

Mtra. María de Jesús Gómez Cruz
Directora de la División de Ciencias y Artes
para el Diseño UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

Subdirección de Manifestaciones, Licencias de
Construcción y Certificaciones de Uso de Suelo.

Periodo: Del 1 de junio al 1 de diciembre de 2018

Proyecto: Mantenimiento y conservación de obra pública

Clave: XCAD000152

Responsable del proyecto: Flor Magali Liceaga Cruz

Asesor interno: José Tapia Blanco

Ana Belem Pantoja Palacios Matricula: 2132040149
Licenciatura: Planeación Territorial
División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 56186624

Cel: 5513939329

Correo electrónico: anabel.ppalacios@gmail.com

INTRODUCCIÓN

En el presente informe se redactan las actividades realizadas durante los seis meses de prestación de servicio social en la dependencia de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, específicamente en la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Certificaciones de Uso de Suelo ubicada en calzada de Tlalpan 2735, colonia San Pablo Tepetlapa, C.P. 04620.

La prestación de servicio social constó de 480 horas con fecha de inicio 1 de junio al 1 de diciembre de 2018, en donde mi tarea principal fue apoyar en las actividades relacionadas con la revisión y seguimiento de observaciones a expedientes de registro de manifestaciones de construcción tipo "A", "B" y "C", y licencias especiales en sus diversas modalidades hasta su conclusión.

Durante el primer mes de servicio social tuve un primer acercamiento con la documentación que es manejada en el área, así como el procedimiento y manejo que se da a la documentación.

En el segundo mes de servicio social se me enseñó y explicó los diversos procesos y elementos que componen las manifestaciones de construcción tipo "A", "B" y "C", para posteriormente revisar casos concretos y generar una respuesta.

El tercer mes de servicio social se me asignó la tarea de revisar un caso específico de manifestación de construcción tipo "C".

En el cuarto mes de servicio social con lo aprendido en los meses anteriores se me dio la tarea de revisar manifestaciones de tipo "A", así como la revisión a los planos y ayudar en la redacción de las respuestas de acuerdo con los elementos encontrados en las manifestaciones.

Finalmente, durante los dos últimos dos meses de servicio social se me asignó al área de archivo con el fin de conocer el último paso del proceso de las solicitudes que corresponden a la Dirección de Desarrollo Urbano.

OBJETIVO GENERAL

Poner en práctica lo aprendido durante la licenciatura, así como identificar y aprender los procedimientos que pudieran estar relacionados directamente con la Planeación Territorial; tanto la documentación, sus procedimientos administrativos y el seguimiento que se le da a las manifestaciones de tipo “A”, “B”, “C” y licencias especiales y con estas las leyes, reglamentos o normas que se manejen en la Dirección de Desarrollo Urbano.

ACTIVIDADES REALIZADAS

Las actividades realizadas se agruparán por meses y a su vez por semanas:

- JUNIO:

El viernes 1 de junio de 2018 se me presentó con los titulares y personal de cada área para conocer cuál es el rol que desempeñan en la dirección de desarrollo urbano, además de asignarme la hora de entrada y salida, que consistió en 4 horas diarias, de 10 de la mañana a las 2 de la tarde de lunes a viernes.

Semana uno y dos que comprendió del lunes 4 al viernes 15 de junio de 2018: Se me asignó el apoyo a la secretaria de la Subdirección, principalmente para tener el conocimiento de cuáles eran los trámites que se ingresaban a esta dirección, las tareas consistieron en recibir y registrar en la base de datos toda la documentación que llegaba a la subdirección de manifestaciones, licencias de construcción y certificaciones de uso de suelo; además de asistir y ayudar a las demás áreas toda vez que el personal con el cual estaba asignada se encontraba en el proceso de descanso laboral (vacaciones).

Semana tres y cuatro que comprendió del lunes 18 al viernes 29 de junio de 2018: En las últimas dos semanas estuve dentro del área de la jefatura única departamental de trámites de desarrollo urbano, donde conocí el proceso que llevan las licencias y las manifestaciones de construcción, el tiempo de su

revisión y el tiempo de respuesta para autorizar un trámite o en su defecto rechazarlo.

- JULIO

De la semana uno que comprendió del lunes 2 al viernes 6 de julio de 2018: Se me explicó cuáles son las diferencias entre los tres tipos de manifestaciones de construcción.

Tabla I. Tipos de manifestaciones de construcción

MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN		
TIPO "A"	TIPO "B"	TIPO "C"
Trámite necesario y único que permite la construcción, ampliación y modificación de una vivienda unifamiliar de hasta 200m ² de construcción y construcción de bardas de hasta 2.50 metros de altura.	Trámite que permite la construcción, ampliación, y modificación para usos habitacionales de hasta 10,000m ² y no habitacionales o mixtos de hasta 5,000m ² de construcción, para lo cual se requiere que el propietario contrate a un Director Responsable de Obra (DRO).	Trámite para la construcción, ampliación y modificación para usos habitacionales mayores de 10,000 m ² y no habitacionales o mixtos de más de 5,000m ² , o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental y de igual manera el propietario tiene que contratar un DRO.

Fuente: Elaboración propia.

Semana dos que comprendió del lunes 9 al viernes 13 de julio de 2018: Se me explicó en que consistían las licencias especiales que se requieren para los casos en los que no cumplan con supuestos de una manifestación de construcción de ningún tipo, las cuales se deben solicitar por el propietario y por el DRO; este tipo de licencias especiales se solicitan para casos específicos y los más comunes son: excavaciones, tapiales, obras o instalaciones temporales en propiedad privada y en vía pública, e instalaciones subterráneas, etc. todo con el fin de poder seguir conociendo la documentación y también los procedimientos administrativos.

Semana tres y cuatro que comprendió del lunes 16 al viernes 27 de julio de 2018: Durante estas dos semanas conocí los formatos que los usuarios deben presentar para el registro de las diferentes manifestaciones de

construcción, además de mencionarme cuales son los documentos que se tienen que presentar.

Tabla II. Documentación para los diferentes tipos de manifestación

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA CADA TIPO DE MANIFESTACIÓN			
DOCUMENTOS	TIPO "A"	TIPO "B"	TIPO "C"
Formato de solicitud suscrita por el propietario.	AU-12	DU-00	
Constancia de alineamiento y número oficial.	✓	✓	✓
Comprobante de pagos de derechos.	✓	✓	✓
Ubicación y superficie del predio.	✓	✓	✓
Acreditar el uso de suelo.	✓	✓	✓
Aviso de intervención registrado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) cuando el inmueble se encuentre en área de conservación patrimonial.	✓	✓	✓
Nombre, número de registro y domicilio del DRO.		✓	✓
Dos tantos del proyecto arquitectónico y del proyecto estructural.		✓	✓
Libro de bitácora de obra foliado.		✓	✓
Responsiva del DRO.		✓	✓
Constancia de adeudos de impuesto predial.		✓	✓
Derechos por servicio de agua.		✓	✓
Acuse de recibo de aviso de ejecución de obras ante la secretaria del Medio Ambiente.		✓	✓
Manifestación de construcción ante la SEDUVI cuando la obra se localice en un predio perteneciente a dos o más delegaciones.		✓	✓
Visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia		✓	✓

para zonas de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la federación.			
Responsiva de un corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.		✓	✓
Estudio de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.			✓

Fuente: elaboración propia.

Últimos dos días, lunes 30 y martes 31 del mes de julio de 2018: En estos dos últimos días del mes de Julio se me enseñó los tiempos posibles de revisión y el tiempo de respuesta para autorizar un trámite o en su defecto rechazarlo.

- AGOSTO

Miércoles 1, jueves 2 y viernes 3 de agosto de 2018: En el tercer mes de servicio social se me propuso revisar una manifestación de tipo “C”, lo primero que se me entregó fue el estudio de impacto urbano, en donde pude conocer los detalles de la construcción, en este estudio pude encontrar la ubicación, la superficie del predio, superficie de desplante, área libre, niveles sobre nivel de banqueta, niveles bajo nivel de banqueta e incluso las propuestas para la mejora urbana a los alrededores de la construcción.

Semana uno y dos que comprendió del Lunes 6 al viernes 17 de agosto de 2018: En estas dos semanas seguí con la revisión al estudio de impacto urbano ahora en ciertos aspectos que me dio la persona a la que estuve apoyando, me asignó la tarea de revisar, aprender y comprender lo que se menciona en los artículos 76, 77, 80 y 81 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y la Norma General de Ordenación número 19 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para que al seguir con la revisión de la carpeta del estudio de Impacto Urbano pudiera encontrar las posibles incongruencias o elementos faltantes para una respuesta favorable a la construcción, para este caso encontré que el estudio no cumplía con lo mencionado en los artículos y con la Norma General de Ordenación número 19, que establece que el Estudio de Impacto Urbano

debe contener el análisis de las posibles afectaciones en los aspectos de agua potable, drenaje, vialidad, servicios públicos, ambiente natural y estructura socioeconómica; todos estos aspectos antes mencionados analizados en la etapa de construcción y en su funcionamiento, para que no se vean afectaciones que alteren las condiciones que prevalecen en la zona.

Semana tres y cuatro que comprendió del lunes 20 al viernes 31 de agosto de 2018: En estas dos últimas semanas del mes se me presentó la plantilla de respuesta para el usuario, para que pudiera redactar los elementos que se encontraron e impedían una respuesta positiva para la construcción de este proyecto, ayude en la redacción de una opinión positiva condicionada a que el proyecto cumpliera con los temas de vialidad, en cuestión de adecuación de accesos y salidas vehiculares, medidas de mitigación propuestas para no intervenir el flujo vehicular y solucionar y/o mejorar el funcionamiento vial en el área de influencia; en el tema hidráulico, con propiciar el ahorro y óptimo aprovechamiento del agua potable, captación y utilización de aguas pluviales y suministro de agua tratada para el servicio del inmueble; con el tema de aguas residuales y pluviales, se mencionó una planta de tratamiento, sistema de drenaje separado para aguas negras y pluviales; también en la redacción se mencionó el tema de entorno urbano inmediato, para el mantenimiento y mejoramiento a las aceras circundantes al predio, mantenimiento y nuevos espacios de áreas verdes, señalamiento vial y peatonal, así como mobiliario urbano; finalmente se mencionó el tema de servicios urbanos con la cuestión del sano, seguro y fácil manejo de los residuos sólidos.

- **SEPTIEMBRE**

Semana uno y dos que comprendió del lunes 3 al viernes 14 de septiembre de 2018: Durante el cuarto mes de servicio seguí con la revisión de manifestaciones de construcción de tipo "A" y tipo "B", en donde el fin de la revisión de estas fue encontrar los posibles errores o los elementos faltantes en los documentos que conforman el expediente; en su mayoría ambos tipos

de manifestación presentan los mismos errores, algunos de estos son, la falta de firma por parte del propietario o del DRO en las memorias descriptiva, sanitaria, eléctrica, etc., así como en el certificado de uso de suelo o constancia de alineamiento y número oficial, que se sustenta en el artículo 53 inciso b) del Reglamento de Construcción.

Algunos otros errores que cometen al ingresar una manifestación, son algunas especificaciones o datos en el plano, en un caso específico se presentó que el plano de instalación eléctrica no mostraba la acometida general y el cuadro de cargas y en el plano de instalación sanitaria no se especificaba el diámetro del albañal y la conexión de los registros (los trazos de la tubería), lo cual se sustenta con el artículo 53 inciso d), del Reglamento de Construcción, en donde se menciona que se deben presentar dos tantos de las instalaciones hidráulicas y que deben incluir como mínimo; plantas, mostrando las trayectorias de las tuberías, alimentaciones, etc.

Semana tres y cuatro que comprendió del lunes 17 al viernes 28 de septiembre de 2018: En estas últimas dos semanas del mes seguí con la revisión a las manifestaciones de construcción, en donde también tuve que revisar los pagos por derechos a los cambios y conexión de tuberías, para esta actividad se me presentó un formato realizado por la persona a la cual estaba apoyando, este contenía información para cálculo de derechos y aprovechamientos para manifestaciones de construcción tipo "A", "B" y "C" con base en el código fiscal vigente para 2018.

Tabla III. Ejemplo del formato que se me presento para el cálculo de derechos

FORMATO PARA CALCULO DE DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS PARA MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN TIPO "A", "B" Y "C", CON BASE EN EL CÓDIGO FISCAL VIGENTE PARA EL 2018				
ARTÍCULO	CONCEPTO	DIAMETRO	IMPORTE	
181	Por los servicios de construcción y operación hidráulica.			
A) Por los servicios de construcción o cambio de toma de agua potable o residual tratada en terreno tipo			I y II	III
	Conexión de toma domiciliaria.	13 mm.	\$8,149.57	\$8,481.04
		19 mm.	\$10,439.68	\$13,324.20
	Por la instalación de medidor.	13 mm.	\$4,040.55	\$4,040.55
		19 mm.	\$5,841.65	\$5,841.65
	Por armado de cuadro de toma.	13 mm.	\$702.64	\$702.64
		19 mm.	\$1,129.98	\$1,129.98

Fuente: elaboración propia con el formato proporcionado.

Todos estos datos fueron importantes para la revisión de las manifestaciones, en donde hubo un caso en el que se observaba en el plano de instalación hidráulica una tubería de 19mm de diámetro, pero se había realizado un pago por la tubería de 13mm, por lo que se tuvo que dar aviso al usuario para que lo especificara.

En la cuestión del terreno se me dio una hoja con la ubicación geotécnica del sitio, en donde venia marcado por colores las zonas I, II y III, las cuales correspondían a Lomas para la zona I, Transición para la zona II y Lago para la zona III.

- **OCTUBRE**

Semana uno que comprendió del lunes 1 al viernes 5 de octubre de 2018: En el penúltimo mes de servicio social se me asignó al área de archivo, en donde se me pidió el apoyo para la reorganización del archivo por parte de la nueva administración.

De las semanas dos, tres y cuatro que comprendió del lunes 8 al viernes 26 de octubre de 2018: En estas tres semanas se me asignó desocupar los

anaqueles que contenían los archivos más viejos, puesto que no se le había dado un adecuado mantenimiento, lo que había ocasionado que no se tuviera un orden y fuera difícil la búsqueda y el almacenamiento de las nuevas manifestaciones que ingresaban al archivo. Así mismo durante estas semanas se reacomodaron las manifestaciones y licencias especiales del año 2009 hasta el 2018.

Últimos días del mes lunes 29, martes 30 y miércoles 31 de octubre de 2018: Los últimos días se me asignó descargar en la base de datos del archivo la información de las licencias y manifestaciones que habían ingresado las semanas anteriores.

- **NOVIEMBRE**

jueves 1 y viernes 2 de noviembre de 2018: En los primeros dos días del último mes de prestación de servicio social se me asignó la tarea de seguir con el vaciado de la información de las nuevas manifestaciones y licencias que ingresaron al archivo.

Semana uno que comprendió del lunes 5 al viernes 9 de noviembre de 2018: En la primera semana se me autorizó hacer las búsquedas en la base de datos de las manifestaciones o licencias que pedían las diferentes áreas de la Dirección, así como la confianza para prestar los expedientes, por lo que tenía que contar el número de hojas, planos y memorias que contenía cada uno.

Semana dos que comprendió del lunes 12 al viernes 16 de noviembre de 2018: Seguí con la búsqueda y el préstamo de expedientes, además de poder identificar los principales documentos más solicitados para copias certificadas.

Semana tres y cuatro que comprendió del lunes 19 al viernes 30 de noviembre de 2018: las últimas dos semanas de servicio social expuse mis dudas con respecto a lo que veía con los expedientes, algunas de ellas fueron para los registros por acuerdo, los cuales se me explicó que consisten en la regularización de construcción siempre y cuando sea sólo vivienda, y esta a su vez no debería encontrarse en zona ecológica, de conservación o patrimonio cultural.

Otro documento importante que pude revisar fue el de un oficio de denuncia ciudadana por presunto incumplimiento en materia de construcción, para este tipo de oficios se busca toda la información relacionada con el predio al que se refiere, normalmente se pide se busque si cuenta con constancia de alineamiento y/o número oficial, registro de manifestación de construcción, planos arquitectónicos y certificado de uso de suelo.

METAS ALCANZADAS

Las metas alcanzadas durante la prestación de servicio social fueron las siguientes:

- Conocer la documentación y procedimientos que se tienen en la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Poder identificar los elementos que están relacionados con la Planeación Territorial, como las leyes, reglamentos y normas que competen directamente a la conservación y buen uso del territorio.
- Revisar un estudio de impacto urbano y conocer los elementos importantes que se le pide desarrolle en cuestión del entorno urbano inmediato a la construcción.
- Poder conocer los elementos que se piden y toman en consideración para dar una respuesta favorable a las manifestaciones del tipo “C” que son construcciones de mayor impacto urbano.
- Poner en práctica lo aprendido durante la licenciatura.

RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Durante los seis meses de servicio social fue grato conocer los procedimientos que se realizan en la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán; el primer acercamiento fue interesante porque pude conocer en un mapa los límites de la Alcaldía Coyoacán, y cada uno de los programas parciales que se tienen para las colonias de acuerdo a sus elementos más importantes como lo son sus construcciones arquitectónicas y antigüedad, por mencionar algunos, el cual fue de ayuda para conocer mejor el territorio y en el momento de revisar la documentación que es necesaria para dar una respuesta a una manifestación o licencia no pasar por alto estos aspectos antes mencionados.

Poder conocer un poco acerca de la administración y seguimiento que se le da a cada uno de los trámites y el almacenamiento de la información, la cual registran en una base de datos, para tener un control e incluso un respaldo para saber quién ha trabajado dicha información.

También resultó interesante poder escuchar los temas que ya había tenido oportunidad de conocer durante la licenciatura, pero ahora de una forma no teórica sino práctica, como los planes o programas parciales que se asignan a las delegaciones, las reglas técnicas complementarias, así como también leer artículos específicos del Reglamento de Construcción del Distrito Federal y del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, etc.

Además de tener la oportunidad de trabajar en conjunto con un Arquitecto y un Planificador Territorial, ambas personas egresadas de la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco, que sabían cómo trabajar en equipo y me ayudaron a entender en todo momento los conceptos que eran nuevos para mí.

El Licenciado en Planeación Territorial, me mostró los procedimientos antes mencionados y me explicó con mayor detalle como poder revisar las manifestaciones, puesto que en su experiencia me explicó los mayores errores y/o

los olvidos de la documentación que tienen que presentar cada tipo de manifestación.

Y lo más importante fue que durante los seis meses se me permitió realizar distintas tareas y pude conocer desde la llegada de los documentos, su revisión y respuesta, hasta su proceso de organización en el área del archivo, como último paso en el proceso de estos documentos.

Finalmente tengo que agregar que fue bueno encontrar personas que me ayudaron a aprender y comprender mejor, con preguntas al azar y casos hipotéticos para que yo respondiera con lo ya visto cada semana, además de poder exponer mis dudas sobre casos concretos, y cada vez recibir una respuesta clara por parte de las personas que laboran en la dirección.

RECOMENDACIONES

En cuanto al proyecto que se presenta para realizar el servicio social, debería replantearse puesto que el nombre “conservación y mantenimiento de obra pública”, no se asemeja a lo que realice durante mi servicio social, pero si recomiendo que los alumnos y egresados de la licenciatura en Planeación Territorial realicen su servicio social en la Dirección de Desarrollo Urbano, porque la relación con la licenciatura y las actividades que se desarrollan en esta dependencia están directamente relacionadas.

Mis recomendaciones para la dependencia sería el poder actualizar sus procedimientos, para tener una mejor organización, acortar tiempos y evitar el desperdicio y gasto en materiales utilizados.

REFERENCIAS ELECTRÓNICAS

- LDUDF. Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Última reforma 2015. Gaceta Oficial del Distrito Federal. Disponible en <http://www.aldf.gob.mx/archivo-3a6419f3c20189c5c79382d35f87c41f.pdf> (consultada el 25 de junio y 16 de julio, de 2018).
- NTCPA. Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico. 2011. Gaceta Oficial del Distrito Federal. Disponible en <http://cgservicios.df.gob.mx/prontuario/vigente/r406001.pdf> (consultada el 25 de junio, 18 de julio y 3 de septiembre de 2018).
- RLDUDF. Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Última reforma 2016. Gaceta Oficial del Distrito Federal. Disponible en http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2016/RGTO_DESARROLLO_URBANO_14_01_2016.pdf (consultado el 25 de junio, 6 de julio y 6 de agosto de 2018).
- LADF. Ley de Aguas del Distrito Federal. 2003. Gaceta Oficial del Distrito Federal. Disponible en <https://www.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/59a/deb/b69/59adebb698228202230701.pdf> (consultada el 16 de julio de 2018).
- RCDF. Reglamento de Construcción del Distrito Federal. Última reforma 2016. Gaceta Oficial del Distrito Federal. Disponible en http://www.smis.org.mx/pdf/Nvas_Disposiciones_Regl_Constr_Cd_Mexico.pdf (consultado el 6 de julio y 3 de septiembre de 2018).
- NGO. Norma General de Ordenación número 19. Disponible en <http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion/estudio-de-impacto-urbano> (consultada el 6 de agosto de 2018).
- CF. Código Fiscal. Última reforma publicada DOF 25/06/2018. Diario Oficial de la Federación. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/8_250618.pdf (consultado el 18 de septiembre de 2018).

- LGA. Ley General de Archivos. Diario Oficial de la Federación el 15 de junio de 2018. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGA_150618.pdf (consultado el 2 de octubre y 21 de noviembre de 2018).

ANEXOS

Imagen I. Límite Alcaldía Coyoacán.

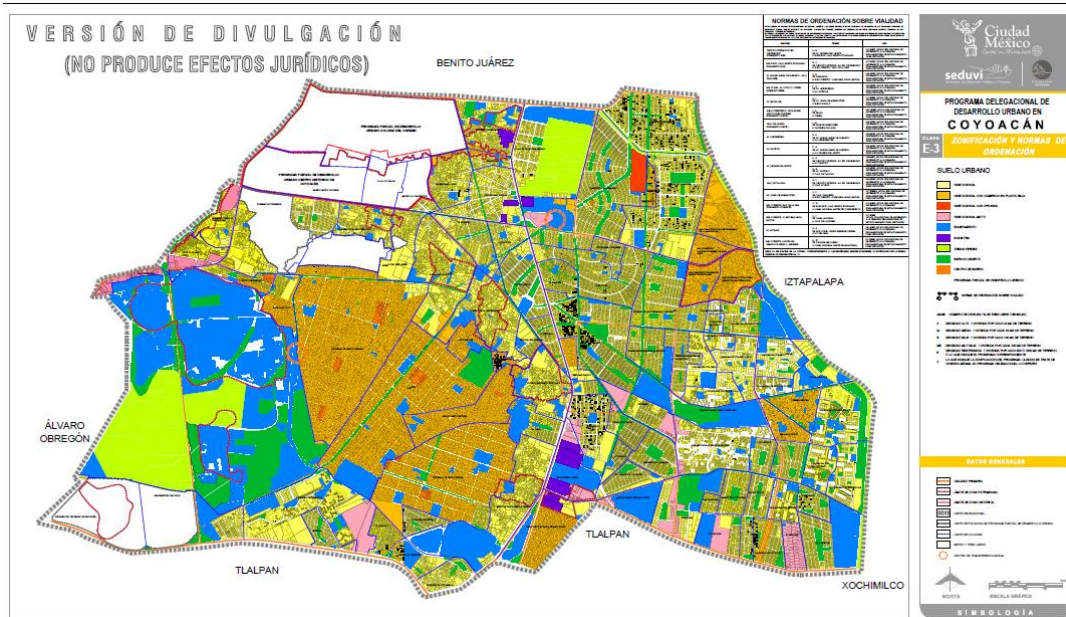


Imagen II. Acercamiento a la simbología de la zonificación de la Alcaldía Coyoacán.

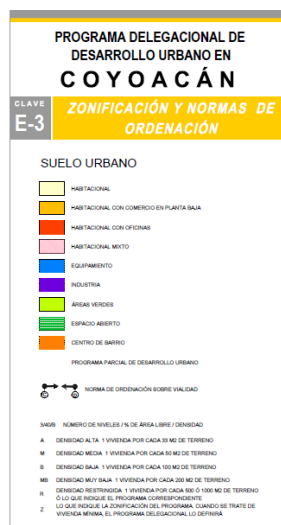


Imagen III. Ubicación geotécnica del sitio.

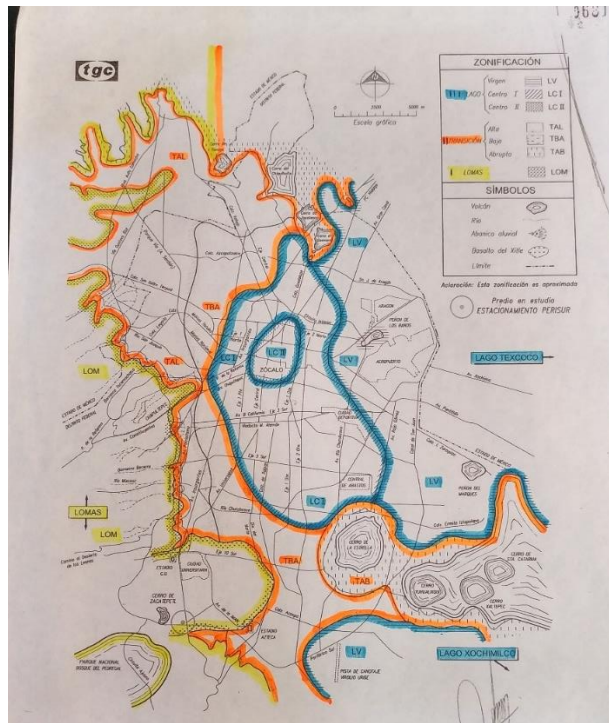


Imagen IV, V y VI. Área de archivo antes y después de la organización de las manifestaciones.

