

MTRO. JAIME FRANCISCO IRIGOYEN CASTILLO
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIVISIONAL
CIENCIAS Y ARTES PARA EL DISEÑO

ALUMNO: MARCO JOSUÉ ROMERO SAAVEDRA

CARRERA: LICENCIATURA EN ARQUITECTURA
DIVISIÓN: CIENCIAS Y ARTES PARA EL DISEÑO
MATRICULA: 208241822
TEL: 5528-0122
CEL: 55-3643-1415

PROYECTO
CONSTRUCCIÓN, SUPERVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA URBANA

OBJETIVO
Apoyar en la integración de manifestaciones A, B y C, Licencias de Construcción Especial, revisión de análisis de proyectos y de subsanes, apoyar la revisión de documentos, trámites preliminares y planos, la integración de cuadros de conceptos, análisis de precios unitarios y colaboración con asesoría técnica en la construcción de centros comunitarios.

PERIODO DE REALIZACIÓN DEL SERVICIO SOCIAL
Del 11 de Febrero al 12 de Agosto de 2013

UBICACIÓN
DIRECCIÓN DE MANIFESTACIONES Y LICENCIAS
ADSCRITA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO EN TLALPAN
Av. San Fernando No. 84, Colonia Tlalpan Centro,
Delegación Tlalpan, C.P. 14000.
TEL: 5513-9814 y 5513-9529

DIRECTORA DE MANIFESTACIONES Y LICENCIAS

LIC. JULIETA CORTÉS FRAGOSO

ASESOR DE LA LICENCIATURA EN ARQUITECTURA

ARQ. IRMA NELDA PLAZA SOTO

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	3
OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS	7
METODOLIGÍA	17
DESARROLLO DEL PROYECTO	19
OBJETIVOS Y METAS ALCANZADOS	20
RESULTADOS	22
CONCLUSIONES	24
ANEXOS	25
BIBLIOGRAFÍA	33



INTRODUCCIÓN

Durante el periodo de estos seis meses en el que tuve la oportunidad de realizar el Servicio Social en la parte correspondiente a la Administración Pública, orientada a las Obras de Construcción en la Delegación Tlalpan, me di a la tarea de enfatizar mi visión hacia el objetivo que se tenía planteado al inicio, referente a la **“Construcción, Supervisión y Mantenimiento de la Infraestructura Urbana”**, y así poder visualizar la importancia que recae en lo que respecta a la Ciudad de México, siendo Tlalpan una de las Delegaciones más grandes en cuanto a territorio se refiere, de las 16 que conforman el Distrito Federal, y conocer cuales son las problemáticas a las que se enfrenta esta Delegación.

A través de este informe pretendo compartir todo el conocimiento que adquirí durante todo este tiempo; al entender como se involucran las personas a los derechos y obligaciones que se tienen en cuanto a la construcción, tanto de la vía pública como de la propiedad privada, así como comprender cuales son los complementos para el crecimiento de mi carrera; ya que al estar realizando el Servicio Social entendí la parte reglamentaria a la que se enfrentan las personas que pretenden construir en un entorno tan complejo como lo es la Ciudad.

Como ya lo comentaba anteriormente, la parte reglamentaria fue una de las partes con la que más tenía que asociarme para poder analizar un proyecto y revisar el cumplimiento que las Leyes y Reglamentos que intervienen para cada uno de los proyectos.

Otro aspecto importante es comprender los enlaces por los cuales la gente puede ingresar alguna petición a la Delegación para ejecutar un proyecto. El ingreso de cualquier permiso es por medio de la Ventanilla Única Delegacional (existe una por Delegación), en este caso la que corresponde a Tlalpan, la cual funciona de lunes a viernes, excepto en días festivos y vacaciones.

Durante el transcurso de este informe empezaré por dar una breve explicación de todos los trámites a los que me enfrente durante este periodo, tomando en consideración lo que corresponde a las obras y lo que conlleva a poder solicitar un permiso. Asimismo involucraré la normativa que es importante para poder tener las herramientas de lo que se puede realizar de acuerdo a lo que se quiera solicitar.

Una de las herramientas de apoyo fue el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan; el cual rige cada una de la zonificación con las que cuenta esta Delegación. Para esto daré una breve explicación de lo que es un Programa Delegacional.



Un Programa Delegacional de Desarrollo Urbano se constituye como un conjunto de instrumentos indispensables para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, como expresión de la voluntad ciudadana para la aplicación transparente de los recursos públicos, en un marco de acción coordinada entre las distintas instancias a quienes corresponde operarlo y todos los agentes interesados en mejorar la capacidad productiva de las Delegaciones.

Así cada una de las 16 Delegaciones cuenta con su Programa Delegacional que han sido elaborados y aprobados en diferentes fechas. El programa delegacional de Tlalpan, fue aprobados por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en 2010.

En el programa se integra un conjunto de criterios y elementos agrupados en cuatro temas fundamentales:

- Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
- Desarrollo Social
- Desarrollo Económico
- Desarrollo Metropolitano y Regional

Tlalpan cuenta con algunos Programas Parciales dentro del mismo Programa Delegacional que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en áreas específicas de Tlalpan como parte de la Ciudad. Los Programas Parciales tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas.

En el Distrito Federal existe un total de 45 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: 29 Corresponden a suelo urbano, 16 Corresponden a suelo de conservación, 9 Se encuentran vigentes, 27 Han concluido su vigencia, 9 No indican temporalidad o vigencia.

En las Delegaciones Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Gustavo A. Madero y Tlalpan se ratifican 15 Programas Parciales de Desarrollo Urbano y se integran 14 Programas Parciales de Desarrollo Urbano a la zonificación de los Programas de Delegacionales de Desarrollo Urbano.

Una de las Secretarías que influye mucho en la participación urbana es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Es la dependencia del Gobierno del Distrito Federal encargada de diseñar, coordinar y aplicar la política urbana de la Ciudad de México.

La planeación urbana de nuestra ciudad incluye en la orientación de su crecimiento, recuperación de espacios públicos, reactivación de zonas en desuso, protección y conservación del paisaje urbano y la promoción de la construcción de vivienda social autosustentable. Estas tareas buscan el desarrollo competitivo de la ciudad, así como fomentar proyectos que tengan un impacto positivo en la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México.



Entre los ejes que guían el quehacer de la SEDUVI, se encuentran el mejoramiento de la movilidad, crecimiento autosustentable que no se extiende sobre áreas de conservación, aprovechamiento al máximo de suelo urbano, productividad, equidad y acceso universal.

Al inicio de su administración, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, expresó su firme decisión de transformar la calidad urbana de la Ciudad de México. Ante los costos sociales, económicos y ambientales que significa tener una ciudad difusa, motivó a reflexionar sobre un modelo urbano más sostenible, ambientalmente más equilibrado, y más habitable. Con este fin, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ha implementado una serie de políticas urbanas y ambientales dirigidas a la evolución hacia la ciudad compacta.

Este modelo de ocupación del territorio infunde una ciudad amable, extrovertida y compartida, que favorece las relaciones entre sus habitantes, ya que su elemento rector es el espacio público; una ciudad diversa y universal; una ciudad sustentable, accesible, más respetuosa con el medio ambiente, con proximidad entre sus usos, aprovechando al máximo el suelo urbano; una ciudad productiva, creativa, dinámica, y bella. Todo esto con la finalidad de aumentar la calidad de vida de todos sus habitantes.

Para la elaboración de estos Programas fueron necesarias diferentes leyes que permitieron distribuir las diferentes necesidades territoriales para la el Distrito Federal. La creación de un marco normativo propicio para la transformación de la ciudad y nuevo modelo urbano se tradujo en los siguientes ordenamientos normativos:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
- Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
- Ley Ambiental del Distrito Federal
- Ley de Procedimiento Administrativo
- Manual de Trámites y Servicios para el Distrito Federal
- Normas de Ordenación General
- Normas de Ordenación sobre Vialidad
- Normas de Ordenación Particulares
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal
- Normas Técnicas para el Proyecto Arquitectónico
- Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería
- Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera
- Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto



- Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras Metálicas
- Normas Técnicas Complementarias sobre Criterios y Acciones para el Diseño Estructural de las Edificaciones
- Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones
- Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Viento
- Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo
- Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Ejecución de Obras e Instalaciones Hidráulicas
- Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico

Durante el transcurso de este informe explicare el contenido de este marco normativo, y en lo que influyen en cada uno de los permisos a que se requieran, enfatizando la importancia que se tiene en la aplicación de los proyectos.



OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

“Apoyar en la integración de manifestaciones A, B y C, Licencias de Construcción Especial, revisión de análisis de proyectos y de subsanes, apoyar la revisión de documentos, trámites preliminares y planos, la integración de cuadros de conceptos, análisis de precios unitarios y colaboración con asesoría técnica en la construcción de centros comunitarios.”

Para poder cumplir con el objetivo previsto al momento de realizar el Servicio Social fue necesaria la Revisión de los documentos que ingresan por la Ventanilla Única Delegacional como lo son las Manifestaciones de Construcción y Licencias de Construcción Especiales, así como sus respectivos complementos. Para estos trámites fue necesario analizar el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que consta de once títulos, 257 artículos y cinco transitorios.

Empezare por describir cuáles fueron los artículos en los que me enfatice para cada uno de los diferentes trámites amparados por el Reglamento.

Empezare por las Manifestaciones de Construcciones, las cuales se señalan en los siguientes artículos:

ARTÍCULO 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

I. Manifestación de construcción tipo A:

a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 200 m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4 m, la cual debe contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señala este Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.

Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de manifestación de construcción tipo B;

b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 200 m² de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m;

c) Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales importantes;



d) *Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m;*

e) *Apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, y*

f) *Instalación de cisternas, fosas sépticas o albañales;*

II. Manifestación de construcción tipo B.

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y

III. Manifestación de construcción tipo C.

Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano.

El artículo 52 y 53 nos indica cuales son los requisitos que debe contener cada una de ellas, y el artículo 54 el tiempo de vigencia del Registro de Manifestación dependiendo de la Modalidad que se este tratando.

Para las Licencias de Construcción Especial se señalan en los siguientes artículos las modalidades y los requisitos:

ARTÍCULO 57.- Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes:

I. Edificaciones en suelo de conservación;

II. Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública;

III. Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica;

IV. Demoliciones;

V. Excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro;

VI. Tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m;

VII. Obras o instalaciones temporales en propiedad privada y de la vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares, y



VIII. Instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico.

El artículo 58 nos indica cuales son los requisitos que debe contener cada una de ellas, el 59 el tiempo de expedición de cada una de ellas por la autoridad y el artículo 60 nos indica el tiempo de vigencia de la Licencia dependiendo la Modalidad que se este tratando.

En el capítulo III del Reglamento nos señala cuales son las Disposiciones Complementarias sobre Manifestaciones de Construcción y Licencias de Construcción Especial.

El artículo 61 nos señala que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la Manifestación de Construcción u obtener la Licencia de Construcción Especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento.

El artículo que a continuación se señala nos indica cuáles son los tipos de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial:

ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

I. En el caso de las edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan este Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano;

II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;

III. Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;

IV. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;



V. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Delegación, dentro de un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir del inicio de las obras;

VI. Demolición de una edificación hasta de 60 m² en planta baja, o de un cuarto de hasta 16 m², sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, o que se ubiquen en área de conservación patrimonial del Distrito Federal;

VII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;

VIII. La obra pública que realice la Administración, ya sea directamente o a través de terceros; la que en todo caso debe cumplir con los requisitos técnicos que establece el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, éste Reglamento y sus Normas;

IX. En pozos de exploración para estudios varios y obras de jardinería;

X. Tapiales que invadan la acera en una medida menor de 0.5 m, y

XI. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

El siguiente artículo nos indica cuando no procede alguno de los trámites antes expuestos, el cual nos dice:

ARTÍCULO 63.- No procede el registro de manifestación de construcción ni la expedición de la licencia de construcción especial respecto de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuados sin autorización de la Administración.

La Delegación sólo registrará la manifestación de construcción o expedirá licencia de construcción especial en predios con dimensiones menores de 90 m² de superficie y de seis metros de frente.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Delegación registrará la manifestación de construcción o expedirá licencia de construcción especial en fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas cuya superficie sea al menos de 30 m², en los que tengan forma rectangular o trapezoidal, y de 45 m² en los de forma triangular, siempre que unos y otros tengan un frente a la vía pública no menor de seis metros, con excepción de los previamente regularizados por la Dirección General de Regularización Territorial o por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, y se respeten los usos permitidos.



Tratándose de predios ya existentes con superficie menor a 90 m² que no sean fracciones remanentes de afectaciones por obras públicas, se aplicará lo que establezcan los Programas indicados en la Ley.

Otro de los trámites que permite el reglamento es prorrogar el tiempo de vigencia de las Manifestaciones o Licencias dependiendo la modalidad o magnitud de construcción que se este tratando; para lo cual el siguiente artículo que nos indica cuales son los requisitos a que se refiere:

ARTÍCULO 64.- Dentro de los 15 días hábiles anteriores al vencimiento de la vigencia del registro de manifestación de construcción, el interesado, en caso necesario, debe presentar ante la Delegación o autoridad competente el aviso de prórroga en el formato establecido por la Administración, en el que se señalen los datos siguientes:

- I. Nombre, denominación o razón social del o de los interesados, y en su caso, del representante legal;*
- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones;*
- III. Ubicación de la construcción, y*
- IV. Número, fecha de registro y vencimiento de la manifestación de construcción.*

Cuando se trate de licencia de construcción especial, el interesado debe presentar solicitud en el formato correspondiente, la cual debe contener además: el número, fecha de expedición y de vencimiento de la licencia, el porcentaje de avance de la obra, la descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo para continuar la obra y los motivos que impidieron su conclusión en el plazo autorizado.

Presentada la solicitud correspondiente, la Delegación debe resolver la prórroga dentro de los tres días hábiles siguientes. Si no resuelve en el plazo señalado, procederá la afirmativa ficta.

En los casos de solicitudes de prórroga para construcciones que se ejecuten en suelo de conservación o para realizar obras de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas o aéreas a que se refiere el artículo 18 de este Reglamento, la solicitud debe resolverse en un plazo de 15 días hábiles. Si la autoridad no resuelve en el plazo señalado, procederá la negativa ficta, de conformidad con lo previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

Cuando la manifestación de construcción registrada o la licencia de construcción especial hayan sido suscritas por un Director Responsable de Obra y Corresponsables, en su caso, el aviso o solicitud de prórroga debe contar con la responsiva de profesionales con ese mismo carácter.



Asimismo, el aviso o solicitud debe acompañarse del comprobante de pago de derechos, de acuerdo con lo establecido en el Código Financiero del Distrito Federal.

Las vigencias de las prórrogas se sujetarán a lo dispuesto en los artículos 54 y 60 de este Reglamento.

Una vez expuestos cada uno de los artículos anteriores, que fueron necesarios para el aprendizaje de los trámites respecto a la construcción. Existe unos mas que dan la conclusión de las Manifestaciones o Licencias, y éstos vienen expuestos en los artículos del siguiente capítulos del Reglamento:

CAPÍTULO IV

DE LA OCUPACIÓN Y DEL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Una vez analizados los artículos antes citados pasamos los trámites complementarios de los inmuebles ya terminados, correspondientes al Aviso de Terminación de Obra, Autorización de Uso y Ocupación, Visto Bueno de Seguridad y Operación, Registro de la Constancia de Seguridad Estructural y Registro de Obra ejecutada, los cuales se citan en los siguientes artículos:

ARTÍCULO 65.- Los propietarios o poseedores están obligados a dar aviso por escrito a la Delegación la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la Delegación constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento.

La Delegación autorizará diferencias en la obra ejecutada, de las previstas en la fracción II del artículo 70 del presente Reglamento, para lo cual se deben anexar dos copias de los planos que contengan dichas modificaciones, cumpliendo con este Reglamento y sus Normas, suscritos por el propietario o poseedor, y en su caso por el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, así como realizar el pago de los derechos correspondientes por los metros cuadrados de construcción adicional, en su caso, de acuerdo con el Código Financiero del Distrito Federal. Una copia de los planos sellados por la Delegación se entregará al propietario.

En el caso de la manifestación de construcción tipo A, sólo se requiere dar aviso de terminación de obra, misma que estará sujeta a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.

Salvo lo dispuesto en el párrafo anterior, en los demás casos, la Delegación otorgará la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo manifestado o autorizado.



ARTÍCULO 66 .- Si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la manifestación de construcción registrada o a la licencia de construcción especial o a las modificaciones al proyecto autorizado, la Administración ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Delegación no autorizará el uso y ocupación de la obra.

ARTÍCULO 67.- La Administración está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario, que se haya ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Como ya vimos, cada trámite necesita de otros complementos para concluir su proceso, un ejemplo de ello es el Visto Bueno de Seguridad y Operación, el cual es uno de los requisitos para dar por concluida una Obra reciente o que ya este en funcionamiento, para que en el caso de algún siniestro natural o del hombre, el inmueble este preparado y en condiciones para que opere conforme a las normas aplicables. En el siguiente artículo podemos consultar cuáles son los que requieren este requisito:

ARTÍCULO 68.- El propietario o poseedor de una instalación o edificación recién construida, referidas en los artículos 69 y 90 relativas a las edificaciones de riesgo alto, y 139 de este Reglamento, así como de aquéllas donde se realicen actividades de algún giro industrial en las que excedan la ocupación de 40 m² , debe presentar junto con el aviso de terminación de obra ante la Delegación respectiva, el Visto Bueno de Seguridad y Operación con la responsiva de un Director Responsable de Obra y del o los Corresponsables, en su caso.

El Visto Bueno de Seguridad y Operación, debe contener:

- I. El nombre, denominación o razón social del o los interesados y en el caso del representante legal, acompañar los documentos con los que se acredite su personalidad;
- II. El domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. La ubicación del inmueble de que se trate;
- IV. El nombre y número de registro del Director Responsable de Obra y en su caso, del Corresponsable;
- V. La declaración bajo protesta de decir verdad del Director Responsable de Obra de que la edificación e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad previstas por este Reglamento para su operación y funcionamiento.



Para poder corroborar que los trabajos ejecutados se ejecutaran respecto a lo manifestado o autorizados, la autoridad, en este caso la Delegación, tiene por objeto llevar a cabo la inspección o visita técnica al inmueble que se este concluyendo. Para esto el siguiente artículo nos indica cuales son las funciones de la persona que visite el inmueble:

En el caso de giros industriales, debe acompañarse de la responsiva de un Corresponsable en Instalaciones;

VI. En su caso, los resultados de las pruebas a las que se refieren los artículos 185 y 186 de este Reglamento, y

VII. La declaración del propietario y del Director Responsable de Obra de que en la construcción que se trate se cuenta con los equipos y sistemas de seguridad para situaciones de emergencia, cumpliendo con las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

Visto Bueno de Seguridad y Operación debe incluir la Constancia de Seguridad Estructural, en su caso.

La renovación del Visto Bueno de Seguridad y Operación se realizará cada tres años, para lo cual se deberá presentar la responsiva del Director Responsable de Obra y, en su caso la del Corresponsable.

Cuando se realicen cambios en las edificaciones o instalaciones a que se refiere este artículo, antes de que se cumpla el plazo señalado en el párrafo anterior, debe renovarse el Visto Bueno de Seguridad y Operación dentro de los 60 días hábiles siguientes al cambio realizado.

ARTÍCULO 69.- *Requieren el Visto Bueno de Seguridad y Operación las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:*

I. Escuelas públicas o privadas y cualquier otra edificación destinadas a la enseñanza;

II. Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, discotecas, peñas, bares, restaurantes, salones de baile, de fiesta o similares, museos, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de auto-servicio y cualquier otro con una capacidad de ocupación superior a las 50 personas;

III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón y cualquier otro con una capacidad de ocupación superior a las 50 personas;



IV. Ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas y cualesquier otro con usos semejantes. En estos casos la renovación se hará además, cada vez que cambie su ubicación, y

V. Ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

V. Ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

ARTÍCULO 70.- *Recibido el aviso de terminación de obra, así como el Visto Bueno de Seguridad y Operación en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:*

I. La Delegación otorgará la autorización de uso y ocupación, para lo cual el propietario o poseedor se constituirá desde ese momento, en los términos del artículo 68 de este Reglamento, en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad e higiene; dicha autorización se otorgará en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de que se hubiere presentado el aviso de terminación de obra. Transcurrido dicho plazo sin que exista resolución de la autoridad, procederá la afirmativa ficta, y

II. La Delegación autorizará diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto presentado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, habitabilidad e higiene, se respeten las restricciones indicadas en el resultado del Sistema de Información Geográfica, el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, la constancia de alineamiento y las características de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial respectiva, y las tolerancias que fijan este Reglamento y sus Normas.

ARTÍCULO 71.- *Para las construcciones del grupo A, a que se refiere el artículo 139 de este Reglamento, se debe registrar ante la Delegación una Constancia de Seguridad Estructural, renovada cada cinco años o después de un sismo cuando la Administración lo determine, en la que un Corresponsable en Seguridad Estructural haga constar que dichas construcciones se encuentran en condiciones adecuadas de seguridad, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento y sus Normas.*

Si la constancia del Corresponsable determina que la construcción no cumple con las condiciones de seguridad, ésta debe reforzarse o modificarse para satisfacerlas.

ARTÍCULO 72 .- *Cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor, siempre y cuando se sujete al siguiente procedimiento:*



I. Presentar solicitud de registro de obra ejecutada, con la responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en su caso, y

II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: constancia de alineamiento y número oficial vigente, certificado de la instalación de toma de agua y de la conexión del albañal, planos arquitectónicos y estructurales de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para el registro de manifestación de construcción o para la expedición de licencia de construcción especial, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, y de los Corresponsables, en su caso, y

Recibida la documentación, la Delegación procederá a su revisión y practicará una visita a la obra de que se trate, para constatar que cumple con los requisitos legales aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de registro de obra ejecutada. La Delegación autorizará su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que establecen, respectivamente, en el Código Financiero del Distrito Federal y este Reglamento.

ARTÍCULO 73.- Para cambiar el uso de edificaciones para ser destinadas a alguno de los supuestos señalados en los artículos 69, fracciones I y II; 90, referentes a las edificaciones de riesgo alto, y 139, fracción I, de este Reglamento, o a algún giro industrial, en las que excedan la ocupación de 40 m², el propietario o poseedor debe presentar ante la Delegación correspondiente los siguientes documentos:

I. El Visto Bueno de Seguridad y Operación;

II. La constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualesquiera de los documentos siguientes: certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica, certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o, en su caso, licencia de uso del suelo o dictamen favorable de impacto urbano o impacto urbano-ambiental;

III. La licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción, y

IV. En su caso, la Constancia de Seguridad Estructural.

Las edificaciones pertenecientes al grupo A, a las que se refiere el artículo 139 de este Reglamento, deben cumplir además de los requisitos antes descritos, con memoria de cálculo que contenga los criterios de diseño estructural adoptados y los resultados de las pruebas necesarias y suficientes que garanticen la seguridad estructural de la edificación cumpliendo con este Reglamento y sus Normas, para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto.

En síntesis, los artículos antes expuestos son los que se involucran con los trámites que atendí en el transcurso de estos seis meses, de ellos se derivan algunos más que también se relacionan según el tipo de trámite que se este tratando.



METODOLOGÍA

Primer etapa “conocimiento previo”

Como se me planteo desde un inicio, uno de los objetivos principales fue el estudiar y analizar principalmente la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, para poder revisar los proyectos o trámites ingresados por la Ventanilla Única.

Segunda etapa “Revisión de documentos”

Una vez analizados cada uno de los fundamentos jurídicos, se me dio la tarea de revisar algunos de los trámites que se involucran en el área de Manifestaciones y Licencias de Construcción, los cuales se enlistan a continuación:

- ⇒ Registro de Manifestación de Construcción Tipo “A”
- ⇒ Registro de Manifestación de Construcción Tipo “B” y “C”
- ⇒ Licencia de Construcción Especial
- ⇒ Prórroga de Manifestación de Construcción
- ⇒ Prórroga de Licencia de Construcción Especial

Se me entregó una Cédula de Revisión, en la cual tenía que anotar los datos del trámite y cada una de las características específicas del proyecto, para corroborar el cumplimiento del Reglamento y sus Normas.

Una vez revisados todos y cada uno de los requisitos mínimos, el siguiente paso fue revisar el proyecto presentado, analizando si cumplía con la zonificación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, dependiendo la ubicación del predio (en el caso de las tipo “A”), así como en el Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo (en el caso de las tipo “B” y “C”), que de igual manera venía indicado en la cédula de revisión.

La siguiente etapa fue analizar los locales y la descripción que se indicaba en las Memorias Descriptivas del proyecto, anotando en la cédula, en que locales no cumplía con lo requerido.

El siguiente paso fue corroborar en los planos que fueron presentados para el proyecto, los metros cuadrados de construcción, áreas libres permeables y no permeables, dimensiones mínimas de los espacios, iluminación y ventilación, instalaciones, detalles constructivos, estructura del inmueble, reflejados en los Planos Arquitectónicos, de Acabados, Estructurales, de Instalación Hidráulica, Sanitaria, Eléctrica y de Gas.



Tercera etapa “elaboración de oficio”

Una vez analizados los puntos anteriores y encontradas las deficiencias en el proyecto, pasamos a la elaboración del oficio, en el cual le teníamos que informar al interesado las deficiencias encontradas en su registro o licencia, para que a la brevedad posible las subsanara en un término no mayor a 5 días hábiles después de haberle notificado personalmente, como lo establece la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

Si de la revisión efectuada al expediente del registro o licencia el interesado cumplía con todos los requisitos y especificaciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas, se procede a la elaboración del oficio en donde se le informaba al interesado que se tenía por presentado el Registro de Manifestación de Construcción o se autoriza la Licencia de Construcción Especial.

Cuarta Etapa “conclusión de la revisión”

Después de haber sido notificado el interesado y una vez presentado el escrito o promoción que realizó, se procede a la revisión del subsane; si se daba cumplimiento con lo requerido, se elaboraba un oficio en donde se le informaba al interesado que se tiene por presentado el Registro de Manifestación de Construcción o se autoriza la Licencia de Construcción Especial, o de lo contrario se emite un nuevo oficio en el cual se le informa que se le dará procedimiento a la nulidad del trámite del registro o se da improcedente su licencia.



DESARROLLO DEL PROYECTO

El periodo para desarrollar el proyecto del Servicio Social referente a la **“Construcción, Supervisión y Mantenimiento de la Infraestructura Urbana”**, fue durante 6 meses, en un horario de 9:00 a.m. a 13:00 p.m. que corrieron del 11 de febrero al 12 de agosto de 2013, en los cuales tenía que entregar un informe mensual a la Unidad Departamental de Prestaciones y Desarrollo de Personal indicando las actividades realizadas durante todo el mes.

En lo que respecta a la Dirección de Manifestaciones y Licencias, se me entregaba un expediente para revisión con su respectiva cédula, para entregarlo tres días después con el proyecto de respuesta al interesado.

Una vez concluida la revisión del expediente, pasaba a la revisión del Jefe de Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción, posteriormente con el Subdirector de Permisos y Licencias, y finalmente con la Directora de Manifestaciones y Licencias, quienes fueron los que me revisaban los oficios que elaboraba cada semana para la firma de la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan.

Al concluir los 6 meses que me fueron establecidos al inicio del Servicio Social, se me pidió un informe final en la Dirección de Manifestaciones y Licencias de los expedientes revisados durante el periodo de prestación.



OBJETIVOS Y METAS ALCANZADOS

Uno de los principales objetivos planteados desde un inicio en la Dirección de Manifestaciones y Licencias, fue conocer la estructura legislativa que se involucra en lo que respecta a la Obra Pública y Privada en el territorio de Tlalpan, enfatizando en lo que respecta a las Manifestaciones de Construcción y Licencias de Construcción Especial para poder visualizar la importancia que recae en cada una de ellas.

Al principio se me dieron las herramientas necesarias para el aprendizaje de la estructura legislativa y poder analizar cada una de ellas, su importancia en lo que respecta a la construcción y su implementación en los diferentes proyectos que se pretendan ejecutar en la Ciudad de México.

De todas esas herramientas, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal fue uno de los más importante, ya que de él emergen las Normas Técnicas Complementarias.

Otra de las herramientas que me fue útil es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, el cual regula la densidad de construcción de todas las colonias de la Delegación, la superficie que requiere cada predio referente al área libre, los niveles máximos de construcción y el total de construcción que se permite. Las principales zonificaciones que se presentan en este programa son las siguientes:

Suelo Urbano

- H Habitacional
- HC Habitacional con Comercio
- HM Habitacional Mixto
- HO Habitacional con Oficinas
- E Equipamiento
- I Industria
- AV Áreas Verdes de valor Ambiental
- EA Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines
- CB Centro de Barrio

Suelo de Conservación

- HR Habitacional Rural
- HRB Habitacional Rural de Baja Densidad
- HRC Habitacional Rural con Comercio y Servicios
- ER Equipamiento Rural
- RE Rescate Ecológico
- PRA Preservación Rural Agroindustrial



Una vez analizadas todas las herramientas que me fueron otorgadas desde un inicio, comprendí que es muy importante conocer la estructura legislativa que no me fue proporcionada en la escuela, ya que de ella depende los límites que tenemos que implementar en un Proyecto Ejecutivo, por que si bien es cierto el diseño es completamente libre, no así los espacios que tengamos pensados implementar en cualquier proyecto, ya que cada uno de ellos depende de los lineamientos que establece el Reglamento y sus Normas, para poder ser un espacio habitable que nos permita disfrutar del inmueble que pretendamos construir.

Otro aspecto muy importante que se me enmarcó mucho al momento de realizar el servicio social, fue el enfatizar en las áreas libres de los proyectos que tenía que revisar, corroborando que éstos cumplieran con el mínimo requerido, por lo que me pude percatar que es un aspecto que muchos proyectos no le tomaban importancia, ya que no cumplían con ello, siendo uno de los puntos de prevención más prevalecientes al momento de realizar los oficios.

Una vez analizados los problemas a los que se enfrenta la construcción respecto al aspecto legal, puedo considerar que es muy importante implementar los criterios de un proyecto cumpliendo con lo establecido en las Leyes y sus Reglamentos, ya que de ello depende el atraso que se pueda tener en una obra que está en ejecución, al presentarse la suspensión o clausura de la obra. Por lo tanto es de suma importancia enfatizar los proyectos a lo permitido y autorizado.



RESULTADOS

Como resultado del Servicio Social en la Administración Pública enfatizada a la construcción, me pude dar cuenta de la importancia que tiene en el aspecto legal todas y cada una de las Leyes y Reglamento que se tiene para la construcción en el Distrito Federal.

Como lo dije desde un principio la principal matriz para regular el territorio en el Distrito Federal es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ya que de ella depende expedir los Certificados de Zonificación y Uso del Suelo que indican en número de niveles máximo permitidos, el porcentaje de área libre y la densidad para cada predio, dependiendo de la colonia en que este ubicado. Asimismo el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, en el cual podemos consultar de forma gratuita que uso de suelo tiene el predio en el que pretendamos construir.

Al revisar cada uno de los proyectos que me fue entregado para revisión, conocí la importancia que tenía cada parte del Reglamento de Construcciones, siendo una de ellas las modalidades de Manifestación de Construcción y de Licencias de Construcción Especial, así como sus complementos, como lo son: las Prórrogas, la vigencia, la Terminación de Obra, la Autorización de Uso y Ocupación, el Visto Bueno de Seguridad y Operación, la Constancia de Seguridad Estructural, el Registro de Obra Ejecutada y las Obras menores que no requieren Manifestación o Licencia.

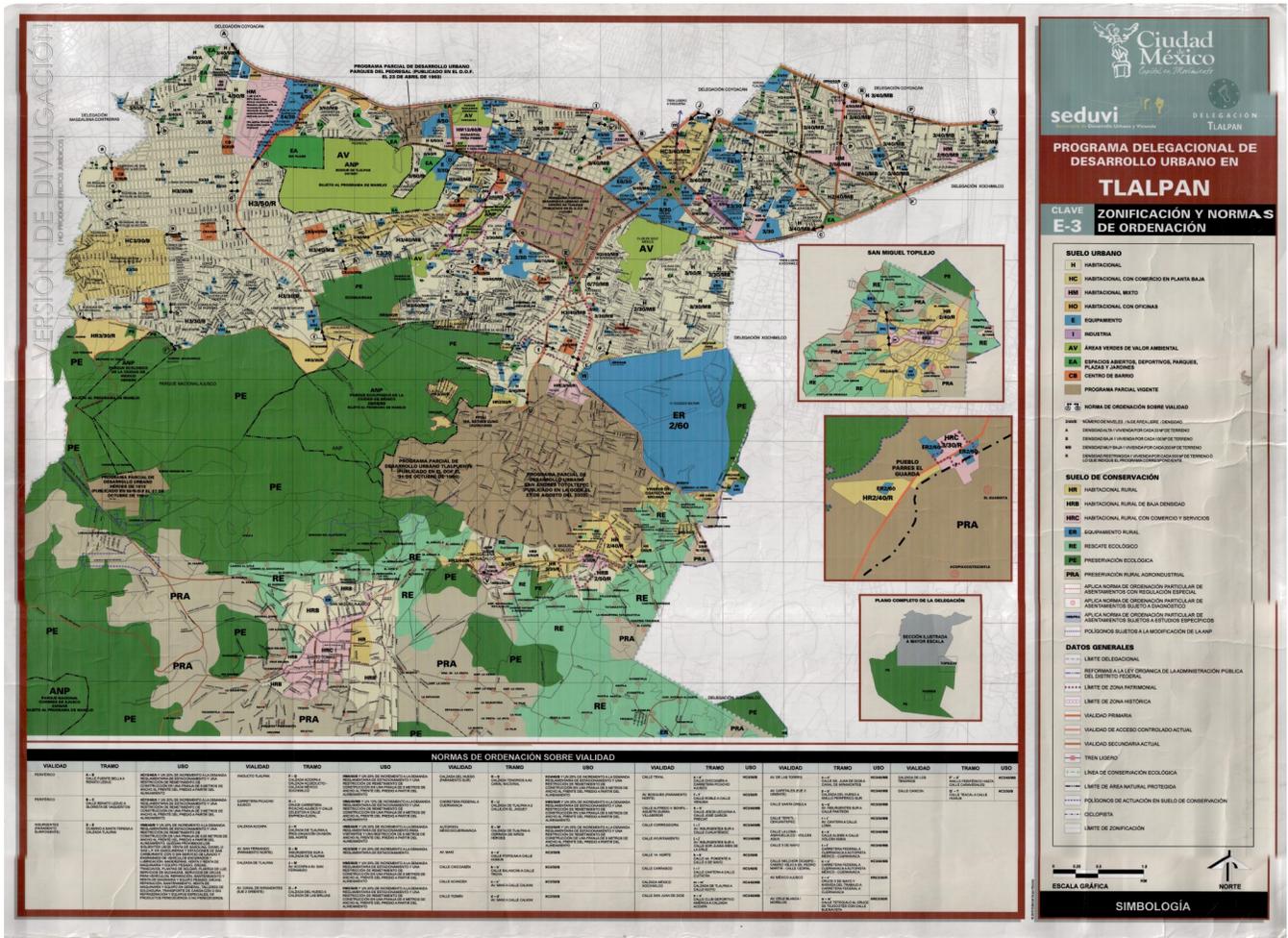
Otro aspecto muy importante que aprendí en este periodo fue el enlace por el cual se ingresan los proyectos y éste es la Ventanilla Única Delegacional, quien es la receptora de los documentos que se ingresan a la Delegación para poder revisar los proyectos y constatar si éstos cumplen con todo, en la cual se proporcionan todos los formatos dependiendo el trámite que se requiera ingresar para poder autorizarlo o revisarlo.

Asimismo pude conocer la responsabilidad que recae en un Director Responsable de Obra al firmar como responsable de un proyecto, siendo éste un auxiliar de la Administración para la revisión del Proyecto que se este ingresando, tomando en consideración la magnitud de responsabilidad que recae en ellos son parte fundamental para que un proyecto se apegue a lo reglamentario. Por otra parte los Corresponsables cumplen el mismo papel y son quienes pude conocer como especialistas en diferentes ramas de la construcción las partes fundamentales en cuanto a la estructura, el diseño arquitectónico y las instalaciones del Proyecto, analizando que son apoyos al Director Responsable de Obra para complementar un proyecto con la mejor revisión posible. Tomando en consideración que el trabajo en equipo es la mejor herramienta para que un proyecto pueda tener las menores dificultades.



Finalmente me pude dar cuenta del papel que tiene la Administración Pública, respecto a la revisión del cumplimiento de los proyectos, en este caso la función que ejerce la Dirección de Manifestaciones y Licencias, ya que en ella se resguardan todos los expedientes ya descritos anteriormente para archivar, revisar y autorizar, quien juega un papel importante en la regulación del cumplimiento de las Leyes, Reglamentos y Normas establecidas en el Distrito Federal y las particulares para la Delegación Tlalpan enfocadas a la construcción. El principal objetivo desarrollado en esta Dirección fue conocer el procedimiento que tiene cada expediente para poder ser prevenido o autorizado, y así poder informar al interesado los problemas con los que cuenta el proyecto y pueda rectificarlos a la brevedad posible para no dar seguimiento a una clausura o suspensión y la obra se retrase.

A continuación se muestra el Programa Delegacional en Tlalpan:



CONCLUSIONES

Transcurridos los seis meses de prestación para el Servicio Social pude aprender la importancia que tiene el adquirir los conocimientos básicos en el campo laboral, ya que la función principal fue ejercer los conocimientos adquiridos en la preparación de mi carrera. Observando que no basta con la enseñanza que se me dio en la universidad, sino que la otra parte importante es la práctica. Por lo tanto hay un gran camino por delante respecto a seguir enriqueciendo mis conocimientos para poder dar un mejor servicio en el campo de mi carrera, y así poder ser un profesionista que aplique los conocimientos adquiridos en los proyectos que pueda intervenir.

Un aspecto muy marcado durante el Servicio Social fue (como ya lo he mencionado en el transcurso de este informe) conocer las Leyes y Reglamentos que rigen en materia de construcción al Distrito Federal, analizando que es una de las principales bases para que se pueda ejecutar un proyecto en un territorio tan complejo como lo es una Ciudad, encontrando que no basta con pensar lo que se quiere construir, sino que también conocer los límites que nos marca ese territorio y así construir lo que sí se puede.

Asimismo pude complementar mis conocimientos con las enseñanzas que se me dieron en la carrera, utilizando los aspectos técnicos a la hora de revisar los proyectos en los Planos Arquitectónicos, Estructurales, de Instalaciones y de Acabados, y sus memorias principalmente.

Por último pude observar que aunque en la carrera no se me dieron algunas herramientas en cuanto a legislación, me pude dar cuenta que en lo que respecta al área de revisión, se involucran mucho los aspectos legales, que son parte fundamental para poder dar por bueno o malo un proyecto, atendiendo bajo derecho cada uno de los trámites que se ingresan en la Delegación, así como regular la densidad en el territorio. Dejando las áreas libres y respetando la densidad para que no se sigan expandiendo de manera excesiva los inmuebles irregulares, para que todos vivamos en un territorio que nos siga abasteciendo de buenos servicios, mas allá de los aspectos económicos. Es mas importante el bienestar común de todos los ciudadanos que habitamos en una ciudad tan compleja como esta, que los intereses económicos independientes.



ANEXOS

ANEXO 1 .- Cédula de Revisión de Licencia de Construcción Especial

ANEXO 2 .- Cédula de Revisión de Manifestación de Construcción Tipo "A"

ANEXO 3 .- Cédula de Revisión de Manifestación de Construcción Tipo "B" y "C"

ANEXO 4 .- Cédula de Revisión de Registro de Obra Ejecutada

ANEXO 5 .- Cédula OB 03 y Formato DGAU-04 para trámite de Licencia de Construcción Especial.

ANEXO 6 .- Cédula OB 04 y Formato AU-12 para trámite de Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A".

ANEXO 7 .- Cédula OB 05 y Formato DU-00 para trámite de Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" y "C".

ANEXO 8 .- Cédula OB 06 y Formato AU-16 para trámite de Registro de Obra Ejecutada.



ANEXO 1



ANEXO 2



ANEXO 3



ANEXO 4



ANEXO 5



ANEXO 6



ANEXO 7



ANEXO 8



BIBLIOGRAFÍA

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 15 de julio de 2010.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 29 de enero de 2004.

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 29 de enero de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 6 de octubre de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 6 de octubre de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 6 de octubre de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras Metálicas.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 6 de octubre de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 8 de febrero de 2011.

Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Ejecución de Obras e Instalaciones Hidráulicas.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 6 de octubre de 2004.

Normas Técnicas Complementarias sobre Criterios y Acciones para el Diseño Estructural de las Edificaciones.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 6 de octubre de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 6 de octubre de 2004.

Normas Generales de Ordenación.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 10 de agosto de 2010.

Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 15 de julio de 2010.



Reglamento de Ley Ambiental del Distrito Federal.– Diario Oficial de la Federación de 3 de diciembre de 1997.

Código Fiscal del Distrito Federal.– Gaceta Oficial del Distrito Federal de 31 de diciembre de 2011.

Manual de Tramites del Distrito Federal.- Gaceta Oficial del Distrito Federal de 2 de julio de 2012.

<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php>

<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/construcciones-y-obras>

<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos>

