



Mi Universidad

Mapa Conceptual

Alejandra Monserrath Aguilar Gómez

Licencias y autorizaciones

Tercer Parcial

Legislación y normatividad en la construcción

Jorge David Oribe Calderón

Arquitectura

Cuarto Cuatrimestre

Comitán de Domínguez, 04/Noviembre /2023

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Ocupación de las Edificaciones

El Artículo 91 establece la obligación de propietarios y directores responsables de obra de notificar por escrito la terminación de la construcción a la dirección correspondiente. También menciona sanciones por incumplimiento. El Artículo 92 describe el proceso de inspección y autorización de uso y ocupación de la construcción, así como las restricciones. El Artículo 93 se refiere al registro de una constancia de seguridad estructural para ciertas construcciones del Grupo A. El Artículo 94 aborda la autorización de operación para giros industriales, su vigencia y revalidación. El Artículo 95 menciona la inspección y modificación necesaria si la obra no cumple con la licencia. El Artículo 96 permite la demolición de obras ejecutadas sin licencia. El Artículo 97 establece que cualquier cambio de uso en edificaciones requerirá una licencia de factibilidad de uso y destino de suelo y las modificaciones necesarias para cumplir con el reglamento.

Ampliaciones

El Artículo 98 permite obras de ampliación siempre que cumplan con requisitos de seguridad y armonía urbana. El Artículo 99 establece que las ampliaciones no deben exceder la resistencia estructural ni las capacidades de las instalaciones existentes.

Medidas preventivas de demoliciones

El Artículo 100 requiere una licencia para demolición, especialmente si es de 60 m² o más, y prohíbe el uso de explosivos en zonas urbanas. El Artículo 101 exige un programa detallado para las demoliciones. El Artículo 102 indica que demoliciones de edificaciones grandes requieren un Director Responsable de Obra. El Artículo 103 pide autorización de autoridades federales en zonas históricas antes de obtener la licencia de demolición. El Artículo 104 permite la suspensión de obras si causan problemas a edificaciones vecinas. El Artículo 105 condiciona el uso de explosivos a un permiso de autoridades federales. El Artículo 106 establece un plazo de 2 días hábiles para retirar materiales y escombros de la demolición bajo condiciones específicas.

Uso y preservación de predios y edificaciones

El Artículo 107 requiere que los propietarios de predios no edificados en áreas urbanas los mantengan con una cerca y les den mantenimiento. El Artículo 108 limita el uso de predios según el programa y requiere una licencia para cambios de uso. El Artículo 109 permite que el ayuntamiento ordene la limpieza de predios abandonados, con costos compartidos. El Artículo 110 exige cercas para predios no construidos y ciertas limitaciones. El Artículo 111 impone restricciones a predios con construcciones suspendidas. El Artículo 112 establece medidas de protección adicionales para edificaciones especiales. El Artículo 113 obliga a los propietarios a mantener sus edificaciones en buenas condiciones. El Artículo 114 requiere que los propietarios conserven la constancia de control de uso. El Artículo 115 menciona que edificaciones con factibilidad de uso del suelo necesitan manuales de operación y mantenimiento. El Artículo 116 obliga a los propietarios a conservar planos y bitácoras de seguridad estructural.

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Requerimientos del proyecto arquitectónico

Artículo 117: Establece requisitos para proyectos arquitectónicos que garanticen habitabilidad, funcionalidad, higiene y otros aspectos. Artículo 118: Permite ciertos sobresalientes en elementos de fachadas. Artículo 119: Establece requisitos para licencias de construcción de voladizos. Artículo 120: Define la superficie máxima permitida en predios. Artículo 121: Establece porcentajes mínimos de áreas libres en predios. Artículo 122: Define separación entre edificios de viviendas. Artículo 123: Regula salientes en techos y balcones. Artículo 124: Normas para cortinas de sol en plantas bajas. Artículo 125: Restricciones a cortinas de sol. Artículo 126: Prohíbe toldos en banquetas angostas. Artículo 127: Condiciones para toldos. Artículo 128: Establece alturas máximas para edificaciones. Artículo 129: Limitaciones de altura basadas en distancias. Artículo 130: Requisitos de cajones de estacionamiento. Artículo 131: Impone multas por omisión de cajones de estacionamiento. Artículo 132: Permite ubicar cajones en predios cercanos bajo ciertas condiciones. Artículo 133: Requisitos

Requerimientos de habitabilidad

El artículo 137 fija requisitos mínimos de tamaño y características para locales en edificaciones, asegurando su adecuación según normas técnicas complementarias.

REQUERIMIENTOS DE HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

El artículo 139 fija requisitos de muebles sanitarios en edificaciones según una tabla. El artículo 140 establece requisitos para albercas públicas, incluyendo equipos de agua y seguridad.

Edificios para habitación

Los artículos 141 y 142 establecen requisitos para edificios de vivienda, como patios para luz y ventilación y dimensiones mínimas para las habitaciones. Los artículos 143 a 149 contienen regulaciones relacionadas con la iluminación, ventilación, escaleras y sistemas eléctricos y de calefacción en las edificaciones.

Edificios para comercios y oficinas

Los artículos 150 a 154 imponen regulaciones para edificios de comercios y oficinas, como dimensiones mínimas de escaleras, accesibilidad, servicios sanitarios por piso y la obligación de tener un local de servicio médico de emergencia en centros comerciales grandes.

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Edificios para educación

Los artículos 150-161 establecen reglas para edificios educativos, incluyendo dimensiones de aulas, áreas de recreo, iluminación y ventilación. También se mencionan pautas para escaleras, dormitorios y áreas de dispersión, con el objetivo de asegurar condiciones adecuadas y seguras en estos edificios.

INSTALACIONES DEPORTIVAS

Artículo 162: Los campos deportivos deben estar drenados y contar con vestidores y sanitarios. Excepción para campos sin costo de uso. Artículo 163: Las graderías, en casos excepcionales, pueden ser de madera si son provisionales. Artículo 164: Todas las albercas, independientemente de su tamaño, deben tener equipos de recirculación y purificación de agua.

EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Artículo 165: Requisitos para edificios de espectáculos deportivos. Artículo 166: Dimensiones y materiales de gradas. Artículo 167: Escaleras y pasillos en gradas. Artículo 168: Sala de enfermería. Artículo 169: Vestidores y servicios sanitarios. Artículo 170: Aplicación de reglas para salas de espectáculos.

BAÑOS PÚBLICOS

Artículo 171: Requisitos para baños públicos: instalaciones, impermeabilización, ventilación e iluminación. Artículo 172: Normas para servicios sanitarios separados por género y para regaderas. Artículo 173: Requisitos para baños de vapor o aire caliente. Artículo 174: Elementos y protección para albercas.

Industrias

Para la construcción de edificios industriales, se aplican normas específicas según la importancia y riesgos de la industria: - Industrias de bajo impacto pueden ubicarse en áreas urbanas. - Industrias de impacto medio requieren una ubicación específica y edificios cerrados. - Industrias de alto impacto deben estar alejadas de áreas urbanas y cumplir estrictas normativas ambientales.

Hospitales - Salas de espectáculos

Artículo 176: Permisos para servicios de salud requieren permiso sanitario y cumplir regulaciones y dimensiones

HOSPITALES

SALAS DE ESPECTÁCULOS

Artículo 177: Regulaciones para la autorización de salas de espectáculos no deportivos, con énfasis en pruebas de carga y revisión anual. Artículo 178: Requisitos para vestíbulos de salas de espectáculos, con una superficie mínima por asistente. Artículo 179: Normas sobre taquillas y su ubicación basada en la capacidad de la sala. Artículo 180: Regulaciones para gradas en teatros al aire libre, incluyendo peralte máximo y escaleras. Artículo 181: Normas de visibilidad en cines y locales de entretenimiento. Artículo 182: Anchura de puertas de evacuación basada en el tiempo necesario para evacuar. Artículo 183: Aislamiento de áreas como escenarios y casetas de proyección. Artículo 184: Requisitos para casetas de proyección, incluyendo acceso independiente y seguridad contra incendios. Artículo 185: Ventilación artificial requerida en salas de espectáculos para controlar temperatura y humedad. Artículo 186: Cantidad y disposición de servicios sanitarios basados en la capacidad de la sala..

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Iglesias y templos

Artículo 192: Los edificios destinados a cultos se calculan con 0.50 m² por asistente y un mínimo de 2.50 m² en las salas. Artículo 193: La ventilación de las iglesias y templos debe ser natural al menos una décima parte del espacio, y si es artificial, suficiente para funcionar adecuadamente. Artículo 194: Se aplican reglas sobre ubicación y puertas similares a las salas de espectáculos.

Facilidades para personas con capacidades diferentes

Artículo 205: Accesibilidad para personas con capacidades diferentes en el ámbito urbano. Artículo 206: Señalización para el libre tránsito y evacuación de personas con discapacidad. Artículo 207: Zonas de estacionamiento reservadas para personas con capacidades diferentes. Artículo 208: Cajones reservados en edificios de estacionamiento para personas con discapacidad. Artículo 209: Cajones de estacionamiento reservados en estacionamientos abiertos. Artículo 210: Dimensiones de cajones de estacionamiento reservados para personas con capacidades diferentes. Artículo 211: Dimensiones mínimas de rampas en lugares públicos para el acceso de personas con discapacidad. Artículo 212: Uso de escaleras y rampas en lugares públicos con cambios de nivel. Artículo 213: Previsiones especiales en áreas públicas. Artículo 214: Requisitos para servicios sanitarios accesibles. Artículo 215: Cruces urbanos y rampas para personas con discapacidad. Artículo 216: Rampas en accesos a edificios público con cambios de nivel.

Instalaciones contra incendios

El artículo 225 establece que las edificaciones de riesgo mayor deben contar con instalaciones y equipos para prevenir y combatir incendios, y estos equipos deben ser revisados y probados regularmente. El artículo 226 agrupa la tipología de edificaciones en categorías según su riesgo. El artículo 227 establece requisitos para edificaciones de riesgo menor, que incluyen la presencia de extintores. El artículo 228 establece requisitos adicionales para edificaciones de riesgo mayor. El artículo 229 establece requisitos para edificios con cierta altura en la azotea. El artículo 230 establece requisitos para helipuertos en edificios altos. Los artículos 231 al 241 abordan temas relacionados con la protección contra incendios, incluyendo protección de elementos estructurales, materiales utilizados, puertas de acceso, ventilación de escaleras, y pruebas de equipos de bombeo.