

10 lineamientos del Reglamento de Construcción de CDMX

1. Uso de la Vía Pública.

El Reglamento de Construcción de la CDMX señala que las dependencias y entidades públicas, así como las personas físicas o morales cuyas actividades de planeación tengan algún efecto en la vía pública, deben presentar a la Secretaría de Obras y Servicios, 25 días hábiles antes del inicio de cada ejercicio anual, sus programas de obras para su revisión y, en su caso, aprobación, mediante el Formato de Programación de Obra.

Concluida una obra en la vía pública, los desarrolladores estarán obligados a recoger los escombros, materiales y elementos que puedan obstruir el paso.

Se requerirá autorización para:

- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública
- Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano
- Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones en la vía pública
- En todos los casos deberá garantizarse que las banquetas, una vez reparadas en su totalidad, tengan el mismo espesor y nivel de la rasante que tenían originalmente.

2. Instalaciones para las conducciones subterráneas y aéreas en la vía pública.

Las obras para la instalación, mantenimiento o retiro de ductos para la conducción de toda clase de fluidos, telecomunicaciones, energía eléctrica y cualesquiera otros en el subsuelo y espacio aéreo de la vía pública, así como de los bienes de uso común de la Ciudad de México, se deberán sujetar a diversas disposiciones.

Es necesario presentar el proyecto ejecutivo de la obra desarrollado conforme a las Normas ante la Secretaría de Obras y Servicios para su estudio y en su caso autorización.

3. Licencias de construcción especial

La licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, dismantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación.

La licencia de construcción especial y una copia de los planos sellados se entregarán al propietario o poseedor, o al representante legal, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra

4. Proyecto Arquitectónico

Para garantizar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, sustentabilidad, eficiencia energética, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones en la Ciudad de México, los proyectos arquitectónicos correspondientes deben cumplir con los requerimientos establecidos en el Reglamento.

Elementos a evaluar:

- Fachada a la vía pública, tales como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas.
- Balcones y barandales
- Las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios
- La separación de edificios nuevos o que han sufrido modificaciones
- Estacionamiento de edificaciones

5. Habitabilidad, accesibilidad y funcionamiento

La accesibilidad, así como dimensiones y características de las edificaciones de acuerdo a su uso se establecen en el reglamento tomando en cuenta los siguientes puntos:

Accesibilidad para personas con discapacidad

Las edificaciones con servicio al público o que impliquen la concurrencia del público, deberán sujetarse a los requerimientos de accesibilidad para las personas con discapacidad.

Los requerimientos de habitabilidad y funcionamiento, deberán cumplir con lo dispuesto en el reglamento.

6. Higiene, servicios y acondicionamiento ambiental

Para este lineamiento las edificaciones deben estar provistas de servicio de agua potable, suficiente para cubrir los requerimientos y condiciones a que se refieren las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

Debe cumplir con las siguientes cláusulas:

- Servicios sanitarios
- Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta de 120m² y con hasta 15 trabajadores o usuarios contarán, como mínimo, con un excusado y un lavabo o vertedero
- Las albercas y fosas de clavados contarán, con equipos de recirculación, filtración y purificación de agua.
- Las viviendas deberán contar, cuando menos, con un baño provisto de un excusado, una regadera y un lavabo, así como de un lavadero y un fregadero.

7. Incendios

Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios. Los equipos y sistemas contra incendio deben mantenerse en condiciones para funcionar en cualquier momento, para lo cual deben ser revisados y probados periódicamente según se establezca en los manuales del fabricante, las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas.

8. Instalaciones eléctricas

Los proyectos deben contener, como mínimo en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- Planos de planta y elevación, en su caso
- Diagrama unifilar
- Cuadro de distribución de cargas por circuito
- Croquis de localización del predio con relación a las calles más cercanas
- Especificación de materiales y equipo por utilizar
- Memorias técnica descriptiva y de cálculo, conforme a las Normas y Normas Oficiales Mexicanas

9. Seguridad estructural de las construcciones

Los procedimientos de revisión de la seguridad estructural para construcciones como puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras no convencionales deben ser aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios.

La Secretaría de Obras y Servicios ha expedido un cuerpo de normas en las que se definen los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para los efectos de las distintas acciones y de sus combinaciones, incluyendo tanto las acciones permanentes (cargas muertas), las variables, cargas vivas, y las acciones accidentales, en particular los efectos de sismo y viento.

10. Características generales de las edificaciones

El proyecto de las edificaciones debe considerar una estructuración eficaz para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos.

Algunas de las características principales son:

- Toda edificación debe separarse de sus linderos con predios vecinos la distancia que señala la Norma correspondiente
- Los anuncios adosados o colgantes, en azotea, autosoportados y en marquesina, deben ser objeto de diseño estructura
- Cualquier perforación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobada por el Director Responsable de Obra
- Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla

FUENTE: http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2018/RGTO_CONS_15_12_2017.pdf