UDS

Licenciatura en Arquitectura

Nombre del alumno:

Ana Fabiola López Aguilar

Materia:

Legislación y Normatividad de la Construcción

Nombre del profesor:

Arq. Jorge David Oribe Calderón

Cuatrimestre:

Cuarto

Nombre de la actividad:

Unidad III: Licencias y Autorizaciones (Mapa Conceptual)

Fecha: 04 de noviembre de 2023

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Ocupación de las Edificaciones

- Solicitud para la expedicion de la licencia de construcción
  - Dada por la dirección la factibilidad de uso y destino del suelo segun sea el caso previsto
    - Presentada en el formato expedido junto con documentos que avalen la propiedad
      - La licencia de construccion es el documento que da el permiso para construir o intervenir en una propiedad
      - Tambien se expande como regimen la licencia de construccion en obras o intervenciones en el sectu público
        - Solo se le concedera una licencia de construcción al propietario una vez que sus respectivos pagos y documentos este al corriente y validados
          - Constancia de aliniamiento y número oficial
          - Factibilidad de uso y destino de suelo
          - Planos arquitectónicos
          - Boleta predial del año correspondiente

Ampliaciones

- Para solicitar una solicitud para expancion, sus requisitos son iguales, aunque se agrega
  - -Copia de licencias y proyectos anteriores
    - Aviso de terminación
    - Solo se requiere un permiso para remodelaciones que se efectuen en un area de 100 m2
      - Tiempo de vigencias de la licencia de construccion se base segun el área de la construcción
        - 300 m2
          - 12 meses
        - 1,000 m2
          - 24 meses
        - + 1,000 m2
          - 36 meses

Medidas Preventivas de Demoliciones

- Solicitud avalada por un DRO
  - Es necesario presentar un programa esquematizando los dias, periodos de tiempo en que se
    - Durante el proceso de demolicion se deberan colorar elementos de
      - Los residuos de dicho proceso deben de ser retirados en un periodo no mayor a 2 dias habiles

Uso y Preservacion de Predios y Edificaciones

- Obligacion hacia los propietarios de predios libres de construcciones
  - Aislarlos de la via publica
    - Con cercas con una altura no minima de 2.50 metros
      - Se utilizaran materiales ressitentes a los cambios climaticos, y que no muestren un indicio de risego hacia la seguridad de las personas
        - Obligacion para el cuidado y

Requerimientos del Proyecto Arquitectónico

- Presenta los elementos compositores de una fachada no deben estar a una altura menor de
  - Si se desea crear un vladizo deberá cumplir con una medida maxima de 1 m; siempre y cuando no se encuentre en una zona patrimonial
    - La superficie construida maxima sra dada de acuerdo a la intesidad del suelo y densidad de la poblacion en la zona
      - Segun sera la cantidad de usuarios y el tipo de edifica ion , se establece un indice para el numero de cajones de estacionamiento

Requerimientos de Habitabilidad

- Aquellas construcciones determinadas para locales deben cumplir con ciertas dimensiones
  - Se clasifiacan segun el uso que se dara al espacio

Edificios para Habitación

- Se toman en cuenta todo lo dispuesto por las leyes federales y estatales de salud
  - Dejar espacios libres de construccion es una cuaestion
    - Se considera piezas hablitales a las zonas sociales y provadas; miestras que las de servicio como aquellas no habitables
      - Todos los espacios o piezas habitables deben contar con iluminacion por medio de vanos que den hacia el patio o via publica

Edificios para Comercios y Oficinas

- Se respetan las mismas estipulaciones que se dan en una casa
  - Las escaleras deben contar con la medida min de 1.20 m de ancho y una max de 2.40
    - Las rampas deberan dimensionarse con min 90 cm de ancho y una pendiente del 8%
      - Se deben colocar sanitarios en cada piso del edificio
        - Asi como de servicios medicos

Edificios para Educación

- Cada usiario debera contar con el 5%, asi como una aula ser capaz de 50
  - Deben contar con ventilacion e iluminacion natural
    - el 15% de la obra construida pertenecera a las areas de recreo
      - El acceso para cada aula dotara de una medida de
        - Se obliga a contar con un espacio de enfermeria y equipo de emergencia

Industrias

- Las medidades y normas seran dadas segun el uso destinado
  - Se buscara satisfacer las medidas y circunstancias ambientales de la zona; evitando daño alguno
    - Se clasifican tres tipos:
      - Ligeras (Impacto bajo)
      - Mediana (Impacto medi)
      - -Pesado (Impacto grande)

Hospitales - Salas de Espectáculos

- Van de la mano con los permisos sanitarios
  - Las dimensiones de cada espacio seran dados segun el indice de cada usuario que se prevea
    - Es indispenseble contar con una planta de energia electrica
      - En cuestiones de entretenimiento se debe contar con medidas minimas entorno a pasillos y
        - Deben teenr salidas de emergencia que faciliten el transito de las personas hacia el acceso principael de forma segura y rapida

Iglesias y Templos

- La razon de calculo es de 0.50 m2/
  - El medio de ventilacion e ilumacion debera ser apartir de la decima parte de la sala

Estacionamientos

- Debe de estar drenado y con bardas propoas
  - Si es publico debe teenr carriles separados y señalar un entrada y salida
    - Ademas presentar andadores y pasos peatonales asi como descensos
      - Las rampas de los vehiculos seran apartir del 15% y una anchura de
        - delimitadas por guaniciones de 15 cm de altura y una banqueta de proteccion con dimenciones de 30 cm de ancho y 50 cm en curva

Facilidades para Personas con Capacidades Diferentes

- Se debe señalar los espacios y lugares destinados hacia estos
  - Las rampas de accso seran establecidas con dimensiones de 90 cm
    - La pendiente sera maximo del 8% y contar con un descanso en cada metro de desnivel
      - Dicho descanso debera de ser ce 90 cm de ancho y un largo de 1.20 m

Instalaciones contra Incendios

- Segmento que va de la mano con proteccion civil
  - Se clasifican por grados de riesgo segun el area de
    - Riesgo menor: edificaciones de hasta 1500 de altura y 3,000 m2 con capacidad de 150
      - Riego mayor: Edificaciones de mas de 1500 m de altura y 3 000 m2 con capacidad de 250 usuarios
        - Desde un inicio se buscara utilizar materiales que eviten la rapida propagacion de un incendio.