

Dr. Francisco Javier Soria López

Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño

UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

Alcaldía Coyoacán

Subdirección de Manifestaciones, Licencias De Construcción Y Certificaciones de
Uso de Suelo

Periodo: 29 de julio de 2019 al 29 de enero de 2020

Proyecto: "Mantenimiento Y Conservación De Obra Pública"

Clave: XCAD000152

Responsable del Proyecto: Lic. José Antonio Rodríguez Trejo

Asesor Interno: Mtro. Juan Ricardo Alarcón Martínez

Margarita Pérez Velasco Matricula:2123027156

Licenciatura: Arquitectura

División Ciencias y Artes para el Diseño

Tel.:(55) 62826403

Cel.: 044 55 18 64 27 46

Correo electrónico: arq.margarita.pv@gmail.com



ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- OBJETIVO GENERAL	4
3.- ANTECEDENTES.....	5
4.- ACTIVIDADES REALIZADAS	5
5.- METAS ALCANZADAS	9
6.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES.....	9
7.-RECOMENDACIONES.....	10

Bibliografía y Referencias Electrónicas



1.- INTRODUCCIÓN

El servicio social es considerado como la etapa final en la preparación de las de las licenciaturas de Universidad Autónoma Metropolitana, es sin duda uno de los más significativos momentos profesionales. Es una herramienta que se nos brinda para el desarrollo profesional y social, concibiéndolo como aprendizaje, trabajo, experiencia y de estudiar en una realidad, problemáticas en materia de construcción, además de crear, buscar y generar soluciones, cuyos resultados generen y enriquezcan el conocimiento de la práctica de los prestadores de servicio social.

El propósito de este informe es dar a conocer el trabajo desempeñado en el proyecto “Mantenimiento y Conservación de obra pública”, coordinado por la Alcaldía de Coyoacán el cual se realizó del 29 de julio del 2019 al 29 de enero del 2020.

Se plantea a manera general los antecedentes de las actividades realizadas, así como el objetivo general y los objetivos específicos, que encaminan el presente trabajo.

Se aborda a manera general las actividades realizadas, así como los beneficios obtenidos en los seis meses de prestación de servicio.



2.- OBJETIVO GENERAL

- Aprender y tener una aproximación al entorno laboral acorde con la carrera de arquitectura, relacionado a los procesos que se llevan a cabo diariamente dentro de las dependencias públicas.

Objetivos Específicos

- Aplicar y fortalecer los conocimientos alcanzados durante la estancia en la Universidad Autónoma Metropolitana.
- Aportar dentro de lo posible soluciones a las diversas problemáticas a las que se enfrenta la dependencia pública.
- Adquirir experiencia, así como crear relaciones útiles para la vida profesional.



3.- ANTECEDENTES

Actualmente la Ciudad de México es una de las más grandes en el mundo, lo cual la lleva a sufrir diferentes problemáticas, principalmente en la construcción de diferentes tipos de edificaciones. Es por ello por lo que el gobierno está obligado a regular de todas las formas posibles todos los procesos constructivos, para garantizar la seguridad de todos los ciudadanos.

De tal manera que existen distintas instituciones que se encargan de supervisar que se cumplan con las leyes, reglamentos y normas para la construcción, así como a otorgar los permisos correspondientes.

Es importante señalar que cada alcaldía tiene sus propios procesos para llevar a cabo los diferentes trámites, pero todas con un mismo objetivo.

4.- ACTIVIDADES REALIZADAS

El Servicio Social se llevó a cabo en la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Certificaciones de Uso de Suelo, ubicada en Calzada de Tlalpan N° 2819, Pueblo San Pablo Tepetlapa, C.P. 04620, Alcaldía de Coyoacán, Ciudad de México.

La cual se encarga de registrar y realizar el proceso de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de uso habitacional, no habitacional o mixto.

1.- Elaboración y revisión de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial

- El trámite de número oficial mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o la Delegación asigna un número oficial para cada predio que tenga frente a la vía pública, el cual deberá colocarse en la parte visible de la entrada de cada predio y ser claramente legible a una distancia mínima de 20 metros.



El trámite de Alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, determinada en los planos debidamente aprobados.

Para este trámite se requiere de cierta documentación como son: identificación oficial, para personas físicas una carta poder y para personas morales acta constitutiva de representante legal, formatos llenados y firmados, comprobante de pago y escrituras.

En primer lugar, realiza un análisis de la documentación requerida que los usuarios cumplan con todos y cada uno de los documentos, y en caso de no proporcionar todos los requisitos, se da la oportunidad de subsanar las faltas que tuvo en el registro inicial.

En segunda instancia los arquitectos revisores localizan el predio en los planos catastrales para asegurarse que todo compagine con lo vaciado en la hoja de registro para posteriormente asignarle su número oficial.

Se procede a la elaboración de croquis de localización del predio, y se llenan los formatos para su revisión.

Finalmente, con los datos del recibo de pago de derechos en conjunto con la información ya revisada se conforma el expediente el cual es revisado en conjunto con personal de la Subdirección, para dar el visto bueno y autorizar.

Específicamente apoye en la elaboración de planos de ubicación del inmueble, y llenado de Constancia de Alineamiento y Número Oficial.

2.- Procedimiento a manifestaciones de tipo “A”, “B” y “C”

- Tipo A: Trámite que permite realizar la construcción de hasta una vivienda unifamiliar de hasta 200 m² construidos, ampliación de vivienda unifamiliar que no rebase 200 m² construidos, reparación o modificación de vivienda unifamiliar, cambio de techos o entrepisos, construcción de bardas de hasta



2.50 m de altura, apertura de claros no mayores a 1.5 m e instalación de cisternas, fosas sépticas o albañales, en suelo urbano, en su caso, prórroga o autorización de uso y ocupación.

- El Registro de manifestación de construcción tipo 'B' es el trámite que se realiza para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de uso no habitacional o mixto de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional.
- El Registro de manifestación de construcción tipo 'C' es el trámite que se realiza para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de uso no habitacional o mixto 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-ambiental.

Para estos trámites se requiere toda la documentación que identifique a los usuarios como propietarios, identificación oficial, escrituras, recibos de pago etc.

Estos documentos se presentan en la Ventanilla Única de la Alcaldía de Coyoacán, una vez recibida la solicitud y documentación anexada, se revisa que cumplan con cada uno de los requisitos, se asigna un folio para su seguimiento.

La Subdirección recibe registros de manifestaciones los cuales deben de llevar un proceso que consiste prácticamente en una revisión del proyecto a realizar, todo esto basado en el reglamento del Distrito Federal.

Para este trámite se requieren los siguientes documentos:

Registro de Manifestación debidamente llenada, escrituras, identificación oficial del interesado, certificado Único de Uso de Suelo, carnet de DRO, CDUyA, S/E y C/I así como el análisis de planos ingresados por Ventanilla Única.



Una vez analizados los documentos y planos se hacen las anotaciones en un formato preestablecido el cual es revisado y enviado al interesado.

Cabe mencionar que, respecto a este artículo, diariamente se ingresan a la dirección peticiones de trabajos de obra menor, los cuales no necesitan ningún tipo de manifestación o licencia.

El trabajo de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Certificaciones de Uso de Suelo; es verificar que los trabajos mencionados se apeguen a las Leyes y Normas vigentes.

Lo anterior se verifica a partir de una visita ocular que realizan los arquitectos, tomando nota y un reporte fotográfico en el cual se valora si dichos trabajos se realizan conforme al artículo 62. En caso de cumplir o no con los requerimientos, se elaboraba un reporte por escrito en el que se especificaban los siguientes puntos:

- En caso de cubrir los requisitos, de los trabajos a realizar, su oficio se archiva y se le informa al solicitante que puede iniciar o seguir con los trabajos mencionados en su oficio.
- A no ser que se encuentre una anomalía o un trabajo que no corresponda a las indicaciones, se le realiza un oficio de prevención en el cual se mencionan los trabajos que no cumplen y a su vez completar la documentación; para seguir con ellos, se debía subsanar la falta o bien detenerlos, según sea el caso.
- Finalmente, si el reporte fotográfico demuestra que los trabajos perjudican la edificación, entonces se lleva a cabo una notificación de suspensión inmediata y se informa al encargado correspondiente en Asuntos Jurídicos para su intervención.

Específicamente elabore oficios de prevenciones, reportes fotográficos, revisión de planos de acuerdo con el Reglamento de Construcción del DF, cotejo y clasificación de expedientes.



5.- METAS ALCANZADAS

Con respecto a los beneficios que obtuve dentro de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Certificaciones de Uso de Suelo fue aprender respecto a los procesos que se llevan a cabo para la solicitud de permisos en las diferentes dimensiones de construcción dentro de la Ciudad de México, lo importante que es moverse dentro de lo legal, ya que es muy útil tanto si laboramos en una dependencia pública o en una empresa privada.

De igual manera nos formamos en el área de escritos oficiales tanto en redacción como el seguimiento que se les da.

Deseo subrayar que el personal de la dependencia siempre me brindo la asistencia en las dudas que surgían al día.

6.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES

A manera de conclusión considero que es una gran oportunidad que la Universidad Autónoma Metropolitana realmente acompañe a los alumnos hasta el final de su Licenciatura y brinde todas las facilidades para elegir una opción de servicio social que se apegue lo más posible a nuestra área de interés.

Ahora puedo decir que estamos comprometidos con nuestra sociedad ya que gracias a ésta tuve la oportunidad de estudiar en una universidad pública, soy de la idea de generar un cambio por más pequeño que sea, y nada mejor que trabajar constantemente y hacer las cosas lo mejor posible.

El Servicio Social me sirvió personalmente como aprendizaje, ya que las funciones ahí realizadas no se llevan a cabo no las lleve dentro de la universidad, también para crear relaciones de trabajo ya que gracias a esto ahora he comenzado a laborar.



7.-RECOMENDACIONES

La responsabilidad es lo principal, cumplir con el horario y obligaciones al pie de la letra, a veces como prestador de servicio puedes ver tu trabajo como algo no tan importante para la dependencia, hay que recordar que el servicio social puede ser trampolín a tu primer empleo, así que hay que dar la mejor de nosotros.

Es importante ser paciente porque en muchas ocasiones no todas las labores asignadas son de nuestro interés, así mismo siempre se debe preguntar no quedarse con la duda, ya que quedarse con la duda sobre lo que sea, puede hacer que el trabajo se retrase.

El Servicio Social es una oportunidad de aprendizaje, pero también podemos generar propuestas nuevas, como recién egresados tenemos grandes ideas que aportar.

Saber integrarse es fundamental para cumplir de buena forma con nuestra labor en tiempo y forma y de manera óptima.

Definitivamente el servicio no ayuda a adquirir experiencia, crear relaciones y en algunas ocasiones se puede laborar ahí mismo.



Bibliografía y Referencias Electrónicas

-Coordinación Divisional del Servicio Social de CyAD, *Lineamientos de Servicio Social para la División de Ciencias y Artes para el Diseño*, México, UAM Xochimilco, CyAD, Servicio Social CyAD, 2018.

-Gaceta Oficial del Distrito Federal, “Artículo 47”, *Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal*, 29 de enero de 2004, México, en

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

-“Artículo 62”, *Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal*, 29 de enero de 2004, México, en

http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2018/RGTO_CONS_15_12_2017.pdf <https://tramites.cdmx.gob.mx/inicio/ts/303/>