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad, higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos, de ahí la importancia de su puesta en operatividad.

Actualmente, más de 100 municipios en Chiapas no cuentan con su reglamento, pese a que en 2010 fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Chiapas, el Decreto 347 que en sus considerandos indica que en el artículo 4°, establece la obligatoriedad de que cada municipio expida su Reglamento de Construcción.

Es bien sabido que el reglamento de construcción aplica a obras o predios de propiedad particular, ejidal, comunal, municipal, estatal o federal que se encuentre dentro de Comitán.

Dicho reglamento y su aplicación corresponde exclusivamente al H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, quien tendrá las facultades para fijar los requisitos técnicos que determinarán si una construcción se realizará o no. Así como las posibles sanciones en caso de no acatarse.

Dicha dependencia tiene las facultades para otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de obras, pues ellos determinarán, previa solicitud realizada, si nuestra obra cumple con los estándares de construcción.

A su vez, llevarán un control de los directores responsables de obras, mismos que tendrán que estar inscritos en un padrón ya sea de arquitectos o de ingenieros locales.

Al referirnos al ordenamiento urbano, hablamos de un conjunto de normas y principios y disposiciones para mejorar el desarrollo y la evolución de nuestro municipio.

Entre sus normas, destacan acciones en las que se determina que las nuevas construcciones no deben dañar los bienes patrimoniales de la ciudad, y no perturbar el equilibrio ecológico local, así como también no perjudicar a terceros.

Si hablamos de vía pública nos indica que surge de la necesidad de tener un espacio regulado para el libre tránsito, ya sea peatonal, en coche, bicicleta u otros medios de transporte.

Dichas vías públicas tendrán el diseño y la anchura que establezca la ley de fraccionamientos de nuestra entidad. La determinación de una vía, la realizará también la dirección de desarrollo urbano, a través de planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte del programa.

En cuanto al uso de vía pública, también existirán limitantes y requisitos necesarios, por ejemplo cuando necesitemos construir instalaciones subterráneas en la calle o bien, romper el pavimento para algún drenaje. Todo tiene que ser regulado y autorizado por la dirección antes mencionada.

También nos señala que las banquetas peatonales son para uso exclusivo de nosotros y está prohibido establecer objetos fijos o semifijos que impidan la debida circulación. Tampoco se puede estacionar vehículos sobre las aceras.

Al hablar sobre el alineamiento oficial, nos referimos a la línea sobre el terreno que limita un predio con la vía pública en uso o con la futura vía, determinada en el programa o los planos y proyectos legalmente aprobados.

Es por ello que también la citada dirección de Desarrollo Urbano, nos otorgará la constancia de alineamiento y nuestro número oficial, en caso de que cumplamos con los requisitos establecidos.

En caso contrario, ellos podrán imponernos multas o sanciones, o en casos omisos, solicitar la intervención de las fuerzas del orden.

Así también existirán restricciones de construcción, en la que se destaca que está prohibido talar o derribar árboles, lo que en su caso, sería notificado al área de ecología competente.

También en esta unidad veremos el uso adecuado para otorgar permisos a las ferias que cuenten con juegos mecánicos, las cuales deberán contar con todas las condiciones de seguridad para su correcto uso. Deberá Protección Civil determinar si cumplen o no.

Pendientes.