



H. AYUNTAMIENTO
OAXACA DE JUAREZ, OAX.
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

PROPUESTA :

"REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES
PARA EL MUNICIPIO DE OAXACA, OAX".

INDICE DE CONTENIDO

CONSIDERANDO

TITULO PRIMERO

PAGINA

DISPOSICIONES GENERALES

| | | |
|--------------|---------------------------------|---|
| CAPITULO I | ALCANCES | 1 |
| CAPITULO II | AUTORIDADES Y FACULTADES | 1 |
| CAPITULO III | TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES | 3 |

TITULO SEGUNDO

VIAS PUBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

| | | |
|-------------|-------------------------------------|----|
| CAPITULO I | GENERALIDADES | 4 |
| CAPITULO II | CONTEXTO URBANO | 4 |
| | USO DE SUELO | 4 |
| | IMAGEN URBANA | 5 |
| | VIA PUBLICA Y OTROS DERECHOS DE VIA | 6 |
| | ESTACIONAMIENTOS | 15 |

TITULO TERCERO

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

| | | |
|--------------|-----------------------------------|----|
| CAPITULO I | DIRECTORES RESPONSABLE DE OBRA | 17 |
| CAPITULO II | CORRESPONSABLES | 20 |
| CAPITULO III | DE LA COMISIÓN DE ADMISIÓN | 24 |
| CAPITULO IV | DEL TERMINO DE LA RESPONSABILIDAD | 26 |
| CAPITULO V | SANCIONES | 27 |
| CAPITULO VI | DE LOS RECURSOS | 29 |

TITULO CUARTO

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

| | | |
|--------------|---------------------------|----|
| CAPITULO I | AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS | 30 |
| CAPITULO II | OCUPACIÓN DE LAS OBRAS | 34 |
| CAPITULO III | SANCIONES | 36 |

TITULO QUINTO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

| | | |
|--------------|-------------------------------|----|
| CAPITULO I | GENERALIDADES | 37 |
| CAPITULO II | VIVIENDA DE INTERES SOCIAL | 42 |
| CAPITULO III | INSTALACIÓN PARA AGUA POTABLE | 43 |

TITULO SEXTO

SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

| | | |
|---------------|---|----|
| CAPITULO I | GENERALIDADES | 48 |
| CAPITULO II | DEFINICIÓN Y CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES | 49 |
| CAPITULO III | CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL | 51 |
| CAPITULO IV | CARGAS MUERTAS | 55 |
| CAPITULO V | CARGAS VIVAS | 55 |
| CAPITULO VI | DISEÑO POR SISMO | 56 |
| CAPITULO VII | DISEÑO POR VIENTO | 62 |
| CAPITULO VIII | PRUEBAS DE CARGA | 63 |
| CAPITULO IX | CIMENTACIONES | 65 |
| CAPITULO X | CONSTRUCCIONES DAÑADAS | 70 |
| CAPITULO XI | OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES | 72 |

TITULO SEPTIMO

LOS FRACCIONAMIENTOS

| | | |
|---------------|--|----|
| CAPITULO I | GENERALIDADES | 73 |
| CAPITULO II | FRACCIONAMIENTOS RESIDENCIALES | 74 |
| CAPITULO III | FRACCIONAMIENTO HABITACIONA TIPO MEDIO | 77 |
| CAPITULO IV | FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL | 79 |
| CAPITULO V | FRACCIONAMIENTO EN GRANJAS | 80 |
| CAPITULO VI | FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL | 80 |
| CAPITULO VII | DE LA AUTORIZACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS | 81 |
| CAPITULO VIII | OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS LOTES | 83 |
| CAPITULO IX | PROHIBICIONES Y SANCIONES | 83 |

TITULO OCTAVO

INFRAESTRUCTURA URBANA

| | | |
|--------------|--------------------------|----|
| CAPITULO I | AGUA POTABLE | 84 |
| CAPITULO II | PAVIMENTOS | 85 |
| CAPITULO III | GUARNICIONES Y BANQUETAS | 86 |

| | | |
|-------------|---|----|
| CAPITULO IV | INSTALACIONES SUBTERRANEAS Y AEREAS EN LA VIA PUBLICA | 88 |
| CAPITULO V | ALUMBRADO PUBLICO | 89 |

TITULO NOVENO

EJECUCION DE OBRAS

| | | |
|---------------|---|----|
| CAPITULO I | GENERALIDADES | 90 |
| CAPITULO II | SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS | 92 |
| CAPITULO III | MATERIALES | 93 |
| CAPITULO IV | OBRAS EN COLINDANCIA | 94 |
| CAPITULO V | OBRAS DE LADERA O MONTAÑA | 95 |
| CAPITULO VI | EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES | 96 |
| CAPITULO VII | DISPOSICIONES PARA TRANSPORTE VERTICAL EN OBRAS | 97 |
| CAPITULO VIII | INSTALACIONES | 98 |

TITULO DECIMO

USO Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS

| | | |
|--------------|--------------------------------------|-----|
| CAPITULO I | ACOTAMIENTOS | 100 |
| CAPITULO II | CONSTRUCCIONES PELIGROSAS O RUIDOSAS | 101 |
| CAPITULO III | USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS | 102 |
| CAPITULO IV | MATERIALES INFLAMABLES | 103 |
| CAPITULO V | MATERIALES EXPLOSIVOS | 103 |
| CAPITULO VI | PROTECCIONES CONTRA INCENDIOS | 103 |
| TRANSITORIOS | | 104 |

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO I

ALCANCES.

ARTÍCULO 1.- Alcances. Las disposiciones de este Reglamento regirán en el Municipio de Oaxaca, Oax., y fuera de los límites del polígono del Centro Histórico (Decreto emitido el 27 de Noviembre de 1997) debiendo sujetarse a las mismas todas las obras o instalaciones públicas o en la vía pública; así como el uso de predios, construcciones, instalaciones y servicios públicos

ARTÍCULO 2.- Aplicación de orden público e interés social. Las disposiciones de éste Reglamento son de orden público e interés social, en el territorio del Municipio de Oaxaca, Oax. y fuera de los límites de la poligonal del Centro Histórico (Decreto emitido el 27 de Noviembre de 1997).

ARTÍCULO 3.- Terminología. Para los efectos de este reglamento vease el artículo 1° de sus Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

CAPÍTULO II.

AUTORIDADES Y FACULTADES.

ARTÍCULO 4.- Facultades. Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento.

Para tal fin dicha dependencia tendrá las siguientes facultades :

I.- Indicar los requisitos técnicos y urbanísticos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones, predios y vías públicas, para que reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética.

II.- Controlar el uso del suelo de los terrenos y las densidades de población y de construcción de conformidad con los Planes o Programas de Desarrollo Urbano y en los términos de la ley de éste Reglamento de acuerdo con el interés público.

III.- Conceder o negar permisos y licencias, para la construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición de edificaciones públicas o privadas a que se refiere éste reglamento.

IV.- Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra.

V.- Realizar visitas de inspección y ó verificación a todas las construcciones o instalaciones, durante su ejecución y hasta su terminación, para verificar si cumple con los dispositivos de éste Reglamento.

VI.- Practicar verificaciones ó inspecciones para conocer el uso que se le haga a un predio, estructura, instalación, edificio o construcción.

VII.- Dictar disposiciones en relación con edificios peligrosos y establecimientos malsanos, que causen molestias o no cumplan los lineamientos arquitectónicos.

VIII.- Conceder o negar de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o el uso de una construcción, estructura o instalación.

IX.- Ejecutar a costa del propietario o poseedor, las obras que hubiere ordenado realizar y que éstos en rebeldía no las hubieren llevado a cabo.

X.- Realizar a través de los Planes Estatal, Municipal y Parciales, a los que se refiere la Ley, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierras, aguas, bosques y determinar las densidades de población permisibles.

XI.- Ordenar la suspensión temporal o la clausura de las obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los previstos por la Ley de Desarrollo Urbano Estatal y este Reglamento.

XII.- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por éste Reglamento.

XIII.- Imponer las sanciones correspondientes a las que se haga acreedor el propietario o perito, según sea el caso, por violaciones a éste Reglamento.

XIV.- Expedir y modificar, cuanto lo considere necesario, las normas técnicas complementarias, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Reglamento.

XV.- Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones; y

XVI.- Las demás que confiere éste Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

XVII.- En los casos de controversia por asuntos de construcción entre particulares, ya sea entre vecinos o entre propietarios y profesionistas, en los que éste Reglamento no prevea la situación específica, la Autoridad Municipal siendo administrativa, sólo podrá actuar como árbitro siempre y cuando las partes se sometan a dicho arbitraje.

ARTÍCULO 5.- Comisión de modificaciones y reformas. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, designará una comisión para estudiar y proponer modificaciones y reformas a éste Reglamento, con el carácter de asesoría de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, todos ellos directores responsables de obra.

Cada integrante tendrá un suplente, que se designará en la misma forma que el propietario.

La Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal solicitará en el mes de abril de cada año, a cada una de éstas dependencias y agrupaciones, el nombre de sus representantes, propietarios y suplentes.

La comisión estará integrada de la siguiente manera:

Dos representantes de las Facultades o Escuelas de enseñanzas, de Arquitectura como Ingeniería, dos representantes del Colegio de Arquitectos, dos representantes del Colegio de Ingenieros Civiles, dos representantes de Asociación de Urbanistas, y tres representantes de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, uno de ellos deberá ser Abogado. Todos los restantes Directores Responsables de Obra. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal determinará entre los designados al que presida la comisión.

ARTÍCULO 6.- Concurrencia de la Autoridad Municipal. El Ayuntamiento es el organismo encargado de vigilar la correcta aplicación y cumplimiento de las normas fijadas por este Reglamento.

CAPÍTULO III.

TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES.

ARTÍCULO 7.- Universo de las edificaciones. Se establece el universo de edificaciones consideradas en las disposiciones del Reglamento atendiendo su género, (definida por usos o destinos de suelo), su magnitud, (definida por superficie, altura o capacidad), o de tipo de intervención (definida en términos de obra nueva o en obra existente).

La tipología general considerada en este Reglamento es la siguiente:

I.- Habitación.

II.- Servicios.

1).- Oficinas.

2).- Comercio.

3).- Salud.

4).- Educación y Cultura.

4.1).- Edificaciones Civiles y Religiosas.

5).- Recreación, Alimentación, Entretenimiento, Recreación Social, Deporte.

6).- Alojamiento.

7).- Seguridad

8).- Servicios Funerarios.

9).- Comunicaciones, Terminales, Estaciones y Estacionamientos.

III.- Industria

IV.- Espacios abiertos

V.- Infraestructura

VI.- Agrícola, pecuario y forestal

TÍTULO SEGUNDO.

VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 8.- Vía Pública.- Tanto la vía pública, como los bienes de uso común, se encontrarán a disposición de la Autoridad Municipal y sujetos a las Leyes y Reglamentos de la materia

Son características propias de la vía pública, el servir como vía de comunicación para el libre y ordenado tránsito peatonal y vehicular y dar acceso a los predios colindantes; servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, o para recibir cualquier tipo de instalación aérea o subterránea de una obra pública o para alojar todo tipo de mobiliario urbano necesario para dar un servicio público.

Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

ARTÍCULO 9.- Vía públicas procedentes de fraccionamientos.- Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por el H. Ayuntamiento aparezcan destinados a vía públicas, al uso común a un servicio público, áreas verdes se considerarán por ese sólo hecho, como bienes del dominio público del Municipio de Oaxaca.

ARTÍCULO 10.- Del régimen de las vías públicas.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio de Oaxaca, regidos por las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica Municipal.

CAPÍTULO II.

CONTEXTO URBANO.

USO DEL SUELO

ARTÍCULO 11.- Planes y Programas de Desarrollo Urbano. Los Planes y Programas derivados del Programa Nacional de Desarrollo Urbano, deberán contener la misma normatividad ya establecida en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, cuya observancia es obligatoria en materia de usos, reservas y destinos.

ARTÍCULO 12.- Parámetros máximos de intensidad de Uso. Se aplicarán los destinados por los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, aprobados, decretados, publicados y en vigor (c.o.s., c.u.s. y alturas).

ARTÍCULO 13.- Otras restricciones en Usos o Destinos. Se observan las restricciones en cuanto a usos o destinos, las disposiciones Federales y Estatales y las que emita el Ejecutivo del Estado en relación a fallas geológicas, áreas de bajo nivel inundables, los derechos de cause, de carreteras y vías federales, así como de Zona Federal Marítimo Terrestres, Zonas de Reserva Natural y Parque Ecológico.

ARTÍCULO 14.- Autorizaciones Especiales. Para autorización de Licencia especial se requerirá; del conocimiento y autorización de los Organismos Federales y Estatales correspondientes y en especial las que se refieran a alturas, como de restricción de aproximación a los aeropuertos y área de influencia de ruidos.

Además de la constancia de alineamiento se necesitará cuando así lo requiera el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Oaxaca a través de los Reglamentos correspondientes, licencia de uso especial expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, para la construcción, reconstrucción, adaptación, modificación de edificios o instalaciones, alturas y cambio de uso de los mismos en todas las obras.

También se requerirá de uso especial, previa de la licencia de construcción o cambio de uso, de los demás edificios o instalaciones que por su naturaleza generen intensa concentración de usuarios, tránsito de vehículos o de estacionamiento, mayor demanda de servicios municipales o den origen a problemas especiales de carácter urbano.

ARTÍCULO 15.- Prohibición de construcción en Zonas de Riesgo. Queda prohibido todo tipo de construcciones en Zonas de Riesgo definidas, tales como: las inundables, de derrumbe, minas, dunas, conflagraciones y aquellas que específicamente señalen los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y otros estudios similares.

El presente Reglamento suplirá la ausencia de Plan o Instrumento de Desarrollo Urbano Municipal, conteniendo este Reglamento el aspecto de tiempo de desocupación de instalaciones ya existentes.

IMAGEN URBANA.

ARTÍCULO 16.- Adecuación de Nuevas Edificaciones. Comprende la siguiente clasificación.

- A).- Construcciones nuevas en zonas de Arquitectura Tradicional o Típica.
 - B).- Construcciones nuevas en zonas delimitadas por un estudio.
 - C).- Construcciones nuevas en zonas declaradas de Monumentos Históricos o de Preservación.
 - D).- Obras de intervención de edificios o construcciones existentes.
- Para las tres primeras clasificaciones se deberá observar la integración e imagen de conjuntos, evitando la apreciación de los materiales modernos sin afectar la seguridad estructural y apearse a la normatividad que señalan los planes parciales respectivos.

En la última clasificación se requerirá criterio y técnica especial en la intervención, aún cuando no este catalogado el inmueble.