



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE INGENIERIA

**"LA TRAMITACION PARA CONSTRUCCION
EN EL DISTRITO FEDERAL"**

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
INGENIERO CIVIL
P R E S E N T A :
CARLOS EDUARDO AVILES GARCIA

México, D. F.

Abril de 1991

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

I N D I C E

	Pág.
CAPITULO I	
INTRODUCCION.	1
CAPITULO II	
ANTECEDENTES.	2
II.1 DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.	
II.1.1 Creación del Departamento del Distrito Federal.	2
II.1.2 Funciones del Departamento del Distrito Federal.	4
II.1.3 Organización del Departamento del Distrito Federal.	5
II.1.4 Organización Interna del Departamento del Distrito Federal.	6
II.2 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.	
II.2.1 Evolución en el Tiempo.	7
II.2.2 Correcciones al Reglamento de Construcciones a partir de los sismos de 1985.	10
II.3 PLAN DIRECTOR.	
II.3.1 Preámbulo.	13
II.3.2 Ciudad de México.	13
II.3.3 Planificación para el Desarrollo.	15
II.3.4 Marco de Referencia.	16
II.3.5 Plan Director.	17
II.3.6 Características del Plan Director.	17

II.3.7	Alcance del Plan Director.	18
II.3.8	Integración del Plan Director.	19
II.3.9	Fundamentos del Plan Director.	20

CAPITULO III

	REGLAMENTACION ACTUAL.	22
III.1	Programas Parciales.	22
III.2	Normas Complementarias del Programa General de Obras Urbanas.	24
III.3	Reglamento de Construcción para el Distrito Federal.	31
III.3.1	Tipos de Licencias de Construcción.	49
III.3.2	Requisitos para solicitar una Licencia Única de Construcción.	52
III.4	Diagrama de Flujo de la secuencia que sigue el trámite de Licencia única de Construcción.	57
III.5	EJEMPLO	58
III.5.1	Revisión Física o Inspección.	58
III.5.2	Revisión de acuerdo al Reglamento y Normas vigentes en el Distrito Federal	59
III.6	DOCUMENTACION DEL PROYECTO Y SU REVISION	62

CAPITULO IV

	PROBLEMATICA	63
IV.1	Preámbulo.	63

IV.2	Rigorismo de los supervisores en obra y en oficina.	63
IV.3	Lo rigorista, contradictorio e incompleto del Reglamento en su aplicación.	64
IV.4	Las distintas normatividades por las que se rigen las <u>de</u> legaciones.	68

CAPITULO V

CONCLUSIONES.	70
---------------	----

CAPITULO I

I N T R O D U C C I O N

El objetivo que se pretende con esta tesis será, por las características del tema un trabajo no exhaustivo; el problema de la tramitación es palpable en algún punto de la carrera de Ingeniero Civil y sobre todo cuando éste inicia sus actividades constructivas en alguna Delegación del Distrito Federal.

La primera impresión para el practicante será de una aparentemente Reglamentación que cambia en cada una de las delegaciones, esto repercutirá en los costos directos e indirectos de las construcciones a su cargo.

Ante esta problemática y de casi inexistente bibliografía se pretende elaborar una tesis que abarque los antecedentes de la Reglamentación actual remontándose a diferentes estadios históricos que traten de explicar alguna regla directriz que ha ido evolucionando a través del tiempo, esto se comentará en el segundo capítulo.

El tercer capítulo acerca de la reglamentación actual tratará de abarcar los antecedentes inmediatos dada la explosión demográfica y la necesidad de una efectiva planeación urbana.

En el capítulo tercero se tratará de dar en una forma sintetizada al practicante de ingeniería el reglamento vigente.

El capítulo cuarto pretende dar un diagnóstico tratando de proponer alguna breve aportación.

En el quinto capítulo se anotarán algunas modestas recomendaciones que puedan contribuir en algo a la evolución del Código actual.

CAPITULO II

ANTECEDENTES

II.1 DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

II.1.1 Creación del Departamento del Distrito Federal.

Nueva Ley Orgánica del Distrito y de los Territorios Federales del 3 de Diciembre de 1928.

Con fecha 28 de agosto de 1928 y a iniciativa del entonces Presidente de la República, General de División Alvaro Obregón, se reformó el Artículo 73 de la Carta Magna, en su Fracción VI, dando nuevas bases para la organización política y administrativa del Distrito Federal, por virtud de esta reforma se suprimió el Municipio de esta entidad y encomendó el Gobierno de la misma, originariamente al C. Presidente de la República, "quien lo ejercerá por conducto del órgano que determine la Ley respectiva" según reza el texto modificado de la citada Fracción, base 1ra.

El órgano de Gobierno creado para el Distrito Federal por la Ley Organica respectiva, expedido por el Congreso de la Unión con fecha 31 de Diciembre de 1928, recibió el nombre de Departamento del Distrito Federal.

En los términos de éste ordenamiento, el Presidente de la República era concido como Jefe Nato de la Administración Pública Local del Distrito - Federal, quien ejercía sus funciones gubernativas por medio del Departamento auxiliado este órgano a su vez por el Consejo Consultivo, Cuerpo representativo de diversos sectores activos de la población del Distrito Federal cuya intervención en la marcha de los asuntos encomendados al Departamento - del Distrito Federal quedaba limitativamente circunscrita a los casos específicos en la Ley, revistiendo características fundamentales de asesoramiento, pues sus funciones capitalmente eran de opinión, consulta, denuncia, re-

visión e inspección.

Las facultades decisorias y ejecutivas estaban encomendadas al C. Jefe del Departamento del Distrito Federal, bajo cuya autoridad fueron -- puestos los servicios públicos del Distrito y quien ejercía todas las atribuciones encomendadas al Departamento. Este funcionario era nombrado y re movido por el C. Presidente de la República.

Como subordinados del mismo la Ley señalaba a los Delegados y a los Subdelegados, respectivamente, en que se dividía el Departamento del - Distrito Federal.

Para el despacho de los asuntos administrativos del Jefe del Departamento disponía del personal burocrático que señalaba el Presupuesto - de Egresos de cada año, estando constituido el personal Superior por el Je fe, el Secretario General, el Oficial Mayor, el Tesorero y los Jefes de di versas Dependencias y Servicios.

En términos generales puede afirmarse que el Departamento del Dis trito Federal quedó encargado del desempeño de todas las funciones que Or- denamientos anteriores le encomendaban el extinto Gobierno del Distrito Fe deral y a los Ayuntamientos y Presidentes Municipales de los desaparecidos Municipios. En lo concerniente al citado Departamento y a la Ley de 1928 comprendía los siguientes capítulos:

Del Gobierno del Distrito Federal.

De los Delegados y Subdelegados.

De la Hacienda del Distrito Federal.

Del Servicio de Policía.

De la Beneficiencia Pública.

Del Personal.

De los Consejos Consultivos.

De la Contratación de Servicios Públicos Locales.
De las Responsabilidades.

Esta Ley estuvo en vigor hasta el 31 de diciembre de 1941, fecha en que el Congreso de la Unión expidió la que en la actualidad rige el funcionamiento del Distrito Federal.

En honor a la verdad, debe afirmarse que la Ley Orgánica del 28 de Diciembre de 1928 cubrió la puerta de un fecundo período de intensa actividad Legiferativa en el orden administrativo e hizo factible el desarrollo que se advierte en todos los órdenes de la vida social en el D.F. particularmente en el terreno de la urbanización de las finanzas, de los servicios públicos y en el de la Ordenación Jurídica de las actividades tanto del propio gobierno local como las de las particulares, con miras a obtener el máximo grado de beneficio para la colectividad.

II.1.2. Funciones del Departamento del Distrito Federal.

Son funciones del Departamento del Distrito Federal las siguientes:

En Materia de Servicios Públicos:

- 1.- La determinación de las actividades que en D.F. sean considerados como tales.
- 2.- El establecimiento de las normas a que se sujetará la prestación de los servicios públicos.
- 3.- La organización y desenvolvimiento directos en el D.F. de los servicios de política, tránsito, agua potable, alcantarillado, pavimentación, limpia, alumbrado de las vías públicas rastros, mercados, parques y paseos, jardines, panteones, nomenclatura de las calles, reglamentación y vigilancia de -

las construcciones llevadas a cabo por particulares, planificación y zonificación, incluyendo el alineamiento, ampliación y ornato de las calles, y todos aquellos que por su naturaleza ó por declaración de la autoridad sean considerados como tales.

II.1.3. Organización del Departamento del Distrito Federal.

Para el despacho de los negocios del orden administrativo del Departamento del Distrito Federal y para la eficaz atención de los servicios públicos a él encomendados, habrá las siguientes Dependencias Generales:

1. Dirección de Gobernación.
2. Dirección de Trabajo y Previsión Social.
3. Dirección de Obras Públicas.
4. Dirección de Aguas y Saneamiento.
5. Dirección de Tesorerías.
6. Dirección de Egresos.
7. Dirección de Servicios Legales.
8. Dirección de Acción Social.
9. Dirección de Servicios Administrativos.
10. Dirección de Servicios Generales.
11. Dirección de Catastro.
12. Dirección de Tránsito.
13. Jefatura de Policía.

Corresponderá a la Dirección de Obras Públicas.

- I. La Planificación.
- II. La Zonificación.
- III. La Inspección de Construcciones.

- IV. La Urbanización.
- V. Los Pavimentos.
- VI. El Alumbrado.
- VII. Los Parques y Jardines.
- VIII. La Construcción y Conservación de los bienes inmuebles del Departamento del Distrito Federal.
- IX. Las Vías Públicas.
- X. Las Obras y los Servicios Coordinados en la Federación y con los Estados limítrofes.

II.1.4. Organización Interna del Departamento del D.F.

Dirección de Obras Públicas.

Dirección.

Subdirección.

Oficina de Control Técnico y Administrativo

Oficina de Planeación.

Oficina de Vía Pública, Construcciones.

Privadas e Inspección.

Oficina de Pavimentos.

Oficina de Edificios y Monumentos.

Oficina de Parques y Jardines.

Oficina de Alumbrado.

II.2 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

II.2.1. Evolución en el tiempo.

La Dirección de Obras Públicas ha venido palpando la dificultad cada vez mayor para la aplicación del Reglamento de las Construcciones. El primer Reglamento fué elaborado en una época ya lejana que data del 20 de Enero de 1920 su publicación.

Las disposiciones que contenía eran verdaderamente inadecuadas para estos tiempos en que el crecimiento de la ciudad ha aumentado tanto en la superficie como en la población y las condiciones de vida han variado considerablemente.

El segundo Reglamento publicado en el Diario Oficial el 23 de Julio de 1942, se refiere a las funciones que el Artículo 23 de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal encomienda al Departamento del D.F., y que este desempeña por medio de la Dirección General de Obras Públicas.

En su elaboración se han tomado en cuenta los reglamentos similares de grandes ciudades principalmente de nuestro continente.

Sus artículos han sido coordinados entre sí y con las demás leyes y reglamentos que rigen en el Distrito Federal, de una manera especial se han mantenido las disposiciones en vigor.

El reglamento contiene 65 capítulos que se han agrupado en tres grandes divisiones, las que corresponden a otros tantos grupos de asuntos de los de más importancia entre las que la Dirección General de Obras Públicas, tiene que tratar: estos son los que corresponden a vía pública, Servicios Públicos, Construcciones, una cuarta división se dedica a Disposiciones Administrativas.

Los capítulos que corresponden a Vía Pública se refieren a su uso -

principalmente desde el punto de vista de la Construcción, sin embargo, se han incluido varias disposiciones analizando el tránsito de peatones y vehículos ejemplo los que se refieren a la limitación de altura de las construcciones en relación con la anchura de las calles y las referentes al estacionamiento de vehículos.

Los Capítulos que pertenecen a la división de Servicios Públicos dan las reglas para el uso de los que maneja la Dirección General de Obras Públicas.

Se ha procurado hacer tan completo como es posible el desarrollo de la Sección relativa a la Construcción. Se ha hecho posible la Subdivisión de esta manera en especificaciones, ilustraciones, ejecución de las construcciones, clasificación de los edificios por su uso y la vigilancia de conservación de los predios y construcciones.

Y por último, lo relativo a las disposiciones administrativas se ha dividido en:

a) **LICENCIAS.** Se ha procurado reglamentarlo de tal manera que la tramitación de las que se dan para construir pueda realizarse con rapidez.

b) **PERITOS RESPONSABLES.** En el se evita la intromisión de este reglamento en la esfera del Artículo 4º Constitucional, relativo a la libertad de profesiones. Es necesario evitar la infinidad de abusos a que se presta la reglamentación anterior.

Se cree que al conferir a los peritos como lo hace este ordenamiento, el carácter de agentes auxiliares de la Dirección General de Obras Públicas logra ésta obtener mayor control sobre ellos, seleccionarlos y tener confianza en que procederán como verdaderos auxiliares de la Dirección de Obras Públicas.

C) **INSPECCION.** El Capítulo referente a la inspección establece dos tipos de inspectores, uno de carácter técnico y otro administrativo. La comprensión entre los técnicos que construyen la obra y los inspectores, - deber ser completa, por lo que es conveniente que estos sean también técnicos.

Este Reglamento como todas las disposiciones de su clase, impone - restricciones a las libertades, pero se ha procurado que estas restricciones sean tan pequeñas como es posible y que los beneficios que de los mismos se derivan sean importantes.

Se instituye una Comisión de Reglamento. Es aquella a la que corresponderá insistir en las reglas que aquí se dan y proponer las modificaciones que se estimen pertinentes.

El Departamento del Distrito Federal al formular y poner en vigor - este Reglamento, ha perseguido el fin de crear y conservar una ciudad digna de ser Capital de la República Mexicana y más que nada se ha preocupado por el bienestar de los moradores de ella y de las poblaciones en el Distrito Federal.

II.2.2 CORRECCIONES AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES A PARTIR DE LOS SISMOS DE 1985

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal de fecha - 19 de noviembre de 1976 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de diciembre del mismo año demostró en su aplicación práctica ser un - instrumento eficaz para los fines conducentes pero por las experiencias adquiridas en razón de los sismos de 19 y 20 de septiembre de 1985 es conveniente reducir el nivel de riesgo para habitantes del Distrito Federal introduciendo elementos que refuercen la estabilidad de las edificaciones e - instalaciones para garantizar un grado óptimo de seguridad en su utilización

A raíz de esto pues se determinó la necesidad de revisar y actualizar las normas vigentes en materia de diseño estructural, controlado así - mismo por los usos originales de las obras autorizadas con el fin de proteger a sus habitantes con los riesgos originados por casos de desastre. A continuación señalamos las principales:

- a) Comportamiento dinámico de las arcillas en distintas zonas de la Ciudad de México. Evidentemente, la desecación de las arcillas ha originado fallas por adherencia y agrietamientos en los suelos, que nunca antes se habían detectado. Será preciso hacer - sondeos y estudios exhaustivos tendientes a modificar las zonas de la ciudad.
- b) Incrementar en los coeficientes de fuerza horizontal. Las amplificaciones observadas sugieren multiplicar por dos los coeficientes actuales, lo cual incrementará aproximadamente al cuádruple el costo de la obra negra en edificios altos en el centro de la ciudad. Esto puede ser benéfico a largo plazo, para obligar a -

uniformar la altura de las construcciones por zonas.

- c) Restrucción de la excentricidad estática y la asimetría estructural de los edificios.
- d) Aumento de la separación entre edificios colindantes. En algunos casos se observó la necesidad de proyectar unos 60 cm. de separación en edificios altos, para evitar choques durante los desplazamientos sísmicos.
- e) Corrimiento de los períodos naturales de vibración en estructuras dañadas. Dado que al agrietarse una estructura disminuye su rigidez y aumenta su período de vibración tal vez sea preciso llevar un registro obligatorio de períodos naturales de vibración y actualizarlo periódicamente en estructuras importantes.
- f) Cambios de uso y modificaciones de edificios. En cada edificio se deberá exigir anunciar en lugar visible el uso autorizado, las cargas admisibles y el tipo de ocupación; se requerirá una vigilancia constante para evitar alteraciones.
- g) Actualización de licencias y del registro de directores responsables de obra. Será necesario hacer más estricta la supervisión de la ejecución de las obras y eliminar a los "firmones".
- h) Control de calidad de materiales. Son insuficientes los laboratorios de control de calidad de concreto fresco y existen serias dudas en cuanto a la calidad de los agregados y su posible reacción desfavorable con los cementos.
- i) Problemas jurídicos. Además de la incompatibilidad que se presentará por los dictámenes opuestos realizados por los peritos, que defiendan distintos intereses en cuanto a la posible demoli-

ción o reparación de diferentes obras es preciso prever demandas por daños ocasionados a estructuras colindantes y pensar en lo que va a suceder con las estructuras que no fallaron, pero que no cumplen con las nuevas disposiciones que exigirá el reglamento.

Estas y otras cuestiones deberán ser objeto de serios y profundos - estudios para disminuir en el futuro los daños y pérdidas de vidas que pue de causar la alta vulnerabilidad de la metrópoli ante fenómenos sísmicos.

II.3 EL PLAN DIRECTOR.

II.3.1. Preambulo.

En la historia de México, su población rural y su población urbana están numéricamente en equilibrio; sin embargo, esta situación no durará - mucho tiempo.

Si a principios de siglo uno de cada cinco mexicanos habitaba en - las ciudades del país, para el año 2000 se prevé que serán tres de cada - cuatro los que vivirán en las ciudades y sólo uno de ellos en el campo.

Actualmente de los treinta y siete millones de pobladores urbanos - trece radican en el área metropolitana de la Ciudad de Méxco, es decir, el 35%. Para el año 2000 se considera que otros trece millones se localizarán en dicha área.

Sin embargo, la urbanización, en sí, no es una solución para los - problemas. Las ciudades pueden llegar a ofrecer mejores satisfactores y -- condiciones de vida a la gran mayoría de la población, pero de no ser así las etapas críticas, características de subdesarrollo, harán que las ciuda- des tengan peligrosos hacinamientos humanos, incrementos en la tensión so- cial, alarmantes descensos en los niveles de vida y un sistema nacional ur- bano pauperizado.

II.3.2. Ciudad de México.

La capital del país, por ser el centro urbano que ofrecía mayores - posibilidades de desarrollo, de satisfacción y de empleo, se ha convertido en el receptor directo de los problemas que implica el crecimiento del país.

Las poblaciones inseguras del campo acudieron al área metropolita- na las inversiones se concentraron en ella, atraídas por el mercado y por la -

gran oferta de fuerza de trabajo. Su función como centro rector de las decisiones industriales, comerciales, económicas y políticas, ha creado las condiciones propicias a la aceleración de su crecimiento y al desorden de sus funciones y estructura; y con ello, se han agudizado notablemente las carencias de la población que ha acudido a ella en busca de mejores condiciones de vida.

Al igual que otras grandes ciudades, y en especial las del tercer Mundo, la capital está padeciendo una serie de problemas característicos, entre los que sobresalen:

- a) El incremento natural y migratorio de población cuya tasa anual (5.6%) es la mayor del mundo para ciudades de su tamaño.
- b) La expansión de la ciudad sobre la tierra laborable, bosques y antiguos lagos por ocupación irracional del territorio.

La asimilación de poblados vecinos, tanto en el Distrito Federal como en el territorio del Estado de México, que hicieron que proliferaran las "ciudades perdidas" y los asentamientos humanos irregulares, entre los cuales se puede citar a Ciudad Nezahualcóyotl.

- a) El congestionamiento vial que desperdicia enormes cantidades de horas y energéticos de su población por los largos traslados de su lugar de vivienda hasta el de su empleo.
- b) El alto déficit de vivienda adecuada.
- c) La mayor demanda de agua, de recolección de basura, de escuelas de centros de salud, mercado es decir, de servicios públicos que, cada día son más costosos y tienen que ser cubiertos con presupuestos desproporcionados, lo que provoca la atención a algunos de sus barrios y el olvido de otros.

- d) El deterioro de las relaciones cívicas, la tensión y la agresión social que se complican en sectores de la ciudadanía sin arraigo sin compromiso por la ciudad, sólo preocupa por lo particular y lo inmediato e irresponsable por lo común, lo justo, lo futuro.

La historia de las civilizaciones nos muestra que las ciudades se deterioran y hasta desaparecen, cuando en sus momentos decisivos no han contado con la preocupación por su futuro, ni con una imaginación creativa - que las provea de soluciones apropiadas al cambio, ni con una vigorosa participación solidaria de sus habitantes.

II.3.3. Planificación para el desarrollo.

El Gobierno de la Ciudad de México, para resolver los problemas provocados por los desórdenes y desequilibrios de su exorbitado crecimiento, desde el año de 1973 ideó un dispositivo de planificación para lograr un - desarrollo urbano armónico, que aproveche las potenciales, tendencias y - anhelos de su población. Para lograr estos objetivos fué necesario susten - tar este sistema de planificación con bases jurídicas, y el Ejecutivo Fe - deral presentó al Congreso de la Unión y el proyecto de la Ley para el De - sarrollo Urbano del Distrito Federal promulgada el 30 de diciembre de 1975, que institucionaliza el Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distri - to Federal.

En el Plan Director se ha entendido el desarrollo urbano como una - firme voluntad y un proceso continuo para mejorar la calidad de vida de - los habitantes de la ciudad, como una tendencia permanente para lograr el equilibrio y el concierto entre los sectores de la población y los otros - elementos de la ciudad; como el óptimo aprovechamiento de los recursos; co - mo la distribución de los servicios y satisfactores urbanos; y como el or -

denamiento del Distrito Federal.

El desarrollo urbano resulta imposible si no une el agropecuario social y al económico. Estas cuatro facetas del desarrollo general son las que permitirán conseguir mejores condiciones de bienestar para la población de la ciudad.

II.3.4. Marco de Referencia.

Este capítulo abarca dos aspectos. Presenta las indicaciones y las determinaciones que el gobierno Federal ha elaborado respecto al desarrollo urbano y al general del país y que forman el Marco de Referencia del Plan Director y con el que éste tiene una plena congruencia. Así mismo, muestra algunas sugerencias para formular, conjuntamente con otras entidades federativas, los esquemas del desarrollo, de la región, más allá de la jurisdicción que otorga al Plan Director la Ley del Desarrollo Urbano. Se denomina "Macroplaneación" por abarcar campos más amplios que la planificación estricta del Distrito Federal.

No todos los problemas de la Ciudad de México se pueden resolver aquí. Por su carácter de capital y por ser la mayor del país, origina tanto como recibe los efectos de las acciones nacionales.

Es por ello que el Plan Director se hallará en una continua correspondencia con la realidad nacional.

El hecho de que la ciudad de México sea la capital del país, la obliga más que a cualquier otra ciudad de la República a solidarizar su desarrollo al de la nación. Así mismo, debe participar en las proposiciones de esquemas para definir el país que queremos y específicamente, para que la región donde se ubica encuentre sus propias formas de desarrollo.

PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO

EL PLAN DIRECTOR

II.3.5. El Plan Director.

Es el instrumento de planificación institucional; integrado por las estrategias, políticas y programas de acción y las proposiciones democráticas de sus habitantes.

Que aprobado por el Jefe del Departamento del Distrito Federal; tiene a la consecución de los objetivos y a la realización del modelo de desarrollo urbano de la Ciudad de México.

II.3.6. Características del Plan Director.

El Plan Director ha sido conformado como un mecanismo de planificación que se caracteriza por:

- a) Ser integral, no sectorial, ya que en él se contemplan, tanto los aspectos físicos de la ciudad, como los sociales.
- b) Ser autoajustable, para que se puedan cumplir sus objetivos ante cualquier cambio externo ó interno.
- c) Ser continuo y revolvente, ya que la evaluación de resultados retroalimentará al sistema y porque periódicamente se le deberá incorporar nuevos estudios, determinaciones y evaluaciones en correspondencia con la dinámica de la ciudad.
- d) Funcionar como un proceso de planificación participativa de la comunidad, porque abre amplios canales para que los habitantes de la ciudad colaboren y presenten planes de desarrollo de sus barrios.

- e) Finalmente ser un instrumento efectivo de planificación en el -
que se plantean las condiciones y las acciones asequibles a la -
administración pública y a la ciudad entera.

II.3.7 Alcance del Plan Director.

Con el propósito de delimitar las áreas de competencia del Plan Director y como un artificio analítico para ubicar la información y las determinaciones relativas al comportamiento de la ciudad, se ha dividido lo urbano en siete sistemas. A continuación se menciona cada uno de ellos y sus áreas de competencia. Esta enumeración permitirá estimar el campo de acción del Plan Director y consecuentemente, del desarrollo urbano que en él se contempla:

- a) En el sistema territorial; las relaciones entre las demandas de los asentamientos humanos y las aptitudes naturales del suelo; la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de lotes; los problemas de tenencia de la tierra que inciden en el desarrollo urbano, y la organización territorial de la Zona Centro de Conurbación.
- b) En el sistema ecológico; la preservación y utilización del medio ambiente y la coordinación para disminuir la contaminación del aire, suelo y agua.
- c) En el sistema de traslados; los patrones de desplazamiento en la población la conformación de la estructura vial y la organización del transporte metropolitano, con sus estaciones y estacionamientos.
- d) En el sistema de acondicionamiento del espacio; la distribución y normas técnicas de los usos y destinos del territorio; de la

infraestructura y equipo urbanos; la estructura física urbana, compuesta por los centros de oferta de servicios, empleos y bienes. También corresponde a este sistema el paisaje y mobiliario urbanos.

- e) En el sistema social, familiar y de vivienda: las áreas características, normas técnicas y densidades habitacionales; los subsistemas de convivencia; los planes parciales de mejoramiento de las zonas deterioradas; y la organización ciudadana.
- f) En el sistema económico, laboral y fiscal: las relaciones entre los centros de trabajo las áreas de vivienda y la información de apoyo a los presupuestos de ingresos y egresos en lo relativo al desarrollo urbano.
- g) En el sistema cultural educativo: los patrones culturales de comportamiento urbano; y los procedimientos necesarios para preservar, revitalizar e incorporar a la vida de la ciudad de patrimonio cultural del Distrito Federal.

II.3.8. Integración Del Plan Director.

El Plan Director para el desarrollo Urbano del Distrito Federal, - esta formado por:

El Plan General.

Los Planes Parciales.

El Sistema de Evaluación.

- a) El Plan General atiende la estructura, funciones y carencias de la ciudad y contiene los objetivos, estrategias.
- b) Los planes parciales promueven el mejoramiento de un barrio ó de algún sector de la ciudad, han sido instituidos como vehicu-

los para que las organizaciones ciudadanas presenten formalmente las proposiciones más acordes con sus intereses y aspiraciones .

- c) El Sistema de Evaluación comprende dos actividades analíticas - complementarias. Una de ellas es mantener al día el diagnóstico y la información de la ciudad y cada una de las Delegaciones y sus zonas, apoyo indispensables para la toma de decisiones en el proceso de planificación. La otra es analizar la efectividad de los programas del Plan Director al término de los mismos ó en los períodos establecidos para su revisión, no solo desde el punto de vista técnico, sino también estimando el grado de aceptación y de beneficio a la población.

II.3.9. Fundamentos Del Plan Director.

El Plan Director y especialmente su Plan General, tiene un triple apoyo: jurídico, técnico y administrativo.

- a) El área jurídica crea el cuerpo legal necesario para la validez de las acciones técnicas y administrativas establece las obligaciones del gobierno y de los habitantes y los derechos de éstos y refuerza el régimen de derechos urbanos contra los abusos tecnocráticos, burocráticos ó populistas.
- b) El área técnica propone los medios conciliatorios de solución, actualizados con el avance del arte urbano, de la misma envergadura que los problemas que se intentan resolver, proporcionados a los recursos disponibles y adecuados a nuestra idiosincrasia.
- c) El área administrativa, además de la coordinación y colabora -

ción de las tareas de sus dependencias operativas y de planificación, transmite la experiencia acerca de disposiciones reglamentarias, técnicas y de gestión pública, para que no haya descabros por utopías ante las cuales la población y el mismo aparato administrativo no logren responder. Su experiencia en las costumbres populares, permitirá predecir el grado de aceptación y efectividad de las acciones del Plan Director.

Los principales fundamentos jurídicos del Plan Director son:

- a) La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- b) La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- c) La Ley Orgánica del Depto. del Distrito Federal.
- d) La Ley de Desarrollo Urbano del D.F. y sus Reglamentos.

La fundamentación y motivación técnica del Plan Director está constituida por:

- a) El acervo de información técnica, social, económica y física.
- b) Los estudios específicos elaborados por empresas externas de consultoría.
- c) Los diagnósticos, pronósticos, programas y proyectos relativos a aspectos sectoriales, locales o generales del desarrollo urbano, realizados por el D.F., a través de sus dependencias.

CAPITULO III

III REGLAMENTACION ACTUAL

III.1 Programas Parciales.

Los programas parciales se enmarcan y derivan de las disposiciones como sistema de planeación y de los planteamientos del programa general de desarrollo urbano del Distrito Federal profundizándolo y particularizándolo. El Distrito Federal contará dentro de este nivel de planeación, con la regulación de usos, destinos y reserva del suelo, tanto para el área urbana como para el área de conservación.

Los programas parciales son instrumentos de detalle que responden a las circunstancias individuales de cada delegación del Distrito Federal, mediante proposiciones tendientes a equilibrar el desarrollo que se presenta en la actualidad dentro de los programas parciales se establece la zonificación secundaria por usos del suelo, la densidad de vivienda, la intensidad de construcción, la zonificación rural, cuyo propósito primordial en el marco de un estricto respeto a los derechos de los ejidatarios comunes, pequeños propietarios y vecinos, el fortalecimiento de las actividades productivas de la zona.

El programa parcial delegacional constituye una fase importante en el esfuerzo por incorporar la planeación, programación, presupuesto, operación y evaluación en el Distrito Federal. Además es un documento que proporciona los lineamientos para recabar y analizar en forma sistemática y permanente la congruencia de las propuestas de desarrollo urbano de las delegaciones con las políticas y programas de las demás dependencias de gobierno y determina la zonificación secundaria a que estará sujeto el terri

torio de la delegación, fundamento operativo para el otorgamiento de los a lineamientos, números oficiales y licencias, particularmente las de uso es pecial y de construcción. Define las normas y la intensidad de construcción, señala la ubicación y dosificación de uso del suelo, del equipamiento, la infraestructura y elementos del medio conveniente para el desarrollo urbano.

Los programas parciales para consulta pública en cada Delegación - están constituidos por lo siguiente: Plano de usos, destinos e intensida- des de uso del suelo a escala y tabla de usos, densidad e intensidad de - uso del suelo.

Esta serie de programas parciales cuenta con 16 títulos que corresponden a cada uno de las Delegaciones políticas del Distrito. Su edición y la consulta pública tiene como finalidad difundir entre el público en general el contenido y utilidad del programa de desarrollo urbano del - Distrito Federal, en especial sobre las disposiciones de densidad e intensidad de uso del suelo.

Para ello a continuación se describe el procedimiento para llevar a cabo la consulta de planos y tablas:

PRIMER PASO. Localizar sobre el plano del uso del suelo la manzana donde se encuentra el predio, motivo de la consulta. Cada una de las manzanas del Distrito Federal está abarcada con una clave claramente indicada que identifica las zonas secundarias en que se ha dividido la delegación - correspondiente.

SEGUNDO PASO. Una vez definida la Clave de la zona secundaria de - la manzana que ha motivado la consulta, se pasa a tabla de usos en cuya ca beza se encuentran las claves de las zonas secundarias. Cuando se ha loca lizado la columna correspondiente se hace la consulta en el sentido hori-

zonal identificándose sobre dicha columna los usos permitidos condicionado o prohibido en dicha zona y si es factible o no llevar a cabo en el predio que ha motivado la consulta.

TERCER PASO. En aquellos casos en los que el uso del suelo es habitacional, es factible conocer el número de viviendas susceptibles de construirse en el predio mediante la consulta del cuadro titulado "Densidad e Intensidad de uso del Suelo".

Mediante estos tres simples pasos es posible determinar el uso factible y la superficie ó número de viviendas a construir en cada uno de los predios del Distrito Federal y así evitar molestias, perdida de tiempo y sobre todo retraso en el inicio de la obra.

III.2. Normas Complementarias del Programa General de Desarrollo Urbano.

Considerando que a razón del avance tecnológico registrado en las últimas décadas se hace necesaria la actualización de las normas referidas a todas las fases del proceso constructivo con el fin de que las que se ejecuten al amparo de ellas sean susceptibles de prestar un servicio suficientemente eficaz en cuanto a aprovechamiento de las instalaciones sanitarias y de iluminación así como los espacios mínimos necesarios que aseguren su funcionalidad.

A continuación mencionamos las citadas normas complementarias:

Los componentes del sistema de planeación territorial se denominan: programa director, para el desarrollo urbano del Distrito Federal, programa general del programa director, y programas parciales, a efecto de reservar la categoría de plan para el plan nacional de desarrollo.

Ningún predio ó construcción podrá ser usado ó ocupado, ni ninguna construcción, instalación ó parte de las mismas será erigida, transportada

ó modificada si no cumple con las disposiciones de este programa y en su caso, de las declaraciones de usos, destinos y reservas y se exhiba la constancia de zonificación ó licencia de uso del suelo.

Los predios localizados dentro de zonas patrimoniales, cuyo uso se determine como condicionado, requieren de la obtención de un dictamen previo a su utilización o aprovechamiento, emitido por la Dirección General de reordenación urbana y protección ecológica.

Para los predios localizados en zonas determinadas como reserva, solamente se permitirán los usos y destinos de áreas verdes y espacios abiertos. Todos los demás usos y destinos asignados por la zonificación secundaria quedan condicionados a que el Departamento del Distrito Federal pueda proporcionar equipamiento, infraestructura y servicios de dichas zonas.

Para todo lo relacionado con la zonificación secundaria y la estructura vial de los poblados localizados dentro del área de conservación ecológica, deberán consultarse los planos titulados: poblados rurales, cuya clave es PR-E-1, en los cuales se detalla dicha información, estos se encuentran a la disposición del público en las oficinas de planificación de las respectivas delegaciones.

Para todo lo relacionado con la zonificación secundaria, la estructura vial de las zonas delimitadas como centros urbanos deberán consultarse en detalle los planos titulados: Centros Urbanos, que se identifican con la clave CU-E-1, que al igual que los anteriores se encuentran a la disposición del público en las dependencias ya aludidas en el párrafo anterior.

Los predios propiedad del Departamento del Distrito Federal, provenientes de donaciones por la autorización de conjuntos habitacionales y fraccionamientos, serán zonificados en función de las necesidades de interés público, mediante las declaratorias que para tal efecto se expidan.

Los usos y destinos determinados como condicionados, requieren de licencia de uso especial que cumpla con lo dispuesto por los artículos 42 y 43 del reglamento de zonificación.

Las zonas secundarias determinadas como uso habitacional en las que exista el uso de servicios e industria ligera con anterioridad a la vigencia del programa se consideran como condicionados.

La autorización del uso de academias, colegios, escuelas e institutos para la educación media ó complementaria y superior requiere de comprobación de registro ó incorporación a la Secretaría de Educación Pública.

Los usos y reservas marcados con asterisco en la tabla de usos, se autorizan como apoyo en la parte final del Art. 39.

Cualesquiera otro uso no especificado en la tabla de usos, requiere de dictamen previo de la Dirección General de Reordenación urbana y Protección Ecológica.

El artículo 28 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal que se refiere a los predios que dan al frente de una calle que coincide con la demarcación de dos zonas, no será aplicable a predios con frente hacia zonas delimitadas por declaratorias específicas, ni aquellas que se localicen dentro de la demarcación de las siguientes zonas secundarias.

AV. AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS.

RS. RURAL SILVICOLA.

RA. RURAL AGRICOLA.

RP. RURAL PECUARIO.

RE. RESERVA ECOLOGICA.

La Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, previa la celebración del convenio de concertación respectiva, autorizará

incrementos a la densidad habitacional y a la intensidad de uso no habitacional para la construcción de viviendas de interés social, popular y para la vivienda en arrendamientos con los siguientes porcentajes acumulables sobre el número de viviendas que permita realizar el programa parcial, conforme a las bases y requisitos que señala el acuerdo que autoriza el Sistema de incrementos:

Para desarrollos menores de 150 viviendas:	25%
Desarrollo de habitación plurifamiliar de más de 50 viviendas ubicadas dentro de un corredor urbano:	25%
Desarrollo de habitación, cuando dentro del conjunto se establezcan Areas verdes para el funcionamiento de giros que generen fuentes de empleo permanente siempre que el uso no habitacional este permitido ó condicionado. La norma será de 25,000 M2. por empleado, con un mínimo de un empleado por cada vivienda que se construya. Este porcentaje será acumulable a los límites máximos de intensidad de uso no habitacional que señala el plan parcial correspondiente:	30%
Desarrollos habitacionales ubicados a 2000 metros de distancia máxima del lugar de trabajo de los beneficiarios, cuando sus promotores los acrediten fehacientemente en el momento de celebrar el convenio que autorice el incremento:	15%
Desarrollos habitacionales cuyos predios ó fracción de éstos se ubiquen a una distancia menor ó igual de 400 metros en línea recta, contados a partir de los límites laterales, de cualesquiera de los accesos de las edifica-	

ciones que albergan las estaciones del Sistema Colectivo Metro, medios sobre el paño de la vía pública - hasta alguno de los extremos del predio solicitante: 15%

Desarrollos habitacionales ubicados dentro de los límites de un subcentro urbano: 10%

Desarrollos habitacionales ubicados con frente hacia una vialidad primaria. (Vías mayores de 20 metros de sección, sin tratarse de ejes viales).

Por cada una: hasta 10%
hasta 20%

Desarrollos de vivienda exclusiva para arrendamiento cuando los propietarios otorguen fianza que garantice este destino durante los períodos siguientes:

* Hasta por 10 años: 20%

* Cuando rebasen el período anterior: 30%

Por la instalación de dispositivos, mobiliario y equipo economizador y anticontaminador en el uso, reuso y disposición de agua de acuerdo a los siguientes criterios:

* Cisternas para la captación y reciclaje de aguas pluviales: 10%

* Reuso de aguas jabonosas: 5%

* Llaves de resorte en lavabos, disminución en el diámetro en regaderas y bocas de llaves, mobiliario de baño y cocina de bajo consumo de agua 5%

* Regulación de aguas servidas al colector gene -

ral, mediante tanque de tormenta:	10%
Por el establecimiento de Areas Jardinadas para el acceso directo del público en general, conforme a la siguiente tabla y hasta	10%
* Un metro cuadrado por vivienda:	4%
* 1.5 Metros cuadrados por vivienda:	6%
* 2.0 Metros cuadrados por vivienda:	8%
* 2.5 Metros cuadrados por vivienda:	10%
* Incremento máximo permisible con la aplicación - de las bases anteriores:	210%

Los incrementos señalados no serán aplicables e inmuebles localizados en zonas típicas o patrimonio histórico y cultural. Únicamente podrán aplicarse en las zonas que cuenten con la infraestructura que los haga viables, las cuales serán determinadas por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, la que tomará en cuenta para ello, la opinión de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, por cuanto a la posibilidad de que exista dotación de servicios.

Estos incrementos podrán otorgarse previa la celebración del convenio relativo, en favor de los promotores de vivienda que acrediten que el desarrollo se realizará con fondos financieros provenientes de organismos públicos o privados encargados de financiar o realizar vivienda de interés social, popular o para arrendamiento. Esto acontecerá sin menoscabo del cumplimiento de la obtención de las licencias necesarias y las autorizaciones que para este tipo de construcciones señalan las leyes, reglamentos disposiciones administrativas vigentes sobre la materia.

Los Promotores de conjuntos habitacionales están obligados a establecer en las cláusulas de los contratos de Compra-Venta de las viviendas

la prohibición de apropiación ó de aprovechamiento de las Areas verdes por parte de las adquirentes.

La habitación plurifamiliar de más de 50 viviendas, se considera conjunto habitacional, por lo que el propietario deberá donar el 10% de la superficie total del predio, en favor del Departamento del Distrito Federal.

La habitación plurifamiliar de más de 61 viviendas, se ejecutará al trámite de licencia de uso especial por ser de uso condicionado.

Los anteproyectos de conjuntos habitacionales que comprenden más de 250 viviendas, deberán someterse al procedimiento de tramitación del Programa Parcial.

Las denominadas zonas especiales de desarrollo urbano controlado son áreas que se encuentran sometidas a estudios específicos debido a que sus características plantean una problemática especial. Son áreas que se consideran con licencia de uso especial.

III.3 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL

Considerando que la creciente complejidad de la vida social genera la necesidad de renovar constantemente el marco jurídico que la rige, a efecto de provocar un desarrollo paralelo en el que no se vean rebasados ambos procesos; y que en el proceso de actualización de los ordenamientos jurídicos vigentes, es necesaria la ejecución de acciones tendientes a la reordenación de las disposiciones reglamentarias para otorgar mayor agilidad y transparencia a los procedimientos y trámites previstos en ellos.

A continuación se mencionan los artículos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y se marcan con un asterisco los básicos a considerar para una solicitud de Licencia Unica de Construcción.

ARTICULO	CONTENIDO
1	Cumplimiento del Reglamento de Construcción Vigente.
2	Leyes y Programas que comprenden el Reglamento.
* 3	Facultades del Departamento del Distrito Federal.
4	Comisión formada por el Departamento del Distrito Federal.
5	Clasificación de Géneros y Rangos de Magnitud de Inmuebles.
* 6	Vía Pública.
7	Vía Pública.
8	Vía Pública.
9	Vía Pública.
10	Comité de Coordinación de Infraestructura de la Vía Pública.

- 11 Permiso para realizar Obras en Vía Pública.
- 12 Casos en que no se autorizará el uso de la Vía Pública.
- 13 El Permiso de la vía Pública no crea ningún Derecho real ó posesorio.
- 14 Plazo para retirar las obras ó instalaciones en la Vía Pública.
- 15 El costo del retiro no lo cubrirá la Delegación correspondiente.
- 16 Permiso para mantener ó recuperar el uso de la Vía Pública.
- 17 Retiro ó demolición de obras ó instalaciones de la Vía Pública sin autorización.
- 18 Restricciones para ejecución de rampas en guarniciones y banquetas.
- 19 Instalaciones subterráneas para gas, teléfono, alumbrado, etc.
- 20 Instalaciones aéreas en Vía Pública.
- 21 Apoyos para el ascenso a los postes ó a las instalaciones.
- 22 Señalación de postes.
- 23 Conservación de postes.
- 24 Cambio de lugar de postes ó instalaciones.
- 25 Nomenclatura oficial para Vías Publicas.
- * 26 Número Oficial.
- 27 Colocación del Número Oficial.
- 28 Cambio de Número Oficial
- * 29 Alineamiento Oficial.
- * 30 Constancia de uso de suelo

- * 31 Constancia sobre uso de suelo, alineamiento y Número oficial.
- 32 Proyectos para edificios que contengan dos ó mas usos.
- 33 Zonas en las que se divide el Distrito Federal por razones de planificación urbana.
- 34 Derribo de árboles.
- 35 Monumentos y Zonas Arqueológicas.
- 36 Areas Adyacentes a Aeródromos.
- 37 Zonas de protección a obras en la Vía Pública.
- 38 Modificación del alineamiento.
- * 39 Director responsable de Obra.
- 40 Responsiva del Director responsable de Obra.
- 41 Obras que no requieren Director responsable de Obra.
- 42 Registro como Director Responsable de Obra.
- 43 Obligaciones del Director Responsable de Obra.
- * 44 Corresponsable de Obra.
- 45 Responsiva de los corresponsables.
- 46 Registro como Corresponsable.
- 47 Obligaciones de los Corresponsables.
- 48 Comisión de Admisión del Director Responsable de Obra y Corresponsables.
- 49 Atribuciones de la Comisión.
- 50 Cumplimiento de las Atribuciones.
- 51 Funciones y responsabilidades del Director Responsable de Obra y Corresponsable.
- 52 Suspensión de su Registro a una Director Respon-

sable de Obra y Corresponsable.

- * 53 Requisitos previos a la solicitud de Licencia de Construcción.
- * 54 Licencia de Construcción.
- 55 Ejecución de Obras Públicas ó Privadas en la Vía - Pública.
- * 56 Solicitud de Licencia de Construcción.
- * 57 Obras que no requieren Licencia de construcción.
- * 58 Predios a los que no se otorga Licencia de Construcción.
- * 59 Obras que requieren Licencia de Construcción.
- * 60 Vigencia de Licencia de Construcción.
- * 61 Derechos que cause la Licencia de Construcción.
- 62 Requisitos para conjuntos habitacionales.
- * 63 Aviso de terminación de Obra.
- 64 Visto Bueno de Seguridad y Operación.
- 65 Obras que requieren el Visto Bueno de Seguridad y operación
- 66 Inspección de Verificación de Seguridad.
- 67 Inspección para otorgar autorización de operación.
- 68 Resultado de la Inspección.
- 69 Constancia de Seguridad Estructural.
- 70 Cargo a Obras ejecutadas sin Licencia de Construcción.
- 71 Cambio de uso en predio ó edificaciones.
- 72 Requerimientos del Proyecto Arquitectónico.
- 73 Condiciones para elementos que sobrepasen el alineamiento.
- 74 Altura de edificios.

- 75 Ubicación de edificación en una esquina.
- * 76 superficie construida máxima permitida en un predio.
- 77 Condiciones para superficie máxima construida.
- 78 Restricciones a predios dependiendo de la intensidad y orientación.
- 79 Separación entre edificios.
- * 80 Espacios para estacionamiento de vehiculos.
- 81 Dimensiones mínimas de construcciones.
- 82 Demanda mínima de agua potable.
- 83 Requerimientos de sanitarios.
- 84 Albercas Públicas.
- 85 Condiciones de basura para edificios de más de 4 - niveles.
- 86 Locales para almacenar basura.
- 87 Obras para almacenar residuos sólidos peligrosos.
- 88 Edificaciones que produzcan contaminación por humos, gases y vapores.
- 89 Conjuntos habitacionales con más de 50 viviendas, características de iluminación.
- 90 Ventilación de edificios.
- 91 Iluminación diurna y nocturna de edificios.
- 92 Características de patios de iluminación y ventilación.
- 93 Buzones para recibir comunicación.
- 94 Letreros de salida en edificios.
- 95 Distancia mínima del interior de una edificación a la salida.

- 96 Salidas de Vía Pública en edificaciones.
- 97 Edificación para educación.
- 98 Puertas de acceso en edificaciones.
- 99 Circulaciones horizontales en edificaciones.
- 100 Escaleras ó rampas peatonales en edificaciones.
- 101 Pendientes en rampas peatonales en edificaciones.
- 102 Salidas de emergencia en edificaciones.
- 103 Características para instalación de butacas en - edificaciones de entretenimiento.
- 104 Características para gradas en edificaciones para deportes y teatro del aire libre.
- 105 Normas técnicas para elevadores.
- 106 Visibilidad en edificaciones destinadas a entrete- nimiento.
- 107 Equipos de bombeo y máquinas instaladas en edifica- ciones.
- 108 Normas para estacionamientos públicos.
- 109 Características para estacionamientos públicos.
- 110 Areas de espera en estacionamientos públicos.
- 111 Caseta de control en estacionamientos públicos.
- 112 Protecciones para estacionamientos públicos.
- 113 Circulaciones para vehículos en estacionamientos públicos.
- 114 Escalera y circulaciones peatonales en estaciona - mientos públicos.
- 115 Estacionamientos de servicio privado.
- 116 Instalaciones para prevención de incendios en edificaciones.
- 117 Clasificación de edificación de acuerdo a su riesgo.
- 118 Resistencia al fuego de edificaciones.

- 119 Protección de elementos estructurales de acero en edificaciones.
- 120 Protección de elementos estructurales de madera - en edificaciones.
- 121 Extractores contra incendio en edificaciones.
- 122 Instalaciones, equipos y medidas preventivas en -- edificaciones de riesgo mayor.
- 123 Protección contra el fuego de recubrimientos en - edificaciones.
- 124 Sistemas de alarma contra incendio en edificacio- nes de más de 10 niveles.
- 125 Protecciones durante la construcción de una obra.
- 126 Letrero en elevadores para el público.
- 127 Ductos para instalaciones de aire acondicionado.
- 128 Tiros ó tolvas para conducción de materiales di - versos.
- 129 Recubrimientos y decorados inflamables.
- 130 Resistencia al fuego de materiales en plafones.
- 131 Características de las chimeneas.
- 132 Características de campanas de estufas ó fogones.
- 133 Materiales a prueba de fuego en pavimentos.
- 134 Características de areneros en estacionamientos.
- 135 Acceso y salida en casetas de proyección en edifi- caciones de entretenimiento.
- 136 El diseño e instalación de sistemas contra incen- dio deberá estar avalada por un corresponsable en instalaciones.
- 137 Casos no previstos en esta sección.
- 138 Locales destinados a la guarda y exhibición de --

- animales. Deberán contar con rejas y desniveles - para protección al público.
- 139 Rejas ó barreras en aparatos mecánicos de ferias.
- 140 Características de locales destinados al depósito ó venta de explosivos.
- 141 Sistemas pararrayos en edificaciones.
- 142 Características de ventanas de piso a techo.
- 143 Servicio médico en edificaciones.
- 144 Medidas con que debe contar una alberca.
- 145 Edificaciones ubicadas en zonas de patrimonio histórico artístico ó arqueológico.
- 146 Documentos que debe acompañar la Licencia de uso del suelo cuando sea requerida.
- 147 Estudio de proyección de sombras en edificios de más de 5 niveles.
- 148 Vidrios y materiales reflejantes en fachadas de edificios.
- 149 Fachadas de colindancia de edificaciones de 5 niveles ó más.
- 150 Cisterna en conjuntos habitacionales.
- 151 Características de colocación de tinacos.
- 152 Materiales en tuberías para agua potable.
- 153 Restricciones en instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- 154 Llaves de cierre automático y aditamentos economizadores de agua en instalaciones hidráulicas.
- 155 Tratamiento y reuso de aguas residuales.
- 156 Consumos máximos de agua potable.
- 157 Materiales de las tuberías de desagüe de muebles

sanitarios.

- 158 Uso prohibido de canales que descarguen agua fuera del predio.
- *159 Diámetro de tuberías de aguas residuales y pendientes.
- 160 Distancia de registro en un albañal.
- 161 Uso de fosas sépticas.
- 162 Uso de trampas de grasa.
- 163 Colocación de areneros e instalaciones sanitarias.
- 164 Conexión de albañal al alcantarillado público.
- 165 Requisitos de Instalaciones eléctricas de un proyecto.
- *166 Instalación eléctrica.
- 167 Contactos mínimos por habitación.
- 168 Interruptores por cada 50 M2., ó fracción de superficie iluminada.
- 169 Sistemas de iluminación de emergencia.
- 170 Instalaciones de combustible en edificaciones.
- 171 Instalaciones telefónicas en edificaciones.
- 172 Requisitos para lograr un nivel de seguridad óptimo.
- 173 Normas de materiales y sistemas estructurales.
- 174 Clasificación de construcción por grupos.
- 175 División de zonas en el Distrito Federal.
- 176 Normas complementarias de diseño sísmico.
- 177 Indicación de separación de linderos en planos.
- 178 Procedimientos de acabados y recubrimientos.
- 179 Deformaciones de la estructura en una edificación.
- 180 Diseño estructural de anuncios y propagandas.
- 181 Perforación ó alteración de un elemento estructural.
- 182 Requisitos del diseño de una estructura.

- 183 Estado límite de falla en una estructura.
- 184 Estado límite de servicio en una estructura.
- 185 Cargas muertas, vivas de sismos y del viento.
- 186 Categorías de acciones de acuerdo a la intensidad máxima en las estructuras.
- 187 Efecto de acciones en el diseño.
- 188 Seguridad de una estructura.
- *189 Análisis estructural de una edificación.
- 190 Capacidad máxima de secciones críticas de la estructura.
- 191 Factores de resistencia de materiales.
- 192 Resistencia de la estructura.
- 193 Factores para no rebasar el estado límite de servicio.
- 194 Factor de carga.
- 195 Criterios de diseño.
- 196 Carga muerta.
- 197 Incremento del peso muerto.
- 198 Carga viva.
- 199 Aplicación de cargas vivas.
- 200 Cargas vivas transitorias.
- 201 Responsabilidad del propietario respecto a las cargas.
- *202 Requisitos mínimos de diseño ante los efectos de los sismos.
- *203 Análisis estructural por sismo.
- 204 Características de muros divisorios, de fachada ó de colindancia.
- 205 Zonas del Distrito Federal.

- *206 Coeficiente sísmico "C".
- 207 Fuerzas sísmicas calculadas.
- 208 Fuerzas ocasionadas por sismo.
- 209 Cálculo de deformaciones.
- 210 Holgura entre vidrios y marcos.
- *211 Distancia de separación con predios vecinos.
- 212 Análisis y diseño de construcciones que no son edificios.
- 213 Seguridad y condiciones de servicio ante efecto del viento.
- 214 Estabilidad general de construcciones ante volteo.
- 215 Efecto del viento por medio de presiones estáticas.
- 216 Velocidad del viento en el Distrito Federal.
- *217 Requisitos para el diseño y construcción de cimentaciones.
- 218 Cimentación apropiada en toda construcción.
- 219 Características de las tres zonas en que se divide el Distrito Federal.
- 220 Parámetros de diseño de la cimentación.
- 221 Investigación de cimentaciones colindantes.
- 222 Tomar en cuenta el proceso de hundimiento regional.
- 223 Resistencia y deformaciones máximas aceptables del suelo.
- 224 Estados límite en el diseño de toda cimentación.
- 225 Acciones del peso propio de los elementos estructurales.
- 226 Máximo incremento de esfuerzo que puede soportar

- el suelo.
- 227 Las propiedades de la estructura y las de los suelos de apoyo.
- 228 Diseño de excavaciones.
- 229 Diseño de muros de contención para excavaciones.
- 230 Procedimiento constructivo de excavaciones, cimentaciones y muros de contención.
- 231 Memoria de diseño con justificación del tipo de cimentación proyectado.
- 232 Observar comportamiento de excavaciones y cimentaciones para prevenir daños.
- 233 Denuncia ante el Departamento daños que tenga un inmueble.
- 234 Dictamen por parte de un corresponsable en seguridad estructural.
- 235 Refuerzo estructural de una construcción.
- 236 Obras de refuerzo y reparación.
- *237 Obras provisionales.
- 238 Modificación de construcciones existentes.
- 239 Pruebas de carga para comprobar la seguridad de una estructura.
- 240 Forma de realizar una prueba de carga.
- *241 Documentos que deben estar en obra durante el proceso de construcción.
- 242 Colocación de materiales y escombro de una obra.
- 243 Vehículos de carga y descarga de una obra.
- 244 Protección de excavaciones que den a la Vía Pública.
- 245 Reparación de banquetas y guarniciones.

- 246 Equipos eléctricos en instalaciones provisionales.
- 247 Limitación de predios con la Vía Pública.
- 248 Protecciones necesarias cuando se interrumpe una excavación.
- 249 Disposiciones que deben cumplir los tapiales.
- 250 Medidas preventivas de seguridad e higiene y accidentes en una obra.
- 251 Prevención de incendios durante las etapas de construcción.
- 252 Uso de cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.
- 253 Uso de equipos de protección personal.
- 254 Proporcionar agua potable y sanitario portátil en las obras de construcción.
- 255 Características que deben cumplir los materiales en la construcción.
- 256 Almacenamiento de materiales de construcción.
- 257 Cumplimiento de lo especificado en proyecto.
- 258 Procedimientos de construcción.
- 259 Pruebas de verificación de calidad de materiales.
- 260 Protección de elementos estructurales antes de usarse.
- 261 Referencias ó rangos de nivel superficial.
- 262 Verificar el alineamiento antes de iniciar.
- 263 Uso de tapajuntas en colindancia de predios.
- 264 Ejecución de excavaciones y construcción de cimentaciones.
- 265 Considerar estados límite en la ejecución de ex-

- cavaciones.
- 266 Aparición de restos fósiles o arqueológicos, en una excavación.
- 267 Uso de explosivos en excavaciones.
- 268 Los dispositivos empleados para transporte vertical en las obras.
- 269 Máquinas elevadoras.
- 270 Grúas torre en una obra.
- 271 Las instalaciones indicadas en proyecto.
- 272 Calidad en las instalaciones.
- 273 Procedimientos para la colocación de instalaciones.
- 274 Soldadura en tuberías de instalaciones.
- 275 Prueba a tuberías antes de utilizarse.
- 276 Placas para fachadas.
- 277 Aplanados de Mortero.
- 278 Vidrios y cristales.
- 279 Ventanas, cancelos y fachadas integrales.
- 280 Medidas de protección de las edificaciones.
- 281 Usos de edificaciones.
- 282 Mantenimiento de edificaciones.
- 283 Conservación de placa de control.
- 284 Requisitos del manual de operación y mantenimiento.
- 285 Seguridad estructural en edificaciones.
- 286 Equipos de extinción de fuego.
- 287 Ampliaciones de obra.
- 288 Requisitos que deberán cubrir las ampliaciones.

- 289 Restricciones en ampliaciones.
- 290 Medidas preventivas de demoliciones.
- 291 D.R.O. en demoliciones.
- 292 Demoliciones en zonas de Patrimonio Histórico.
- 293 Elementos de protección en demoliciones.
- 294 Demoliciones con explosivos.
- 295 Los procedimientos de demolición se sujetan a -
N.T.C. correspondientes.
- 296 Condicionamiento de uso de explosivos en demoli-
ciones.
- 297 Retiro de materiales y desechos y escombros en -
demoliciones.
- 298 Yacimientos de materiales pétreos.
- 299 Explotación de yacimientos de materiales pétreos.
- 300 Licencia expedida por el Departamento del Distri
to Federal para explotar yacimientos.
- 301 Licencia de explotación de yacimientos pétreos.
- 302 Documentos requeridos para Licencia de Explota-
ción de Yacimientos.
- 303 Datos que debe contener la Licencia de Explota-
ción de yacimientos.
- 304 Responsiva de perito responsable de la explora-
ción.
- 305 Vigencia de Licencia de Explotación.
- 306 Ampliación de la Licencia de Explotación.
- 307 Plazo de dictamen por parte del Departamento.
- 308 Explotación de Yacimientos pétreos.
- 309 Titular de la Explotación.
- 310 Obligaciones de los titulares de licencia.

- 311 Perito responsable de la explotación de yacimientos.
- 312 Requisitos para ser perito responsable de la Explotación de yacimientos.
- 313 Responsiva profesional del perito responsable de la Explotación.
- 314 Obligaciones del perito responsable de una Explotación de yacimientos.
- 315 Limitación de funciones del perito responsable.
- 316 Suspensión de registro de perito responsable.
- 317 Perito responsable sustituto.
- 318 Especificaciones en trabajos de explotación de yacimientos.
- 319 Prevención de accidentes en las explotaciones de yacimientos.
- 320 Uso de explosivos en la explotación de yacimientos.
- 321 Horario de trabajo en la explotación de yacimientos.
- 322 Cláusula de trabajos de explotación de yacimientos.
- 323 Reparaciones obligatorias para el propietario de de la explotación.
- 324 Aviso de terminación de obras al Departamento.
- 325 Desocupación temporal ó definitiva de un yacimiento.
- 326 Uso de la fuerza pública para la desocupación de un yacimiento.
- 327 Clausura como medida de seguridad en yacimientos.

- *328 Vigilancia e inspección de obras por parte del -
Departamento.
- 329 Objeto de las inspecciones a las obras.
- *330 Documentos con los que debe contar el Inspector.
- 331 Identificación del inspector ante el responsable
de la obra.
- 332 Testigos durante la visita del inspector.
- *333 Documentos que avalan la visita.
- 334 Firma del libro de bitácora por parte del inspec-
tor.
- 335 Inconformidad con la visita del inspector.
- *336 Sanciones por infraestructura comprobadas en las
visitas de inspección.
- 337 Condiciones que toma en cuenta el Departamento -
para fijar la sanción.
- *338 Facultades del Departamento.
- 339 Suspensión ó clausura de obras en ejecución.
- *340 Clausura de obras terminadas.
- 341 Monto de sanciones a responsables de obra.
- 342 Monto de sanción a directores ó corresponsables
de obras.
- 343 Sanción a propietarios del 10% del monto de la -
obra.
- 344 Violaciones a este reglamento.
- 345 Infraestructura reincidente.
- 346 Arresto administrativo.
- 347 Autoridad del Departamento para revocar una Li-
cencia.
- 348 Recurso de inconformidad.

- 349 Ante quién se puede interponer la inconformidad.
- 350 Solicitud de suspensión de la ejecución del acto o resolución.
- 351 Requisitos para formular el escrito de inconformidad.
- 352 Celebración de audiencia y tiempo de resolución.
- 353 Autoridad del Departamento en casos no previstos.

III.3.1. Tipos de Licencias de Construcción.

Existen diferentes tipos de licencias de construcción que se solicitan de acuerdo a las necesidades del propietario o poseedor, las cuales se enuncian a continuación:

OBRA NUEVA.- Es la construcción que se va a ejecutar sobre un predio baldío en función de un proyecto determinado.

AMPLIACION.- Es la construcción que se va a ejecutar, además de una construcción ya existente en el predio.

DEMOLICION.- Es la eliminación total o parcial de una edificación

CAMBIO DE USO.- Es la transformación conceptual y/o física de la utilización de un inmueble en función de las disposiciones.

REPARACION.- Es el mejoramiento total o parcial de las condiciones físicas de un inmueble.

REGISTRO DE OBRA.- Es la regularización de la construcción ejecutada sin licencia que cumple con los ordenamientos reglamentarios y vigentes, previo pago de las sanciones y derechos correspondientes.

PRORROGA DE LICENCIA.- En el caso de que no se pudiera llevar a cabo la terminación de la obra durante el tiempo concedido por la licencia, se puede solicitar un prórroga cuya vigencia será determinada en su delegación, debiendo presentar únicamente la licencia de construcción autorizada.

CONSTANCIA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.- Es el documento básico con el que se debe contar, sea para solicitar una licencia única de construcción o simplemente para poder vender o adquirir una propiedad, se podrá decir que es un pasaporte para todo tipo de trámite y se expide con duración de 6 meses con derecho a refrendos posteriores para mantener su vigencia, en ella se indica el uso con el fin particular

al que podrá destinarse el predio, así como el tipo, clase y altura de las construcciones que en él podrán levantarse, también marca el alineamiento que tiene el predio con la vía pública determinada en los planos y proyectos legalmente aprobados y por último le indica el número oficial asignado a su propiedad.

LICENCIA DE USO DEL SUELO.— Investigar a través de la información contenida en su constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial, así como en la tabla de uso del suelo que se encuentra en su delegación -- cuales son los usos permitidos, condicionados ó prohibidos, si el uso que se pretende dar a su terreno ó construcción existente es condicionado ó la construcción excede de 12 niveles ó en su caso cuando se trate de:

- a) Conjuntos habitacionales.
- b) Oficinas de más de 10 000 M2. y representaciones oficiales y -embajadas.
- c) Almacenamiento y abasto en sus tipos de depósito de gas líquido y combustible, gasolineras, depósitos de explosivos, centrales de abasto y rastros.
- d) Las tiendas de autoservicio y de departamento de más de 10 000 M2. y centros comerciales de más de 20 has.
- e) Baños Públicos.
- f) Hospitales generales ó de especialidades, centros antirrábicos y de cuarentena.
- g) Las edificaciones de educación superior.
- h) Instalaciones religiosas.
- i) Edificaciones de entretenimiento.
- j) Deportes y recreación exceptuando canchas deportivas.

- k) Hoteles y moteles de más de 100 cuartos.
- l) Agencias funerarias.
- m) Terminales y estaciones de transporte.
- n) Estacionamientos de más de 250 cajones.
- ñ) Estaciones de radio y televisión con auditorio y estudios cinematográficos.
- o) Industria pesada y mediana
- p) Jardines y parques de más de 10 has.
- q) Edificaciones de infraestructura.
- r) Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación ó del Distrito Federal, según la zonificación de los programas parciales de desarrollo urbano y protección ecológica.
- s) El aprovechamiento de inmuebles que hayan sido materia de resoluciones específicas de modificación a programas parciales dictadas por la jefatura del Departamento.
- t) Los desarrollos urbanos a los que se haya autorizado incremento en la densidad habitacional ó en la intensidad de uso no habitacional, como parte de los sistemas de estímulo y fomento a la vivienda de interés social, popular ó para arrendamiento ó para la función de predios cuando proyecten edificaciones de cuatro fachadas.

El Departamento resolverá, a través del órgano ó unidad administrativa que disponga su reglamento interior y en un plazo máximo de 21 días hábiles si otorga ó no la licencia de uso del suelo. Si se otorga la licencia, en ella se señalarán las condiciones que de acuerdo con el programa se fijan en materia de vialidad, estacionamientos, áreas verdes, áreas

de maniobra, densidad de población y las demás que se consideren necesarias.

III.3.2. Requisitos para solicitar una Licencia Unica de Construcción.

La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario ó poseedor, la que en su caso deberá contener la responsiva de un Director Responsable de obra y/o corresponsable. Debe ser presentada en las formas que expida el Departamento y acompañar los siguientes documentos:

- 1.- Constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial vigente.
- 2.- Dos tantos (copias) del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se deberán incluir como mínimo:
Levantamiento del estado actual del predio indicando las construcciones y árboles existentes; planta de conjunto mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas interiores, plantas arquitectónicas, indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera, cortes y fachadas, cortes por fachada y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior, plantas y cortes de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras, mostrando las trayectorias de tubería y alimentaciones.
- 3.- Memoria descriptiva la cual contendrá como mínimo el estado de locales construídos y áreas libres de que consta la obra,

con la superficie y el número de ocupantes ó usuarios de cada uno; la intensidad de uso del suelo y la densidad de población, de acuerdo a los programas parciales y la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requerimientos establecidos por el reglamento en cuanto a salidas y muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficies de ventilación de cada local, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de los materiales al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, equipos de extinción de fuego y cálculo y diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras se requieran.

Estos documentos deberán estar firmados por el propietario ó poseedor, el director responsable de obra y los corresponsables en diseño urbano y arquitectónico y en instalaciones, en su caso.

- 4.- Dos tantos (copias) del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura incluyendo su cimentación. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados y las calidades de materiales. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando estos difieran de los tradicionales deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las

conexiones entre miembros estructurales.

En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches ó tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad y cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de la soldadura. Estas se indicarán utilizando una simbología apropiada y cuando sea necesario se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala.

En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero ó de concreto prefabricado se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales.

Los anteriores planos deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este reglamento. Estos documentos deberán estar firmados por el Director Responsable de obra y el Corresponsable de seguridad estructural en su caso.

Además el Departamento podrá exigir, cuando lo juzgue conveniente la presentación de los cálculos completos.

La Licencia de uso del suelo, en su caso.

Cuando se trate de ampliación y/o modificación:

- A) Constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial.

- B) Dos tantos (copias) del proyecto arquitectónico estructural y memoria de cálculo, firmados por el Director responsable de obra y el Corresponsable que corresponda.
- C) Autorización de uso y ocupación anterior ó Licencia y planos registrados anteriormente.
- D) Licencia de uso del suelo, en su caso.

Cuando se trate de cambio de uso.

- A) Licencia y planos autorizados con anterioridad.
- B) Licencia y uso del suelo, en su caso.

Cuando se trate de reparación

- A) Proyecto estructural de reparación y memoria de cálculo - firmados por el Director Responsable de obra y el corresponsable que corresponda.
- B) Licencia de uso del suelo, en su caso.

Cuando se trate de demolición.

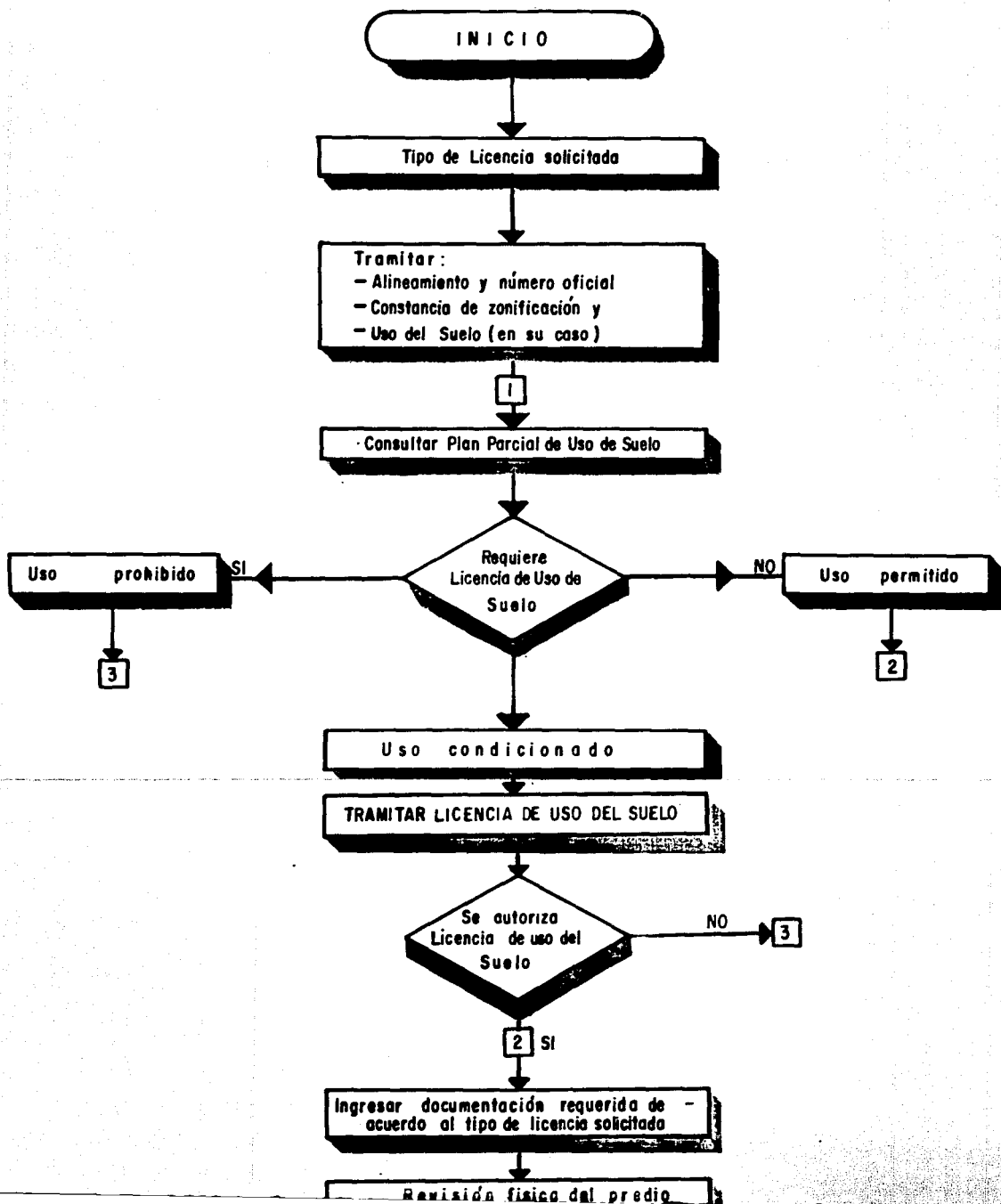
- A) Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, firmada por el Director responsable de obra y el corresponsable en seguridad estructural, en su caso.
Para demoler inmuebles clasificados y catalogados por el Departamento como parte del patrimonio cultural del Distrito Federal, se requerirá autorización expresa del Jefe del propio Departamento.
Para cualquiera de los casos señalados se exigirá además cuando corresponda, el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia ó del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

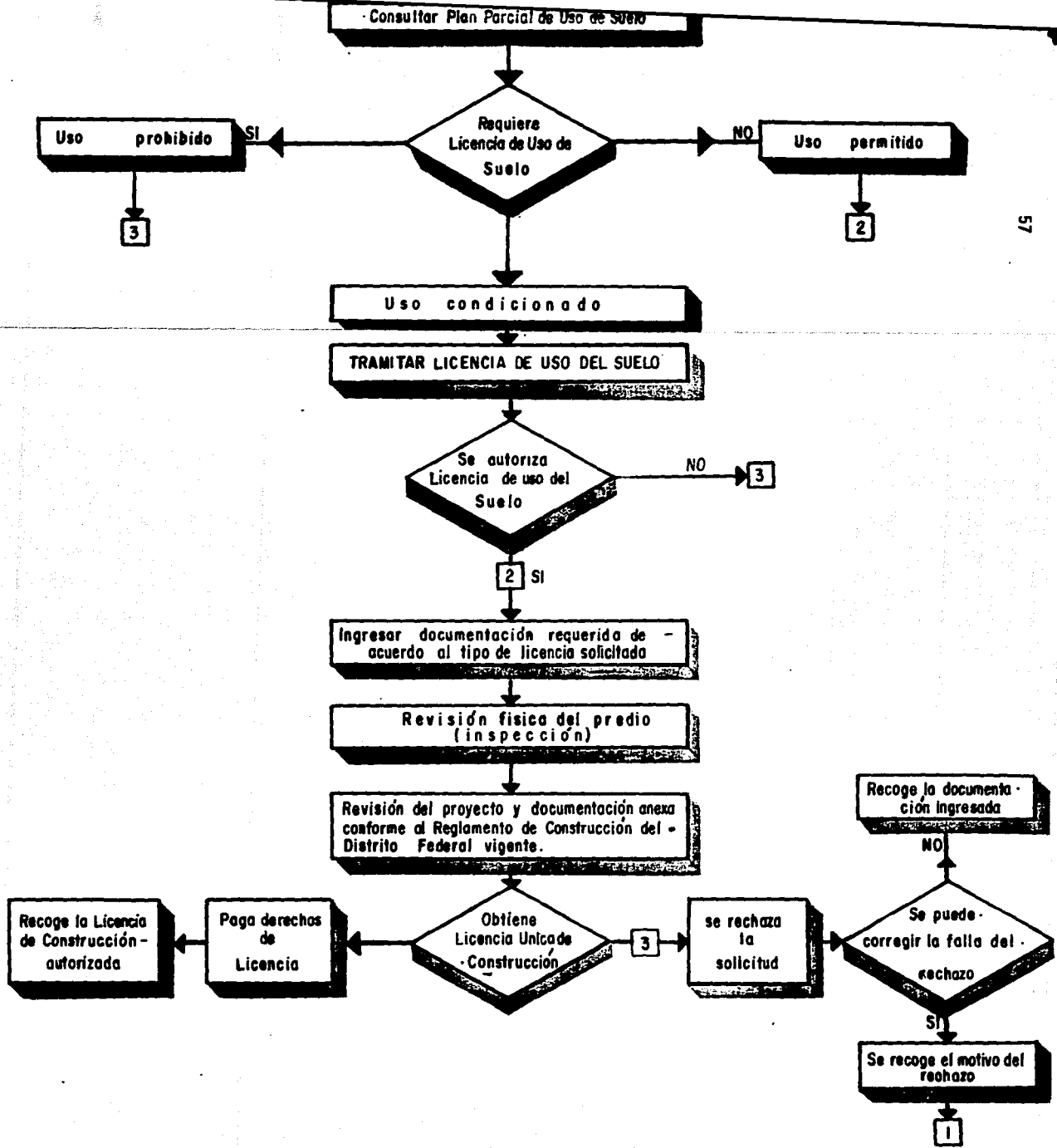
Para realizar el ó los trámites necesarios se debe acudir al módulo de información y orientación al público que se encuentra en la Delegación para solicitar al encargado del mismo la forma correspondiente (la cual es totalmente gratuita).

Llenar la forma respectiva dejando libres los espacios marcados para uso oficial.

Proceder con el trámite que se desee, siguiendo los pasos que a continuación se ilustran en el Diagrama de flujo para solicitar la Licencia única de construcción en el Distrito Federal.

SECUENCIA DEL PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR UNA LICENCIA
UNICA DE CONSTRUCCION EN EL DISTRITO FEDERAL





III.5 EJEMPLO *

A continuación analizaremos como ejemplo un Registro de obra ejecutada que consiste en:

Casa Habitación unifamiliar de un nivel, ubicada en la calle Zaragoza No. 12, Col. Benito Juárez, Delegación Iztapalapa, que fué autorizada por esta Dependencia al cumplir con todo lo requerido por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente y siguiendo paso a paso las revisiones que a estos trámites se les siguen por parte de la misma Delegación.

III.5.1 Revisión Física ó Inspección.

Dentro de la Subdirección de Licencias de construcción y Desarrollo Urbano, corresponde a la Oficina de INSPECCION realizar esta diligencia, en la cual el Supervisor asignado a la zona donde se ubique el proyecto será el encargado de ejecutar dicho trabajo.

Al ingresar la documentación del proyecto por ventanilla de recepción y asignándoseles su número de volante que para nuestro ejemplo fué -- L.C. 463/90, se torna al Supervisor encargado de hacer la Inspección que corresponda y realizar su informe:

En hojas para reporte debidamente requisitadas y membretadas por la propia Delegación se reporta:

A) **Ubicación correcta y cotejada con el Alineamiento y número oficial correspondiente:** Para nuestro caso:

Zaragoza No. 12, Col. Benito Juárez, Iztapalapa.

B) **Descripción detallada del inmueble:** Nuestro caso:

Casa habitación unifamiliar en un nivel con 100.60 M2. construidos, contiene un cajón de estacionamiento, la superficie libre

es 56.40 M2. y que lo contruido corresponde a los planos presen
tados.

c) **Tipo de obra:** Nuestro caso:

Se trata de un Registro de obra ejecutada.

d) **Avance:** Nuestro caso:

Se reporta hasta el momento que se realiza la visita de Inspec
ción, en este caso la obra se encontró a 100% terminada y habi
tada.

e) **Observaciones:** (En su caso)

Una vez realizada la inspección física y reportada debidamente
el supervisor entrega el expediente con su reporte a su Jefe -
inmediato, quién rubricará dicho reporte y lo turnará a la Ofi
cina de Revisión para que en esta oficina le practiquen su ins
pección correspondiente.

III.5.2. Revisión de acuerdo al reglamento y normas vigentes del Distrito Federal.

Una vez entregado el expediente a la persona encargada de hacer -
la revisión deberá revisar y reportar lo siguiente:

- a) Documentación completa y vigente.
- b) Tipo de obra.
- c) Si cumple con Restricciones (en su caso).
- d) Destino de la obra.
- e) Cumplir con la demanda de estacionamiento
- f) Zonificación en la que se ubica el predio de acuerdo al Pro-
grama parcial de Desarrollo Urbano.

Para nuestro ejemplo el proyecto fué autorizado por cumplir con -
la documentación completa y cumplir con los requerimientos que marca el

reglamento de construcciones del Distrito Federal vigente como a continuación se menciona:

a) En cuanto a la Documentación cumple con:

- * Escritura Pública adscrita al Registro Público de la Propiedad.
- * Boleta del agua ó constancia de toma.
- * Boleta predial.
- * Avalúo bancario.
- * Solicitud de Licencia Única de Construcción.
- * Carta responsiva del perito.
- * Copia del Registro del Director Responsable de obra.
- * Memoria descriptiva del Proyecto cumpliendo con los requerimientos mencionados anteriormente (Art. 56 R.C.D.F.).

En cuanto a los juegos de planos, están completos y de los cuales se revisó lo siguiente:

- * Planos arquitectónicos. Están debidamente acotados y a escala.
- * Croquis de ubicación. Estado actual del predio (marcando coladeras, postes y árboles), cuadro de datos.
- * Cortes por fachadas.
- * Acabados.
- * La superficie construída corresponde a lo que se manifiesta.
- * La superficie libre sin contruír se encuentra 20% como mínimo que marca el artículo 77.
- * Cumple con la demanda de estacionamiento que le marca un cajón estacionamiento para vivienda de hasta 120 M². (Art. 80).

- * Que cumple con los requerimientos que la Ley Marca (Art. 85) - de por lo menos un excusado, una regadera, un lavabo y un fregadero.
- * Cumple con los niveles de iluminación y ventilación.

Planos de Instalaciones Hidrosanitarias.

- * Contienen la red de tubería de agua potable.
- * Contienen la red de tubería de drenaje.
- * Cuadro de simbología.
- * Datos hidráulicos.
- * Isometría de la instalación hidráulica.

Planos de Instalaciones Eléctricas.

Contiene:

- * Instalación eléctrica simulada.
- * Simbología.
- * Lista de material empleado.
- * Cuadro de cargas.
- * Diagrama unifilar.

Los Planos Estructurales.

Contiene:

- * Planta de cimentación con tipo de cimientos acotados especificados.
- * Armado de la cadena de cimentación y castillos.
- * Planta de azotea.
- * Armado de traveses y sellamientos.
- * Especificaciones para armado y colado de la losa.

III.6 DOCUMENTACION DEL PROYECTO Y SU REVISION.

- 1.- Copia de Escrituras Públicas adscritas al Registro Público - de la Propiedad.
- 2.- Alineamiento y número oficial.
- 3.- Constancia de toma de agua.
- 4.- Constancia de impuesto predial.
- 5.- Avalúo bancario.
- 6.- Carta responsiva del perito.
- 7.- Copia del Registro del Director Responsable de Obra.
- 8.- Memoria descriptiva del proyecto.
- 9.- Solicitud de Licencia Unica de Construcción.
- 10.- Plano Arquitectónico.
- 11.- Plano de instalaciones hidrosanitarias.
- 12.- Plano de instalaciones eléctricas.
- 13.- Plano estructural.
- 14.- Informes de inspección.
- 15.- Informe de revisión.

Se anexa la documentación que se utilizó para realizar el trámite de Registro de Obra Ejecutada, que nos sirvió como ejemplo en el orden que se indica arriba.

053215



----- ESCRITURA NUMEROS ~~SESENTA Y OCHO~~ NOVENTA Y UNO -----
----- VOLUMEN DECIMO PRIMERO ----- ESPECIAL -----
EN TEOAMACALCO, ESTADO DE MEXICO --, A LOS VEINTIUN ^{11:11}
DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE -- DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO --
YO EL LICENCIADO DANIEL GONZALEZ DIAZ ^{11:11} DEL 1 DE 12 DE 1981
NOTARIO PUBLICO NUMERO TREINTA Y TRES ----- DE ESTE DISTRITO, ---
HAGO CONSTAR: -----

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO.- QUE CELEBRA COMO VEN-
DEDORA LA "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA",-
CORETT, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, EL SEÑOR LICEN-
CIADO GUILLERMO A. PERABELES GARZA, Y COMO COMPRADOR (A) ~~ESPERANZA GON-~~
~~ZALEZ SUAREZ~~ ----- DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES: --

----- A N T E C E D E N T E S -----

I.- TITULO DE PROPIEDAD.- POR DECRETO DE FECHA DOS DE AGOSTO DE MIL NOVE-
CIENTOS OCHENTA Y TRES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION -
EL DIA TRES DE AGOSTO DEL MISMO AÑO INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA TRECE DE AGOSTO-
DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO, CON EL FOLIO CUATROCIENTOS CINCUENTA
Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES, SE EXPROPIO A FAVOR DE CORETT, -
UNA SUPERFICIE DE QUINIENTAS VEINTE HECTAREAS, TRES AREAS Y VEINTIDOS CEN-
TIAREAS DEL TERRENO QUE PERTENECIO AL EJIDO "SAN LORENZO TEZONCO", DELEGA-
CION IZTAPALAPA, DISTRITO FEDERAL, PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIE-
RRA. -----

II.- LOTIFICACION.- LA LOTIFICACION DEL TERRENO EXPROPIADO DONDE SE LOCA-
LIZA EL LOTE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL
MISMO REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, BAJO EL FOLIO ----
CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES -----
DE FECHA VEINTE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO. -----

III.- DESCRIPCION DEL LOTE OBJETO DE ESTA OPERACION.- LOTE 32 -----
ZONA 167 MANZANA 578 ----- SUPERFICIE 152 M² -----

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
AL NOROESTE: QUINCE METROS DOS CENTIMETROS CON LOTE TREINTA Y
TRES
AL NORESTE: NUEVE METROS NOVENTA Y DOS CENTIMETROS CON LOTE -
SEIS
AL SUROESTE: QUINCE METROS DIEZ CENTIMETROS CON LOTE TREINTA Y
UNO
AL SUDOESTE: DIEZ METROS TRES CENTIMETROS CON CALLE ZARAGOZA--

IV.- DECLARA LA VENDEDORA.-----

a).- QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACION SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO, EN VIRTUD DE SER DE ORIGEN EJIDAL Y HABERLO ADQUIRIDO EXCLUSIVAMENTE PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, EN CUMPLIMIENTO DE SUS FINES; QUE ASIMISMO NO REPORTA INSCRIPCION ALGUNA DE LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLEZCAN USOS, RESERVAS O DESTINO DE AREAS O PREDIOS PREVISTAS EN EL ARTICULO CUARENTA Y TRES DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. -----

b).- DICHO LOTE ESTA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD FISCAL. ---

c).- LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES PRACTICO SU AVALUO DE REGULARIZACION ASIGNANDO AL LOTE DE QUE SE TRATA EL VALOR QUE SE PRECISA EN LA CLAUDSULA SEGUNDA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. -----

----- C L A U S U L A S -----

PRIMERA.- LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, VENDE RESERVANDOSE EL DOMINIO HASTA QUE EL PREDIO SEA TOTALMENTE PAGADO--
A: ESPERANZA GONZALEZ SUAREZ -----

EL LOTE DE TERRENO DESCRITO EN EL ANTECEDENTE TERCERO, QUE SE TIENE POR--
REPRODUCIDO AQUI COMO SI LITERALMENTE SE INSERTASE. -----

SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA PRESENTE OPERACION LOS CONSTITUYE, LA CANTIDAD--
DE: VEINTIUN MIL SEISCIENTOS -----

PESOS, MONEDA NACIONAL QUE LA COMPRADORA PAGARA A CORETT MEDIANTE UN ANTI--
CIPO QUE ENTREGA EN ESTE ACTO POR LA CANTIDAD DE : MIL QUINIENTOS -----

----- PESOS, MAS DOS ----- PAGOS MENSUALES Y CONSECUTIVOS --
POR LA CANTIDAD DE: OCHO MIL TREINTA Y CINCO -----

----- PESOS CADA UNO, Y UNO ULTIMO POR LA CANTIDAD DE : -----
OCHO MIL TREINTA -----

PESOS, MAS INTERESES SOBRE SALDOS INSOLUTOS A RAZON DEL DOCE -----
POR CIENTO ANUAL. -----

TERCERA.- CORETT PODRA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD
DE SU PARTE EN CASO DE QUE LA PARTE COMPRADORA SE RETRASE O RETENGA POR -
CUALQUIER MOTIVO EL PAGO DE TRES O MAS MENSUALIDADES, O BIEN SI INCURRE--
EN CUALQUIERA DE LAS CAUSAS DE RESCISION QUE PRESCRIBE EL CODIGO CIVIL PA--
RA EL DISTRITO FEDERAL. -----

CUARTA.- LAS PARTES DECLARAN QUE EL PRECIO CONVENIDO ES JUSTO Y LEGAL; --
QUE EN SU FIJACION NO EXISTE DOLO, ERROR, NI LESION DE NINGUN GENERO, Y -
QUE EN ESTE ACTO SE TRANSMITE LA PROPIEDAD DEL TERRENO, EN VIRTUD DE QUE-



LA COMPRADORA YA CONTABA CON LA POSESION MATERIAL. -----

QUINTA.- EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO CUARENTA Y CUATRO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LA PARTE COMPRADORA SE OBLIGA A UTILIZAR EL PREDIO QUE ADQUIERE CON APEGO AL DESTINO, USO O RESERVA QUE ESTABLEZCA EL PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL. -----

SEXTA.- MANIFIESTAN LAS PARTES QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE VICIO ALGUNO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, SOMETIENDOSE PARATODO LO RELACIONADO CON EL MISMO A LAS LEYES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER FUERO DE DOMINIO PRESENTE O FUTURO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES. -----

SEPTIMA.- LOS GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN CONMOTIVO DE ESTA ESCRITURA, ASI COMO LOS QUE SE ORIGENEN CON MOTIVO DE LA CANCELACION DE LA RESERVA DE DOMINIO UNA VEZ PAGADO EL PRECIO SERAN POR CUENTA DE LA PARTE COMPRADORA, QUIEN MANIFIESTA TENER PLENO CONOCIMIENTO DE QUE LAS LIQUIDACIONES DE IMPUESTOS QUE CAUSE LA PRESENTE OPERACION ESTAN SUJETAS A REVISION POR LAS AUTORIDADES HACIENDARIAS, OBLIGANDOSE, PORTANTO, A PAGAR, EN SU CASO LAS DIFERENCIAS QUE PUDIERAN FINCARSE A SU CARGO. -----

PERSONALIDAD Y EXISTENCIA LEGAL.- EL LICENCIADO GUILLERMO A. PERABELES GARZA, ACREDITA SU PERSONALIDAD Y LA EXISTENCIA LEGAL DE SU REPRESENTADA MEDIANTE EL PODER NOTARIAL QUE LE FUE OTORGADO POR EL DIRECTOR GENERAL PARA FIRMAR ESCRITURAS DE COMPRAVENTA INCONDICIONAL O CON HIPOTECA O RESERVA DE DOMINIO O CON OTRAS LIMITACIONES RESPECTO DE LOTES PROPIEDAD DE CORETT, SEGUN ESCRITURA NUMERO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA DEFECHA SIETE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO, PASADA ANTE LA FEDEL LICENCIADO ALFREDO GONZALEZ SERRANO, NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS DE LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, LA QUE MANIFIESTA NO LE HA SIDO REDUCIDA NI LIMITADA. POR SU PARTE, ACREDITA LA CAPACIDAD LEGAL DE SU REPRESENTADA CON EL DECRETO PRESIDENCIAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO, MODIFICADO POR DECRETO PUBLICADO EL TRES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE. SE EJERCITA EL PODER CON LA CARTA DE INSTRUCCION CORRESPONDIENTE. -----

GENERALES.- LOS OTORGANTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE DECLARAN FALSAMENTE MANIFESTARON SER: GUILLERMO A. PERABELES GARZA, MEXICANO, ORIGINARIO DE MONTERREY, NUEVO -----

LEON, DONDE NACIO EL DIA OCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO Y "RECINDO DEL DISTRITO FEDERAL CON DOMICILIO EN RIO SENA NUMERO CUARENTA Y NUEVE COLONIA CUAUHTEMOC, CASADO, EMPLEADO FEDERAL, Y ESPERANZA GUERRERO SUAREZ _____ ORIGINARIO DE QUERETARO, QUERETARO— DONDE NACIO EL QUINCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS QUINCE _____ CON DOMICILIO EN EL LOTE QUE ADQUIERE, DIVORCIADA, PENSIONADA _____ MANIFESTANDO AMBOS BAJO PROTESTA, ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IM PUESTOS, SIN COMPROBARLO. -----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: I.- DE CONOCER A LOS COMPARECIENTES A QUIENES CONSIDERO CON CAPACIDAD LEGAL PARA LA CELEBRACION DE ESTE ACTO. - II.- DE QUE LO INSCRITO Y RELACIONADO CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINA LES QUE TUVE A LA VISTA Y A LOS QUE ME REMITO. III.- DE QUE LA PRESENTE - OPERACION POR SU CUANTIA NO CAUSA EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUE BLES. IV.- DE QUE HABIENDO LEIDO A LOS COMPARECIENTES LA PRESENTE Y EXPLI CANDO SU VALOR Y FUERZA LEGAL, LA RATIFICAN Y FIRMAN EL DIA DE SU OTORGA MIENTO DOY FE. -----

FIRMAS: LICENCIADO GUILLERMO A. PERABELES GARZA, ESPERANZA GUERRERO — SUAREZ — RUBRICAS, ANTE MI, LICENCIADO DANIEL GOÑI DIAZ _____ RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

NOTAS MARGINALES.- NOTA PRIMERA.- FUE PRESENTADA LA DECLARACION POR ADQUI SION DE INMUEBLES, EL COMPROBANTE SE AGREGA AL APENDICE DE ESTA ESCRITU RA BAJO SU NUMERO Y CON LA LETRA "A".- DOY FE. LICENCIADO DANIEL GOÑI — DIAZ _____ RUBRICA.-----

EN TECAMACHATCO, MEXICO _____, EL VEINTICINCO—DE SEPTIEMBRE _____ DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO_____, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA -- PRESENTE ESCRITURA.- DOY FE. LICENCIADO DANIEL GOÑI DIAZ _____ RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI- CARGO, SE EXPIDE PARA LA PARTE COMPRADORA COMO TITULO DE PROPIEDAD DEL IM MUEBLE QUE ADQUIERE. VA EN DOS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CO- RRIGIDAS. DOY FE.- EN TECAMACHATCO, MEXICO A LOS VEINTICINCO—DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE _____ DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO _____ DOY FE.-----



INSCRITO EN EL LIBRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN
EL FOLIO REAL N. 474150

MEXICO, D. F. A 5 DE septiembre DE 1984

CORETT

C. REGISTRADOR

[Signature]
LIC. HELENA JANA CORONA



SECRETARIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE
LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL D.F.

[Signature]
LIC. HECTOR HIERO ARAZ



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
 DELEGACION IZTAPALAPA
 CONSTANCIA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO
 Y NUMERO OFICIAL

FECHA: México, D.F. a 14 de Mayo de 1999

Folio N° 1

SE SOLICITA CONSTANCIA DE:

Uso del Suelo

Alineamiento

SE AUTORIZA ESTE ALINEAMIENTO
 Y/O NUMERO OFICIAL PARA EL USO
 DEL SUELO QUE SEÑALE EL PLANO
 PARCIAL DE LA DELEGACION
IZTAPALAPA

DATOS DEL PREDIO

Calle ZARAGOZA Lt. 6 Mz. 23 C.P. 09850

Colonia BENITO JUAREZ Boleta predial 167-578-32-300
 (en su caso)

Uso actual CASA HABITACION

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre ROBERTO GUERRERO HA. DE LOJONES Nombre

Apellido Paterno GUERRERO Apellido Materno HA. DE LOJONES

Calle y N° ZARAGOZA Lt. 6 Mz. 23

Colonia BENITO JUAREZ Delegación IZTAPALAPA

C.P. 09850 teléfono(s) 2-07-38-95

Esta solicitud de constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el solicitante y bajo su estricta responsabilidad.

Ked

Firma del solicitante

Este formato consta de original y tres copias.- Deberá ser llenado a máquina o con letra de molde.

PARA USO OFICIAL.

Para el Interesado

**I CONSTANCIA DE
ALINEAMIENTO**

FOLIO 1392

AFECTACION

SI

NO

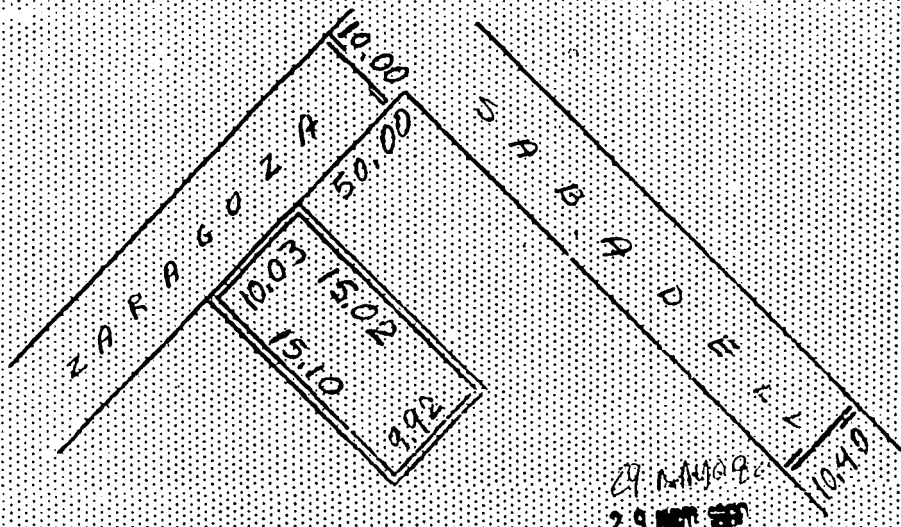
ZONATIPICA

SI

NO

VOL. 1401

Restricciones de altura _____ al frente _____ a los lados _____



SIN AFECTACION

AGUA SI
SANEAMIENTO SI
PAVIMENTO SI



**III CONSTANCIA DE
NUMERO OFICIAL**

Autorización para el predio ubicado en la _____

Calle ZARAGOZA Manzana 23 lote 06

Colonia BENITO JUAREZ

Numero oficial asignado 12 en la calle de _____

Con _____ el número oficial asignado _____

REGISTRO 5677

EXPEDIENTE _____

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

Dirección Gral. de Aguas y Saneamiento.

Oficina de Conexiones y Medidores.

Presente.

SOLICITUD para INSTALACION de
(Instalación, Ampliación o cambio de lugar)

una toma de agua para EL PREDIO de 10 (10) m.
Predio, Industria, Comercio

de diámetro CON materiales, de acuerdo con las siguientes
(Con o sin)

ESPECIFICACIONES

UBICACION: Núm. LOTE 6 Calle ZARAGOZA MARCANIA 20

Colonia BELLITO JUAREZ Delegación I.T.E.P. LIPA

Destino del predio CASA HABITACION Bla. Predial _____

Nombre del Propietario FRANCISCA SUAREZ MORALES

Dom. Particular Núm. 8 Calle ZARAGOZA MARCANIA 20 Col. BELLITO JUAREZ

OBSERVACIONES: _____

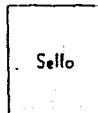
NOTA: Estoy conforme con la cuota que se aplique a esta Toma, de acuerdo con el diámetro y uso de la misma y sin derecho a posterior reclamación.

México, D. F. a 29 de NOVIEMBRE de 19 77

Francisca Suárez Morales
FRANCISCA SUAREZ MORALES
Firma

CERTIFICADO DE LA OFICINA
DE NUMEROS OFICIALES.

El Núm. _____ es oficial.



2810

Firma

INSTRUCCIONES:

- 1.- Las solicitudes se formularán por **TRIPLICADO**.
- 2.- En el predio deberá fijarse el número oficial y señalarse el lugar para la toma.
- 3.- Las tomas se instalarán en la entrada principal del predio y sólo en casos especiales se concederán en locales pertenecientes al mismo y siempre que tengan acceso directo de la Vía Pública al interior.
- 4.- Los presupuestos y órdenes de pago serán recogidos por los interesados en la ventanilla de "Presupuestos de Tomas"
- 5.- Queda a la elección del solicitante el proporcionar o pagar los materiales necesarios para las instalaciones de 12mm. (½"), siempre que no sea dentro del primer cuadro, en donde invariablemente los interesados lo proporcionarán, así como para ampliaciones, cambios de lugar y reducciones, en cualquier parte que se solicite.
- 6.- Se dibujará un croquis de la manzana en que se encuentre el predio, con los nombres de las calles que la limiten, señalando la distancia de la esquina más cercana al lugar donde se deba de instalar la toma.

LUGAR PARA EL CROQUIS:

0

RED AGUA POTABLE

53.50 MTS

CALLE ZARA GOZA

50.00 MTS

CALLE BILBAO

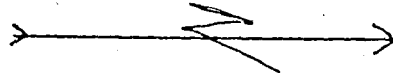
CALLE SABADELL

MANZANA 23

LOTE 6

15.00 MTS

10.00 MTS



E

FECHA Y NUMERO DE LA MANIFESTACION

ESC. No.

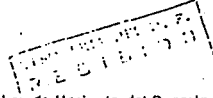
DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES Y AVISO DE ENAJENACION.

815276

CUENTA PREDIAL No.

CUENTA AGUAS No.

C. TESORERO DEL DISTRITO FEDERAL.
DEPARTAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE
ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES.
PRESENTE.



En cumplimiento de lo dispuesto en los Títulos II, XI y XIV de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, manifestamos bajo protesta de decir verdad, que ha sido celebrada la siguiente operación de adquisición de Bienes Inmuebles.

NOMBRE COMPLETO DEL ENAJENANTE: COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA
DOMICILIO: RIO SECA NO. 49 COL. CUAUHTEMOC C.P. 06500 TIERRA.

NOMBRE COMPLETO DE QUIEN ADQUIERE: SE ANEXA RELACION

R.F.C.

DOMICILIO PARA OIR NOTIFICACIONES: SE ANEXA RELACION

CODIGO POSTAL: SAN LORENZO TEZONCO

ESTADO: MEXICO

CLAVE DE OPERACION: 06

CIUDAD: D.F.

M OPCION

UBICACION DEL PREDIO: SE ANEXA RELACION

CODIGO POSTAL: SAN LORENZO TEZONCO

FECHA DE AUTORIZACION PREVENTIVA DE LA ESCRITURA, DE LA EJECUTORIA DE LA SENTENCIA O DEL CONTRATO PRIVADO: SE ANEXA RELACION

NATURALEZA DEL ACTO O CONCEPTO DE LA ADQUISICION: COMPRA-VENTA

NOMBRE Y NUMERO DEL NOTARIO: LIC. DANIEL GONZALEZ NO. 33 TEPICACHILCO, PUEBLO MEXICO

NUM. Y FECHA DE LA ESCRITURA, SENTENCIA O CONTRATO PRIVADO: SE ANEXA RELACION

Si se adquiere la totalidad, fracción o porcentaje del inmueble:

COLUMBIANCIAS Y DIMENSIONES:

SUP. _____ M2

(sin decimales)

SE ANEXA RELACION



AVALUO No. 8. 1.99

I.- ANTECEDENTES

INSTITUCION QUE PRACTICA EL AVALUO: BANCO B C H
 Institución de Banca Múltiple

VALUADOR: ARQ. EDUARDO FRANCO VARELA

SOLICITANTE: SRITA. MA. DE LOURDES ROMERO GUERRERO

FECHA DEL AVALUO: 04 de octubre de 1990.

OBJETO DEL AVALUO: CREDITO HIPOTECARIO

INMUEBLE QUE SE VALUA Y NUMERO DE CUENTA PREDIAL: 167-578-32-000
 CASA HABITACION

UBICACION DEL PREDIO:

CALLE ZARAGOZA No. 12, (LT. 6, MZ. 23)
 COL. BENITO JUAREZ, DELEG. IZTAPALAPA
 MEXICO, D. F.

PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

SRA. ESPERANZA GUERRERO SUAREZ

II.- CARACTERISTICAS URBANAS:

CLASIFICACION DE ZONA: HABITACIONAL POPULAR DE 3er. ORDEN

DENSIDAD DE CONSTRUCCION: 90% POBLACION: NORMAL

TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA CALLE: CASAS HABITACION, TIPO MODERNO DE CORRIENTE CALIDAD.

SERVICIOS MUNICIPALES: COMPLETOS: PAVIMENTO ASFALTICO, BANQUETAS Y GUARNICIONES DE CONCRETO, ALUMBRADO PUBLICO, TRANSPORTE URBANO.

OBSERVACIONES:

BANCO BCH, S.N.C.
 INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 OCT. 4 1990
 AVALUOS
 AREA TECNICA FIDUCIARIA
 OFICINA DE FORMA

* En Testamentaria anotar fecha de muerte del autor de la Sucesión.

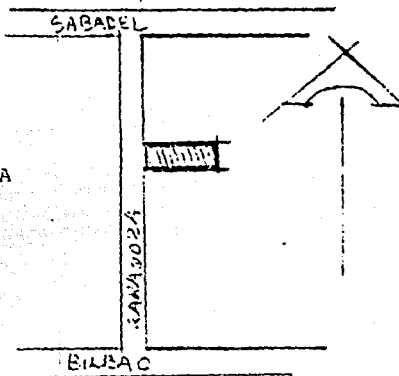
III.- TERRENO.

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION.

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA ACERA QUE VE AL PONIENTE LIMITANDO AL NORTE CON LA CALLE SABADEL Y AL SUR LA CALLE BILBAO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN: LA ESCRITURA CROQUIS:

- NORESTE: 15.02 M. CON EL LOTE 33
- SURESTE: 9.92 M. CON LOTE 6
- SUROESTE: 15.10 M. CON EL LOTE 31
- NOROESTE: 10.03 M. CON LA CALLE ZARAGOZA SU UBICACION.



SUPERFICIE TOTAL SEGUN: 152.00 M2.

SUPERFICIE TOTAL MEDIDA: NO SE EFECTUARON MEDICIONES

IV.- DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO:

USO: TERRENO PLANO, DE PROPORCIONES REGULARES, SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA UNA CASA HABITACION CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION: SALA, COMEDOR, COCINA Y BAÑO Y UNA RECAMARA

NUMERO DE PISOS: UNO

EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION: 2 AÑOS

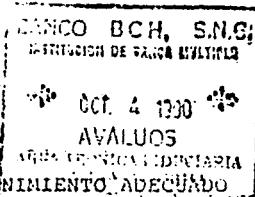
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION: TIPO "E" 01-3-2 MODERNA DE MEDIANA CALIDAD

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

CALIDAD DEL PROYECTO: ADECUADO

UNIDADES HABITABLES: UNA VIVIENDA

VIDA PROBADA: 50 AÑOS CON MANTENIMIENTO ADECUADO



TIPOS DE CONSTRUCCION APRECIADOS, DISTRIBUCION Y CALIDAD DE CVU.

01-3-2 MODERNA DE MEDIANA CALIDAD

V.- ELEMENTOS DE CONSTRUCCION:

a) OBRA NEGRA O GRUESA:

CIMIENTOS: MANFISTERIA DE PIEDRA BRAZA, CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO

ESTRUCTURAS: MUROS DE CARGA

MUROS: DE TABICON DE 14 CM DE ESPESOR, CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO

ENTREPISOS: NO TIENE

TECHOS: LOSAS PLANAS DE CONCRETO ARMADO, EN CLAVOS CORTOS

AZÓTEAS: LECHADEADAS

BARDAS: DE TABICON A 2.30 M. DE ALGURA

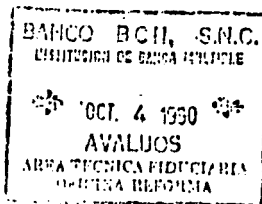
b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

APLANADOS: YESO AL REVENTON

PLAFONES: YESO AL NIVEL DE LOSA

LAMBRINES: AZULEJO EN EL BAÑO

PAVIMENTOS PETREOS: FIRMES DE CONCRETO



PISOS: CEMENTO PULIDO

ZOCLOS: NO TIENE

PINTURA: VINILICA Y ESMALTE EN GENERAL

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES Y DE ORNATO: NO TIENE

ESCALERAS: NO TIENE

c) CARPINTERIA: NO TIENE

d) INSTALACIONES Y MUEBLES SANITARIOS: TUBERIA GALVANIZADA, INODORO DE 17 QUE BAJO, LAVABO DE EMPOTRAR Y ACCESORIOS DE PORCELANA LLAVES Y REGADERA SENCILLAS, FREGADERO METALICO Y CALENTADOR DE GAS

e) INSTALACIONES ELECTRICAS:
OCULTAS CON POCAS SALIDAS

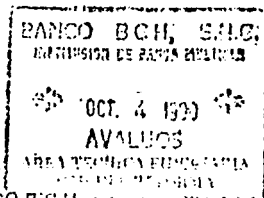
f) HERRERIA: VENTANERIA DE PERFILES ESTRUCTURALES DE HIERRO, EN SECCIONES COMERCIALES

g) VIDRIERIA: TIPO SENCILLO EN GENERAL

h) CERRAJERIA: COMPLETA DE CALIDAD COMERCIAL

i) FACHADA: APLANADA CON MEZCLA, PINTADA CON VINILICA

j) INSTALACIONES ESPECIALES: NO TIENE



BANCO BCH

VI.- AVALUO FISICO O DIRECTO

a) DEL TERRENO:

LOTE TIPO: 8 M x 20 M R. C. 167

VALORES DE CALLE: S 30,000.00/M2.

FRAC- CION	SUP. M ²	VALOR UNIT.	COEFICIENTE Y CONCEPTO	VALOR RESULT.	VALOR DE LA FRAC.	VALOR TOTAL
TOTAL	152.00	a	20,000.00	INTEGRO	30,000.00	12'160,000.00

VALOR DEL TERRENO S 12'160,000.00

b) DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPOS	SUP. M ²	VALOR / M ²	DEMO.	NETO M ²	VALOR PARC.
01-3-2-	70.00	a	400,000.00	(INTEGRO)	28'000,000.00

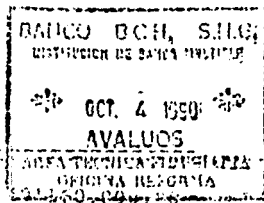
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES S 28'000,000.00

c) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES:

NO TIENE

VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES:

VALOR FISICO O DIRECTO TOTAL:



VII.- AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS REALES O ESTIMADAS

MENSUALES O RAZONES DE RENTA ESTIMADA:

HABITACION:	70.00 M2.	x	\$ 5,700.00/M2. =	\$ 399,000.00
RENTA BRUTA MENSUAL:	ESTIMADA			\$ 400,000.00
DEDUCCIONES MENSUALES ESTIMADAS EN UN	25%			\$ 100,000.00
PRODUCTO LIQUIDO MENSUAL:				\$ 300,000.00
PRODUCTO LIQUIDO ANUAL:				\$3'600,000.00
CAPITALIZANDO EL PRODUCTO LIQUIDO ANUAL AL 9 0/0 TIPO DE INTERES APLICABLE AL CASO, RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACION DE:				\$40'000,000.00

VIII.- CONCLUSIONES SOBRE EL VALOR COMERCIAL:

VALORES CALCULADOS:

FISICO O DIRECTO TOTAL:	\$40'160,000.00
CAPITALIZACION DE RENTAS:	\$40'000,000.00
CONSIDERAMOS QUE EL VALOR COMERCIAL, CORRESPONDE A:	\$40'200,000.00

(CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N. -----)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL

04 DE OCTUBRE DE 1990 Y PARA LOS EFECTOS QUE HAYA LUGAR,

SE REFIERE TAMBIEN AL:

IX. - VALOR CATASTRAL

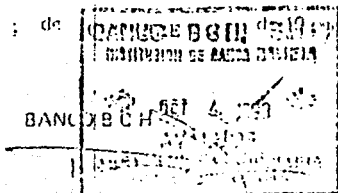
BASE:

VALOR CATASTRAL:

\$

México, D. F., a ... de ...

ABRADOR
 ING. EDUARDO FRANCISCO VARELA
 C.H.A. 1162
 TDF. V-944



CARTA DE ESTABILIDAD

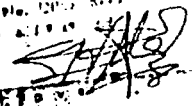
UNIDAD DEPARTAMENTAL DE
LICENCIAS DE CONSTRUCCION
DELEGACION IZTAPALAPA

PRESENTE.

EN LA VISITA OCULAR Y PREVIO ANALISIS DE CALCULO EFECTUADA A LA CONSTRUCCION
UBICADA EN ZARAGOZA No. 12 COL. BENITO
JUAREZ TENIENDO UN USO DE CASA
HABITACION UNIFAM. Y SIENDO LA PROPIEDAD DE ESPERANZA
GUERRERO JUAREZ SE OBSERVO QUE SE ENCUENTRA EN BUENAS CON
DICIONES DE ESTABILIDAD. POR LO QUE ASUMO LA RESPONSABILIDAD DE LA SEGURIDAD
ESTRUCTURAL DE ESTA CONSTRUCCION, ASI COMO TAMBIEN DE
SUS INSTALACIONES.

México, D. F., a 11 de oct. de 1990

Atentamente:
ING. GERARDO HERNANDEZ
INGENIERO CIVIL
REG. P. N. 12345
1990 OCT 11



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

COMISION DE ADMISION DE DIRECTORES
RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

Nombre	SERAPIN HERNANDEZ ABONZA
Profesion	INGENIERO CIVIL
Cedula Profesional de la Sec de Educacion Publica	515519
Fecha de ingreso al Registro	17-MAYO-89

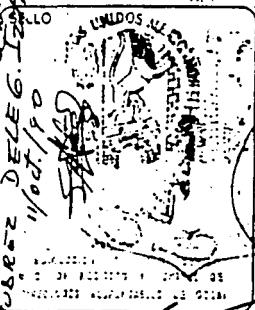


Nº DE REGISTRO DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

DRO-0442

[Signature]
FIRMA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

FIRMA	<i>[Signature]</i>	
PROFESION	INGENIERO CIVIL	
CEDULA PROFESIONAL	515519	Nº DE REGISTRO DRO-0442
FECHA DE EXPEDICION	17-MAYO-89	FECHA DE VENCIMIENTO 17-MAYO-92



EL DIRECTOR
FIRMA AUTORIZADA
[Signature]
URBANA

PARE-LIC. REGISTRO DE SA HBAN
 UNIF. DE REG. DE SA HBAN 17/05/89

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.

OBRA: REGULACION DE CASA HABITACION UNIFAMILIAR

PROPIETARIO: SRA. ESPERANZA GARRERÓ SUAREZ.

UBICACION: CALLE ZARAGOZA N° 12

COLONIA: SAN LORENZO TEZONCO. DELEG. ISTAPALAPA.

PROYECTO ARQUITECTONICO:

ART 77 = EL PREDIO CONSTA CON UNA SUPERFICIE MENOR A LOS 500.00 M² EN EL CUAL SE DEJARA SIN CONSTRUIR EL 20% DE SU AREA.

ART 80 = EL ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO PARA ESTE CASO, REQUIERE DE UN CUYO POR CADA 120.00 M²

ARTICULO 81 = DE ACUERDO A ESTE ARTICULO LAS PIEZAS Y LOCALS, REBASAN LAS DIMENSIONES MINIMAS

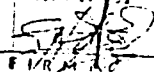
I: LOCALS HABITABLES Y LOCALS COMPLEMENTARIOS

INTENSIDAD DE USO DEL SUELO ZONA H-2
DENSIDAD 200/HAB/HAL.

ING. SERAFIN MENDOZA ARCE
INGENIERO CIVIL

REG. NO. 0000000000

TEL. 057-27152



8 MAR 2010

DESCRIPCION DE PIEZAS Y LOCALES.

PUNTA BAJA.

ESTANCA : CUENTA CON UNA DIMENSION DE 18.25M² Y UN LADO MINIMO DE 3.95 X 4.62 M, Y UNA ALTURA LIBRE DE 2.50M OCUPANTES 4

COMEDOR : CUENTA CON UNA DIMENSION DE 16.78M² Y UN LADO MINIMO DE 3.95 X 4.25 M, Y UNA ALTURA LIBRE DE 2.50M OCUPANTES 4.

COCINA : CUENTA CON UNA DIMENSION DE 10.07, UN LADO MINIMO DE 2.37 X 4.25M, Y UNA ALTURA LIBRE DE 2.50M, OCUPANTES 2

BANO : CUENTA CON UNA DIMENSION DE 3.36M², UN LADO MINIMO DE 1.42 X 2.37 M, UNA ALTURA LIBRE DE 2.50M OCUPANTES 1

RECAMARA : CUENTA CON UNA DIMENSION DE 6.69, UN LADO MINIMO DE 2.37 X 2.95M, Y UNA ALTURA LIBRE DE 2.50M OCUPANTES 2

RECAMARA EXTERIOR : CUENTA CON UNA DIMENSION DE 17.25M² UN LADO MINIMO DE 3.45 X 5.00M, Y UNA ALTURA LIBRE DE (LO MAS ALTO 3.40 EN SUPERFICIE MAS BAJA 2.80M) OCUPANTES DOS.

ING. SERGIO ALBERTO GONZALEZ
INGENIERO EN CIVIL
REG. N.º 12345
C.R. 1998

ARTICULO 90.- LAS PIEZAS Y LOCALS CUENTAN CON MEDIOS DE VENTILACION QUE ASSEGURAN LA PROVISION DEL AIRE EXTERIOR A SUS OCUPANTES

TODAS LAS PIEZAS HABITABLES CUENTAN CON ILUMINACION DIURNA Y EXCEDEN EL 5% DEL AREA DEL LOCAL

ARTICULO 91.- EL AREA DE VENTANAS NO ES INFERIOR A LOS PORCENTAJES CORRESPONDIENTES, A LA SUPERFICIE DEL LOCAL

ORIENTACION

NORTE 15% SUR 20% — ESTE, OESTE 17.5%

TABLA COMPARATIVA.

LOCAL	AREA EN M2	ILUMINACION		VENTILACION 5% ILUMINACION	
		REQUERIDA	PROPORC	REQUERIDA	PROPORC
ESTANDA	18.29	15% = 2.73	3.92	0.91	1.96
COMIDA	16.78	20% = 3.35	3.36	0.83	1.68
COCINA	10.07	17.5% = 1.76	3.60	0.90	1.80
BANO	3.36	17.5% = 0.58	0.25	0.16	0.12
RECAMARA	6.99	17.5% = 1.22	2.10	0.34	1.03
RECAMARA EXTERIOR	17.25	15% = 2.58	3.00	0.86	1.50

ARTICULO 92.- LOS PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL
CUMPLEN CON LAS DISPOSICIONES SIGUIENTES.

I.- CONSIERVEN EN PARTES DE FORMA CUADRADA O
RECTANGULAR

ARTICULO 98.- LAS PARTES DE ACCESO CUMPLEN CON LOS
ANCHOS MINIMOS.

INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA.

ARTICULO 92.- LA EDIFICACION ESTA PREVISTA DE
SERVICIO DE AGUA POTABLE, CUBRIENDO LA
DEMANDA MINIMA

I.- CASA HABITACION 150 LTS / HAB / DIA

ARTICULO 151.- LOS TINAJOS DEBERAN COLOCARSE A UNA
ALTURA DE POR LO MENOS 2MTS ARriba
DEL MUEBLE SANITARIO MAS ALTO DEBERAN
SER DE MATERIALES IMPERMEABLES E INOCUOS
Y TENER REGISTROS CON CERRRE HERMETICO
Y SANITARIO.

ARTICULO 152.- LAS TUBERIAS CONEXIONES Y VALVULAS
PARA AGUA POTABLE DEBERAN SER DE
COBRE PIGIO, P.L.I.C, FIERRO GALVANIZADO O DE
OTROS MATERIALES QUE SE APROBEN.

ING. SERAFIN HERNANDEZ GARCIA
INGENIERO CIVIL
REG. ING. D. S. 10000
TEL. 657. 29. 52

FIRMA

ARTICULO 154.- LAS INSTALACIONES HIDRAULICAS DE BAÑOS Y
SANITARIOS DEBERAN TENER LLAVES DE
CIERRE AUTOMATICO O AUTOMATOS
ECONOMIZADORES DE AGUA, LOS EXCUSADOS
TENDRAN UNA DESCARGA MAXIMA DE 6 LTRS
POR SERVICIO, LAS REGADERAS Y MINGITO-
ROS TENDRAN UNA DESCARGA MAXIMA DE
10 LTRS POR MINUTO Y DISPOSICIONES DE
APERTURA Y CIERRE DE AGUA, QUE EVITEN
SU DESPERDICIO, LOS LAVABOS, TRAYS
LAVADEROS DE ROPA Y FRECADEROS TENDRAN
LLAVES QUE NO CONSUMAN MAS DE 10 LTRS POR
MINUTO

ARTICULO 157.- LAS TUBERIAS DE DESAGUE DE LOS MUEBLES
SANITARIOS DEBERAN SER DE PVC
LAS TUBERIAS DE DESAGUE TENDRAN UN Ø
NO MENOR DE 32mm NI SUPERIOR AL DE
LA BUCHA DE DESAGUE, DE CADA MUEBLE
SANITARIO, SE COLOCARAN CON UNA PENDI-
ENTE MINIMA DEL 2% PARA DIAMETROS
HASTA DE 75mm Y DE 1.5% PARA DIAMETROS
MAYORES

ING. SERAFIN HERNANDEZ ARENZA
INGENIERO MECANICO
REG. UN. UNO 1012
TEL. 651 - 82 - 52

FIRMA

ARTICULO 159: LOS TUBERIAS O ALBURNES QUE CONDUZCAN LAS AGUAS RESIDUALES DE LA EDIFICACION HACIA AFUERA DE LOS LMITES DEL PREDIO DEBERAN SER DE 150 mm ϕ COMO MINIMO, CONTARAN CON UNA PENDIENTE MINIMA DEL 1.5% Y CUMPLAN CON LAS NORMAS DE CALIDAD.

ARTICULO 160: LOS ALBURNES DEBERAN TENER REGISTROS COLOCADOS A DISTANCIAS NO MAYORES DE 10MTS ENTRE SI Y EN CADA CAMBIO DE DIRECCION DEL ALBURNAL, LOS REGISTROS DEBERAN SER DE 0.40 x 0.60 m, CUANDO SEAN PARA PROFUNDIDADES DE HASTA UN METRO.

LOS REGISTROS DEBERAN TENER TAPA CON CERRAJE (AUTOMATICO) HERMETICO A PRUEBA DE FUEGOS, CUANDO UN REGISTRO SEA COMO CASOS BYEN LOCALES HABITABLES O COMPLEMENTARIOS DEBERAN TENER DOBLE TAPA CON CERRAJE HERMETICO.

ING. SERAFIN HERNANDEZ ARRIETA
INGENIERO CIVIL
PAS. 114. 0000 0002
TEL. 651. 02. 07

FIRMA

7:

CALCULO HIDRAULICO.

HABITACION 150 LTS x HABITANTE - DIA

NO DE HABITANTES _____ 5

GASTO TOTAL DIARIO _____ 750 LTS.

CALCULO SANITARIO

NO MINIMO DE MUEBLES

REQUERIRE	PRO PONE	DESA GUE
1 FREGADERO	1 FREGADERO	10 LTS POR MINUTO
1 LAVABO	1 LAVABO	10 LTS POR MINUTO
1 EXCUSADO	1 EXCUSADO	6 LTS POR SERVICIO
1 LAVABETON	1 LAVABETON	10 LTS POR MINUTO
1 REGADERA	1 REGADERA	10 LTS POR MINUTO

Las bajadas de aguas pluviales (B.A.P) SERAN DE P.V.C CON UN DIAMETRO AL MENOS AL REGISTRO MAS GRANDE.

INGENIERO CIVIL
 REG. No. 0111-0045
 TEL. 057 - 24 - 52

Los registros seran hechos EN OBRA como tabique bajo, pulcos en su interior con ledipas de 0.50x0.50m

no rebasan medidas maximas de 10.00 m. entre si

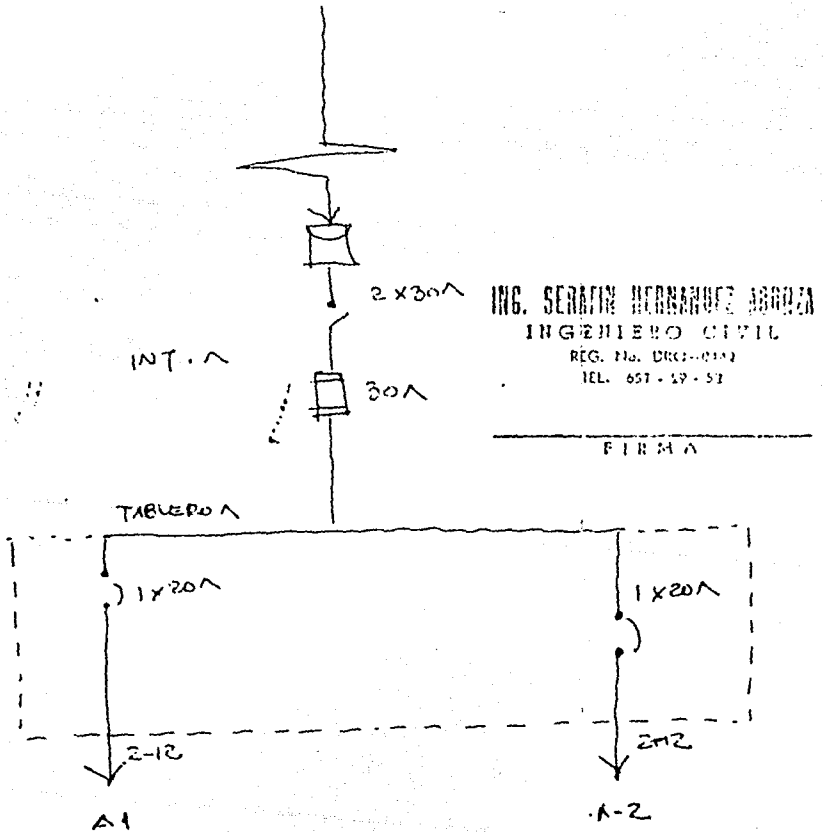
Los alcantarales seran tubos de cemento de 150mm y una pendiente minima del 2%

8: INSTALACION ELECTRICA.

EL PROYECTO CONTIENE.

- DIAGRAMA UNIFICADO
- CARGO DE DISTRIBUCION DE CARGAS POR CIRCUITO
- PLANO DE PLANTAS
- CROQUIS DE LOCALIZACION DEL PREBIDO
- LISTA DE MATERIALES CON REGISTRO EN SE-05 PI

DIAGRAMA UNIFICADO.



3 CUADRO DE CARGAS

CIRCUITO	⊗	⊙	⊗	⊙	⊙	⊙	CARGA LUM TTS	CARGA ELECTR. MAYOR	BR. TERC.		CARGAS DEZ COMB.	Ø TUBERIA
									TIPO	CARGA		
A-1						13	1750	1800	T.H	1x20x	12 THW	13mm
A-2	6	1	2	8	3		1705	16x	T.H	1x20x	12 THW	13mm
TOTAL	6	1	2	8	3	13	3755	34.6		2x20x ELECTR	10 THW	13mm

CALCULO MONOFASICO A 240V (1Ø - 24)

CALCULO DE LAS CONDUCTORES ELECTRICOS ELECTRICOS POR CORRIENTES Y CALCULO DE LOS Ø DE TUBERIA CONDUIT.

$w = 3755$

$E_n = 1270$

$w = 2 E_n \cdot f \cdot \cos \phi$

$$I = \frac{w}{2 E_n \cdot \cos \phi}$$

$$I = \frac{3755}{2 \times 127.5 \times 0.85} = \frac{3755}{216.75} = 17.32 \times 100\% = 1732 \text{ AMP}$$

17 AMPERES $\times 0.70 = 11.90 \text{ AMP}$

PARA UNA CORRIENTE EFECTIVA MAXIMA APROXIMADA DE 11.90 ES NECESARIO INSTALAR CONDUCTORES ELECTRICOS CON AISLAMIENTO TIPO T.H.W. CABLE N° 12 COMO MINIMO EN UNIDAD DE QUE EL REGULARMENTO MIPRE CABLES MENORES AL N° 12 PARA ALIMENTAR ESTOS GRALES.

ING. SEBASTIAN BARRERA AGUIA
INGENIERO CIVIL
LOCALIDAD: ...
TEL: ...



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
DELEGACION IZTAPALAPA

LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION
EN ZONA URBANA

FOLIO No.

La presente solicitud cumple con lo que señala la Ley del Desarrollo Urbano en sus Artículos 7o., 8o., 9o., y 10o. del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal en sus Artículos 11o., 21o., 37o., 42o., 43o., y 45o.; con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en sus Artículos 1o., 26o., 27o., 30o., 31o., 32o., 41o., 43o., 51o., y 52o.; con el estacionamiento que señalan las Bases para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos en el Distrito Federal vigentes, así como con la Zonificación, Uso, Densidad y/o intensidad que señala el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en esta fecha en la Delegación correspondiente al predio para el cual se pretende la Licencia. Los datos y la documentación que se proporcionan para la presente solicitud se relacionan en el anexo o anexos que se acompañan y que forman parte integrante de esta solicitud.

Bajo protesta de decir verdad se manifiesta que la presente solicitud de Licencia única de construcción es suscrita el día 20 del mes de mayo de 1990 por el

C. PROPIETARIO RICARDO GUERRERO MARTA DE LOURDES con domicilio en:

Calle y No. Zaragoza lote 6 N. 23 Colonia Vecito Juárez

Delegación Iztapalapa Teléfono 207-08-95

y por el DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA _____

Serafín Hernández Abonza con domicilio en:

Calle y No. Sur 117 No. 643 Colonia Escuadrón 201

Delegación Iztapalapa Teléfono _____ Registro No DR-0442

DATOS DE UBICACION DEL PREDIO MOTIVO DE LA SOLICITUD

Calle y No. Zaragoza It. 6 N. 23

Colonia Vecito Juárez Código Postal 09950

Por lo anteriormente expuesto y fundado y consciente de lo manifestado, se acepta que en caso de incurrir la solicitud en error o falsedad en los datos asentados, la Licencia única de Construcción, sea revocada o cancelada conforme lo señalan los Artículos 89o. y 92o. Fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 60o. del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; y 389o. del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; así como la aplicación de las medidas que señalan en su Artículo 90o y 91o de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 50o., 51o., 52o., 53o., y 54o del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; 376o., 377o. y 378o. del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que son suspensión, clausura o demolición de la construcción, independientemente de las sanciones de carácter pecuniario que sean aplicables y que señalan los Artículos 92o. Fracción de la I a la IV y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 56o., 57o., 58o. y 59o. del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; 381o., 382o., 383o., 384o., 385o., 386o., 387o., y 388o. del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

D. -- INVERSION:

Valor del terreno \$ 12 150 000.00 (DOCE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS.)

(Número y letra)

Valor de la construcción \$ 28 000 000.00 (VEINTIOCHO MILLONES.)

(Número y letra)

Valor total \$ 40 200 000 (CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS)

(Número y letra)

E. -- ANEXOS OBLIGATORIOS A LA SOLICITUD:

Constancia de Uso del Suelo, alineamiento, Número Oficial y dos juegos en copia heliográfica de Planos arquitectónicos, Planos estructurales, Planos de instalaciones: Hidráulica-Sanitaria-Eléctrica-Especial (especifique) _____ Memoria(s)

Firma del propietario

Firma del Director Responsable de obra



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

USO OFICIAL

Licencia No. _____

Fecha de expedición: _____

Fecha de vencimiento: _____

Monto total de los derechos a pagar: _____

Recibo No. _____

Elaboró: _____ Autorizó: _____

Firma _____ Firma _____

Nombre: _____ Nombre: _____

Cargo: _____ Cargo: _____



Autorizó el representante de la Dirección General de Monumentos Coloniales

Nombre y firma

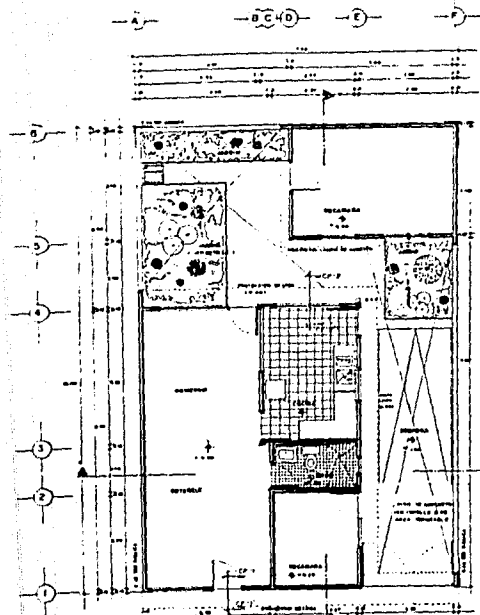
Sello

OBSERVACIONES

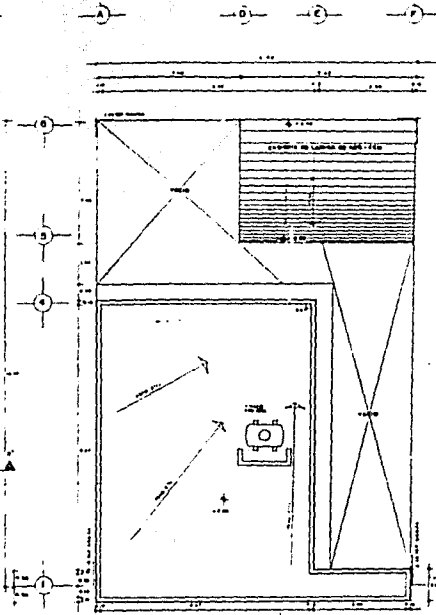
con	1	2	SIN
-----	---	---	-----

Presentar observaciones en un plazo máximo de 30 días.

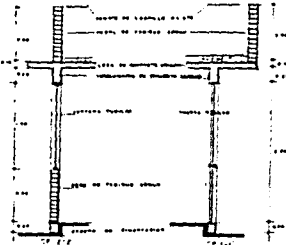
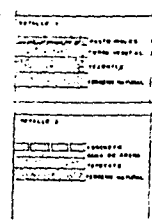
Esta Licencia única de Construcción se otorga en virtud de haber cubierto los derechos correspondientes y de acuerdo a las características Generales de la Obra (A) y a las características Particulares de la Obra (B) solicitadas, así como a la descripción del proyecto (C). Se informa al propietario y al Director Responsable de Obra, que de no llevar a cabo la construcción, motivo de esta solicitud, en el plazo concedido para la misma, podrá solicitar prórroga, presentando original y copia de este documento.



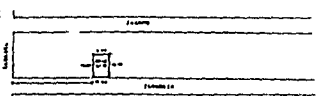
PLANTA BAJA



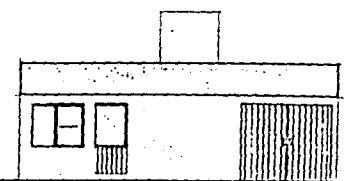
PLANTA DE AZOTEA



CORTES POR FACHADA ENC. 1-20



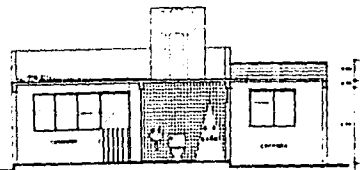
CROQUIS DE LOCALIZACION



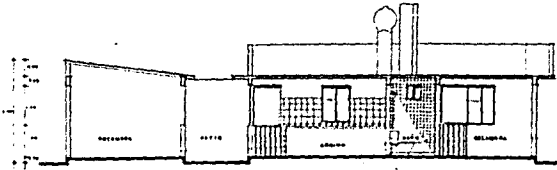
FACHADA PRINCIPAL

ESTUDIO DE SUPERFICIES

- SUPERFICIE DEL TERRENO = 100 m²
- SUPERFICIE DE CONSTRUCCION = 200 m² (CASA Y LA GARITA)
- SUPERFICIE DE PAVIMENTACION = 100 m² (CALLE)
- SUPERFICIE LIBRE = 100 m²



CORTE X-X'



CORTE Y-Y'

PROYECTO DE	CONSTRUCCION
CASA HABITACION	DE 100 m ²
PROYECTADO POR	ING. J. J. GARCIA
CONSTRUIDO POR	ING. J. J. GARCIA
PROYECTO DE	CONSTRUCCION
CASA HABITACION	DE 100 m ²
PROYECTADO POR	ING. J. J. GARCIA
CONSTRUIDO POR	ING. J. J. GARCIA

1 2 3 4 5 6

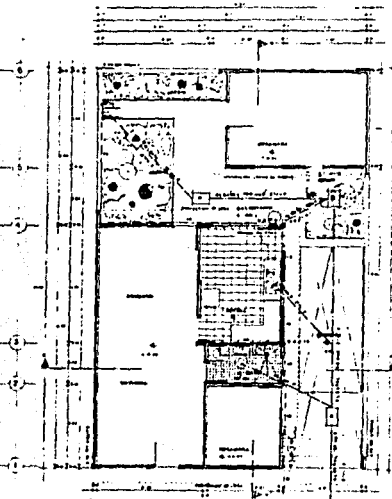
ING

SIMBOLOGIA

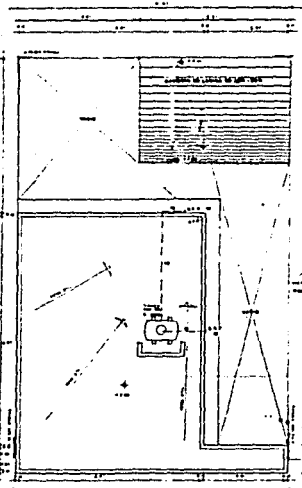
Línea de eje de tubería
 Línea de tubería simple y triple
 Línea de tubería simple
 Línea de tubería triple
 Línea de tubería simple y triple
 Línea de tubería triple
 Línea de tubería simple
 Línea de tubería triple
 Línea de tubería simple
 Línea de tubería triple

DATOS HIDRAULICOS

Velocidad máxima permitida
 Pérdida de carga
 Pérdida de carga
 Pérdida de carga
 Pérdida de carga

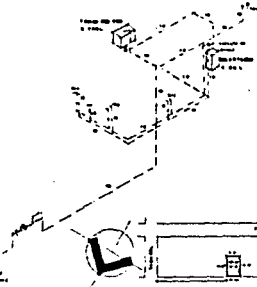


PLANTA BAJA

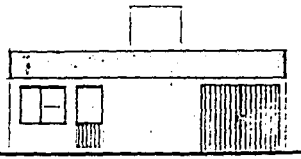


PLANTA DE AZOTEA

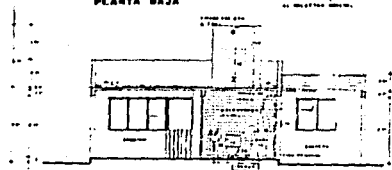
ISOMETRICO INSTALACION HIDRAULICA



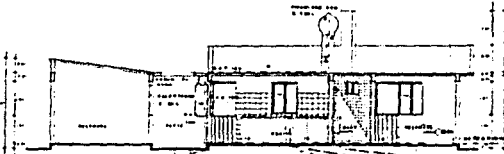
CROQUIS DE LOCALIZACION



FACHADA PRINCIPAL



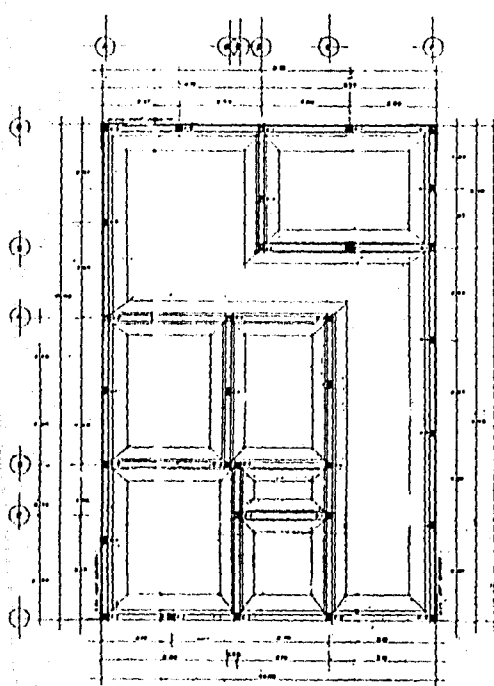
CORTE X-X



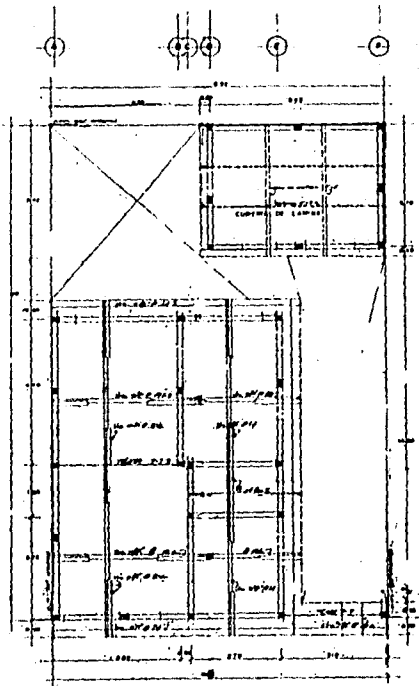
CORTE Y-Y

PLANO INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA

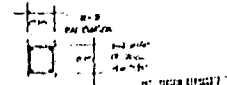
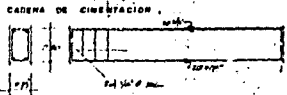
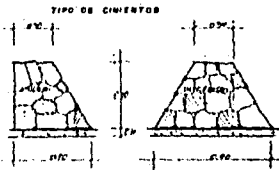
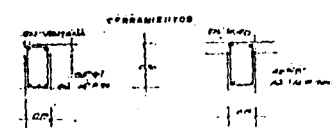
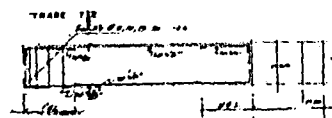
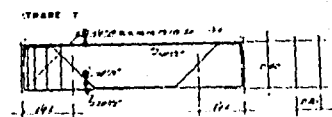
CASA HABITACION		1. TUBERIA DE AGUA FRIA 2. TUBERIA DE AGUA CALIENTE 3. TUBERIA DE AGUA CALIENTE 4. TUBERIA DE AGUA CALIENTE	
1. TUBERIA DE AGUA FRIA 2. TUBERIA DE AGUA CALIENTE 3. TUBERIA DE AGUA CALIENTE 4. TUBERIA DE AGUA CALIENTE	1. TUBERIA DE AGUA FRIA 2. TUBERIA DE AGUA CALIENTE 3. TUBERIA DE AGUA CALIENTE 4. TUBERIA DE AGUA CALIENTE	1. TUBERIA DE AGUA FRIA 2. TUBERIA DE AGUA CALIENTE 3. TUBERIA DE AGUA CALIENTE 4. TUBERIA DE AGUA CALIENTE	1. TUBERIA DE AGUA FRIA 2. TUBERIA DE AGUA CALIENTE 3. TUBERIA DE AGUA CALIENTE 4. TUBERIA DE AGUA CALIENTE



PLANTA DE CIMENTACION



PLANTA DE LOSA



NOTAS
 LEVANTAR EN CONCRETO DE MARI DE MAR
 RESISTENCIA DE 20 MPa
 ACEROS PASIVADOS Y CUBRIMIENTO A LOS 25 CM.
 CANTONERA DE LOSA 10x10x10
 ACEROS DE 10x10

PROYECTO DE		CASA HABITACION	
AUTOR		DISEÑADOR	
FECHA		LUGAR	
Escala		Escala	
Materiales		Estructura	

CIUDAD DE MEXICO

Iztapalapa DDF

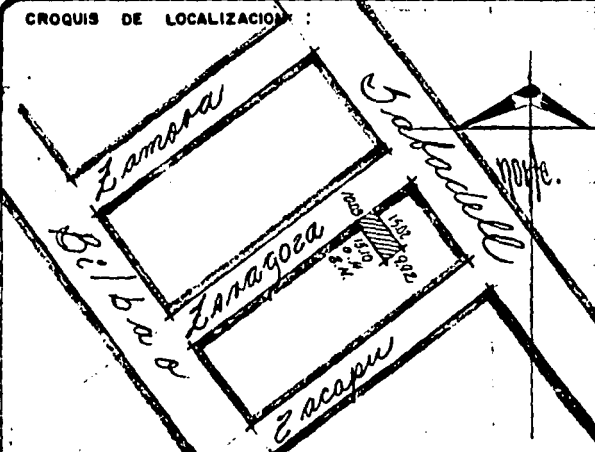


SUBDIRECCION DE LICENCIAS Y DESARROLLO URBANO

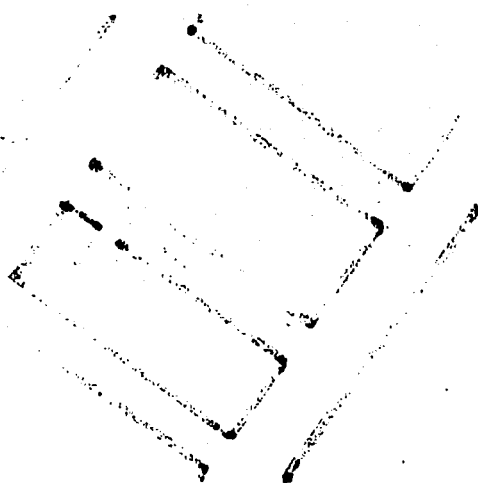
UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

OFICINA DE SUPERVISION

UBICACION : PARANCI No. 12
 COLONIA : BENITO JUAREZ. NUM. CUENTA PREDIAL : _____

<p>CROQUIS DE LOCALIZACION :</p> 	<p>NUM. DE VOLANTE : <u>10/15390</u> FOLIO DE INSPECCION <u>2213</u> FECHA : _____ TIPO DE OBRAS : <u>Habitacion</u> TIPO DE TRAMITE : <u>Regio-10.</u> VIGENCIA : _____ DEL _____ AL _____ AVANCE : OBRA NEGRA () % EN ACABADOS () % TERMINADA () 100 %</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>AUTORIZADO</th> <th>REAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>USO DEL INMUEBLE</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>MAX. DE NIVELES</td> <td></td> <td>niv. 1 niv.</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA</td> <td></td> <td>m² 100.60m²</td> </tr> <tr> <td>CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>AREAS LIBRES</td> <td></td> <td>m² 56.40 m²</td> </tr> <tr> <td>SEPARACION EN COLINDANCIA</td> <td></td> <td>cm. 9 cm.</td> </tr> <tr> <td>PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION</td> <td></td> <td>m. 1 m.</td> </tr> <tr> <td>AFECTACION</td> <td></td> <td>m. 10 m.</td> </tr> <tr> <td>RESTRICCION</td> <td></td> <td>m. 1 m.</td> </tr> <tr> <td>INSTALACION HIDRAULICA:</td> <td></td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>CISTERNAS</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TUBOS</td> <td></td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>SANITARIOS CON APTALANQUES ECONOMICOS Y MIZADORES DE AGUA</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESCARGA MAX. EN EXCUSADOS DE G.L.B. EN CADA SERVICIO</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CONCEPTO	AUTORIZADO	REAL	USO DEL INMUEBLE			MAX. DE NIVELES		niv. 1 niv.	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA		m ² 100.60m ²	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO		1	AREAS LIBRES		m ² 56.40 m ²	SEPARACION EN COLINDANCIA		cm. 9 cm.	PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION		m. 1 m.	AFECTACION		m. 10 m.	RESTRICCION		m. 1 m.	INSTALACION HIDRAULICA:		51	CISTERNAS			TUBOS		51	SANITARIOS CON APTALANQUES ECONOMICOS Y MIZADORES DE AGUA			DESCARGA MAX. EN EXCUSADOS DE G.L.B. EN CADA SERVICIO		
CONCEPTO	AUTORIZADO	REAL																																												
USO DEL INMUEBLE																																														
MAX. DE NIVELES		niv. 1 niv.																																												
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA		m ² 100.60m ²																																												
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO		1																																												
AREAS LIBRES		m ² 56.40 m ²																																												
SEPARACION EN COLINDANCIA		cm. 9 cm.																																												
PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION		m. 1 m.																																												
AFECTACION		m. 10 m.																																												
RESTRICCION		m. 1 m.																																												
INSTALACION HIDRAULICA:		51																																												
CISTERNAS																																														
TUBOS		51																																												
SANITARIOS CON APTALANQUES ECONOMICOS Y MIZADORES DE AGUA																																														
DESCARGA MAX. EN EXCUSADOS DE G.L.B. EN CADA SERVICIO																																														
<p>DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION Y OBSERVACIONES</p> <p>* Se refiere a una construccion esta habitacion en un nivel, con una superficie construida de 100.60 m²</p> <p>- Este edificio se encuentra dentro de la zona H-2 implementada como habitacional hasta 200 hab./ha.</p> <p>- Los planos presentados, ha esta edificio corresponden a lo que esta construido.</p> <p>- Propietario: <u>Manzana Guerrero Suarez</u></p>	<p>ELABORO: <u>[Firma]</u> 26 Oct. 90 NOMBRE Y FIRMA</p>																																													

Aceptado
 [Firma]
 21 Oct 1990

CONCEPTO	AUTORIZADO	REAL	DETALLE (croquis)
LOS DEMAS MUEBLES SANITARIOS TIENEN DESCARGA MAX. DE 10 Lts. POR MINUTO			
INSTALACION SANITARIA :			
EXISTE RED DE DRENAJE			
FOSAS SEPTICAS			
INSTALACIONES ELECTRICAS :			
OCULTA			
VISIBLE			
INSTALACIONES DE GAS :			
RED SUBTERRANEA			
TANQUE ESTACIONARIO			
TANQUE PORTATIL			
PREVISIONES CONTRA INCENDIO :			
EXTINTORES			
REDES DE HIDRANTES			
EQUIPO DE BOMBEO			
TANQUES Y CISTERNAS			
SEGURIDAD ESTRUCTURAL :			
GRIETAS EN TRACOS, COLUMNAS Y LOSAS			
HUNDIMIENTOS			
DESPLAZAMIENTOS			
FACTORES CONTAMINANTES :			
RUIDO			
GASES TOXICOS			
DESECHOS LIQUIDOS			
OTROS			

INFORME DE REVISION

VOLANTE NUM. 43180

UBICACION DE LA OBRA	Calle <u>AV. 12</u>	Num. <u>12</u>
	Colonia <u>BOCA 170</u>	<u>AV. 2</u>

OBRA POR EJECUTAR	OBRA YA EJECUTADA
Obra Nueva	Construcción Total
Ampliación	Ampliación
Modificación	Modificación
Barde	
Prerrego	EN PROCESO DE REGULARIZACION <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Demolición	
Cambio de Regimen	UBICADO EN ZONA <u>H-2</u>

DOCUMENTACION ANEXA	
Botata Predial	---
Botata del Agua o Comedante de Temo	---
Comision el Drenaje	---
Escritura Publica	---
Anexo Bancario	---
Licencia de Uso del Suelo	---
Vol. de Mat. Medirubica Interior	---
Cop. del Registro del Perito	---
Certe Respacio del Perito	---
Plano y Licencia de Construccion Anterior	---
Manifestacion de Terminacion de Obra	---
Instalacion Electrica	---
Instalacion Microfonia y Sonifieria	---
Memoria de Calculo y Plano Estructural	---
Memoria Descuyse	---
Croquis	---
O. J.:	<u>COPE X FASE</u>

ALINEAMIENTO VIBENTE Num. 1592
 De Fecha 29/11/1990
 Cumple con Restricciones NO

NUM. OFICIAL EN SOLICITUD 16
 NUM. OFICIAL EN PLANOS 17

DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO

Proporciona	<u>12</u>	m ²
En Planta	<u>2324</u>	
Para	<u>1</u>	Vehiculos

DESTINO DE LA CONSTRUCCION

Residencia para Administracion
Unifamiliar

IMPORTE DE LOS DERECHOS	\$
IMPORTE DE LAS SANCIONES	\$
IMPORTE DE LA PIANZA	\$
APORTACION ART. 23	\$

INFORME DE INSPECCION NUM. 1013/1990

VISIBNCIA:

DEFICIENCIAS REGLAMENTARIAS QUE DEBERAN CORREGIRSE:

Registro de una habitacion Unifamiliar en 1
Unif. de una superficie total construida de 101 m²

Demoras de 11 m² 67 m² para 2 de 10 kg de
Arroz en

$$101 \text{ m}^2 \times 1000 \text{ m}^2 = 101,000 \text{ m}^2$$

$$= 101,000 \text{ m}^2$$

Se debe haber construido sin licencia de construccion
de un inmueble de 5 m² 55 m² (proyecto) de construcion
de un m² de 5 m² 11 m² 5 m² 11 m² 313
Tramite de un cambio de destino

$$= 101,000 \text{ m}^2 \times 3\% = 3,030,000$$

$$= 3,030,000$$

NOTA:

REVISOR: ING. S. SERVIN PEREZ

AUTORIZADO	<input checked="" type="checkbox"/>
RECHAZADO	<input type="checkbox"/>

REVISOR	Firma: <u>[Firma]</u>
<u>José Pérez</u>	Fecha: <u>9/11/90</u>

IV PROBLEMATICA

IV.1. Prólogo.- Al analizar en el ejemplo anterior una estructura sencilla, podemos hacer algunas observaciones:

El trámite en este caso particular, el que se tomó como ejemplo, - fué expedito. Sin embargo:

Esto es característico de muy pocos casos, en la gran mayoría se - presenta la problemática para el usuario de una serie de obstáculos entre -- los que citaremos:

- * El trato con los supervisores.
- * Interpretación al reglamento.
- * El problema de la tenencia de la tierra.

Además haremos algunas breves observaciones a estos problemas es- pecíficos que se presentan en las delegaciones; que constituyen un verdadero problema para el usuario.

IV.2. Rigorismo de los supervisores tanto en obra como en oficina.

Acerca de este tema no es necesario aclarar lo importante de la - ética profesional y moral de cada individuo al desempeñar la función de ser- vidor público.

Las personas encargadas de ejecutar la revisión en su mayoría care- cen de las cualidades mencionadas y resulta que en algunas delegaciones no - tienen estudios profesionales y sus conocimientos se limitan a ser obtenidas a base de experiencias vividas ó transmitidas y lo que es más grave; en muy pocos casos ellos se interesan por conocer el origen de los reglamentos y le- yes vigentes, a esto hay que agregar que cualquier tipo de trabajo en que se tenga relación con el público usuario dejará abierta la posibilidad de

tener fricciones ó problemas con los mismos, factores ambos que conducen a una salida aparentemente fácil cohecho.

En contraposición a ésto, menciono también que llegan a existir en estos puestos, personal profesional que en total ética profesional, tratan de ayudar al público usuario dando consejos y sugerencias, sobre todo, información honesta y factible que conduce a resultados favorables para el usuario y para el buen funcionamiento de la obra.

IV.3. Lo rigorista, contradictorio e incompleto del Reglamento en su aplicación.

En lo que se refiere al rigorismo mencionaré:

Es bien cierto a mi criterio que el reglamento de construcciones no mide las posibilidades de la gente y es ortodoxo en su aplicación, así en algunos casos no se justifica tanto rigorismo de éste hacia el usuario de pocas posibilidades ya que al aplicarse, lejos de ser un trámite para cumplir con las disposiciones del gobierno pasa a convertirse en verdugo de gente -- sin recursos pues les obstaculiza el realizar mejoras a su vivienda para poder vivir dignamente, ejemplo de este caso es el Artículo 57 del Reglamento, ejemplo:

"No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

I. Las construcciones a que se refiere la fracción V del Artículo 41 de este reglamento, siempre que reúnan las siguientes características.

- a) Que se contruya en una superficie de terreno de hasta 200 M2.
- b) Que tengan como máximo 60 M2. de construcción.
- c) Que la obra alcance como máximo una altura de 5.50 M.
- d) Que no tenga claros mayores de 4 M.

e) Que se dé aviso por escrito a la delegación correspondiente del inicio y la terminación de la obra, anexando croquis de ubicación y señalando nombre del propietario ó poseedor.

- II. Resanes y aplanados interiores.
- III. Reposición y reparación de pisos.
- IV. Pinturas y revestimientos interiores.
- V. Reparación de albañales.
- VI. Reparación de tuberías de agua e instalaciones hidrosanitarias.
- VII. Colocación de madrinas en techos salvo los de concreto
- VIII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas.
- IX. Divisiones interiores.
- X. Impermeabilización y reparación de azoteas.
- XI. Demoliciones hasta un cuarto aislado de hasta 16 M2.
- XII. Construcciones provisionales.
- XIII. Obras urgentes para prevención de accidentes.
- XIV. Construcción de la primera pieza de carácter provisional, de 4 x 4 M. como máximo.
- XV. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

Consideramos únicamente la Fracción I.

No procederá cualquier solicitud que se apoye en este Artículo dejando al usuario relegado de poder realizar su trámite si:

- 1.- Un predio llegara a rebasar los 200 M2. de superficie por mínima que sea la fracción.

- 2.- El predio no se encuentra en estado baldío, lo cual en muchas ocasiones no es posible debido a que el propietario ya habita en él.

En cuanto a lo Contradictorio:

Resulta así en algunos de sus artículos por ejemplo:

Artículo 90. Los locales en las edificaciones contarán con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior a sus ocupantes.

Para cumplir con esta disposición deberán observarse los siguientes requisitos:

I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, los locales habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas en edificaciones para educación elemental y media tendrán ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas interiores ó patios que satisfagan lo establecido en el Art. 92 del presente reglamento el área de aberturas de ventilación no será inferior al 5% del área local.

II. Los demás locales de trabajo, reunión ó servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas en el inciso anterior, ó bien se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los períodos de uso, los siguientes cambios de volumen de aire del local.

Vestibulos:	1 Cambio por hora.
Locales de trabajo y reunión en general y sanitarios domésticos.	6 Cambios por hora.
Cocinas domésticas, baños públicos	

cos, cafeterías, restaurantes y establecimientos.	10 Cambios por hora.
Cocinas en comercios de alimentos.	20 Cambios por hora.
Centros nocturnos, bares y salones de fiesta.	25 Cambios por hora.

Hasta aquí sólo hemos citado las dos primeras fracciones de este artículo donde observamos la contradicción muy claramente ya que dice refiriéndose a las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales sólo podrán ser ventiladas por medios naturales (Fracc. I), sin embargo, en la Fracc. II) dice que las mismas cocinas domésticas podrán ser ventiladas por medios artificiales que garanticen los cambios de volumen de aire en periodos de diez cambios por hora y si esto es válido para estas construcciones cuya carga de trabajo es más intensa que las que menciona la Fracción I, ¿Por qué no es válida para éstas?

En cuanto a lo incompleto daré como ejemplo el Artículo 174, referente a la seguridad estructural de las construcciones que dice:

"Para los efectos de este título las construcción se clasifican en los siguientes grupos":

I. Grupo A: Construcciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas ó pérdidas económicas ó culturales excepcionalmente altas, ó que constituyen un peligro significativo por contener sustancias tóxicas ó explosivos, así como construcción cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana como hospitales y escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos y hoteles que tengan salas de reunión que puedan alojar más de doscientas personas, gasolinerías, depositos de sustancias inflamables ó tóxicas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas y centrales telefónicas y

de telecomunicaciones, archivos y registros públicos de particular importancia a juicio del Departamento, museos, monumentos y locales que alojen -- equipo especialmente costoso.

II. Grupo B. Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A, los que se subdividen en:

- a) Subgrupo B1 Construcciones de más de 30 Mts. de altura ó con más de 600 M2. de área total construída ubicadas en las zonas I y II según se definen en el Artículo 175 y construcciones de más de 15 M. de altura ó 3000 M2. de área total construída en zona III y
- b) Subgrupo B2 Los demás de este grupo.

Observamos que las clasificaciones en grupos A y B y Subgrupos B1 y B2 están referidos a las zonas I, II y III.

La pregunta es: ¿A qué planos se refiere dicho artículo que contenga las zonificaciones anteriores?

El plano no aparece, ni se menciona en el reglamento.

Dicho plano aparece en las Normas Técnicas Complementarias para cálculo de cimentaciones, elementos de concreto y cálculo de sismos; que en ningún momento mencionan, por lo que carece de una buena información al usuario.

IV.4. Las distintas normatividades por las que se rigen las delegaciones.

En primer lugar comentaremos que al existir sólo un reglamento en el Distrito Federal debería ser sólo una normatividad por la que se deberían regir todas las delegaciones y en la realidad no lo es ya que es bien sabido que a cada delegación la aquejan diferentes problemas socioeconómicos.

cos, por lo que tiende a haber ciertas concesiones de acuerdo a las necesidades de cada una, en lo que se refiere a la aplicación de los reglamentos, por ejemplo:

La Delegación Venustiano Carranza que no tiene problemas de crecimiento en comparación con la Delegación de Iztapalapa, ya que resultados de estadísticas demuestran que en esta última existe un crecimiento de diez colonias por año por lo que no se puede aplicar el reglamento indistintamente en las dos; es cuando surgen las concesiones.

Los problemas que ocasionan la no aplicación homogénea son principalmente:

- a) La tenencia de la tierra que es un problema muy complejo sobre todo en las zonas populares, por ejemplo: La Delegación de Iztapalapa cuyo ritmo de crecimiento es exagerado, y el 60% de toda la delegación es zona irregular.
- b) Las zonas expropiadas de las Delegaciones Xochimilco, Tláhuac e Iztapalapa a fines de 1989 contenidas en poligonales de expropiación donde se reubican asentamientos irregulares ó construyen obras para beneficio público (escuelas, parques, centros de recreación, etc.).
- c) Planos oficiales no actualizados. Hay zonas irregulares que no existen para la delegación por la carencia de planos autorizados razón por la cual es imposible realizar cualquier tipo de trámite en esas zonas.
- d) Los acuerdos entre funcionarios que de manera arbitraria y sin fundamentos legales ignoran el Reglamento y los Programas Parciales del Distrito Federal.

CAPITULO V

C O N C L U S I O N E S

En este capítulo se harán breves comentarios acerca de la problemática tratada en este trabajo y se darán algunas modestas ideas que en su caso toque a profesionales ampliar.

En mi opinión, en todas las subdelegaciones de obras y servicios del Distrito Federal y particularmente en las subdirecciones de licencias de construcción, se deberá nombrar a personal capacitado y conciente del problema que genera el crecimiento desmedido de la ciudad, para poder así planear y construir infraestructura eficaz que logre satisfacer las demandas y necesidades de la ciudadanía.

En cuanto al Reglamento de Construcciones, si bien es cierto que es un documento con muchas carencias, es útil y perfectible y deberá seguir mejorando en función de las necesidades de la sociedad.

Por otra parte propongo lo siguiente:

- 1) Así como ha sido y es de extensa y efectiva la actuación de la Facultad de Ingeniería en cuanto a la difusión de los sistemas de autoconstrucción de vivienda, se puede incrementar paralelamente en estos cursos la difusión de los trámites administrativos ante las delegaciones para lograr expeditamente el permiso para construir.
- 2) La elaboración de manuales en cada delegación deberá ser obligatoria como su difusión para construcción popular para simplificar los trámites administrativos.

Es factible la programación de prácticas para pasantes en la Facultad de Ingeniería en combinación con autoridades del Departa

mento del Distrito Federal para difundir información sobre estos temas en amplios sectores de la población insistiendo en el hecho de concientizar al público usuario de la utilidad profesional y responsable del ingeniero al poder prestar sus servicios en este tipo de problemas en forma eficaz.

Las brigadas de estudiantes que estén realizando su servicio social deberán platicar con la gente y asesorarla, se reafirmará así la utilidad del ingeniero para con la sociedad.

- 4) Es indudable que varios de estos aspectos se tocan en los cursos de educación continua que la Facultad de Ingeniería proporciona a los egresados, aunque me parece que de una forma somera y superficial. La implementación adecuada de estos cursos como especialización motivaría una profesionalización en el personal administrativo de las delegaciones y una depuración de los métodos.
- 5) Es deseable ampliar mecanismos como los que lleva a cabo el Colegio de Ingenieros Civiles de México respecto a la tramitación de licencias de construcción.

B I B L I O G R A F I A

- * Codificación. Departamento del Distrito Federal.
Tomo I y II
Publicación Oficial.
México, 1943.
- * Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
Publicación Oficial.
México, Junio 1978.
- * Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal.
Publicación Oficial
Mexico, 1987
- * Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
México, 1989
- * Normas Técnicas Complementarias del Reglamento.