



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO**

---

**FACULTAD DE INGENIERIA**

**"REQUISITOS LEGALES Y OFICIALES PARA LA  
CONSTRUCCION DE OBRA URBANA"**

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

INGENIERO CIVIL

P R E S E N T A :

**JUAN BALTAZAR GARCIA**



MEXICO, D. F.

1993

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



## **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.

## INDICE

### CAPITULO 1

#### INTRODUCCION

1

### CAPITULO 2

	NORMAS ESPECIFICAS Y RELACIONADAS	6
2.1	LEY ORGANICA DEL D.D.F	7
2.2	LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL D.F.	8
2.2.1	PLAN DIRECTOR	11
2.2.1.1	PLAN GENERAL	14
2.2.1.2	PLANES PARCIALES	15
2.3	REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL D.F.	17
2.3.1	ZONIFICACION PRIMARIA	18
2.3.2	ZONIFICACION SECUNDARIA	20
2.4	REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F.	20
2.4.1	VIA PUBLICA	22
2.4.2	RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES	24
2.4.3	REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO	25
2.4.4	REQUERIMIENTOS DE COMUNICACION Y PREVENCION DE EMERGENCIA	27
2.4.5	PREVISIONES CONTRA INCENDIO	29
2.4.6	REQUERIMIENTOS DE INTEGRACION AL CONTEXTO E IMAGEN URBANA	30
2.4.7	INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS	31
2.4.8	INSTALACIONES ELECTRICAS	33
2.4.9	CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES	34
2.4.10	ETAPA DE CONSTRUCCION	35
2.4.11	SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS	36
2.4.12	VISITAS DE INSPECCION	37
2.4.13	SANCIONES	38

### CAPITULO 3

	DOCUMENTACION, SECUENCIA DE TRAMITES	41
3.1	ALINEAMIENTO	41
3.2	USO DEL SUELO	42
3.3	LICENCIA DE USO DEL SUELO	43
3.3.1	LICENCIA DE USO DEL SUELO CON DICTAMEN APROBATORIO	45
3.4	CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO	47
3.5	CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS	48
3.6	NUMERO OFICIAL	48

3.7	LICENCIA DE CONSTRUCCION	49
3.7.1	LICENCIA PARA OBRA NUEVA	51
3.7.2	LICENCIA PARA AMPLIACION Y/O MODIFICACION	54
3.7.3	LICENCIA PARA CAMBIO DE USO	54
3.7.4	LICENCIA PARA REPARACION	55
3.7.5	LICENCIA PARA DEMOLICION	55
3.7.6	LICENCIA DE CONSTRUCCION QUE NO REQUIERE DE RESPONSIVA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA	57
3.7.7	OBRAS QUE NO REQUIEREN DE LICENCIA DE CONSTRUCCION	58
3.7.8	OBRAS QUE REQUIEREN DE LICENCIA DE CONSTRUCCION ESPECIFICA	60
3.7.9	TIEMPO DE VIGENCIA DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION	61
3.7.10	PAGO POR DERECHOS DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION	62
3.8	OCUPACION DE LAS CONSTRUCCIONES	63
3.8.1	EDIFICACIONES QUE REQUIEREN EL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACION	64
3.8.2	PLACA DE CONTROL	64
3.9	LICENCIA NO AUTORIZADA	67

#### CAPITULO 4

	INTERPRETACION Y OBLIGATORIEDAD	69
4.1	RESPONSABILIDAD	69
4.2	RESPONSABILIDAD DE LOS PARTICIPANTES EN LA CONSTRUCCION DE OBRAS	71
4.3	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA	73
4.3.1	OBLIGACIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA	75
4.4	CORRESPONSABLES	77
4.4.1	CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL	79
4.4.2	CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO	80
4.4.3	CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES	82

#### CAPITULO 5

	PROPUESTA PARA LA SIMPLIFICACION DE TRAMITES	84
--	--	----

#### CAPITULO 6

	CONCLUSIONES	89
--	--------------	----

	ANEXO 1	93
--	---------	----

	BIBLIOGRAFIA	94
--	--------------	----

## CAPITULO 1

### INTRODUCCION

La Ciudad de México se ha caracterizado, desde siempre, por ser una zona de alto riesgo sísmico, ya que se estima que el treinta por ciento del territorio del Distrito Federal es suelo blando de alta vulnerabilidad.

La Ciudad de México sintió su primer temblor importante en el año de 1941, los efectos causados propiciaron la elaboración de un nuevo Reglamento de Construcción, éste se decreta y publica en el año de 1942, que fue el primero del Distrito Federal en contener disposiciones de diseño sísmico.

Los pequeños sismos que le siguieron causaron poco estrago. Ello inspiró confianza y no se vio la necesidad de actualizar las normas en muchos años.

El Reglamento de Construcción de 1942 sustituyó al que venía rigiendo desde el año de 1920 a raíz del sismo mencionado y además porque las disposiciones que contenía eran verdaderamente inadecuadas para estos tiempos en que el crecimiento de la ciudad había aumentado tanto en superficie como en población y las condiciones de vida habían variado considerablemente.

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal de 1920 regía solamente en el centro de la ciudad y a partir de 1942 con la nueva organización política del Distrito Federal la Dirección General de Obras Públicas tenía jurisdicción sobre la Ciudad de México y sobre todas las poblaciones del Distrito Federal.

Cuando sobrevino el temblor de 1957, se habían poblado las áreas más vulnerables de la ciudad. De allí la severidad de los daños que el movimiento causó.

A raíz de lo acontecido se elaboraron las Normas de Emergencia. De nuevo los sismos que le siguieron fueron pequeños e inspiraron confianza, fue hasta el año de 1966 cuando se decreta y publica un nuevo Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

En 1976 se Decreta y publica un nuevo Reglamento de Construcción, en éste se avanzó significativamente en métodos generales de análisis, métodos que son capaces de cubrir prácticamente cualquier estilo de construcción, y se avanzó en la zonificación de la ciudad en función del tipo de suelo de cada sitio.

Sin embargo se conservó la errónea idea de que no hay por qué diseñar para perturbaciones mucho más intensas que el temblor de 1957. Es por esto que en los sismos de 1985 hubo un gran desastre en la Ciudad de México ya que no se esperaba un movimiento de gran magnitud.

A raíz de estos movimientos. se publican las Normas de Emergencia, asimismo se determinó la necesidad de revisar y actualizar las normas vigentes en materia de diseño estructural, controlando, asimismo, los usos originales de las obras autorizadas, con el fin de proteger a sus habitantes contra los riesgos originados por casos de desastres, expidiendo normas específicas para hacer frente a situaciones de emergencia en general; es así como en 1987 se Decreta y publica un nuevo Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el cual protege a las edificaciones de manera más realista que el reglamento anterior.

Una de las consideraciones que podemos mencionar en éste Reglamento es que se estima necesaria la intervención de los Colegios de Profesionales y Cámaras relacionadas con la construcción ya que la correcta ejecución material de las edificaciones e instalaciones es una obligación social por lo que se requiere una aplicación técnica altamente calificada.

Otro punto importante es que se debe de proteger a la población de una catástrofe y es por eso que es necesario el control del uso del suelo en el crecimiento de los centros urbanos.

También éste último Reglamento se basa en el avance tecnológico registrado en las últimas décadas, ya que se hacía necesaria la actualización de las normas referidas a todas las fases del proceso constructivo.

Por lo cual se puede mencionar que la Ciudad de México estará más protegida y segura, a menos que ocurra un fenómeno inesperado o que no se cumplan los requisitos y/o normas específicas en la elaboración de una obra de construcción.

Algunos puntos importantes que toca el Reglamento de Construcción, son, por ejemplo, que el Departamento del Distrito Federal (D.D.F.) es la dependencia que va a vigilar el cumplimiento de todas las disposiciones que lo regulan. Disposiciones tales como autorizar o negar permisos y licencias para la ejecución de obras. Supervisar en el área de trabajo el cumplimiento de cada uno de los puntos del proyecto registrados en la obtención de la licencia. Suspender, clausurar y/o multar, conforme al Reglamento, a las construcciones o personas que no se sujeten a las normas establecidas en la elaboración de un proceso constructivo.

De la gente especializada podemos mencionar a los Directores Responsables de Obra y a los Corresponsables, que es gente con conocimientos técnicos adecuados y altamente calificados; ya que de su capacidad y responsabilidad depende la seguridad y bienestar de la población.

La seguridad de la población es lo más importante para el Gobierno de México por lo tanto debe de darle la máxima seguridad posible, y es por eso que ha revisado minuciosamente cada uno de los puntos que contiene el Reglamento de Construcción, así como a otros reglamentos y leyes a fines.



No obstante la revisión minuciosa a éste último Reglamento de construcción, la Asamblea de Representantes del Distrito Federal (ARDF) tomó la determinación de modificarlo en algunos puntos en los que no estaba de acuerdo.

Es así como en 1993 se Decreta y publica un nuevo Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La diferencia que existe entre éste nuevo Reglamento de Construcción y el anterior es mínima, se puede decir que son los mismos; las modificaciones que se hicieron fueron con respecto a los artículos que hablan sobre los Directores Responsables de Obra y Corresponsables, además de los requisitos para obtener la licencia de construcción; así como también de los montos de las sanciones, los cuales ya están actualizados en nuevos pesos. Además de que se suprimieron algunos artículos por considerarse inadecuados.

## CAPITULO 2

### NORMAS ESPECIFICAS Y RELACIONADAS

Para poder empezar a construir una obra, lo primero que se debe hacer es solicitar permiso o una licencia de construcción al Departamento del Distrito Federal (D.D.F.), los requisitos que se deben cumplir los podemos encontrar en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Nos podemos basar básicamente en este Reglamento, pero a éste lo regulan determinadas leyes las cuales le designan normas para poder, por medio del Departamento, autorizar y expedir la licencia de construcción correspondiente a quien la solicite.

A continuación, mencionaremos las Leyes y/o Reglamentos que hacen posible una correcta planeación para la elaboración de un proceso constructivo:

- Ley Orgánica del D.D.F.
- Ley del Desarrollo Urbano del D.F.
- Reglamento de los Planes Parciales.
- Reglamento de Zonificación para el D.F.
- Reglamento de Construcciones para el D.F.

## 2.1 LEY ORGANICA DEL D.D.F.

La Ley Orgánica le da autorización al Departamento para:

- a) Fijar la política, la estrategia, líneas de acción y sistemas técnicos a que deban sujetarse la planeación urbana y el mejoramiento y protección del entorno ecológico de la ciudad de México.
- b) Establecer las políticas del Departamento en materia de planificación cuidando de la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del propio D.F. y sus reglamentos, intentando las acciones judiciales o administrativas procedentes en caso de ocupación ilegal de predios.
- c) Llevar y mantener actualizado el Registro del Plan Director conforme a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del propio D.F.
- d) Llevar a cabo la supervisión de los diversos servicios que preste, concesione o autorice el Departamento.
- e) Ordenar la elaboración de los estudios y proyectos, y en su caso realizarlos, para el aprovechamiento de agua potable y para el manejo de las aguas pluviales, fluviales y de desperdicio.

- f) Dictar las políticas generales sobre la construcción y conservación de las obras públicas, así como, las relativas a los programas de remodelación urbana en el D.F.
  
- g) Autorizar la expedición de licencias para ejecutar obras de construcción, ampliación, modificación, conservación y mejoramiento de inmuebles, así como respecto de industrias, talleres y bodegas, números oficiales, alineamientos, construcciones y anuncios en los términos de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas.
  
- h) Fomentar la construcción y particularmente, la autoconstrucción de vivienda para ampliar la cobertura habitacional, planificando las acciones necesarias al efecto, formulando programas conexos en materia de trabajo y recreación.

## 2.2 LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL D.F.

La presente ley tiene por objeto ordenar el desarrollo urbano del D.F., conservar y mejorar su territorio, establecer las normas conforme a las que el Departamento ejercerá sus atribuciones para determinar los usos, destinos y reservas de tierras, aguas y bosques.

Por lo cual la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el D.F., tenderá

a:

- Preservar y utilizar adecuadamente el medio ambiente.
- Lograr la distribución equilibrada de la población en el territorio.
- Mejorar las condiciones de vida de la población rural y urbana.
- Evitar la especulación excesiva de los terrenos y de los inmuebles dedicados a la vivienda popular.
- Procurar que todos los habitantes del D.F. puedan contar con una habitación digna.

La presente ley le da autoridad al Departamento para:

- a) Planear y ordenar los destinos, usos y reservas de los elementos de su territorio y el desarrollo urbano del mismo.
- b) Realizar estudios y ordenar las acciones necesarias para promover la edificación de vivienda de interés social.

El Departamento del D.F., para realizar las funciones asignadas en los dos puntos anteriores , podrá:

- Integrar el Plan Director para el Desarrollo Urbano.
- Determinar los destinos, usos y reservas de tierras y sus construcciones.

- Aplicar las modalidades a la propiedad que imponga esta ley y demás disposiciones legales relativas.
- Ejecutar las obras para el desarrollo urbano.
- Celebrar convenios necesarios para el desarrollo urbano con el Gobierno Federal, entidades federativas, organismos descentralizados, empresas de participación estatal o con particulares.
- Dictar y tomar las medidas necesarias para evitar la especulación excesiva de los terrenos.
- Determinar las medidas económicas y administrativas que considere necesarias en los términos de esta ley de las demás disposiciones aplicables.
- Participar en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y los regionales correspondientes.
- Participar en la ordenación de los procesos de conurbación entre el Distrito Federal y otras entidades federativas.
- Participar con los gobiernos estatales vecinos y los ayuntamientos de los mismos en la elaboración y ejecución del Plan de Desarrollo Urbano de las zonas conurbadas en los términos que establezcan las leyes correspondientes.
- Promover acciones tendientes a la integración social de los habitantes.
- Celebrar convenios en materia de acciones e inversiones de desarrollo urbano con el Gobierno federal.

- Aplicar y hacer cumplir la presente ley y las demás disposiciones que regulen la materia.
- Inscribir en el Registro del Plan Director y enviar para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio todas aquellas resoluciones que de acuerdo a esta ley así lo ameriten.
- Ejercitar las demás atribuciones que le otorguen las disposiciones aplicables.

### 2.2.1 PLAN DIRECTOR.

El Plan Director para el Desarrollo Urbano, es el conjunto de disposiciones y normas para ordenar los destinos, usos y reservas del territorio del Distrito Federal y mejorar el funcionamiento y organización de sus áreas de desarrollo urbano y de conservación ecológica, así como establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios.

El Plan Director contendrá:

- a) Las determinaciones relativas a:
  - Los destinos, usos y reservas del territorio del Distrito Federal, para lo cual se clasificará en áreas y zonas, de acuerdo con sus características,

aprovechamiento de los predios y condiciones generales.

- Las políticas, objetivos y estrategias que eviten la concentración de la propiedad inmueble, para que ésta pueda cumplir con su función social.
- Las políticas encaminadas a lograr una relación conveniente entre la oferta y demanda de vivienda especialmente de aquellas de interés social destinadas al arrendamiento.
- Los derechos de vía y de establecimiento correspondientes a los servicios públicos.
- Los espacios destinados a las vías públicas; las especificaciones y normas técnicas relativas a su diseño, operación y modificación.
- Las características de los sistemas de transporte de pasajeros y de carga que se utilicen en las vías públicas.
- Las zonas edificaciones o elementos que formen el patrimonio cultural urbano, para preservarlo y asignarle un uso conveniente.
- Las zonas y edificaciones que deben ser mejoradas.
- Las características y normas técnicas que de desarrollo urbano que deban sujetarse las construcciones privadas y públicas a fin de obtener su seguridad, buen funcionamiento e integración al conjunto urbano.
- Las características y normas técnicas de la construcción y distribución de la infraestructura, servicios y equipamiento urbano.
- Las características de las fusiones, subdivisiones, relotificaciones, fraccionamientos y demás modalidades de los terrenos.



- Las características y normas técnicas de la vivienda.
  - Las medidas necesarias para el mejoramiento del medio ambiente y para la reducción de la contaminación del agua, del suelo y de la atmósfera.
  - Las medidas necesarias para mejorar el paisaje urbano.
- b) Las estipulaciones que correspondan a los actos que tenga que realizar al departamento del Distrito Federal, de conformidad a los que dispongan las comisiones de conurbación.
- c) Las estipulaciones que correspondan a los convenios que llegue a celebrar el Departamento del Distrito Federal, con:
- Las entidades de la Federación, secretarías de Estado, organismos, dependencias oficiales o paraestatales y los particulares, para coordinar la solución de los problemas que afecten el desarrollo urbano.
  - Los propietarios de inmuebles ubicados en las zonas consideradas deterioradas para llevar a cabo los programas de regeneración.

El Plan Director se integra por:

- a) Un Plan General.
- b) Los Planes Parciales.

### 2.2.1.1 PLAN GENERAL.

El Plan General sirve para que se determinen los objetivos, políticas, estrategias y programas fundamentales a corto, mediano y largo plazo que regirán la ordenación y regulación del desarrollo urbano del Distrito Federal, condicionados y dependientes del bienestar socioeconómico de la población.

A partir del Plan General deberán formularse sus programas operativos, de carácter sectorial que rijan la actuación pública en materias tales como el equipamiento, la infraestructura, la vialidad urbana, la vivienda y el suelo necesario para ello, que se enlazarán con la programación y presupuestación anual del Departamento.

La formulación del Plan General estará a cargo de la Dirección General de Planificación y los estudios y proyectos destinados a integrarlo serán sometidos a la aprobación del Jefe del Departamento del Distrito Federal.

Una vez aprobados los estudios y proyectos del Plan General, se publicarán en forma abreviada en el Diario Oficial de la Federación, en la Gaceta del Departamento del D.F. y en los diarios de mayor circulación y se inscribirán en el Registro del Plan Director y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos previstos en esta ley. La documentación completa podrá ser consultada por cualquier interesado, en el Registro del Plan Director.

### 2.2.1.2 PLANES PARCIALES.

El objetivo de los Planes Parciales es que se cumpla el desarrollo de las proposiciones y contenidos del Plan General en zonas particulares del D.F. y que tengan como propósito la realización de alguno o varios de los objetivos del Plan General.

Los Planes Parciales podrán ser propuestos por:

- Los delegados del D.D.F.
- El Consejo Consultivo de la Ciudad de México.
- Las Juntas de vecinos.
- Las diversas dependencias del D.D.F.
- La Comisión de Planeación Urbana.
- Las secretarías de Estado.
- Los organismos públicos y privados con personalidad jurídica, que tengan interés en el desarrollo urbano.
- Los partidos políticos nacionales.

Una vez recibida y evaluada la opinión de los consultados, se procederá en su caso a formular el proyecto del Plan Parcial que debe contener:

- a) Una memoria descriptiva.

- b) La documentación de carácter técnico.
- c) El plazo para su iniciación.
- d) La fecha de revisión del Plan Parcial.
- e) La documentación necesaria para que la Comisión de Operación Económica rinda el dictamen correspondiente.
- f) La relación de la áreas afectadas.
- g) La relación del área de influencia del Plan Parcial para efectos impositivos y de solicitud de modificación o cancelación.
- h) La indicación del plazo para que los afectados presenten sus inconformidades.

Los Planes Parciales podrán ser cancelados o modificados cuando:

- a) Exista una variación substancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen.
- b) Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables.
- c) Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria.
- d) No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.
- e) Lo solicite la mayoría de los propietarios de los predios directamente afectados o sus causahabientes, reuniendo los requisitos indispensables.

### 2.3 REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL D.F.

Este reglamento tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Departamento del D.F. ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación y asignación de los usos, destinos y reservas de áreas, predios y construcciones, de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Este reglamento le da autoridad al Departamento para:

- a) Determinar en el territorio del Distrito Federal las áreas del desarrollo urbano y de conservación ecológica y, dentro de las primeras, las zonas urbanizadas, las zonas de reservas territoriales y las zonas de amortiguamiento.
- b) Clasificar al territorio del Distrito Federal en zonas, con el fin de asignar en cada una de ellas los destinos, usos y reservas del territorio, así como para establecer normas técnicas de planificación urbana.
- c) Expedir las declaratorias de usos, destinos y reservas de suelo urbano.
- d) Determinar las vías públicas que por su importancia y funcionamiento, constituyan la red vial del Distrito Federal. La determinación de vía pública

la realizará el Departamento, a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía, que forman parte de la documentación técnica de los programas parciales y de las declaratorias que, en su caso, se dicten.

- e) Fijar el trazo, los ejes, los niveles, los alineamientos y demás características de las vías públicas.
- f) Determinar las áreas y predios dedicados a bosques, parques, jardines, plazas públicas y, en general, los destinos en las distintas zonas en que se divida el territorio del Distrito Federal.
- g) Señalar aquellas zonas en las que se permita la construcción de edificios públicos, centros cívicos y culturales, aeropuertos, terminales de ferrocarriles, de autotransportes y demás equipo urbano.
- h) Fijar los requisitos para fusionar, relotificar, subdividir y fraccionar terrenos.

### 2.3.1 ZONIFICACION PRIMARIA.

Para los efectos de ordenación y regulación del desarrollo urbano en el Distrito Federal, la zonificación primaria clasifica el territorio en:

- 1) **Area de Desarrollo Urbano, que se integra por:**
  - a) **Zonas Urbanizadas:** aquellas en las cuales existe un asentamiento humano permanente, dedicado a diferentes actividades, cuya densidad de población y de construcciones implica la existencia de vías públicas, de redes de infraestructura y dotación de equipamiento urbano.
  - b) **Zonas de Reservas Territoriales:** aquellas que por sus características físicas y por la estrategia del programa Director, resultan convenientes para urbanizarse, pero que quedan apartadas temporalmente del proceso de urbanización por disposición expresa de la autoridad competente.
  - c) **Zonas de Amortiguamiento:** aquellas que tienen como propósito contener el crecimiento urbano sobre las áreas de conservación, que podrán ser dedicadas a diversas actividades urbanas, que cumplan con los requisitos y condiciones especiales de uso e intensidad del suelo, infraestructura y servicios que dicte el Plan Director de desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- 2) **Area de Conservación Ecológica:** aquella constituida por los elementos naturales que cumplen una función de preservación del medio ambiente y en la que todo desarrollo urbano se encuentra condicionado a dicha

función.

### 2.3.2 ZONIFICACION SECUNDARIA.

La zonificación secundaria tiene por objeto establecer las distintas zonas del Distrito Federal para asignar en ellas los usos, destinos y reservas del suelo y fijar sus normas técnicas de planificación urbana, considerando las proporciones e intensidad de los predios y construcciones que el programa parcial determine.

El Departamento, de acuerdo con las características y condiciones de las diferentes zonas secundarias, establecerá en los programas parciales o declaratorias los instrumentos necesarios para controlar o fomentar el aprovechamiento de uso del suelo, la infraestructura y el equipamiento urbano, a través de sistemas de incremento a la densidad habitacional y a la intensidad de construcción de los inmuebles.

### 2.4 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., por la Ley Orgánica del D.D.F., y otros Reglamentos, la aplicación y vigilancia de las disposiciones del Reglamento de Construcción corresponderá al Departamento, para lo cual tendrá las siguientes facultades:



- a) Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto.
  
- b) Fijar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.
  
- c) Establecer los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos.
  
- d) Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios.
  
- e) Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra y Corresponsables.
  
- f) Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas.

- g) **Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características previamente registradas.**
- h) **Autorizar o negar la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción.**
- i) **Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcción.**
- j) **Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a cualquier Ley o Reglamento.**

#### **2.4.1 VIA PUBLICA.**

**Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición del departamento, se encuentra destinado al libre tránsito. Es característica propia de la vía pública el servir para la aereación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.**

Se requiere de autorización del Departamento para:

- a) Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública.
- b) Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales, o mobiliario urbano.
- c) Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas.
- d) Construir instalaciones subterráneas en la vía pública.

No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- a) Para aumentar el área de un predio o de una construcción.
- b) Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- c) Para conducir líquidos por su superficie.
- d) Para depósito de basura y otros desechos.

Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarla por su cuenta cuando el Departamento lo requiera, así como mantener las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes.

El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas. En su caso, el Departamento llevará a cabo el retiro o demolición de las obras con cargo al propietario o poseedor.

#### 2.4.2 RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES.

Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere el Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones y normas que establezcan los Programas Parciales correspondientes.

El Departamento tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que, por razones de planificación urbana se divida el Distrito Federal y determinará el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la ley y sus reglamentos.

El Departamento establecerá en los Programas Parciales las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los

inmuebles, tanto públicos como privados.

Estará prohibido el derribo de árboles, salvo casos expresamente autorizados por el Departamento, independientemente de cumplir, en su caso, con lo establecido por la Ley Forestal y su reglamento, así como con las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o en aquellas que hayan sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural por el programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por el D.D.F. y sus normas Técnicas Complementarias para la Rehabilitación del Patrimonio Histórico, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza sin recabar previa a la autorización del Departamento, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los casos de su competencia.

#### 2.4.3 REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO.

Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones en el Distrito

Federal, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir con los requerimientos establecidos en el Reglamento para cada tipo de edificación.

Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardineles y marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de banqueta, podrán sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros. Estos mismos elementos situados a una altura mayor, podrán sobresalir hasta veinte centímetros.

Los balcones situados a una altura mayor a la mencionada podrán sobresalir del alineamiento hasta un metro, pero al igual que todos los elementos arquitectónicos, deberán ajustarse a las restricciones sobre distancia a líneas de transmisión que señalen las normas sobre obras e instalaciones eléctricas aplicables.

Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento el ancho de la banqueta disminuido en un metro, pero sin exceder de un metro cincuenta centímetros y no deberán usarse como balcón cuando su construcción se proyecte sobre la vía pública. Todos los elementos de la marquesina deberán estar situados a una altura de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de banqueta.

#### 2.4.4 REQUERIMIENTOS DE COMUNICACION Y PREVENCION DE EMERGENCIAS.

Todas las edificaciones deberán contar con buzones para recibir comunicación por correo, accesibles desde el exterior.

En las edificaciones de riesgo mayor, clasificadas en el artículo 117 del Reglamento de Construcción, las circulaciones que funcionen como salidas a la vía pública o conduzcan directa o indirectamente a éstas, estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita "SALIDA" o "SALIDA DE EMERGENCIA".

Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener una altura de 2.10 m. cuando menos, y una anchura mínima de 0.60 m.

La anchura mínima para una puerta de acceso principal, ya sea para una casa habitación u oficina, será de 0.90 m., mientras que para un comercio será de 1.20 m.

Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la edificación, sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas.

Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirlas desde dentro mediante una operación simple de empuje.

Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos los niveles, aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas con las dimensiones mínimas y condiciones de diseño siguiente:

a) Ancho mínimo:

- Casa habitación: privada o interior con muro en un solo costado. 0.75m  
privada o interior confinada entre dos muros. 0.90 m.  
común a dos o más viviendas. 0.90 m.
- Oficinas: hasta cuatro niveles. 0.90 m.  
más de cuatro niveles. 1.20 m.

En otras edificaciones como Estaciones y Terminales de autotransporte el ancho mínimo de las escaleras será de 1.50 m.

b) Condiciones de diseño:

- Las escaleras contarán con un máximo de quince peldaños entre descansos.
- El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera.



- La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 25 cm.
- El peralte de los escalones tendrá un máximo de 18 cm. y un mínimo de 10 cm. excepto en escaleras de servicio de uso limitado, en cuyo caso el peralte podrá ser hasta de 20 cm.
- En cada tramo de escaleras, la huella y peraltes conservarán siempre las mismas dimensiones reglamentarias.
- Todas las escaleras deberán contar con barandales en por lo menos uno de sus lados, a una altura de 0.90 m. medidos a partir de la nariz del escalón y diseñados de tal manera que impidan el paso de niños a través de ellos.
- Las escaleras de caracol se permitirán solamente para comunicar locales de servicio y deberán tener un diámetro mínimo de 1.20 m.

#### 2.4.5 PREVISIONES CONTRA INCENDIO.

Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.

Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento para lo cual deberán ser revisados y probados periódicamente.

El Departamento tendrá la facultad de exigir en cualquier construcción las instalaciones o equipos especiales que juzgue necesarios.

Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y, en su caso, para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado.

Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas.

El equipo de extinción deberá colocarse en lugares de fácil acceso, y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

#### **2.4.6 REQUERIMIENTOS DE INTEGRACION AL CONTEXTO E IMAGEN URBANA.**

Las edificaciones que se proyecten en zonas del patrimonio histórico, artístico o arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y el Departamento.

Se permitirá el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas de las edificaciones siempre y cuando se demuestre, mediante los estudios de asoleamiento

y reflexión especular, que el reflejo de los rayos solares no provocará en ninguna época del año ni hora del día, deslumbramientos peligrosos o molestos en edificaciones vecinas o vía pública ni aumentará la carga térmica en el interior de edificaciones vecinas.

Las fachadas de colindancia de las edificaciones de cinco niveles o más que formen parte de los paramentos de patios de iluminación y ventilación de edificaciones vecinas, ubicadas en zonas urbanas habitacionales de acuerdo con la zonificación de los programas parciales, deberán tener acabados impermeables y de colores claros.

#### 2.4.7 INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS.

Los conjuntos habitacionales, las edificaciones de cinco niveles o más y las edificaciones ubicadas en zonas cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con cisternas calculadas para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación y equipadas con sistema de bombeo.

Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a tres metros cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras.

Los tinacos deberán colocarse a una altura de, por lo menos, dos metros arriba del mueble sanitario más alto.

Los excusados tendrán una descarga máxima de seis litros en cada servicio; las regaderas y mingitorios, tendrán una descarga máxima de diez litros por minuto, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio; y los lavabos, y las tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no consuman más de diez litros por minuto.

Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hacia afuera de los límites de su predio, deberán ser de 15 cm. de diámetro como mínimo y contar con una pendiente mínima de dos por ciento.

Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 5 cm. de diámetro mínimo que se prolongará cuando menos 1.5 m. arriba del nivel de la azotea de la construcción.

Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de diez metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal.

Los registros deberán ser de 40 X 60 cm., cuando menos, para profundidades de hasta un metro; de 50 X 70 cm. cuando menos para profundidades mayores de uno

hasta dos metros y de 60 X 80 cm., cuando menos, para profundidades de más de dos metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o locales de trabajo y reunión deberán tener doble tapa con cierre hermético.

En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, el departamento autorizará el uso de fosas sépticas, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno.

#### 2.4.8 INSTALACIONES ELECTRICAS.

Los proyectos deberán contener como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- Diagrama unifilar.
- Cuadro de distribución de cargas por circuito.
- Planos de planta y elevación, en su caso.
- Croquis de localización del predio en relación a las calles más cercanas.
- Lista de materiales y equipo por utilizar.
- Memoria técnica descriptiva.

Las edificaciones de salud, recreación y comunicaciones y transporte deberán

tener sistema de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrentes, salas de curaciones, operaciones y expulsión y letreros indicadores de salidas de emergencia.

#### 2.4.9 CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES.

El proyecto arquitectónico de una edificación deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos.

Toda edificación deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia no menor de 5 cm. ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate.

En caso de que en un predio adyacente se encuentre una construcción que esté separada del lindero una distancia menor que la antes especificada, deberán tomarse precauciones para evitar daños por el posible contacto entre las dos construcciones durante un sismo.

Los espacios entre edificaciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material. Si se usan tapajuntas, éstas deben permitir los desplazamientos relativos tanto en su plano como perpendicularmente a él.

#### 2.4.10 ETAPA DE CONSTRUCCION.

Una copia de los planos registrados y la licencia de construcción, deberá conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores del D.D.F.

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento, durante los horarios y bajo las condiciones que fije el Departamento para cada caso.

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije el Departamento y con apego a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito del D.F.

Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras y señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros

durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto el Departamento ordenará los trabajos de reparación con cargo a los propietarios o poseedores.

Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con el Reglamento de Instalaciones Eléctricas y las Normas Técnicas para Instalaciones Eléctricas.

#### **2.4.11 SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS.**

Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los



trabajadores de las obras. cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

En las obras de construcción deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada veinticinco trabajadores o fracción excedente de quince; y mantenerse permanentemente un botiquin con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

#### 2.4.12 VISITAS DE INSPECCION.

Una vez expedida la licencia de construcción, el Departamento ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes.

Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones que marca la ley y reglamentos aplicables.

El inspector deberá identificarse ante el propietario o gente responsable del lugar donde se vaya a practicar la inspección, en su caso, con la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor el Departamento, y entregará al visitado copia legible de la

orden de inspección, mismo que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

De toda visita se levantará el acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas en la que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo, y por dos testigos de asistencia propuestos por ésta o en su rebeldía por el inspector, quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia.

Los visitados que no estén de acuerdo con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final, mediante escrito que deberán presentar ante las autoridades del Departamento, dentro de los cinco días hábiles siguientes al inmediato posterior a aquél en que se cerró el acta.

#### **2.4.13 SANCIONES.**

El Departamento sancionará con multas a los propietarios o poseedores, a los titulares, a los Directores Responsables de Obra, a los Corresponsables y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la

obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

El Departamento para fijar la sanción deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, el Departamento podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Cuando la obra se haya ejecutado sin licencias.
- Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia.
- Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos que fueren necesarios.

Al infractor reincidente se le aplicara el doble de la sanción que le hubiera sido impuesta.

A quien se oponga o impida el cumplimiento de ordenes expedidas por el Departamento, se le sancionará con arresto administrativo hasta por treinta y seis horas en los términos de la ley.

## CAPITULO 3

### DOCUMENTACION, SECUENCIA DE TRAMITES

Trataremos de orientar al público en general, el cual este interesado en la edificación de una obra, en el procedimiento que debe seguir para obtener la licencia de construcción la cual le será expedida por el D.D.F.

#### 3.1 ALINEAMIENTO.

El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y la restricciones de carácter urbano que señale el Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.

Para obtener la constancia de alineamiento se debe dirigir a las oficinas del departamento correspondientes, para solicitar el formato de registro y pedir informes sobre el llenado y entrega del mismo.

El departamento expedirá un documento que consigne a solicitud del propietario o poseedor, constancia de alineamiento oficial. Dicho documento tendrá una vigencia de ciento ochenta días naturales contados a partir del día siguiente de su expedición.

Si entre la expedición de la constancia solicitada ( alineamiento, de uso del suelo, de zonificación de uso del suelo, de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, número oficial ) y la presentación de la licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Si las modificaciones ocurrieran después de concedida la licencia de construcción, se ordenará la suspensión de los trabajos para que se revise el proyecto de construcción y se ajuste a las modalidades y limitaciones del alineamiento que se señalen en la nueva constancia de alineamiento.

La solicitud o formato de registro para la obtención de la constancia del alineamiento oficial se incluirá en el anexo 1.

### **3.2 USO DEL SUELO.**

Constancia de Uso del Suelo, es el documento donde se especifica la zona, densidad e intensidad de uso en razón a su ubicación y al Programa Parcial de la Delegación correspondiente.

Para obtener la constancia de uso de suelo se debe dirigir a las oficinas correspondientes del departamento, para solicitar el formato de registro y pedir informes sobre el llenado y entrega del mismo.

El Departamento expedirá un documento que consigne a solicitud del propietario o poseedor, constancia de uso del suelo. Dicho documento tendrá una vigencia de ciento ochenta días naturales contados a partir del día siguiente de su expedición.

En la constancia de uso del suelo se establecerán las condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplirse para autorizar el uso o destino correspondiente.

La constancia de uso del suelo será obligatoria previamente a la licencia de construcción y se otorgará en los términos del reglamento de construcciones para el Distrito Federal.

La solicitud o formato de registro para la obtención de la constancia de uso del suelo se incluirá en el anexo 1.

### **3.3 LICENCIA DE USO DEL SUELO.**

La licencia de uso del suelo será requerida cuando se trate de:

- a) Conjuntos habitacionales.
- b) Oficinas de más de 10,000 m<sup>2</sup> 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 ha.
- e) Los baños públicos.
- f) Hospitales generales o 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 50 ha.
- q) Edificaciones de infraestructura.
- r) Las edificaciones ubicadas en zonas de patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o 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, o cuenten con un



acuerdo que las declara como zonas de desarrollo controlado dictadas por la Jefatura del Departamento.

- t) Los desarrollos urbanos a los que se haya autorizado incremento en la densidad habitacional o en la intensidad de uso no habitacional, como parte de los sistemas de estímulos y fomento a la vivienda de interés social, popular o para arrendamiento o para la fusión de predios cuando proyecten edificaciones de cuatro fachadas.

El Departamento resolverá, a través del órgano o unidad administrativa que disponga su reglamento interior y en un plazo máximo de 21 días hábiles si otorga o no la licencia de uso del suelo.

### 3.3.1 LICENCIA DE USO DEL SUELO CON DICTAMEN APROBATORIO.

Se requerirá de la licencia de uso del suelo con dictamen aprobatorio, para los siguientes casos:

- a) Conjuntos habitacionales de más de 250 viviendas.
- b) Oficinas de más de 20,000 m<sup>2</sup> y Representaciones Oficiales y Embajadas.
- c) Almacenamiento y abasto de más de 10,000 m<sup>2</sup> en sus tipos de depósito de gas líquido y combustible, depósito de explosivos, centrales de abasto y rastros.

- d) Tiendas de autoservicio y de departamentos de más de 20,000 m<sup>2</sup> y centros comerciales de más de 20,000 m<sup>2</sup> de terreno.
- e) Hospitales de más de 75 camas.
- f) Las edificaciones de educación superior de más de 20,000 m<sup>2</sup> de terreno.
  
- g) Instalaciones religiosas de más de 250 concurrentes.
- h) Edificaciones de entretenimiento de más de 250 concurrentes.
- i) Deportes y recreación de más de 20,000 m<sup>2</sup> de terreno, exceptuando canchas deportivas.
- j) Hoteles y moteles de más de 200 cuartos.
- k) Instalaciones para la fuerza aérea, armada y el ejército, reclusorios y reformatorios.
- l) Cementerios, mausoleos y crematorios.
- m) Terminales y estaciones de transporte de más de 20,000 m<sup>2</sup> de terreno.
- n) Estacionamientos de más de 500 cajones.
- ñ) Aeropuertos, helipuertos e instalaciones conexas.
- o) Industrias de más de 20,000 m<sup>2</sup> de terreno.

En estos casos, el Departamento resolverá si otorga o no la licencia correspondiente, previa opinión del órgano de representación ciudadana competente en un plazo de treinta días hábiles.

La licencia de uso del suelo tiene por objeto:

- Evitar mayores costos en la prestación de servicios públicos en las diferentes zonas, ponderando la magnitud, intensidad y ubicación del uso solicitado para este efecto.
- Evitar la saturación de la capacidad vial e hidráulica y de alcantarillado en las zonas vecinas al proyecto.
- Prever los impactos al equipamiento urbano actual, previsto en la zona sobre la que el proyecto se pretenda ejecutar.
- Mantener el equilibrio y dosificación de los usos y destinos previstos en la zona y prever la compatibilidad de estos con los demás autorizados en la misma.
- Preservar la calidad ambiental en la zona, y cuidar de la seguridad urbana de la zona.

### 3.4 CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO.

Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, es el documento que expide el Departamento donde se especifican los usos permitidos o prohibidos conforme a los planes parciales de desarrollo urbano, para el aprovechamiento de un predio, edificación o inmueble. Dicho documento tendrá una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición.

### 3.5 CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS.

Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, es el documento que expide el Departamento en el que se reconocen los derechos del propietario o poseedor de un predio, edificación o inmueble, respecto del uso legítimo que de manera continua ha tenido el bien respectivo, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano. Dicho documento tendrá una vigencia indefinida.

### 3.6 NUMERO OFICIAL.

El número oficial es la nomenclatura asignada, por el departamento, previa solicitud, a un predio con el fin de que éste sea localizado en cualquier momento por cualquier persona de la comunidad.

El formato de registro para la obtención del número oficial se solicitará en la oficina correspondiente del Departamento.

El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio, y deberá ser claramente legible a un mínimo de veinte metros de distancia.

El departamento podrá ordenar el cambio del número oficial para lo cual lo notificará al propietario, quedando éste obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior noventa días naturales más.

Dicho cambio lo notificará el Departamento al Servicio Postal Mexicano, a la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, al Registro del Programa y al Registro Público de la Propiedad, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes, con copia al propietario del predio.

La solicitud o formato de registro para obtener la constancia del número oficial se incluirá en el anexo 1.

### 3.7 LICENCIA DE CONSTRUCCION.

La licencia de construcción es el acto que consta en el documento expedido por el Departamento por el que se autoriza a los propietarios o poseedores, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar o demoler una edificación o instalación.

Para ejecutar obras públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencias de construcción, salvo en los casos que se verán más adelante.

Sólo se concederán licencias a los propietarios o poseedores de los inmuebles cuando la solicitud cumpla con los requisitos señalados en las disposiciones relativas del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, la que en su caso deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable y ser presentada en las formas que expida el Departamento junto con los demás requisitos solicitados.

Para la obtención de la licencia de construcción, bastará efectuar el pago de los derechos correspondientes, la entrega del proyecto ejecutivo en la Delegación donde se localice la obra a realizar, excepto en los casos señalados en que se requieran otras autorizaciones, licencias, dictámenes, vistos buenos, permisos o constancias.

Al extender la licencia de construcción, el Departamento incluirá el permiso sanitario a que se refiere la Ley de Salud para el Distrito Federal, en los casos y términos que ésta establece.

El plazo máximo para extender la licencia de construcción será de un día hábil.

La solicitud o formato de registro para la obtención de la licencia de construcción se incluirá en el anexo 1.

### 3.7.1 LICENCIA PARA OBRA NUEVA.

Para empezar a construir una obra nueva se requiere de los siguientes documentos:

a) Constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial vigente.

b) Cuatro tantos 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 exteriores; 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 tuberías y alimentaciones.

Estos planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva la cual contendrá como mínimo: el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y número de ocupantes o usuarios de cada uno; la intensidad del uso del suelo y la densidad de población, de acuerdo a los programas parciales; la descripción

de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requerimientos establecidos por este 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 que se requieran.

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

c) Dos tantos 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 éstos 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 dibujos 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 o tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad, y cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de la soldadura; éstas se indicarán usando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala.

En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

Deberán indicarse, asimismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso.

El departamento podrá exigir, cuando lo juzgue conveniente la presentación de los cálculos completos.

d) La licencia de uso del suelo, en su caso.

### 3.7.2 LICENCIA PARA AMPLIACION Y/O MODIFICACION.

Los requisitos para ampliar y/o modificar una construcción son los siguientes:

- a) Constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial.
  
- b) Dos tantos 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, o licencia y planos registrados anteriormente.
  
- d) Licencia de uso del suelo, en su caso.

### 3.7.3 LICENCIA PARA CAMBIO DE USO.

Para solicitar cambio de uso del suelo los requisitos que se requieren son los siguientes:

- a) Licencia y planos autorizados con anterioridad, o Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.
  
- b) Licencia de uso del suelo, en su caso.

c) Planos del proyecto motivo de la solicitud, suscritos por un Director Responsable de Obra y corresponsable, en su caso.

#### 3.7.4 LICENCIA PARA REPARACION.

Para reparar una edificación, los requisitos solicitados son los siguientes:

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.

#### 3.7.5 LICENCIA PARA DEMOLICION.

Los requisitos necesarios para poder demoler una construcción, son los siguientes:

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.

b) Se deberá presentar un programa de demolición, en el que se indicará el orden y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. En el caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará con toda precisión el o los días y la hora o las horas en las que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación del Departamento.

Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que determine en cada caso el Departamento.

En los casos autorizados de demolición con explosivos, la autoridad competente del Departamento deberá avisar a los vecinos colindantes la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos con 24 horas de anticipación.

Los materiales desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de veintiocho días hábiles contados a partir del término de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte.

**3.7.6 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN QUE NO REQUIERE DE RESPONSIVA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.**

La expedición de licencia de construcción no requerirá de responsiva de Director Responsable de Obra, cuando se trate de las siguientes obras:

a) Reparación, modificación o cambio de techos de azoteas o entrepisos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes.

b) Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros.

c) Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble.

d) Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación.

e) Edificación en un predio baldío de una vivienda unifamiliar de hasta 60 m<sup>2</sup> construidos, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida por dos niveles como máximo, y claros no mayores de cuatro metros.

### 3.7.7 OBRAS QUE NO REQUIEREN DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.

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

a) Las construcciones vistas en el punto anterior, siempre que reúnan las siguientes características:

- Que se construya en una superficie de terreno de hasta 200 m<sup>2</sup>.
- Que tengan como máximo 60 m<sup>2</sup> de construcción.
- Que la obra alcance como máximo una altura de 5.50 m.
- Que no tenga claros mayores de 4 m.
- Que se de aviso por escrito a la Delegación correspondiente del inicio y terminación de la obra, anexando croquis de ubicación y señalando nombre y domicilio del propietario o poseedor.

b) Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales de la misma.

c) Divisiones interiores de pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.

d) Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.

e) Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al Departamento, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contados a partir de la iniciación de las obras.

f) Demoliciones hasta de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si esta desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción.

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

h) Construcción, previo aviso por escrito al Departamento de la primera pieza de carácter provisional de 4 X 4 m. como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio.

i) Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

### 3.7.8 OBRAS QUE REQUIEREN DE LICENCIA DE CONSTRUCCION ESPECIFICA.

Las construcciones que requieren de una licencia de construcción específica son las siguientes:

a) Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros. En este caso la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha de su expedición, y deberá estar suscrita por un Director Responsable de Obra.

Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.

b) Los tapiales que invadan la acera en una medida superior a cincuenta centímetros. La ocupación con tapiales en una medida menor, quedará autorizada por la licencia de construcción.



### 3.7.9 TIEMPO DE VIGENCIA DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION.

El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida el Departamento, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

El propio departamento tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

a) Para la edificación de obras con superficie hasta de trescientos metros cuadrados la vigencia máxima será de doce meses.

b) Para la edificación de obras con superficie hasta de mil metros cuadrados, de veinticuatro meses.

c) Para la edificación de obras con superficie de más de mil metros cuadrados, de treinta y seis meses.

Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra, ésta no se hubiera concluido, para continuarla deberá obtenerse prórroga de la licencia y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra; a la solicitud se acompañara una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos, cuando sea necesario. Si dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de una licencia no se

obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener nueva licencia para continuar la construcción.

### 3.7.10 PAGO POR DERECHOS DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

Toda licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes.

La licencia de construcción y una copia de los planos registrados se entregarán al propietario o poseedor cuando éste hubiere cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización, incluyendo las cuotas de reposición por las zonas arboladas que la obra pudiere afectar en los términos del reglamento de construcción. Cuando se trate de licencia que requiera de responsiva, ésta y la copia de los planos registrados, serán entregados al propietario o poseedor y al Director Responsable de Obra, previa anotación de los datos correspondientes en el registro vigente de éste.

Si en un plazo de treinta días naturales contados a partir de aquél en que debió haberse expedido la licencia, no se presento el recibo de pago de derechos respectivo, expedido por la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, dicha solicitud podrá ser cancelada.

### 3.8 OCUPACION DE LAS CONSTRUCCIONES.

Los propietarios o poseedores están obligados a manifestar por escrito al Departamento la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, cubriendo los derechos que correspondan de conformidad con las disposiciones legales aplicables, utilizando las formas de Manifestación de Terminación de Obra y anotando en su caso el número y la fecha de la licencia respectiva.

En las obras que requieren licencia de uso del suelo o dictamen aprobatorio deberán acompañar a la manifestación de terminación de obra el visto bueno de seguridad y operación, por la cual se haga constar que las edificaciones e instalaciones correspondientes, reúnen las condiciones de seguridad para su operación.

El visto bueno deberá ser otorgado por un Director Responsable de Obra y registrarse ante el Departamento.

### 3.8.1 EDIFICACIONES QUE REQUIEREN EL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACION.

Requieren el visto bueno de seguridad y operación las edificaciones que a continuación se mencionan:

a) Escuelas públicas o privadas y cualesquiera otras instalaciones destinadas a la enseñanza.

b) Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de conciertos, auditorios, cabarets, restaurantes, salones de fiesta o similares, museos, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de autoservicio o cualesquiera otros con usos semejantes.

### 3.8.2 PLACA DE CONTROL.

Recibida la manifestación de terminación de obra, así como el visto bueno en un plazo no mayor de quince días hábiles, el Departamento ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y en el permiso sanitario a que se refiere la Ley de Salud para el Distrito Federal y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia, se otorgará la autorización y

ocupación. constituyéndose desde ese momento el propietario en el responsable de operación y mantenimiento de la obra, a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.

El Departamento, al autorizar el uso y ocupación de una construcción nueva y al registrar el visto bueno y la constancia de seguridad estructural, expedirá y colocará en un lugar visible del inmueble, a través de la unidad administrativa competente, la placa de control de uso y ocupación del inmueble.

La placa de control de uso y ocupación de inmuebles contendrá las siguientes determinaciones:

a) Para los inmuebles destinados a vivienda, su ubicación, señalando calle y número, la colonia y delegación en que se ubican, el número y fecha de la licencia de construcción y los usos autorizados, así como la siguiente leyenda: "El propietario de este inmueble esta obligado a conservarlo en buenas condiciones de seguridad e higiene, cualquier modificación al uso autorizado representa una violación al reglamento de construcción y puede poner en peligro la estabilidad de la edificación y la vida de sus usuarios."

"El incumplimiento a las disposiciones establecidas para esta licencia deberá reportarse al Departamento o a la Delegación correspondiente."

b) Para el resto de los inmuebles se establecerá el destino del inmueble, su ubicación señalando calle y número, la colonia y la delegación en que se ubican, el número y la fecha de la licencia de construcción y los usos autorizados, así como la siguiente leyenda: "La licencia de construcción otorgada para la edificación de este inmueble, obliga al propietario a dar una vez al año mantenimiento especializado al sistema de cimentación, a la estructura y a las instalaciones del mismo, a efecto de garantizar sus funciones en óptimas condiciones de seguridad."

"Cualquier modificación al uso autorizado representa una violación al reglamento de construcción y puede poner en peligro la estabilidad de la edificación y la vida de sus usuarios."

"El incumplimiento a las disposiciones establecidas para esta licencia, deberá reportarse al Departamento o a la Delegación correspondiente."

Los derechos que se causen por la expedición, colocación, así como por la reposición de la placa, se determinarán de acuerdo con lo previsto por la ley de hacienda del Departamento.

Si del resultado de la inspección y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia o las modificaciones al proyecto autorizado excedieron los límites el Departamento ordenará al propietario

efectuar las modificaciones que fueren necesarias, y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción del propio Departamento, no autorizará el uso y ocupación de la obra.

### 3.9 LICENCIA NO AUTORIZADA.

El Departamento no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin autorización del propio Departamento.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice el Departamento para que pueda otorgarse licencia de construcción en ellos, serán de noventa metros cuadrados de superficie y seis metros de frente.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, el Departamento podrá expedir licencias de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, cuya superficie sea al menos de cuarenta y cinco metros cuadrados, en los que tengan forma rectangular o trapezoidal, y de setenta metros cuadrados en los de forma triangular, siempre que unos y otros tengan un frente a la vía pública no menor de seis metros.

El Departamento estará facultado para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor, que se haya realizado sin licencia, por

haberse ejecutado en contravención al Reglamento de Construcción.

Cualquier cambio de uso en predios o edificaciones ya ejecutadas requerirá de previa licencia de construcción y de autorización sanitaria por parte del Departamento y de la Ley de Salud para el Distrito Federal.



## CAPITULO 4

### INTERPRETACION Y OBLIGATORIEDAD

Es obligación de los Ingenieros, en cualquier obra en la que esten de residentes, de Directores de Obra, de encargados, etc, ver y exigir que se cumplan cada una de las especificaciones y normas que fueron anotadas en la elaboración del proyecto.

El Ingeniero para que pueda exigir debe de tener los conocimientos necesarios, ser responsable y saber interpretar cada uno de los puntos que se enumeran en el Reglamento de Construcción y otras Leyes afines, todo esto con el propósito de llevar una correcta organización y planificación en la elaboración de un proceso constructivo.

#### 4.1 RESPONSABILIDAD.

El sentimiento de la responsabilidad, aflora en el preciso instante en que estamos concientes de la trascendencia de nuestros actos. No es posible fijar cronológicamente una edad o fecha determinante para tal acontecimiento en virtud del cúmulo de factores que rigen la evolución y comportamiento de las personas.

En tal situación, la ley establece debidamente una edad legal, para definir quienes son menores de edad y quienes pueden ser Incapaces de adquirir responsabilidades, lo cual no elimina la responsabilidad solidaria de los obligados de quien dependen.

La responsabilidad como deber, es entonces la obligación que tenemos de responder de nuestros propios actos, ante la sociedad y, en su defecto, ante la Ley, siendo en su primer concepto, un exponente de nuestra conciencia y por lo tanto de naturaleza moral, no así el segundo aspecto, que adquiera en sí la formalidad Legal.

Desde el punto de vista general, debemos entender como responsabilidad, la obligación de compensar o reparar, por sí mismo o por otro, un daño, culpa etc., o como la obligación de velar por la seguridad de una persona, cosa o bien.

Es importante aclarar, que las acciones propias de la Industria de la Construcción son complejas, revisten un alto grado de especialidad e involucran a un gran número de participantes y entidades diversas para su realización, por lo que es menester diseñar específicamente un marco de referencia Técnico-Legal y normativo, que determine derechos, obligaciones y deslinde de responsabilidades, desde el inicio de su participación, hasta el cierre de su ciclo, por efecto de la misma (finiquito) para cada uno de los directamente involucrados e interesados y sujetos a tan profunda interrelación.

Esto es la opción única para que la proyección Profesional del Ingeniero pueda proyectarse con el concepto más elevado, de dignidad, ética y competencia, sin el temor de ser atentariamente agredido por disposiciones legales inoperantes.

#### 4.2 RESPONSABILIDAD DE LOS PARTICIPANTES EN LA CONSTRUCCION DE OBRAS.

El proyecto de una construcción empieza con el desarrollo de la idea del propietario, a partir de la cual, una serie de entidades, deberán ser evocadas para proveer servicios, trabajos, materiales, etc., en vías de la correcta ejecución del proyecto considerado.

Las personas físicas y morales involucradas para tal efecto, incluyen desde el financiero, los especialistas de diseño, el director de la obra, uno o varios contratistas, el contratante, los proveedores de materiales, sub contratistas y otros más participantes en las actividades propias del proyecto, de su planeación, trabajos de gabinete, ejecución y posterior servicio de operación y mantenimiento.

Esto significa, que el numeroso y heterogéneo grupo de participantes e interesados en el proceso constructivo, así como los trabajos a desarrollar y su tiempo de ejecución, comunican a éstos una extrema complejidad y un panorama muy incierto de riesgos de toda naturaleza, panorama que se ve agravado, cuando el efecto de las acciones, provocan demandas de orden legal de muy difícil interpretación judicial.

Bastaría esto, para establecer la evidente necesidad de perfeccionar una estructura de administración general, debidamente diseñado y que contemple al máximo posible y con la oportunidad debida, un marco técnico-jurídico congruente de

interrelación de derechos y obligaciones de los participantes.

Aunque cada una de las entidades físicas o morales ya mencionadas desempeñe su cometido, bajo disposiciones particulares de sus propios convenios o contratos, la actuación de cada uno de ellos afecta positivamente o en detrimento, la función de los demás, ya que existe, de hecho, una estrecha y necesaria relación entre todos los participantes involucrados en la construcción de obras.

Debido a esta relación, tanto los participantes como los interesados en estos procesos, actuando en la práctica bajo normas jurídicas, que no observan en rigor esta interrelación ni el deslinde de sus responsabilidades, su conducta puede afectar adversamente el resultado esperado, de modo que tal situación, puede derivar responsabilidades de todo orden entre ellos y entre éstos y las terceras personas afectadas, como consecuencia de fallas de diversas causas.

Es decir, cualquiera de ellos, en su momento, puede verse demandado en contra de sus intereses personales y patrimoniales, por efecto de sus actos dolosos, negligentes ó imprudenciables, extendiéndose éstas acciones a beneficio de personas ajenas durante y aún después de que el proyecto ha sido realizado.

Es pertinente recordar que cada día es más importante la intervención de técnicos especializados en cada actividad específica del gran proceso de la construcción de las

obras.

Un esquema administrativo, definido en base a los conceptos expuestos, deberá representar la fórmula más adecuada y conciliatoria de los intereses generales de los participantes y de los intereses particulares de los profesionistas, que egresados de siete carreras específicas, son señalados por el actual Reglamento de Construcción, como potenciales Directores Responsables de Obra o Corresponsables.

#### 4.3 DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

Director Responsable de Obra, es la persona física que se hace responsable de la observancia del Reglamento de Construcción y otras Leyes afines en las obras para las que otorgue su responsiva.

La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables (Comisión), habiendo cumplido previamente con los requisitos siguientes:

a) Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:

- Arquitecto.

- Ingeniero Arquitecto.
- Ingeniero Civil.
- Ingeniero Constructor Militar.
- Ingeniero Militar.
- Ingeniero Mecánico.
- Ingeniero Mecánico Electricista.

b) Acreditar ante la Comisión, que conoce la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el Reglamento de Zonificación, la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y las otras Leyes y disposiciones reglamentarias al diseño urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o del Distrito Federal.

c) Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional en la construcción de obras.

d) Acreditar que es miembro del Colegio de Profesionales respectivo.

Para los efectos del Reglamento de Construcción, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando, con ese carácter:

- Suscriba una solicitud de licencia de construcción y el proyecto de una obra, cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o por persona física, siempre que supervise la misma.
- Tome a su cargo la operación y mantenimiento de una edificación, aceptando la responsabilidad de la misma.
- Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación.
- Suscriba el Visto Bueno de Seguridad y Operación de una obra.

#### 4.3.1 OBLIGACIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

a) Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma cumplan con lo establecido en los ordenamientos y disposiciones.

b) Responder de cualquier violación a las disposiciones del Reglamento de Construcción. En caso de no ser atendidas por el Interesado las instrucciones del Director Responsable de Obra, en relación con el cumplimiento del Reglamento, deberá notificarlo de inmediato al Departamento por conducto de la Delegación correspondiente, para que éste proceda a la suspensión de los trabajos.

c) Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución.

d) Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado en el cual se anotarán los siguientes datos:

- Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y los Corresponsables, si los hubiere, y del residente.
- Fechas de las visitas del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables.
- Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
- Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
- Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
- Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra.
- Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
- Incidentes y accidentes.
- Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra, de los Corresponsables y de los Inspectores del Departamento.

e) Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso, de los Corresponsables y sus números de registro, número de licencia de la obra y ubicación de la misma.



f) Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos.

g) Resellar anualmente el carnet y refrendar su registro de Director Responsable de Obra cada tres años, o cuando lo determine el Departamento por modificaciones al Reglamento de Construcción o a las Normas Técnicas Complementarias.

h) Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento.

#### 4.4 CORRESPONSABLES.

Corresponsable es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, según sea el caso.

Para obtener o refrendar el registro como Corresponsable, se requiere:

a) Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:

Para Seguridad Estructural, Diseño Urbano y Arquitectónico:

- Arquitecto.
- Ingeniero Arquitecto.
- Ingeniero Civil.
- Ingeniero Constructor Militar.
- Ingeniero Municipal.

Para instalaciones, además de las señaladas en el párrafo anterior:

- Ingeniero Mecánico.
- Ingeniero Mecánico Electricista.

b) Acreditar ante la Comisión que conoce el Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas Complementarias, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad, para lo cual deberá obtener el dictamen favorable.

c) Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional de su especialidad.

d) Acreditar que es miembro del Colegio de Profesionales respectivo con derechos vigentes.

#### 4.4.1 CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

Estos Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

- Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción.
- Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria del diseño de la cimentación y la estructura.
- Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados.
- Suscriba un dictamen técnico de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación.
- Suscriba una constancia de seguridad estructural.

Sus obligaciones serán:

- Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con el objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias.
- Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural.

- Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto estructural, y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto.
- Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora.
- Responder de cualquier violación a las disposiciones del Reglamento de Construcción, relativas a su especialidad.
- Incluir en el letero de la obra su nombre y número de registro.

#### 4.4.2 CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO.

Estos Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

- Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción.
- Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico.

Sus obligaciones serán:

a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia.

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por los Reglamentos de Construcción y Zonificación, así como con las normas de imagen urbana del Departamento y las demás disposiciones relativas al diseño urbano y arquitectónico y a la preservación del patrimonio cultural.

c) Verificar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a:

- El Programa Director para el Desarrollo Urbano, el Programa Parcial respectivo y las declaratorias de usos, destinos y reservas.
- Las condiciones que se exijan en la licencia de uso de suelo.
- Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana.
- Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales.

d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apege estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y tanto que los

procedimientos, como los materiales empleados, corresponde a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto.

e) Notificar al Director Responsable de Obras cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora.

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones del Reglamento de Construcción, relativas a su especialidad.

g) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

#### 4.4.3 CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES.

Estos Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

- Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción.
- Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones.
- Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.

Sus obligaciones serán:

- Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia.
- Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones del Reglamento de Construcción y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones.
- Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto.
- Notificar al Director Responsable de la Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar su ejecución, asentándolo en el libro de bitácora.
- Responder de cualquier violación a las disposiciones del Reglamento de Construcción, relativas a su especialidad.
- Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

## CAPITULO 5

### PROPUESTA PARA LA SIMPLIFICACION DE TRAMITES

Vivimos en una sociedad creciente, cada vez mayor, y en consecuencia, cada vez más compleja. Es indispensable, ante el crecimiento, organizarnos mejor; pero para cumplir este propósito debemos estar en guardia contra un peligro, que es natural en las sociedades modernas y sobre todo en las sociedades grandes como la nuestra; el peligro de la reglamentación excesiva, el peligro de la burocratización. Son riesgos a los que no han escapado otros países, inclusive más adelantados que el nuestro, y no han escapado sistemas de diferente signo ideológico.

La lucha en contra de la burocratización, de la reglamentación excesiva y del control social, es uno de los grandes propósitos en el manejo de las sociedades modernas.

La administración es herramienta del gobierno y el gobierno es herramienta de la sociedad para el cumplimiento de sus propios fines. En consecuencia, esta tarea, necesita de la colaboración de todos los sectores de la sociedad.

Se trata de actuar a fondo y en serio y no simplemente adoptar poses de simplificación administrativa. Se debe evitar el riesgo que existe también en otros programas de que, al tratar de simplificar, se puede complicar aún más; de que por tratar de simplificar trámites se establezcan nuevos trámites; de que por tratar de vigilar



la eficiencia del programa, se establezcan nuevas oficinas para vigilar la desburocratización de la Administración Pública Federal.

No se debe caer en el juego de quitar por un lado y de aumentar por el otro. Se debe detener ésta actitud y la ciudadanía debe estar vigilante y exigente que la petición se cumpla.

El objetivo de la simplificación administrativa es trabajar y vivir más fácilmente; proporcionar agilidad y eficacia a las tareas públicas; hacer más expedita la actividad productiva de los mexicanos, y seguir impulsando la renovación moral de la sociedad.

La simplificación administrativa, debe de dar una mayor eficacia en los trámites, en servicios a cargo de la administración pública, deberá liberar tiempo y energía de los mexicanos. Implicará, de parte de los prestadores de servicios públicos correspondientes, una actitud de respeto y de servicio al ciudadano. Se debe desterrar toda actitud de prepotencia o autoritarismo en los servidores públicos.

La base de la simplificación administrativa es conciliar el orden con la libertad. Se debe guardar el orden para ser más productivos, más eficientes y para que la actitud de los administradores públicos sea transparente, apegada al derecho y cumpla con los deberes que implica la ética social.

Por lo tanto, para poder obtener la licencia de construcción en un tiempo mínimo, se propone lo siguiente:

a) Para la revisión del proyecto, el D.D.F. debe asignarle la tarea a gente especializada y responsable.

Esta persona debe ser un profesionalista que es gente preparada, con los conocimientos adecuados, responsable, con ética profesional y en consecuencia debe ser insobornable.

b) No deben revisarse los cálculos contenidos en el proyecto, ya que esto implica pérdida de tiempo, más aún si se trata de un proyecto de gran magnitud.

Menciono esto, porque se supone que los cálculos fueron hechos y revisados por un profesionalista, el cual tiene los conocimientos adecuados y experiencia necesaria y además cuenta con título de Director Responsable de Obra, y por lo tanto, si existiera algún error en los cálculos obtenidos, el responsable sería él exclusivamente.

c) Lo que se debe hacer, es revisar el proyecto pero en la parte de las normas y especificaciones que rigen en el Reglamento de Construcción y otras leyes afines.

Esto con el objeto de cuidar zonas de patrimonio histórico, cultural, ecológico;

que la altura de la obra a construir sea la permitida en la zona que se va a edificar; que no se haga mal uso de la vía pública, que no se invada con balcones o terrazas muy grandes; que los árboles que existan en algún predio no sean derribados innecesariamente, etc.

d) El D.D.F. debe de contar con el personal suficiente, para que los proyectos sean revisados con prontitud y adecuadamente.

En consecuencia, si el D.D.F. contara con el personal suficiente y adecuado para la revisión del proyecto y se excluyera la revisión de los cálculos, la autorización de la licencia de construcción se llevaría a lo máximo cinco días hábiles, lo cual implicaría un ahorro de tiempo considerable, en beneficio de la economía del propietario y de la sociedad.

La no revisión de cálculos, trae como consecuencia que el proceso constructivo pueda desarrollarse ineficientemente, para que esto no ocurra el D.D.F. debe designar a inspectores la tarea de verificar la buena ejecución del mismo.

Este inspector, al igual que el Director Responsable de Obra, tiene que ser una persona altamente calificada, esto con el propósito de evitar que exista una cadena de malos manejos y/o corrupción, que puedan afectar la economía de alguna persona, familia, grupo o sociedad.

El inspector debe de contar con toda la autoridad para poder sancionar o modificar el proyecto en caso de ser necesario y, así mismo, debe reportar al Departamento todos los movimientos que se hicieran en la obra, esto con el objeto de que la dependencia esté informada del avance y modificaciones que se llevaron a cabo en el proyecto, y así poder llevar un mejor control y registro del mismo.

Las sanciones a los inspectores no las marca el Reglamento de Construcción, pero si estos inspectores llegaran a cometer alguna violación al Reglamento o a otras leyes afines, quisieran abusar o hayan abusado de la comunidad, se les debe de multar y sancionar muy severamente a tal grado de cancelarles la cédula profesional o aplicar las sanciones señaladas hasta sus máximas consecuencias, dependiendo del grado de violación o de abuso que hayan cometido.

Actualmente, el costo de la licencia de construcción se cobra por metro cuadrado de obra proyectado, en giro comercial o industrial la licencia tiene un costo más alto, sin importar la zona en la que se va a edificar.

Esto afecta a personas de bajos recursos ya que no es lo mismo construir en una zona popular que en una zona residencial. Lo que se debe hacer, es calcular el costo de la licencia de construcción dependiendo del nivel socioeconómico de la persona que quiera construir y/o de la importancia y magnitud de la edificación.

## CAPITULO 6

### CONCLUSIONES

Tener título de Director Responsable de Obra o Corresponsable, quiere decir que es un profesionalista que ejerce su carrera a petición y a beneficio de la comunidad, por lo tanto a todo profesionalista que ejerza su profesión aprovechándose de su puesto o rango de trabajo en perjuicio de la población, independientemente de las multas que dicta el Reglamento de Construcción, se le debe sancionar muy severamente hasta llegar al extremo de anularle el registro como Director Responsable de Obra, Corresponsable o en su defecto, si se trata de algún profesionalista nada más con título profesional, suspenderle la cédula por algún tiempo determinado.

Esto, porque existen muchos Directores Responsables de Obra, Corresponsables, Ingenieros, que nada más se dedican a calcular y firmar proyectos y no están al pendiente de la correcta ejecución del mismo, y la finalidad del Gobierno es brindarle seguridad y bienestar a su población.

La sociedad merece todo el respeto posible de sus integrantes, es por eso que el Departamento debe hacer valer su autoridad en beneficio de la misma; esto lo puede hacer controlando a su gente, en este caso a los inspectores, ya que ellos son los encargados de vigilar el buen cumplimiento de las obras; controlarlos en el sentido de que no pidan cuotas extras, mordidas, que perjudiquen la economía del país, como ya lo anotamos anteriormente.

Con respecto a las expectativas hacia el Tratado de Libre Comercio, podemos mencionar o concluir que los trabajos preparatorios demandan que los sectores sociales y el gobierno lleven a cabo un intenso proceso de comunicación, para mantener informada a la sociedad y a las empresas constructoras sobre las oportunidades y retos que ofrecerá para la vida económica de la nación.

Se deben crear nuevas técnicas, sistemas y procedimientos que coloquen a nuestro País en una posición de vanguardia tecnológica, así como la importancia de permanecer actualizados.

Se tiene que adoptar una nueva actitud de competencia ante los retos que se enfrentarán y llevar a cabo acciones que permitan a la ingeniería civil mexicana actuar en condiciones similares a las establecidas en el extranjero.

El ingeniero mexicano debe percibir ingresos semejantes a los de sus homólogos norteamericanos y canadienses; la competencia entre ellos será con base en el grado de dedicación, ingenio y eficacia, por lo que es necesario poner nuestro mayor esfuerzo en la aplicación de la tecnología y los nuevos conocimientos profesionales, para ejecutar mejor las obras y proyectos que se demanden.

Uno de los problemas a los que se enfrenta México para competir con Estados Unidos y Canadá, son las diferentes reglamentaciones que rigen en cada uno de sus

estados, lo que dificulta a los profesionales extranjeros los trámites de registro y la obtención de autorizaciones internas. Otro inconveniente es la normatividad excesiva, producto de la desconfianza general, que entorpece los trámites e impide alcanzar la modernización, básica para una buena competencia.

Con respecto a los colegios, podemos mencionar lo siguiente. Su objetivo fundamental, es que la sociedad reciba los mejores servicios de sus profesionales.

El ingeniero ejerce su profesión en diferentes formas, a través de empresas constructoras y consultoras y en el ejercicio independiente de su profesión. En todos estos casos deberá procurarse que en la globalización de la economía y especialmente ante la inminente firma del Tratado de Libre Comercio, recientemente se firmaron los acuerdos paralelos, la sociedad mexicana quede adecuadamente protegida ante la mala práctica profesional.

Es indudable que en México no se respetan, por diversas causas, las leyes reglamentarias de esta práctica. Numerosas personas ejercen o se dicen profesionistas sin siquiera haber pasado por las aulas de educación superior. En las ocasiones que el colegio ha tratado de que los puestos que requieran ingenieros civiles estén ocupados por profesionistas de esta rama, sus indicaciones han caído al vacío, lo que significa que nuestra sociedad puede ser engañada fácilmente, al no existir mecanismos para lograr que las leyes se cumplan.

Por lo tanto, México tiene que participar en el Tratado de Libre Comercio con sus mejores argumentos y con una infraestructura que lo capacite para la competencia internacional, lo que a su vez obliga a los profesionistas, a las universidades y a los colegios a realizar cambios que les permitan estar a la vanguardia y preparar los recursos humanos que el siglo XXI demandará.



# ANEXO 1



# DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

DELEGACION \_\_\_\_\_

CONSTANCIA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO  
Y NUMERO OFICIAL EN ZONA URBANA

FECHA: México, D.F. a \_\_\_\_\_

Folio N° \_\_\_\_\_

SE SOLICITA CONSTANCIA DE:

USO DEL SUELO

Alineamiento

Número Oficial

## DATOS DEL PREDIO

Calle \_\_\_\_\_ Código Postal \_\_\_\_\_

Colonia \_\_\_\_\_ Boleta predial \_\_\_\_\_  
(en su caso)

Uso actual \_\_\_\_\_

## DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre \_\_\_\_\_

Calle y Número \_\_\_\_\_ Apellido Paterno \_\_\_\_\_ Apellido Materno \_\_\_\_\_ Nombre \_\_\_\_\_

Colonia \_\_\_\_\_ Delegación \_\_\_\_\_

Código Postal \_\_\_\_\_ Teléfono(s) \_\_\_\_\_

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.

\_\_\_\_\_  
Firma del solicitante

Para el Departamento del Distrito Federal

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



PARA USO OFICIAL

**CROQUIS DE LOCALIZACION:** Nombre de todas las calles que limitan la manzana, distancia de las dos esquinas desde los linderos del predio, medida de frente o frentes, medidas de los linderos interiores y orientación, así como la superficie en metros cuadrados.

PARA USO DEL SOLICITANTE



NORTE

**IMPROCEDENCIA DE LA EXPEDICION DE LAS CONSTANCIAS DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:**

- En predios con frente a vía pública de hecho o a aquellos que se presuman como tales, no reconocidas oficialmente por el D.D.F.
- En predios que no cumplan con la medida del frente mínimo (siete metros) reglamentaria o superficie mínima (120 metros cuadrados) reglamentaria, a menos que esté registrado en planos con lotificación autorizada con medidas menores a las anteriormente descritas.
- En predios que queden afectados totalmente por algún proyecto de planificación.

**I. CONSTANCIA DE  
USO DEL SUELO**

De acuerdo al Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano que corresponda a la Delegación donde se ubique su predio, vigentes en la fecha de expedición de esta Constancia, el predio tiene las siguientes características, mismas que deberá respetar.

Zona en que se ubica el predio según Programa Parcial vigente \_\_\_\_\_

Zona de Desarrollo Urbano Controlado

SI

NO

OBSERVACIONES:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Densidad o Intensidad

Alta

Medta

Baja

PARA EL USO ESPECIFICO A QUE PUEDE DEDICAR SU PREDIO O CONSTRUCCION CONSULTE LA TABLA DE USO DEL SUELO O EL MODULO DE ORIENTACION TECNICA DE LA DELEGACION.

ESTA CONSTANCIA NO ES AUTORIZACION DEL USO DEL SUELO.

LA VIGENCIA DE ESTA CONSTANCIA ES DE SEIS MESES A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION EN RELACION AL USO DEL SUELO Y PODRA SOLICITAR SU RESELLO PRESENTANDO EL ORIGINAL Y COPIA EN LA VENTANILLA UNICA DE SU DELEGACION, CON RESPECTO AL ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL SERA POR TIEMPO INDEFINIDO HASTA EN TANTO NO SE NOTIFIQUE LA MODIFICACION CORRESPONDIENTE.

**AUTORIZO**

Nombre \_\_\_\_\_

Cargo \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma

Recibo N° \_\_\_\_\_

§ \_\_\_\_\_  
Número

\_\_\_\_\_  
Letra

Resello de la Delegación

**II. CONSTANCIA DE  
ALINEAMIENTO**

**FOLIO N°**

AFECTACION  SI

NO

ZONA TIPICA  SI

NO

Restricciones de altura \_\_\_\_\_ al frente \_\_\_\_\_ a los lados \_\_\_\_\_



**III. CONSTANCIA DE  
NUMERO OFICIAL**

Autorización para el predio ubicado en la \_\_\_\_\_

Calle \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_

lote \_\_\_\_\_

Colonia \_\_\_\_\_

Número oficial asignado \_\_\_\_\_ en la calle de \_\_\_\_\_

Colóquese el número oficial asignado.



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL  
DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y  
PROTECCION ECOLOGICA  
SOLICITUD DE LICENCIA DE USO DEL SUELO

FECHA Mexico D.F. a Folio N°

Registro Catastral Region Manzana Lote Volante N°  
Mesa N°

**DATOS DEL PREDIO**

Calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ Colonia \_\_\_\_\_  
Delegación \_\_\_\_\_ C.P. \_\_\_\_\_ Superficie \_\_\_\_\_ M2

**DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR**

Nombre \_\_\_\_\_  
Apellido Paterno \_\_\_\_\_ Apellido Materno \_\_\_\_\_ Nombre \_\_\_\_\_  
Calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ Colonia \_\_\_\_\_  
Delegación \_\_\_\_\_ C.P. \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

**USO DEL PREDIO**

Actual(es) \_\_\_\_\_  
Solicitado(s) \_\_\_\_\_  
Tipo de solicitud: Obra nueva  ampliación y/o modificación  cambio de uso   
ampliación de giro  regularización  adaptación

Nombre y firma del solicitante

LA LICENCIA DE USO DEL SUELO NO causa ningún derecho por tanto su expedición es gratuita.

PARA USO OFICIAL.



**CROQUIS DE LOCALIZACION:** Nombre de todas las calles que limitan la manzana, distancia a las dos esquinas desde los linderos del predio, medida de frente o frentes, medidas de los linderos interiores y orientación, e indicar si existen árboles dentro del predio.



NORTE

NIVEL	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA EN M <sup>2</sup>	USO POR NIVEL (especificar)
-3		
-2		
-1		
0 <sup>PT</sup>		
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
*15		

\*Para el caso de más pisos use hoja adicional.

**DOCUMENTOS ANEXOS**

4 Juegos de Memoria Descriptiva

4 Juegos del Proyecto Arquitectónico

Otros (especificar) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del Propietario o poseedor



**DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL**  
**DELEGACION \_\_\_\_\_**  
**LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION EN ZONA URBANA**

**FECHA:** México, D.F. a \_\_\_\_\_

**FOLIO N°** \_\_\_\_\_

La presente solicitud cumple con lo que señala la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus Artículos 7°, 8°, 9°, y 10°, el Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal en sus Artículos 11°, 21°, 37°, 38°, 41°, 42°, 43° y 44°; el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en sus Artículos 1°, 2°, 3°, 31°, 32°, 33°, 34°, 39°, 40°, 43°, 53°, 54°, 56°, 77° y 80°, así como con la modificación, una, dos o más y/o integridad que señala el Programa parcial de Desarrollo Urbano que se otorga en esta fecha en la delegación, correspondiente al predio para el cual se presta la licencia. Los datos y la documentación que se proporciona se relacionan con el sitio o sitios 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 \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_.

**DATOS DEL PREDIO**

Calle \_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_ Colonia \_\_\_\_\_  
 Delegación \_\_\_\_\_ Código Postal \_\_\_\_\_

**DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre \_\_\_\_\_  
 Calle \_\_\_\_\_ APELLIDO PATERNO \_\_\_\_\_ APELLIDO MATERNO \_\_\_\_\_ NOMBRE \_\_\_\_\_  
 Código Postal \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

**DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O DE LOS CORRESPONSABLES (EN SU CASO)**

N° de Registro DRO \_\_\_\_\_ Nombre y Apellidos \_\_\_\_\_  
 Calle \_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_ Colonia \_\_\_\_\_  
 Código Postal \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

NOMBRE DE LOS CORRESPONSABLES (EN SU CASO)	N° DE REGISTRO
	C/SE
	C/DUya
	C/I

Por lo anteriormente expuesto y fundado y consistente 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 89° y 92° Fracción V de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 60° del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal y 347° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como la aplicación de las medidas que señalan en sus Artículos 90° y 91° de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 50°, 51°, 52°, 53°, 54° y 55° del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; 318°, 339° y 340° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que con inspiración, creencia o decoloración de la construcción, independientemente de las sanciones de carácter penal, que sean aplicables y que señalan los artículos 92°, fracciones de la I a la IV y VI de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 56°, 57°, 58° y 59° del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; 341°, 342°, 343°, 344°, 345°, 346° y 347° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.



**PARA USO OFICIAL**



**1.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA OBRA**

Zona en que se ubica el predio según Programa Parcial de Desarrollo Urbano \_\_\_\_\_

Esta Solicitud se encuentra en Zona de Desarrollo Urbano Controlado Sí  No Densidad permitida (Nº de viviendas en su caso) \_\_\_\_\_ Intensidad permitida en M<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Uso del suelo solicitado \_\_\_\_\_

Esta solicitud requiere de Licencia de Uso del Suelo Sí  No 

Solicitud para:

 Obra Nueva Ampliación Modificación Demolición Registro Cambio de Uso Reparación Cambio a Régimen de Condominio

Otros (especifique) \_\_\_\_\_

**2. CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA OBRA**Superficie del terreno \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> Superficie ocupada en la planta baja \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>Superficie total construida \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> Número de viviendas (en su caso) \_\_\_\_\_Area Libre \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> Altura máxima de la construcción sobre nivel de  
banqueta \_\_\_\_\_ M Número de niveles \_\_\_\_\_ Número de elevadores \_\_\_\_\_Superficie de estacionamiento \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> Número de cajones \_\_\_\_\_**3. DESCRIPCION DEL PROYECTO****USAR FORMATO ANEXO "C"**

NIVEL	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	USO ESPECIFICO	NIVEL	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	USO ESPECIFICO
-4			11		
-3			12		
-2			13		
-1			14		
PD			15		
1			16		
2			17		
3			18		
4			19		
5			20		
6			21		
7			22		
8			23		
9			24		
10			25*		

\*Para el caso de más pisos use hoja adicional

#### 4. INVERSION

Valor del terreno \$ \_\_\_\_\_ (NÚMERO Y LETRA)  
Valor de la construcción \$ \_\_\_\_\_ (NÚMERO Y LETRA)  
Valor total \_\_\_\_\_ (NÚMERO Y LETRA)

#### 5. ANEXOS OBLIGATORIOS A LA SOLICITUD

Constancia de Uso de Suelo, alineamiento, Número Oficial y dos juegos en copia hellográfica de Planos arquitectónicos, Planos estructurales, Planos de Instalaciones: Hidráulica-Sanitaria Eléctrica.  
Especial, (especifique) \_\_\_\_\_ Memoria(s) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del Propietario

\_\_\_\_\_  
Firma del Director Responsable de Obra

\_\_\_\_\_  
Firma del Corresponsable  
en Seguridad Estructural

\_\_\_\_\_  
Firma del Corresponsable  
en Diseño Urbano y Arquitectónico

\_\_\_\_\_  
Firma del Corresponsable  
en Instalaciones

Licencia N° \_\_\_\_\_

Fecha de Expedición \_\_\_\_\_

Fecha de vencimiento \_\_\_\_\_

1 Importe del pago de los derechos por servicios  
de agua potable y alcantarillado \$ \_\_\_\_\_

Recibo N° \_\_\_\_\_

2 Importe de los derechos por concepto de  
Licencia de Construcción \$ \_\_\_\_\_

Recibo N° \_\_\_\_\_

3 Importe Total \$ \_\_\_\_\_

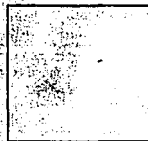
Recibo N° \_\_\_\_\_

ELABORO

AUTORIZO

Nombre  
Cargo

Nombre  
Cargo



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.

**PRORROGA DE LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION**

Se otorga la prórroga de Licencia Única de Construcción N° \_\_\_\_\_ con una vigencia de \_\_\_\_\_ días, contados a partir del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y venciendo el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 Monto total de derechos a pagar \_\_\_\_\_  
 (NÚMERO Y LETRA)

Esta prórroga se otorga en virtud de haber cubierto los derechos correspondientes según recibí N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ y de acuerdo con las características de la obra y con el uso del suelo solicitado, y conforme a los incisos A y B de esta solicitud.

ELABORO

AUTORIZO

Observaciones: \_\_\_\_\_  
 Nombre, Firma y Cargo \_\_\_\_\_

Nombre, Firma y Cargo \_\_\_\_\_

Esta prórroga se otorga en virtud de haber cubierto los derechos correspondientes según recibí N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ y de acuerdo con las características de la obra y con el uso del suelo solicitado, y conforme a los incisos A y B de esta solicitud.

ELABORO

AUTORIZO

Observaciones: \_\_\_\_\_  
 Nombre, Firma y Cargo \_\_\_\_\_

Nombre, Firma y Cargo \_\_\_\_\_

**MANIFESTACION DE TERMINACION DE OBRA**

Con fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ se da aviso de la terminación de la obra que ampara la Licencia Única de Construcción N° \_\_\_\_\_ expedida el \_\_\_\_\_ manifestando asimismo haber cumplido estrictamente con todas y cada una de las disposiciones que para el caso se establecen en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás Ordenamientos Legales vigentes aplicables en la materia.

Nombre y firma del Propietario

Nombre, Firma y N° de Registro  
 del Director Responsable de Obra

Nombre, Firma y N° de Registro  
 del (los) Corresponsable(s), en su caso

**AUTORIZACION DE USO Y OCUPACION**

Con fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ se otorga la autorización de Uso y Ocupación N° \_\_\_\_\_ del inmueble que ampara la Licencia Única de Construcción N° \_\_\_\_\_ expedida el \_\_\_\_\_ en virtud de haber verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha Licencia con base en la manifestación recibida del Director Responsable de Obra y del (los) Corresponsable(s) en su caso, de haber cumplido estrictamente con las disposiciones relativas establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás Ordenamientos Legales vigentes aplicables en la materia.

VoBo de Inspección de Obra

Fecha

VoBo de Revisión

Fecha

ELABORO

AUTORIZO

Nombre, Firma y Cargo

Nombre, Firma y Cargo

COORDINACIÓN GENERAL DE REORDENACIÓN  
URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA

REGISTRO DEL PLAN DIRECTOR PARA EL  
DESARROLLO URBANO DEL D.F.

SOLICITUD DE CONSTANCIA DE  
ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CIUDAD DE  
MEXICO  
D.D.F.



FECHA DE INGRESO: _____	FOLIO No. _____
-------------------------	-----------------

<b>UBICACIÓN DEL PREDIO o INMUEBLE:</b>	
Calle _____	No. Of. _____ (Mr. _____ Lote _____)
Cnl. _____	Poblado _____ C.P. _____
Delegación _____	Cuenta Predial _____

<b>USO(S) DEL PREDIO o INMUEBLE:</b>	
1. Uso(s) Actual(es) _____	
Sup. Total del Predio _____ M2	Sup. Total Construida _____ M2
2. Uso(s) Solicitado(s) _____	
Superficie a ocupar por Uso: _____ M2	

<b>TRÁMITES QUE VA A REALIZAR:</b>	
Construcción <input type="checkbox"/>	Regularización <input type="checkbox"/> Otro(s) _____
Apertura <input type="checkbox"/>	Escrituración <input type="checkbox"/>

<b>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:</b>	↑
<small>INDICAR EL NOMBRE DE LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA, MEDIDAS DEL PERÍMETRO Y LINDEROS DEL PREDIO, ASÍ COMO LAS DISTANCIAS DE SUS EXTREMOS A LAS ESQUINAS. (LABORAR EN TINTA Y REGLA)</small>	

<b>DATOS DEL SOLICITANTE:</b>	
Nombre _____	
Domicilio _____	
Se identifica con: _____	
Firma _____	Tel.(s) _____

<b>SELLO DE RECEPCIÓN</b>

- LLENAR ESTA FORMA A MAQUINA O LETRA DE MOLDE CON TINTA EN ORIGINAL Y PRESENTARLA ANTE LA OFICINA CORRESPONDIENTE JUNTO CON EL COMPROBANTE DE PAGO DE DERECHOS.
- ESTA SOLICITUD SE TENDRÁ POR NO PRESENTADA SI LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA ES INCOMPLETA O ERRÓNEA.

• PARA USO OFICIAL





**BIBLIOGRAFIA:**

- LEY ORGANICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

- LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

- REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL DISTRITO FEDERAL.

- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.