



Casa abierta al tiempo

**Dr. Francisco Javier Soria López**  
Director de la División de Ciencias y Artes  
para el Diseño, UAM Xochimilco.

## INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

DESARROLLO URBANO.

Periodo: 22 de Marzo de 2019 al 23 de Septiembre de 2019.

Proyecto:

**Mantenimiento y Conservación de obra pública.**

Clave: XCAD000152.

Responsable del proyecto: Lic. José Antonio Rodríguez Trejo

Asesor interno: Prof. Luis García Galiano de Rivas.

Tavira Lopez Cristian Eduardo; Matrícula: 2142038553

Licenciatura: Arquitectura

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 58409767

Cel.: 5575536207

Correo Electrónico: [tavedytav@gmail.com](mailto:tavedytav@gmail.com)



ALCALDÍA DE  
**COYOACÁN**  
*Hazla con pasión y cumple tu misión*



Casa abierta al tiempo

## ÍNDICE

- INTRODUCCIÓN
- OBJETIVO GENERAL
- ACTIVIDADES REALIZADAS
- METAS ALCANZADAS
- RESULTADOS Y CONCLUSIONES
- RECOMENDACIONES
- BIBLIOGRAFÍA Y/O REFERENCIAS ELECTRÓNICAS



Casa abierta al tiempo

## INTRODUCCIÓN.

Como un requisito necesario para el trámite de titulación de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM), el servicio social nos sirve cómo un crecimiento personal y profesional tiene la finalidad de prestar un servicio a la sociedad el cual nos ayuda a consolidar la formación académica, poner en práctica los conocimientos adquiridos durante el tiempo en la universidad, y así obtener habilidades profesionales.

Esta actividad nos introduce al área laboral permitiéndonos conocer todas las posibilidades así como incorporarnos al mercado de trabajo, ya que una de las principales tareas era revisar que los proyectos cumplieran con lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y así poder iniciar con la obra.

Conocer todos los campos laborales que tenemos en frente nos ayudará a no estancarnos y no delimitar nuestro campo laboral, saber que en muchos casos tenemos la capacidad de servir es lo que nos hará ser diferentes. Este servicio es un trabajo que transforma nuestra visión de las cosas, que nos enfrenta a la posibilidad de generar un cambio.

El presente informe me permite comunicar más a detalle sobre las actividades que realicé durante el periodo establecido en este caso en el área de Desarrollo Urbano de la alcaldía de Coyoacán; consideré que conocer la forma de trabajo de una alcaldía ampliaría mi panorama dentro de la carrera de arquitectura y ayudaría a fortalecer mis conocimientos. Es por ello que me permito extender mi grata experiencia de colaborar y formar parte de una alcaldía.



Casa abierta al tiempo

## OBJETIVO GENERAL.

Revisar que cada obra ejecutada en la alcaldía de Coyoacán cumpla con las disposiciones normativas de los Programas de Desarrollo Urbano, construcciones y las demás aplicables y hayan cubierto los derechos, aprovechamientos y sanciones del caso (Reglamento de Construcción) así como el seguimiento que cada obra lo requiera.

Los trabajos fueron realizados como mi jefe inmediato lo requirió, con seguridad, vigilancia de personal capacitado y conocimiento que aseguren la integridad de todos los involucrados.

## ACTIVIDADES REALIZADAS

- Aviso de artículo 62 del Reglamento en cita:

Este es un escrito que realiza el ciudadano donde describe los trabajos que se llevaran a cabo en su domicilio o inmueble que desea intervenir, el artículo 62 estable lo siguiente:

**“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;



## Casa abierta al tiempo

- VI. Demolición de una edificación hasta de 60 m<sup>2</sup> en planta baja, o de un cuarto de hasta 16 m<sup>2</sup>, 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. Tapias que invadan la acera en una medida menor de 0.5 m, y
- XI. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.”

Las tareas a realizar eran leer detenidamente cada uno de los avisos que llegaran para asegurarse que los trabajos que se quería realizar estuvieran de acuerdo a los establecido en el artículo y dado el caso con los permisos o vistos buenos del INAH y sitios patrimoniales, sino era así se elaboraba un oficio dirigido al ciudadano describiendo que los trabajos que mencionó en su escrito de aviso no competen al artículo.

- Elaboración de constancias de alineamiento y/o número oficial:

Este es un requisito para realizar el trámite de las manifestaciones de construcción el cual es un formato donde incluía un croquis de localización del predio o en dado caso solo el número oficial, usando la información requerida que mandaba el solicitante, los arquitectos encargados elaboraban un escrito que yo tenía que vaciar en el formato de la constancia y formato de pago, junto con el croquis de localización que dibujaba en AutoCAD, posteriormente se revisaba por el arquitecto y se sellaba.

Para dar por terminado el trámite el arquitecto encargado lo revisaba para dar el visto bueno.

- Revisión de manifestaciones de construcción tipo “ B y C” :



## Casa abierta al tiempo

“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 m<sup>2</sup> o hasta 10,000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> o más de 10,000 m<sup>2</sup> con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.”

La tarea a realizar era revisar que todos los requisitos y/o documentos estuvieran completos dependiendo del tipo de manifestación que se registró, que cumplieran con los pagos y si era el caso contar con los vistos buenos del INAH, Sitios Patrimoniales, , realizábamos un check list para que la manifestación contara con todos los planos, los cuales se enlistan en seguida: planos de protección a colindancias, estado actual, arquitectónicos (plantas, cortes, fachadas, etc), instalaciones (hidrosanitarias, eléctricas, etc), estructurales, sistema alternativo y las memorias de cálculo, descriptivas.

Para la revisión de los planos arquitectónicos se verificaba el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) para que cumplieran con los porcentajes requeridos, usamos el Reglamento de Construcción como guía y así poder corroborar que las áreas cumplieran con los requerimientos mínimos como lo establece, revisábamos que los planos arquitectónicos coincidieran con los estructurales en cuanto a la posición de columnas, muros y castillos así como representación legible, simbología, pie de plano.

En la mayoría de los casos siempre faltaba algún requisito por lo cual expedíamos un oficio donde describíamos que era lo que faltaba y lo sustentábamos con el Reglamento de Construcción.

Estas revisiones las hacíamos con la supervisión de un arquitecto a cargo.

- Autorización de uso y ocupación del inmueble:



## Casa abierta al tiempo

“Cuando el particular presenta el aviso de terminación de obra si la construcción se apegó a lo manifestado, la Delegación otorga la autorización de uso y ocupación, constituyéndose el propietario o poseedor desde ese momento en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción. El uso y ocupación es la última autorización que los interesados deben obtener para dar por concluido el trámite de manifestación de construcción tipo B o C.”

En este caso auxiliábamos a los arquitectos responsables en la revisión del inmueble, teniendo como base los planos arquitectónicos previamente ingresados en la manifestación de construcción.

- Visitas a obra:

Auxiliamos al arquitecto responsable a verificar que las obras coincidan con lo descrito anteriormente en sus avisos de artículo 62 del reglamento.

Se apoyó la verificación de obras ejecutadas, tomando en cuenta que la planeación, programación, adjudicación, contratación y ejecución de las obras públicas se hayan hecho conforme a la normatividad vigente. Se comprobó la correcta y oportuna aplicación de los recursos de obras públicas para las que fueron asignadas.

Se debía verificar que se cumpliera con lo estipulado en el contrato en lo relativo al costo, calidad y tiempo de ejecución de la obra pública.

Se realizaron expedientes técnicos que permitían el análisis y evaluación de las acciones desarrolladas, que se encontraran debidamente requisitas y autorizadas.

## **METAS ALCANZADAS.**



## Casa abierta al tiempo

Al realizar las actividades anteriores tuve la oportunidad de conocer y desarrollarme en el ámbito laboral así como diferentes habilidades que ayudaron a mejorar mi desempeño en el trabajo.

- Fortalecimiento en la realización de planos en formato AutoCad con mayor precisión, entregados en tiempo y forma.
- Conocimiento y ordenamiento de los artículos del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal.
- Proponer y justificar señalamientos en obras, que se consideraban necesarios y sirvieran como una guía para quienes viven dentro de la alcaldía.

## RESULTADOS Y CONCLUSIONES.

Realizar el servicio social en una dependencia gubernamental y en ese caso en la alcaldía de Coyoacán, me ayudó a generar conciencia de toda la problemática que en algunas ocasiones no logramos distinguir por estar apartado de ese ámbito, permitirme ver más allá de las cosas en lugar de ver solo problemas, sino proponer soluciones e incluso llevarlas a cabo, cambio mi perspectiva de cómo la carrera de arquitectura no simplemente es hacer edificios. Me di cuenta que nuestro campo laboral es tan amplio pero al mismo tiempo tan poco conocido que limita nuestro desarrollo profesional.

Conocer cómo se labora en una alcaldía también llamó mi atención, pues el apoyo que recibí de cada uno de ellos y la retroalimentación que existía me exigía a absorber más conocimientos, a no estancarme y sobre todo a no conformarme con lo mucho o poco que sabía.

Concluyo que mi estancia en este servicio social y la toma de decisión del por qué querer hacerlo en la alcaldía de Coyoacán ha sido de las cosas más extraordinarias que me dejará la Universidad, más allá de encontrarme con personas que me apoyaron y que me enseñaron, mi empatía hacia las personas y cosas que



Casa abierta al tiempo

determinaron un bien común, entendí que la arquitectura es así, un bien común que siempre prevalecerá.

## RECOMENDACIONES.

En cuanto en la alcaldía quizá que existiera menor burocracia que agilizara los trabajos a realizar.

Que nos permitieran laborar en el área, solo para adquirir más experiencia laboral, que tomen más en cuenta la participación de los alumnos, que nos vean como un apoyo y no como un entorpecimiento.

Permitir incentivos económicos ya sea por parte de la institución o por parte de la alcaldía que no limiten nuestro traslado.

## BIBLIOGRAFÍA Y/O REFERENCIAS ELECTRÓNICAS.

- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL DISTRITO FEDERAL
- SEDUVI
- [http://atencionciudadana.gob.mx/siac/uploads\\_files/tramites/formatos/AUTO\\_RIZACI%C3%93N\\_DE\\_USO\\_Y\\_OCUPACI%C3%93N.pdf](http://atencionciudadana.gob.mx/siac/uploads_files/tramites/formatos/AUTO_RIZACI%C3%93N_DE_USO_Y_OCUPACI%C3%93N.pdf)
- Manual de obra pública municipal, Colección de manuales de administración municipal. Coedición Instituto Nacional de Administración Pública, A.C. Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. México, 1989.
- [http://atencionciudadana.gob.mx/siac/uploads\\_files/tramites/formatos/AUTO\\_RIZACI%C3%93N\\_DE\\_USO\\_Y\\_OCUPACI%C3%93N.pdf](http://atencionciudadana.gob.mx/siac/uploads_files/tramites/formatos/AUTO_RIZACI%C3%93N_DE_USO_Y_OCUPACI%C3%93N.pdf)



Casa abierta al tiempo