

21
2eje.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

*ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS
PROFESIONALES "ACATLAN"*

**Ordenamientos Legales y Reglamentarios
para la Construcción en el
Distrito Federal**

T E S I S

Que para Obtener el Título de:

INGENIERO CIVIL

Presenta:

ADORATRIZ LOPEZ PEREZ

Acatlán, Edo. de Méx.

1994

**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.



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES "ACATLAN"
PROGRAMA DE INGENIERIA CIVIL

P.I.C.- 067/94

SRITA. ADORATRIZ LOPEZ PEREZ
ALUMNA DE LA CARRERA DE
INGENIERIA CIVIL.
P R E S E N T E .

De acuerdo a su solicitud presentada con fecha 13 de diciembre de 1990, me complace notificarle que esta Jefatura del Programa tuvo a bien asignarle el siguiente tema de tesis: "ORDENAMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS PARA LA CONSTRUCCION EN EL DISTRITO FEDERAL".

INTRODUCCION

I.- ANTECEDENTES.

II.- MARCO JURIDICO Y ATRIBUCIONES.

III.- COORDINACION INSTITUCIONAL.

IV.- GUIA OFICIAL DE LA CONSTRUCCION.

V.- ANALISIS Y PROPUESTAS DE LOS PROCEDIMIENTOS
DE TRAMITACION DE LAS DIFERENTES LICENCIAS
DE CONSTRUCCION.

CONCLUSIONES.

BIBLIOGRAFIA.

Así mismo fue designado como asesor de la tesis el ING. RAUL IBARRA RUIZ Pido a usted tomar nota que en cumplimiento de lo especificado en la ley de profesiones, deberá prestar servicio social durante un tiempo mínimo de seis meses como requisito básico para sustentar exámen profesional así como de la disposición de la dirección general de servicios escolares en el sentido de que se imprima en lugar visible de los ejemplares de la tesis, el título de trabajo realizado. Esta comunicación deberá imprimirse en el interior de la tesis.

Sin más por el momento, aprovecho la oportunidad de enviarle un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"
ACATLAN, EDO. DE MEX., A 6/ DE ABRIL DE 1994

ING. CARLOS ROSALES AGUILAR
JEFE DEL PROGRAMA DE INGENIERIA CIVIL



ENEP-ACATLAN
JEFATURA DEL
PROGRAMA DE INGENIERIA

A mis padres:

Prof. Antonio López Cordero

Lorenza Pérez de López

A mis hermanos:

Edilberto

Antonio

Oresta

Sócrates

Lucero del Alba

A mi escuela:

Escuela Nacional de
Estudios Profesionales
" Acatlán "

Para tí

Para decidir

Para continuar

Para recalcar y considerar

Sólo hace falta que estés aquí.

INDICE

	PAG.	
INTRODUCCION.....	i	
CAPITULO I	ANTECEDENTES.....	1
I.1.	Planeación Urbana en el D.F.....	1
I.2.	Reordenación física del territorio.....	8
I.3.	Area de desarrollo Urbano.....	11
I.3.1.	Sector Urbano Azcapotzalco.....	15
I.3.2.	Sector Urbano Tacuba.....	16
I.3.3.	Sector Urbano Tacubaya.....	18
I.3.4.	Sector Urbano Tizapán.....	19
I.3.5.	Sector Urbano Culhuacán.....	20
I.3.6.	Sector Urbano Ixtapalapa.....	22
I.3.7.	Sector Urbano Pantitlán.....	23
I.3.8.	Sector Urbano Tepcyac.....	24
I.4.	Area de Conservación Ecológica.....	26
CAPITULO II	MARCO JURIDICO.....	33
II.1.	Leyes.....	33
II.2.	Reglamentos.....	35
II.3.	Acuerdos.....	48
II.4.	Oficios.....	50
CAPITULO III	COORDINACION INSTITUCIONAL.....	52
CAPITULO IV	GUIA OFICIAL DE LA CONSTRUCCION.....	59
CAPITULO V	ANALISIS Y PROPUESTAS DE LOS.....	173
	PROCEDIMIENTOS DE TRAMITACION DE	
	LAS DIFERENTES LICENCIAS DE	
	CONSTRUCCION	
	CONCLUSIONES.....	186
	BIBLIOGRAFIA.....	188

INTRODUCCION.

Con la concentración de grandes grupos sociales en un mismo espacio geográfico surgen fenómenos heterogéneos y complejos. El hombre adapta, construye y crea su propio lugar donde habita, le imprime su orden con base al sentido cultural, prácticas sociales y concepción del mundo.

La misma construcción del espacio habitacional ha evolucionado, en tanto la dinámica social impone nuevas necesidades, y la Ingeniería ha tenido que desarrollar nuevas tecnologías, técnicas, materiales y conocimientos que posibiliten no sólo la racionalización del espacio humano -entendida como maximización de beneficio y minimización de costo- sino también la renovación estética y el equilibrio entre su gusto y la Ecología, o bien la invención de una realidad diferente. De ahí mismo que se puedan definir a las ciudades en base a la Arquitectura, tipo de materiales, la forma de construcción, el uso del espacio, de lo plano o inclinado y el trazo de sus calles, del gusto por sus puertas, ventanas y colores.

Pero la propia experiencia de las grandes urbes han demostrado que no puede existir un crecimiento anárquico, sin un orden ni elementos organizativos. Para esto es necesario la creación de un lenguaje común, que sea compartido por todos los ciudadanos y eje ordenador de una ciudad, que señale los puntos entre una colectividad y el espacio que comparten. Estos elementos y lenguaje común son sin duda alguna, los reglamentos, las leyes, los derechos jurídicos, etc. que van siendo estructurados para normatizar la acción de los hombres sobre su ambiente. De ahí que no se pueda separar cualquier ingeniería de lo jurídico y normativo sobre el espacio material que transforma.

El presente trabajo es precisamente un primer acercamiento entre lo jurídico y la construcción tratando de señalar las normatividades concretas (Reglamento de Construcciones) para un espacio específico (La Ciudad de México). Es un intento modesto de indagar toda la serie de acuerdos que han ido afectando los usos del suelo y las nuevas exigencias y limitaciones de una ciudad. De igual forma es un complemento didáctico para la enseñanza de la Ingeniería, para dotarla de aquella parte ausente durante el desarrollo de la curricula escolar, pero que se vuelve fundamental durante el ejercicio profesional. Las grandes obras pueden tener cimientos débiles cuando se desconocen sus bases jurídicas,

pueden cometer grandes y costosos errores causados por el desconocimiento de ciertas normas. Sea la presente propuesta un intento por hacer una recapitulación y enlistado de la posible reglamentación en que debe basarse el ejercicio de la Ingeniería Civil para una ciudad tan heterogénea y compleja como lo es el Distrito Federal.

Desde su fundación, hace alrededor de seis siglos, la hoy Ciudad de México ha desempeñado una función Preeminente en la historia del país, como asiento de los poderes políticos y como principal centro de las actividades socioeconómicas.

Esta situación privilegiada, de manera alguna no ha estado exenta de problemas; su condición de núcleo en la vida nacional ha desembocado en una aguda concentración poblacional y económica que altera el ordenamiento físico-espacial de quienes la habitan, haciendo insuficientes, en ocasiones, los esfuerzos desarrollados para darle racionalidad a su crecimiento.

La particular problemática que en nuestros días afecta al Distrito Federal tiene sus raíces en el acelerado crecimiento que registró en los últimos 40 años, motivado por el proceso de Industrialización y el esquema centralista de que vino acompañado, descuidándose de un rápido crecimiento sin dirección ni planeación alguna.

Aunado a lo anterior surgieron fenómenos naturales que sacudieron no sólo los cimientos de las construcciones sino también las propias bases jurídicas y la reparación de los daños originados por los sismos del 19 y 20 de septiembre de 1985 representaron el reto impostergable de la reconstrucción, dentro de las acciones que se realizan para mejorar el nivel de vida de los capitalinos y el reclamo de la actualización de los instrumentos urbanos.

El presente trabajo está conformado de la siguiente manera: En el capítulo I se señala brevemente el desarrollo que el Distrito Federal ha tenido, la conformación de la Zona Urbana y Rural, la división del Distrito Federal en 16 Delegaciones, su superficie y servicios básicos. En el capítulo II se transcribe, copia fiel, los artículos principales del Reglamento de Construcciones, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Acuerdos Oficiales y Oficios que nos señalan la Normatividad a seguir, desde el inicio de una obra hasta su conclusión. En el capítulo III se señalan los organismos con los que un constructor deberá tener coordinación, dependiendo del trámite a realizar.

El capítulo IV nos describe detalladamente la mayoría de los diferentes trámites legales que en un momento determinado se deberán de realizar, de acuerdo al uso de la construcción y finalmente, el capítulo V hace un análisis rápido de los aspectos más importantes de los trámites más comunes.

De esta forma, aquí presentamos -a manera de manual- un modesto apartado a la Ingeniería Civil, en una área aun por ampliar, esperando sea de utilidad para nuevas reflexiones y resolver algunos problemas prácticos que se presentan a nuestros colegas en su ejercicio profesional cotidiano.

CAPITULO I. ANTECEDENTES.

1.1 PLANEACION URBANA EN EL D.F.

La zona Metropolitana de la Ciudad de México tiene una extensión de 2,396 km², con una área urbana, cercana a los 1,000 km² y una densidad promedio de 5,615 hab./km². Constituye una entidad espacial definida por territorio correspondiente a las 16 Delegaciones del Distrito Federal y 17 municipios del Estado de México, los cuales son:

Atizapán de Zaragoza, Coacalco, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Chalco, Chicoloapan Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Iztapalucan, Los Reyes la Paz, Naucalpan, Nezahualcoyotl, Nicolás de Romero, Tecámac, Tlalnepantla, y Tultitlán, .

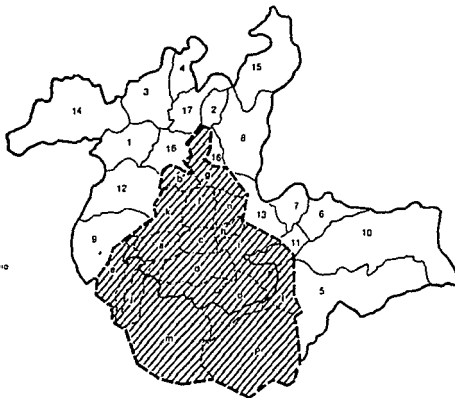
DELEGACIONES DEL DISTRITO FEDERAL

- a. Álvaro Obregón
- b. Asstaotzalco
- c. Benito Juárez
- d. Coyoacán
- e. Cuajalpa
- f. Cuauhtémoc
- g. Gustavo A. Madero
- h. Iztacalco
- i. Iztapalapa
- j. Magdalena Contreras
- k. Miguel Alemán
- l. Tlalhuac
- m. Tlalpan
- n. Venustiano Carranza
- o. Xochimilco
- p. Mios Alta

ESTADO DE MEXICO

- 1. Atizapán de Zaragoza
- 2. Coacalco
- 3. Cuautitlán
- 4. Cuautitlán de Romero Rubio
- 5. Chalco
- 6. Chicoloapan
- 7. Chimalhuacán
- 8. Ecatepec
- 9. Huixquilucan
- 10. IZTAPALUCA
- 11. Los Reyes La Paz
- 12. Naucalpan
- 13. Nezahualcoyotl
- 14. Nicolás Romero
- 15. Tecámac
- 16. Tlalnepantla
- 17. Tultitlán

FIGURA 1.1.



FUENTE: D.F. DGRUPE. Gobierno del Estado de México

AREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO

El Distrito Federal ha tenido un crecimiento continuo desde la década de los cincuenta en el propio Distrito Federal y sobre los municipios del Estado de México.

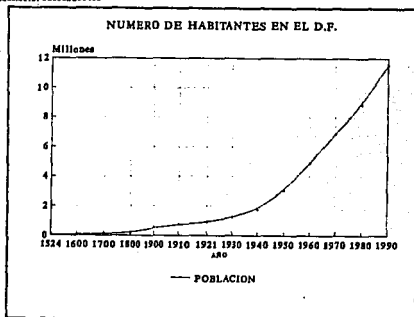
Analizando el crecimiento de la población en el Distrito Federal en el período de 1524 a 1980, con base a la tasa de crecimiento levantada desde Hernán Cortés en 1524, y que podemos observar en el cuadro estadístico siguiente:

CUADRO 1.1. CRECIMIENTO DE LA POBLACION EN EL DISTRITO FEDERAL.

Año	Número de Habitantes	Área Ocupada (Ha.)	Densidad de Población (Hab./Ha.)
1524	30,000	270	111
1600	58,000	548	107
1700	105,000	681	159
1800	137,000	1,076	127
1900	541,000	2,714	199
1910	721,000	4,010	180
1921	906,000	4,638	195
1930	1,230,000	8,609	143
1940	1,760,000	11,724	150
1950	3,050,442	24,059	127
1960	4,870,878	27,198	179
1970	6,874,165	41,300	166
1980	8,831,100	56,000	158
1990*	11,519,380		

* Datos obtenidos por extrapolación al no considerarse adecuados los datos del censo de 1990

Fuente: Rejón Núñez Manuel, 1966.

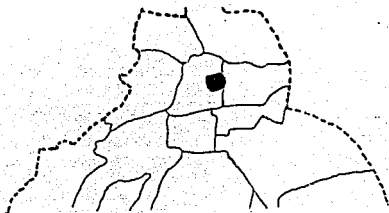


Del cuadro anterior podemos observar que la Ciudad de México contaba en 1524 con 30,000 habitantes en una área de 270 Ha. Para 1900, 376 años después, la población llegó al medio millón de habitantes, la cual se duplicó en los siguientes 25 años. Para 1980 la población creció 16 veces lo que antes requirió 376 años.

La Densidad Poblacional desde 1524 no ha variado relativamente ya que se mantiene en un promedio de 152 Hab./Ha.

FIGURA 1.1.2.

1524



1800



1921



1940



1980



CRECIMIENTO DEL AREA URBANA

La migración sistemática de la población de las áreas rurales hacia los centros urbanos en el período 1930-1940 ocasiona un incremento poblacional en el D.F. del 3.8% anual, y en su seno comienza a observarse un crecimiento industrial dirigido a la manufactura de productos para la sustitución de importaciones, así como la concentración de inversiones inmobiliarias.

En este período se empieza a construir infraestructura urbana, como son: Boulevares de 100 mts. de ancho, avenidas de vinculación y ampliación de calles, arreglo de conjuntos, monumentos históricos, creación de parques, plazas y mercados públicos.

De 1940-1960 el Distrito Federal sufrió un crecimiento del 5.2% anual, este período se caracterizó por la concentración Industrial en el Norte de la Ciudad de México y por la conformación de la Zona Metropolitana.

Entre 1950 y 1980 el Distrito Federal prácticamente triplicó su número de habitantes, al pasar de 3.5 millones a 8.83 millones y creció de 24,059 Ha. a 56,000 Ha.; se observan tasas de crecimiento de 4.5% en la década que va de 1950 a 1960; 3.4% de 1960 a 1970 y 2.49% de 1970 a 1980.

A la fecha la Zona Metropolitana, incluye 16 Delegaciones en el Distrito Federal, 17 Municipios del Estado de México, registrando una tasa estimada de crecimiento del 2.2% anual.

En los últimos 5 años la ciudad ha crecido en 5,501 Ha., a un promedio de 1,100 Ha. por año. Esta demanda aumenta proporcionalmente al aumento de población.

Se calcula que para el año 2010 la Población Metropolitana será de 33.2 millones de habitantes de los cuales 14.64 millones se ubicarán en el D.F.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es el instrumento que norma el crecimiento urbano de esta entidad federativa y que expresa las políticas básicas a mediano y largo plazo, así como las direcciones que habrán de seguir las autoridades respectivas para desarrollar durante un período determinado.

En 1981 se someten a prueba los 16 Planes Parciales Delegacionales que apoyan la estructura que establece el Plan General de la Ciudad de México, a través de la Zonificación Secundaria de los usos del suelo y lineamientos para acciones urbanas Delegacionales.

En 1982 nuevamente se revisan los 16 Planes Parciales y se actualiza el Plan General.

Dos son los factores que hacen indispensable la planeación de las reservas, usos y destinos del suelo urbano.

El primero es su carácter de recurso natural no renovable y escaso; el segundo surge de las características sociales que han determinado que un alto porcentaje de los habitantes de la ciudad no tengan el suelo y éste es un medio necesario e insustituible para satisfacer las demandas básicas de vivienda, recreación y otros. Por lo cual una gran minoría determina la generación y distribución de grandes extensiones por medio de mecanismos de mercado. Esto además de representar un alto costo social para los grupos socio-económicos marginados, representa obstáculo en el desarrollo económico de la ciudad ya que se desvían recursos.

El enfoque que se le ha dado a la tierra (factor material) ha producido respuestas y acciones parciales, limitadas y descoordinadas, ésta no sólo se debe de colocar en su hecho físico exclusivamente, es preciso considerarla, también, en relación con la organización social a escala urbana, la asignación de usos y destinos (particularmente la gestión de su distribución y aprobación) y las características de su utilización, que es reflejo y manifestación del sistema económico, social y político de la sociedad y de la dinámica de su desarrollo histórico.

Determinándose las características topográficas y agrológicas, se puede determinar la expansión urbana de la zona y definir el tipo de urbanización.

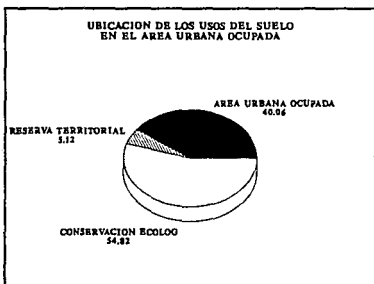
El Programa General identifica los principales problema del Desarrollo Urbano de la Ciudad y sus áreas Rurales; desarrolla estrategias para cambiar patrones de comportamiento, determina la localización territorial y la temporalidad en las acciones en materia de suelo y reservas territoriales, vivienda, infraestructura, equipamiento, vialidad y transporte, espacios abiertos, desarrollo rural y protección ecológica; en congruencia con las políticas de racionalización del empleo de los recursos.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de 1982 divide en dos partes la superficie total del Distrito Federal, que es de 150,292 Ha.

1. Desarrollo Urbano que le corresponde una superficie de 67,930 Ha. de las cuales se ocupan actualmente 60,222 Ha. es decir el 40% del total del territorio.
2. Area de Conservación Ecológica con una superficie de 82,362 Ha. en donde la construcción de vivienda, calles, dotación de servicios públicos (infraestructura) está prohibida.

TABLA NUMERO 1.1.2. UBICACION DE LOS USOS DEL SUELO EN EL AREA URBANA

Uso del suelo	Superficie Ha.	Area Urbana ocupada %	Area Total %
Habitacional	30,600	50.10	20.36
Industrial	3,000	5.00	2.00
Comercio/servicio	4,980	8.83	3.31
Espacio abierto	5,742	9.57	3.82
Vialidad	15,900	26.50	10.57
Area Urbana Ocupada	60,222	100.00	40.06
Reserva Territorial Baldío	7,708	12.79	5.12
Total Area Urbana	67,930		45.46
Area de Conservación Ecológ.	82,362		54.82
Total área del D.F.	150,292	40.06	100.00
Reserva Territorial a Reutilizar	8,083	13.42	5.37



Podemos observar del cuadro anterior que de 150,292 Ha., 30,600 Ha. son ocupadas como área habitacional y 15,900 Ha. como vialidades que equivalen al 30.93% del total de la superficie y 9.13% con respecto a industria, comercio, servicios, áreas libres, un 5.12% en baldíos y un 54.82% en área de Reserva Ecológica. Por otro lado se ha analizado la posibilidad de expansión del área urbana, realizándose un análisis de zona aledañas, en función de sus aptitudes de uso. Como resultado se han detectado 3,498.49 Ha. susceptibles de usarse para fines urbanos. Podemos decir que las dos terceras partes de esta zona, tendrán que ser utilizadas mediante fraccionamientos reguladores pero con incipiente infraestructura para la población con menores ingresos.

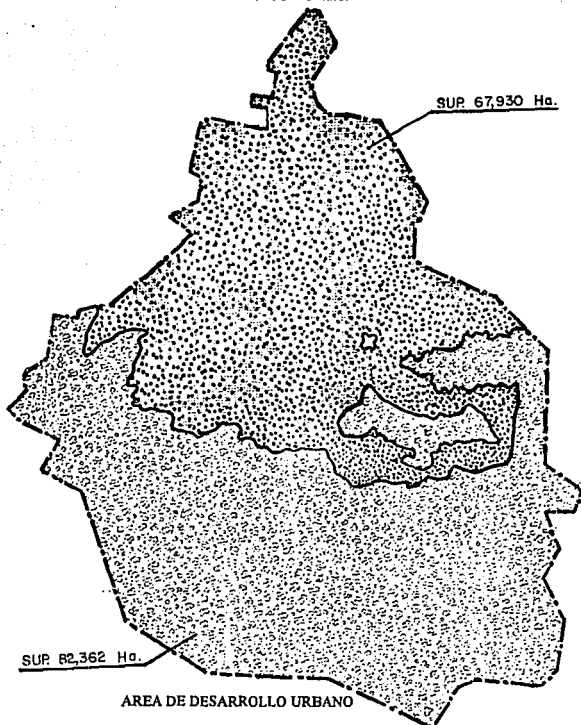
Se ha estimado que un 60% de los asentamientos irregulares se localizan en áreas de régimen comunal ejidal correspondientes a las comunidades de Tlaltenango, Sochiac, Ameyalco, Ocoatepec, La Magdalena Contreras, Tláhuac, Ixtapalapa, San Pedro Mártir, Xicalco, Petalcalco, San Mateo Xalpa, Xochimanca, Tulyehualco, Tecómitl, Atlapulco y Alcapisca entre otros, 30% ocupa regiones ejidales como: Sta. Ursula, San. Nicolas Totolapan, Tezonco, Sta. Isabel Tola, Aztahuacán y San. Jerónimo entre otras, 10% lo ocupan predios de propiedad particular. Otros cuentan con contratos compraventa o contratos de arrendamiento.

1.2 REORDENACION FISICA DEL TERRITORIO.

La Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal en 1971 estableció la estructura urbana territorial y Administrativa de la Ciudad que se mantiene hasta nuestros días, al incrementarse de 12 a 16 el número de Delegaciones.

Con base a la estrategia de reordenamiento urbano establecido por el Programa General, ha dividido el Territorio del Distrito Federal (150,292 Ha.) en dos áreas; una de Desarrollo Urbano 67,930 Ha. el 45% y otra de Desarrollo Rural y Reserva Natural para la Protección Ecológica 82,362 Ha. que equivale a un 55% de la superficie total (Zonificación Primaria).

FIGURA 1.2.1.



AREA DE DESARROLLO URBANO

AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA

ZONIFICACION PRIMARIA

TABLA 1.21. SUPERFICIE URBANA Y DE CONSERVACION POR DELEGACIONES.

DELEGACION	SUPERFICIE URBANA (HA.)	%	SUPERFICIE DE CONSERVACION (HA.)	%	SUPERFICIE TOTAL (HA.)	%
Alvaro Obregón	5,052	7.97%	2,668	3.12%	7,720	5.18%
Atzacapotzalco	3,330	5.25%		0.00%	3,330	2.24%
Benito Juárez	2,663	4.20%		0.00%	2,663	1.79%
Coyoacán	5,389	8.50%		0.00%	5,389	3.62%
Cuajimalpa	1,622	2.56%	6,473	7.57%	8,095	5.44%
Cuauhtémoc	3,244	5.12%		0.00%	3,244	2.18%
G.A. Madero	8,662	13.67%		0.00%	8,662	5.82%
Iztacalco	2,290	3.61%		0.00%	2,290	1.54%
M. Contreras	3,139	4.95%	4,397	5.14%	7,536	5.06%
M. Hidalgo	4,640	7.32%		0.00%	4,640	3.12%
Milpa Alta		0.00%	28,375	33.17%	28,375	19.05%
Tláhuac	1,827	2.88%	7,351	8.59%	9,178	6.16%
Tlámpan	5,023	7.92%	25,426	29.72%	30,449	20.44%
V. Carranza	3,342	5.27%		0.00%	3,342	2.24%
Xochimilco	2,505	3.95%	10,012	11.70%	12,517	8.40%
Iztapalapa	10,654	16.81%	852	1.00%	11,506	7.73%
		100.00%		100.00%		100.00%

En la Zona de Desarrollo Urbano se localizarán: la Industria, los servicios y la vivienda, la dotación de infraestructura de agua, drenaje, vialidad, los servicios de transporte, comunicaciones, administraciones y seguridad pública, el equipamiento necesario para el soporte de todas las actividades de salud, educación y esparcimiento.

Esta área tendrá un alto grado de autosuficiencia, que facilitará la reorganización física, social y económica de la ciudad, al ser unificados los distintos límites manejados por las dependencias que intervienen en el crecimiento y desarrollo del Distrito Federal.

En el Area de Conservación Ecológica se permitirán las actividades recreativas y turísticas vinculadas con la naturaleza, las de conservación y estudio del medio natural, las de producción agrícola, silvícola y ganadera, que no alteran el objetivo principal de conservación.

Se permiten solamente las viviendas de la población que se dediquen y dependa de las actividades anteriores, para lo cual existen normas especiales de construcción y urbanismo.

Ambas áreas (zona urbana y reserva ecológica) se han subdividido en 8 sectores, cada uno con el fin de organizar territorialmente en forma racional la distribución de la población, los usos de suelo, las actividades productivas y la operación de los servicios y el equipamiento para equilibrar las condiciones sociales, económicas y culturales que se dan actualmente en la Ciudad.

Estos fueron determinados en base a factores geográficos, históricos, patrimoniales, sociales y económicos.

Esta ordenación física permitirá en un futuro redistribuir la población numéricamente hablando, para evitar la diferencia que daría en virtud de la división actual.

1.3 AREA DE DESARROLLO URBANO.

Esta área está dividida en :

1. Sectores Urbanos.
2. Corredores Urbanos.
3. Centros Urbanos.
4. Subcentros Urbanos.

Que definimos a continuación

1. Los Sectores Urbanos.

Son aquellos que permiten paulatinamente la reorganización de las funciones urbanas, por los que sus límites Físicos-Geográficos están definidos con un claro proyecto de convivencia social, para lograr un balance en la dotación de fuentes de empleo, servicios y atención administrativo a cada barrio o colonia de la Ciudad. Al igual que cuentan con infraestructura y equipamiento urbano necesarios, de acuerdo a su población y actividades generales de cada sector, con el fin de equilibrar las condiciones socioeconómicas y culturales que se presentan actualmente.

2. Los Corredores Urbanos.

Son franjas concentradas de servicios y usos habitacionales, a lo largo de las principales arterias de la ciudad en predios con frente a estas vialidades apoyados por el sistema de Transporte Colectivo Metro, Ruta 100 y peseros.

Se caracteriza por presentar servicios de todo tipo, oficinas y vivienda.

Existen 6 corredores urbanos dependiendo del uso del suelo y de la intensidad permitida.

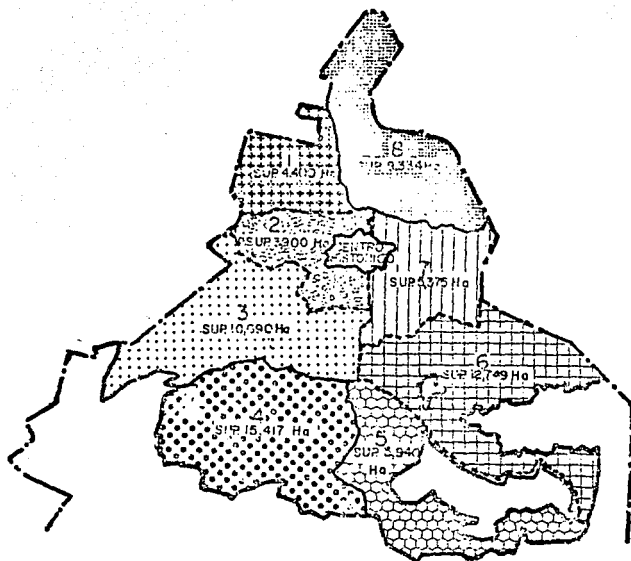
3. Los Centros Urbanos.

Tienen la capacidad para atender las diversas necesidades de una población aproximada de millón y medio de habitantes, situados dentro de su región de influencia.

4. Los Subcentros Urbanos.

Son áreas complementarias a los centros urbanos, ofreciendo a la población servicios de menor nivel, que se utilizan con mayor frecuencia.

FIGURA 1.3.1.



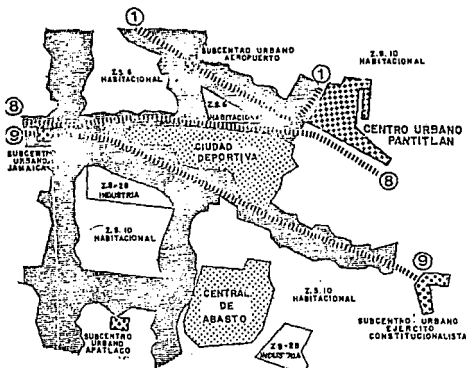
SECTORES URBANOS : 1 AZCAPOTZALCO; 2 TACUBA; 3 TACUBAYA;
4 TIZAPAN; 5 CULHUACAN; 6 IZTAPALAPA; 7 PANTITLAN; 8 TEPEYAC

ESTRUCTURA URBANA-ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.







La subdivisión de estos sectores como ya se dijo anteriormente se ha realizado en base a los factores Físico-Geográficos, Históricos patrimoniales y socioeconómicos, determinándose 8 sectores urbanos, además del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Los sectores urbanos son; Atzacapozcalco, Tacuba, Tacubaya, Tizapán, Culhuacán, Iztapalapa, Pantitlán y Tepeyac.

FIGURA 1.3.2.



ESTRUCTURA URBANA - ZONIFICACION SECUNDARIA

	CENTRO URBANO		LINEA DE METRO
	CORREDOR URBANO		EQUIPAMIENTO
	SUBCENTRO URBANO		ZONA SECUNDARIA

ESTRUCTURA URBANA - ZONIFICACION SECUNDARIA

1.3.1.SECTOR URBANO AZCAPOTZALCO.

El Sector Urbano Azcapotzalco tiene una superficie total de 4,400 Ha., está compuesto por áreas de las Delegaciones de: Azcapotzalco 3,800 Ha.; Gustavo A. Madero 366 Ha.; Cuauhtémoc 75 Ha. y Miguel Hidalgo 159 Ha.

En cuanto al medio físico, topográficamente el sector tiene una pequeña área con pendiente mediana, la mayor parte es plana.

Se caracteriza por localizarse en él la Aduana de Ferrocarriles, la Refinería de Pemex y algunas Zonas patrimoniales como el Centro Histórico de Azcapotzalco, la Ex-Hacienda de El Rosario y el Parque Tezozomoc, además de estar servido por las Líneas 2,5 y 6 del Metro.

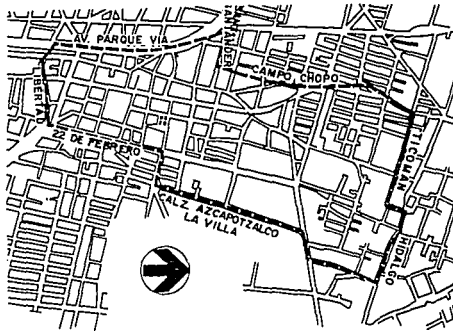
Actualmente éste comprende 113 colonias y cuenta con 737 Has. susceptibles a ser densificadas.

El Sector Urbano cuenta con un Centro Urbano de aproximadamente 83.50 Has., donde se ubican actividades productivas no contaminantes.

El Programa de Desarrollo Urbano permite en este Centro hasta 27 tipos de servicios diferentes, entre los que se encuentran los de cultura, asistencia pública, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, servicios urbanos y administración pública.

Este Centro Urbano se complementa en otro nivel con los subcentros y corredores urbanos, que ofrecen servicios a nivel medio y básico, respectivamente.

FIGURA 1.3.3.



CENTRO URBANO AZCAPOTZALCO

1.3.2. SECTOR URBANO TACUBA.

Este sector está comprendido por áreas de las Delegaciones: Miguel Hidalgo (1,663 Ha.) y Cuauhtémoc (2,237 Ha.) haciendo un total de 3,900 Ha. de superficie.

En cuanto al medio físico, el sector está ubicado en una zona topográficamente no mayor de 5% de pendiente, predominando los suelos lacustres, ya que la zona oriente estaba cubierta por agua.

Este sector se caracteriza por contener áreas antiguas de la ciudad, acentuándose en el área más céntrica y mejor servida de la misma y a la vez la más densa. Lo identifican la calzada México-Tacuba y gran número de sitios Históricos, patrimoniales y algunas colonias de construcciones y problemáticas interesantes como son la colonia Hipódromo Condesa y Polanco, Centro Médico Nacional, además de que el sector está servido por las líneas 2, 3 y 7 del metro.

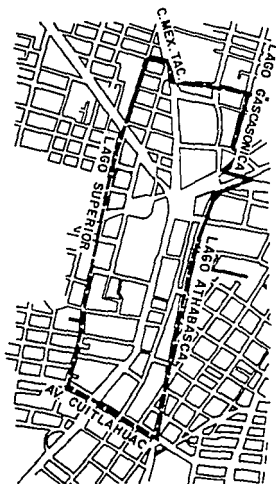
El sector comprende 73 colonias y cuenta con 362 Ha. susceptibles de ser densificadas.

El sector urbano cuenta con Centro Urbano de aproximadamente 42.50 Ha., donde se ubican actividades productivas no contaminantes. El Programa de Desarrollo Urbano, permite en

este centro hasta 27 tipos de servicios entre los que encontramos; de cultura, asistencia pública, comercio, abasto, comunicaciones y transporte, recreación, servicios urbanos y Administración Pública.

En otro nivel el centro urbano se complementa con los Subcentros y Corredores Urbanos, que ofrecen servicios a nivel medio y básico respectivamente.

FIGURA 1.3.4.



CENTRO URBANO TACUBA

1.3.3. SECTOR URBANO TACUBAYA.

Este sector esta comprendido por áreas de las Delegaciones: Miguel Hidalgo (2,428 Ha.); Alvaro Obregón (3,046 Ha.); Benito Juárez (2,750 Ha.); Cuajimalpa (2,428 Ha.) e Iztacalco (38 Ha.) para hacer un total de 10,690 Ha. de superficie.

Topográficamente el sector está conformado por zonas con desnivel, en parte de su superficie son menores al 10% y en otras las pendientes son medianas y altas todas mayores de 10% y parte es plana, cuenta además con una zona minada en la parte poniente.

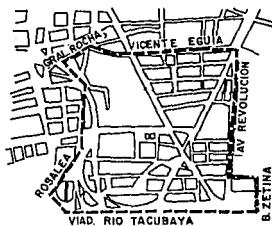
Se caracteriza por contar con el Centro Histórico de Tacubaya, servicios culturales y recreativos importantes como el Bosque de Chapultepec, Museo de Antropología e Historia, Hotel de México, Ciudad de los Deportes, Embajadas Diplomáticas, estaciones de camiones foráneos del poniente, servicios de salud, Hospital 20 de noviembre, Hospital Infantil Privado, Hospital de México y colonias que se identifican por el tipo de vivienda como son; lomas de Chapultepec y la colonia del valle, además asta servido por las líneas 1, 2 y 3 del metro.

Este sector comprende 166 colonias y cuenta con 150 Ha. susceptibles de ser densificadas.

El sector urbano cuenta con un Centro Urbano aproximadamente de 83.93 Ha. donde se ubican actividades productivas no contaminantes. Se permiten hasta 27 tipos de servicios como son: culturales, asistencia pública, comercio, abasto, comunicaciones y transportes, recreación, servicios urbanos y Administrativos Públicos.

Este sector es complementado con otro nivel como son los Subcentros y Corredores Urbanos, que ofrecen servicios a nivel medio y básico respectivamente.

FIGURA 1.3.5.



CENTRO URBANO TACUBAYA

1.3.4. SECTOR URBANO TIZAPAN.

Este sector esta comprendido por áreas de las Delegaciones: Coyoacán (3,475 Ha.); Alvaro Obregón (4,414 Ha.); Tlalpan (4,611 Ha.); Cuajimalpa (350 Ha.) y Magdalena Contreras (2,567 Ha.) haciendo un total de 15,417 Ha. de superficie.

Esta zona se caracteriza por presentar fuertes pendientes que dificultan la introducción de servicios, equipamiento e infraestructura y parte son zonas bajas y planas, las cuales están constituidas por suelos de origen lacustres y volcánicos, con estratos fisurados de roca basáltica.

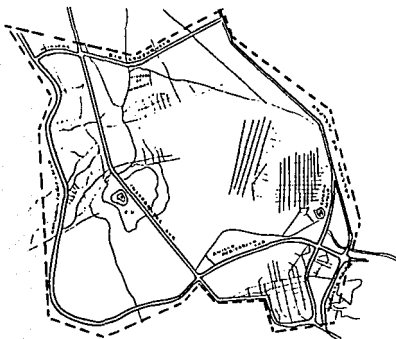
El sector se caracteriza por 3 zonas patrimoniales de gran importancia que son El Centro Histórico de Coyoacán, el Pueblo de Tlalpan y San Angel, por contar con servicios de primer nivel como Ciudad Universitaria, centros comerciales, El Bosque del Pedregal y el Estadio Azteca, por localizarse un número importante de colonias residenciales y la primera unidad Habitacional del IMSS que es la Unidad Independencia, además está servida por las líneas 2 y 3 del metro.

Este sector cuenta con un Centro Urbano de aproximadamente 100 Ha. donde se ubican actividades productivas no contaminantes, en este centro el Programa de Desarrollo Urbano permite hasta 27 tipos de servicios entre los que se encuentran: cultura, asistencia pública,

comercio, abasto, comunicaciones y transportes, recreación, servicios urbanos y Administración Pública.

Al igual que se complementa con un Subcentro Urbano y un Corredor Urbano con servicios a nivel medio y básico respectivamente.

FIGUEA 1.3.6.



CENTRO URBANO TIZAPAN

1.3.5. SECTOR URBANO CULHUACAN.

Este sector esta comprendido por áreas de las Delegaciones: Coyoacán (1,915 Ha.); Tlalpan (1,300 Ha.); Xochimilco (2,700 Ha.) y Tláhuac (25 Ha.) haciendo un total de 5,940 Ha.

En cuanto al medio físico, el suelo es casi plano en su totalidad con pendientes suaves que se vuelven pronunciadas en las estribaciones de la serranía de Cuautzín y del Teutli.

1.3.6. SECTOR URBANO IZTAPALAPA.

Este sector esta comprendido por áreas de las Delegaciones: Iztapalapa (10,538 Ha.); Coyoacán (50 Ha.) y Tláhuac (2,161 Ha.) para hacer un total de 12,749 Ha.

El suelo es lacustre en su mayoría, la topografía es plana con pendientes no mayores al 10%, la falta de drenaje y el tipo de suelo ocasionan frecuentes encharcamientos en el tiempo de lluvias.

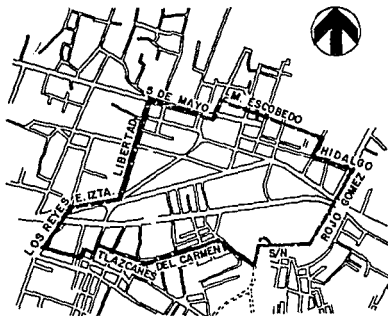
Se localizan en este sector un alto número de colonias populares, además del parque nacional de la Estrella, El Parque Metropolitano Sta. Cruz Meyehualco y la estación ejercito Constituyentes.

El sector comprende 92 colonias y cuenta con 3,350 Ha susceptibles de ser densificadas.

Este sector cuenta con un Centro Urbano de aproximadamente 119.82 Ha.

El Programa de Desarrollo Urbano permite hasta 27 tipos de servicios entre los que se encuentran los de cultura, asistencia pública, comercio, abasto, comunicaciones y transportes, recreación, servicios urbanos y administración pública.

FIGURA 1.3.8.



CENTRO URBANO IZTAPALAPA

1.3.7. SECTOR URBANO PANTITLAN.

Este sector esta comprendido por áreas de las Delegaciones: Iztacalco (2,262 Ha.) y Venustiano Carranza (3,113 Ha.) para hacer un total de 5,375 Ha.

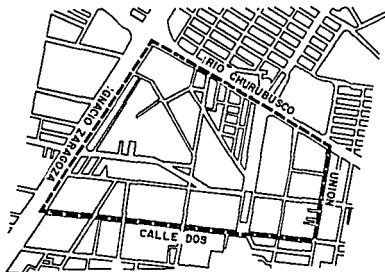
La mayor parte del suelo es lacustre, su topografía es plana con pendientes no mayores al 5%.

Este se caracteriza por contener equipamiento y servicios especialmente de comunicaciones y transportes como el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México y la Terminal de Autobuses Foráneos de Oriente (TAPO) y la Ciudad Deportiva, además, el sector esta servido por las líneas 4 y 5 del metro.

El sector comprende 119 colonias y cuenta con una reserva de 6.87 Ha. susceptibles de ser densificadas.

El Programa de Desarrollo Urbano permite hasta 27 tipos de servicios entre los que se encuentran los de cultura, asistencia pública, comercio, abasto, comunicaciones y transportes, recreación, servicios urbanos y administración pública.

FIGURA 1.3.9.



CENTRO URBANO PANTITLAN

1.3.8. SECTOR URBANO TEPEYAC.

Este sector esta comprendido por áreas de las Delegaciones: Gustavo A. Madero con una superficie total de 8,334 Ha.

Se caracteriza por localizar en el, el Parque Nacional del Tepeyac, El Bosque Aragón, El Centro Religioso más importante del País: La Basílica de Guadalupe; la terminal de Transportes Foráneos del Norte, una concentración importante de la Industria Nacional y algunos sitios patrimoniales como el Acueducto de Cuauhtepc, además de estar servido por las líneas 3, 4 y 5 del metro.

Este sector comprende 134 colonias y cuenta con 155 Ha. susceptibles de ser densificadas.

El sector urbano cuenta con un Centro Urbano de aproximadamente 89.96 Ha.. El Programa de Desarrollo Urbano permite hasta 27 tipos de servicios entre los que se encuentran los de cultura, asistencia pública, comercio, abasto, comunicaciones y transportes, recreación, servicios urbanos y administración pública.

FIGURA 1.3.10.



CENTRO URBANO TEPEYAC

TABLA 1.3.1. SUPERFICIE Y POBLACION DE LOS SECTORES URBANOS.

Sector Urbano	Superficie Ha.	Delegaciones que lo componen	Superficie Ha.	POBLACION						
				1980	1984	1985	1986	1988	1990	2010
Azcapotalco	4,400	Azcapotalco	3,000	1,095,570	1,149,111	1,162,900	1,178,855	1,205,269		1,712,112
		Quantitlanc	75							
		M. Hidalgo	159							
Tacuba	3,900	G.A. Madrid	366							
		M. Hidalgo	1,637	1,102,086	1,115,946	1,169,817	1,183,855	1,212,438	1,921,431	
		Quantitlanc	2,297							
Tacubaya	10,690	M. Hidalgo	2,428							
		B. Juárez	2,750	1,129,035	1,183,293	1,197,267	1,211,409	1,240,204	1,951,891	
		A. Obregón	36							
Tizapán	15,417	Cuajimalpa	2,428							
		Coyacán	3,475							
		A. Obregón	4,414	877,860	1,036,803	1,049,244	1,061,835	1,087,472	1,413,805	
Cuahuacán	5,940	Tlalpan	4,611							
		Xochimilco	350							
		Tlauhuc	2,567							
Iztapalapa	12,748	Coyacán	1,915	367,964	501,998	508,011	514,108	526,520	684,521	
		Xochimilco	2,700							
		Tlauhuc	25							
Pantitlán	5,375	Iztapalapa	10,538	1,535,011	1,714,288	1,762,288	1,811,632	1,914,504	2,489,015	
		Coyacán	50							
		Tlauhuc	2,161							
Tepayac	8,334	Iztapalapa	2,262							
		V. Carranza	3,113	946,163	992,402	1,004,311	1,036,844	1,153,673	1,698,421	
		G.A. Madrid	9,334	1,240,334	1,416,992	1,433,955	1,491,684	1,589,013	1,932,230	
Centro Histórico	1,125	Quantitlanc	638							
		V. Carranza	287	328,571	396,408	33,113	369,542	370,161	534,630	
Total zona Urbana	67,930		67,930	8,622,584	9,507,232	9,620,946	9,857,764	10,309,254	14,338,064	

1.4 AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA.

El área de reserva ecológica está constituida por una superficie de 82,362 Ha., delimitando el futuro crecimiento urbano sobre áreas boscosas, productivas y de reserva natural indispensables para lograr el balance ecológico y mejorar la calidad de la vida de la Ciudad de México.

El Programa General de Desarrollo Urbano de 1988 define para el área de Conservación Ecológica, la organización de 8 sectores rurales.

Estos son sectores Físico-espaciales y que inducirán a acciones planificadas que permitan la participación social y la inversión pública y privada, orientándolas al aprovechamiento eficiente del territorio, con base en la vocación del suelo, sin perjuicios de su protección ecológica.

Los 8 Sectores Rurales se han visto desequilibrados por las presiones que los usos urbanos ejercen sobre las zonas rurales, al mismo tiempo que el área urbana padece los problemas derivados del acelerado crecimiento de la población, consecuencia de la desmesurada migración del medio rural, provocada por la falta de medios adecuados para la producción agrícola, la baja rentabilidad de la tierra, y así el alto desarrollo económico concentrado en el área metropolitana de la Ciudad de México.

Al igual que el desequilibrio de estas zonas es a causa de la falta de Planeación integral, emisión de humos, polvos, gases contaminantes, aguas residuales, basura y ruidos provocados por las zonas urbanas. Por otra parte, el agotamiento de recursos no renovables, la deforestación, la erosión y la desertificación, la disminución de la recarga acuífera y la extinción de especies animales y vegetales, ha propiciado cambios significativos al ecosistema de la Ciudad.

Las Delegaciones Políticas que constituyen el área de conservación ecológica son:

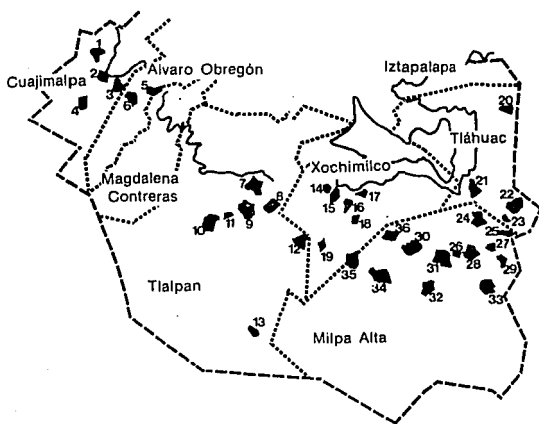
Cuajimalpa (4,922 Ha.); Alvaro Obregón (1,990 Ha.); Magdalena Contreras (4,233 Ha.); Tlalpan (25,289.5 Ha.); Xochimilco (9,501.5 Ha.); Tláhuac (7,114 Ha.); Iztapalapa (1,212 Ha.) y Milpa Alta que constituye su superficie total (28,100 Ha.).

Los 8 sectores rurales son:

1. Cuajimalpa-Desierto de los Leones (6,912 Ha.)
2. Cañada Contreras-Monte (4,630.5 Ha.)
3. Xictle-Tlalpan (9,817 Ha.)
4. Ajusco-Cerro del Pelado (13,387 Ha.)
5. Tláloc-Cuautzin (20,765 Ha.)

- 6. Teutti-Milpa Alta-Tláhuac (16,704 Ha.)
 - 7. Xochimilco (3,738 Ha.)
 - 8. Tláhuac-Sierra de Sta. Catarina-Cerro de la Estrella (6,408.5 Ha.)
- Haciendo un total del Area de Conservación Ecológica (82,362 Ha.).

FIGURA 1.4.1.



POBLADOS EN EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA

SECTOR 1. "CUAJIMALPA - DESIERTO DE LOS LEONES"

Esta conformado por las Delegaciones: Cuajimalpa (4,922 Ha.) y Alvaro Obregón (1,990 Ha.) para hacer un total de 6,912 Ha.

Esta zona se caracteriza por tener una topografía accidentada conformada principalmente por cañadas y lomeríos.

SECTOR 2. "CAÑADA CONTRERAS - MONTE ALEGRE"

Se conforma de las Delegaciones: Magdalena Contreras (4,218 Ha.) y Tlálpán (412.4 Ha.) para hacer un total de 4,630.5 Ha.

Esta zona se caracteriza por presentar ríos y topografía accidentada.

SECTOR 3. "XICTLE - TLALPAN"

Está conformado por las Delegaciones: Tlálpán (9,296 Ha.); Magdalena Contreras (15 Ha.) y Xochimilco (506 Ha.) que hacen un total de 9,817 Ha.

SECTOR 4. "AJUSCO - CERRO DEL PELADO"

Se conforma por las Delegaciones: Tlálpán (13,387 Ha.)

SECTOR 5. "TLALOC - CUAUTZIN"

Está conformado por las Delegaciones: Tlálpán (1,696 Ha.); Xochimilco (475 Ha.) y Milpa Alta (18,594 Ha.) para hacer un total de 20,765 Ha.

Sus características Topográficas están constituidos por la Sierra de Chichinautzin (zona muy accidentada con planicies y mesetas).

SECTOR 6. "TEUTLI - MILPA ALTA - TLAHUAC."

Lo conforman las Delegaciones: Tlálpán (498 Ha.); Xochimilco (5,036 Ha.); Milpa Alta (9,506 Ha.); Tláhuac (9,506 Ha.) y Tláhuac (1,664 Ha.) para hacer un total de 16,704 Ha.

SECTOR 7. "XOCHIMILCO"

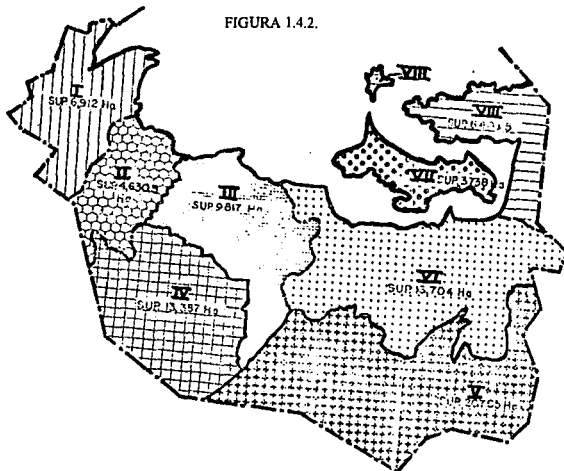
Está conformado por la Delegación: Xochimilco (3,484.5 Ha.) y Tláhuac (253.5 Ha.) para hacer un total de 3,738 Ha.

SECTOR 8. "SIERRA DE STA. CATARINA - TLAHUAC - CERRO DE LA ESTRELLA"

Esta conformado por las Delegaciones: Tláhuac (5,196.5 Ha.); Iztapalapa (1,212 Ha.) para hacer un total de 6,408.5 Ha.

Debemos señalar que las zonas rurales ya no se pueden considerar como tal, ya que, en su mayoría cuentan con servicios necesarios como son: de transporte, agua, luz, drenaje y un desarrollo comercial que siendo estrictos no podrían tener.

Estas zonas son condicionadas a no poder desarrollarse más allá, ya que cuentan con restricciones tanto en metros cuadrados de construcción como uso y destino del suelo, con el fin de poder mantener un equilibrio ecológico.



SECTORES RURALES: 1 CUAJIMALPA-DESIERTO DE LOS LEONES; 2 CAÑADA DE CONTRERAS- MONTE ALEGRE; 3 XICTLE- TLALPAN; 4 AJUSCO- CERRO DEL PELADO; 5 TLALOC- CUAUTZIN; 6 TEUTLI- MILPA ALTA; 7 XOCHIMILCO; 8 TLAHUAC- SIERRA STA. CATARINA.

Podemos señalar unas de las restricciones más relevantes:

1. Los permisos de construcción, constancias de uso del suelo y de alineamientos y números oficiales, cuando procedan, serán expedidos por COCODER (Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural) a través de su oficina regional No.1, ubicada en Av. Coral s/n entre Tamaulipas y camino real a Toluca, col. Santa Lucía, delegación Alvaro Obregón.
2. No se permiten subdivisiones, lotificaciones y fraccionamientos.
3. Exclusivamente se autorizarán construcciones destinadas para casa unifamiliar máximo de dos plantas.

Las características con las que debe de contar la construcción son:

1. Deberán tener techos a dos aguas, estos deberán estar dispuestos de tal manera que sirva para recoger agua de lluvia que complemente las necesidades de la vivienda.
2. La altura máxima permitida será de 6.0 mts.
3. deberá de cumplir con las intensidades de construcción que marca la siguiente tabla, la cual es aplicable para vivienda de una sola planta.

TABLA 1.4.1. PORCENTAJES MÁXIMOS DE CONSTRUCCION EN ZONAS RURALES.

RANGO	A SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	B PORCENTAJE DE OCUPACION EN M2 DE CONSTRUCCION	SELECCION DE LOTES			
			DIMENSIONES			
			MINIMAS		MAXIMAS	
			FRENTE	FONDO	FRENTE	FONDO
1	90 - 120	40.0	9	10	10	12
2	120 - 154	37.5	10	12	11	14
3	154 - 180	35.0	11	14	12	15
4	180 - 220	32.5	12	15	10	22
5	220 - 330	30.0	10	22	18	30
6	330 - 540	27.5	15	22	18	30
7	540 - 1000	25.0	18	30	25	40

NOTA: En todos los predios mayores a 1000 M2 la superficie máxima permitida para construcción será de 250 M2.

En los predios en que la superficie permitida para construcción resulte inferior a terrenos menores, el área de ocupación se éstos, se ajustará a la señalada como máxima para el rango anterior.

4. Para obras de dos plantas sólo se autorizará un máximo de 80 M2. de construcción, independiente de la superficie del lote.

5. El área que debe permanecer libre de construcción en cada predio, de conformidad con la intensidad de construcción fijada, no será cubierta con material que impida la infiltración del agua, por lo que deberán de usarse preferentemente diversas cubiertas vegetales como pasto, árboles o huertos familiares (materiales permeables).

6. No se podrá autorizar un incremento a la densidad de acuerdo a lo dispuesto en el Diario Oficial del 21 de diciembre de 1989 párrafo cuarto.

TABLA 1.4.2. SUPERFICIE Y POBLACION DE LOS SECTORES RURALES.

Sector Rural	Superficie Ha.	Delegaciones que lo componen	Superficie Ha.	POBLACION						
				1980	1984	1985	1986	1988	1990	2010
Cuajimalpa Desierto de los Leones	6,912.0	Cuajimalpa	4,922.0	15,372.0	17,979.0	18,420.0	18,866.0	20,125.0		2,010.0
		A. Obregón	1,990.0							
Cañada de Contreras Monte Alegre	4,630.5	M. Contreras	4,218.0	46,760.0	49,984.0	50,583.0	51,190.0	52,776.0		68,613.0
		Tlálpán	412.5							
Xitle Tlálpán	9,817.0	M. Contreras	15.0	64,378.0	68,463.0	69,366.0	70,115.0	71,808.0		90,446.0
		Tlálpán	9,296.0							
Ajusco - Cerro del Pelado	13,387.0	Tlálpán	13,387.0							
Tláloc Cuautzin	20,765.0	Tlálpán	1,696.0							
		Xichimilco	475.0							
		Milpa Alta	18,594.0							
Teutti - Milpa Alta Tláhuac	16,704.0	Tlálpán	498.0	81,996.0	86,942.0	87,985.0	89,965.0	92,137.0		116,875.0
		Xochimilco	5,036.0							
		Milpa Alta	9,506.0							
		Tláhuac	1,664.0							
Xochimilco	3,738.0	Xochimilco	3,484.5							
		Tláhuac	253.5							
Tláhuac - sierra de Sta. Catalina Cerro de la Estrella	6,408.5	Tláhuac	5,196.5							
		Iztapalapa	1,212.5							
Total zona Rural	82,362.0		82,362.0	208,506.0	223,368.0	226,354.0	230,136.0	236,846.0		307,736.0

CAPITULO II. MARCO JURÍDICO Y ATRIBUCIONES.

Este capítulo trata básicamente de las principales leyes y ordenamientos jurídico-administrativos en que se sustentan las acciones para la recepción y expedición de constancias de uso del suelo, alineamiento y número oficial, licencias de uso del suelo y licencias de construcción.

II.1. LEYES

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

*** Título segundo, capítulo II, artículo 44.**

Al Departamento del Distrito Federal, corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Atender lo relacionado con el gobierno de dicha entidad en los términos de su ley orgánica y
- II. Los demás que le atribuyen expresamente las leyes y reglamentos.

Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal.

*** Capítulo I artículo 3ero. último párrafo**

El Jefe del Departamento del Distrito Federal se auxiliará en el ejercicio de sus atribuciones, que comprenden el estudio, planeación y despacho de sus asuntos que competen al Departamento del Distrito Federal en los términos de esta Ley, de las siguientes unidades administrativas:

(ULTIMO PÁRRAFO). Asimismo, podrá contar con dos secretarías generales adjuntas para atender nuevas actividades administrativas o para realizar con carácter temporal, las tareas específicas que al efecto delegue la Jefatura del Departamento; además contará con las coordinaciones generales, direcciones generales y demás unidades administrativas centrales y órganos desconcentrados que establezca su Reglamento interior (este párrafo básicamente se refiere a las ventanillas de licencias de construcción establecidas en los Colegios , tanto de Ingenieros como de Arquitectos).

*** Capítulo II artículo 20 , fracción XI**

Al Departamento del Distrito Federal corresponde el despacho de los siguientes asuntos en materia de obras y servicios:

FRACCIÓN XI. 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.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

- Capítulo I artículo 5 y 6

ARTICULO 5. El Departamento del Distrito Federal será la autoridad competente para planear y ordenar los destinos, usos y reservas de los elementos de su territorio y el desarrollo urbano del mismo.

Realizará estudios y ordenará las acciones necesarias para promover la edificación de vivienda de interés social en arrendamiento ofreciendo, igualmente, los estímulos necesarios para los sectores privado y social edifiquen y arrienden tales viviendas.

ARTICULO 6. El Departamento del Distrito Federal, para realizar las funciones asignadas en el artículo anterior, podrá:

FRACCIÓN V. Celebrar convenios necesarios para el desarrollo urbano con el Gobierno Federal, Entidades Federativas, organismos descentralizados, empresas de participación estatal o con particulares.

*** Capítulo II sección primera, artículo 13**

La planeación del desarrollo urbano del territorio estará a cargo del Jefe del Departamento del Distrito Federal quien, para el caso, se sujetará a lo dispuesto en esta ley y demás disposiciones aplicables.

Las facultades que concede este artículo al Jefe del Departamento del Distrito Federal podrán ser delegadas a la Dirección General de Planificación, actualmente

Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica(1), del propio Departamento.

*** Capítulo III sección primera, artículo 44**

La utilización y aprovechamiento de las áreas y predios en el Distrito Federal deberán sujetarse a las determinaciones de usos, destinos y reservas del Plan Director y de las declaratorias consiguientes.

II . 2 . REGLAMENTOS

Reglamento Interior del Departamento del Distrito Federal.

*** Capítulo II, artículo 4**

La representación del Departamento del Distrito Federal, así como el trámite y resolución de los asuntos de su competencia, corresponden al Jefe del propio Departamento quién, para la mejor distribución y desarrollo del trabajo, podrá conferir sus facultades delegables a funcionarios subalternos, expidiendo los Acuerdos relativos, que deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, sin perder por ello la facultad de su ejercicio directo cuando lo juzgue necesario.

*** Capítulo VIII, artículo 25, fracción XII y XVI**

Corresponde a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.

FRACCIÓN XII. Proponer y vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como aquéllos relativos al uso del suelo.

FRACCIÓN XVI. Registrar y supervisar las actividades de los peritos y Directores Responsables de Obra, así como coordinar sus comisiones.

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

*** Título segundo, capítulo V, artículo 31**

El Departamento expedirá un documento que consigne a solicitud del propietario o poseedor, constancias sobre uso del suelo, alineamiento y/o número oficial. Dicho documento tendrá una vigencia de 180 días naturales contados a partir del día siguiente de su expedición.

Si entre la expedición de las constancias vigentes a que se refiere el artículo anterior y la presentación de la solicitud de la licencia de construcción se hubiese modificado el alineamiento en los términos del artículo 29 de este título, 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 una nueva constancia de Alineamiento. En caso de ser necesario se procederá de acuerdo con la Ley. (La alteración de los alineamientos resulta de la improvisación de los planes de desarrollo; no debería de haber modificaciones si se expide un alineamiento, ya que el plazo de 180 días es suficiente para prever alteraciones en las vías públicas. Estas modificaciones no siempre obedecen a proyectos integrales de desarrollo urbano, y en muchas ocasiones pone en peligro la originalidad de una traza o la integración de un barrio)

Título tercero, Capítulo I Directores Responsables de Obra, artículo 41.

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

I. Reparación, modificación o cambio de techos de azotea 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:

II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros:

III. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destinos inmuebles:

IV. Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación, y

V. Edificación en un predio baldío de una vivienda unifamiliar de hasta 60 m². construidos, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida por dos niveles como máximo, y claros no mayores de cuatro metros. En las zonas semiurbanizadas, autorizadas de acuerdo con el Reglamento de la materia, el Departamento establecerá a través de las Delegaciones y con apoyo de los Colegios de Profesionales un servicio social para auxiliar en estas obras a las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten. Este servicio social podrá consistir en la aprobación de proyectos tipo y asesorías técnica durante la construcción.

*** Título cuarto, capítulo I, artículos 53,54,56 y 57**

ARTICULO 53. Previa a la solicitud del propietario o poseedor para la expedición de la Licencia de Construcción a que se refiere el artículo 54 de este Reglamento, aquel deberá obtener del Departamento:

I. Licencia de Uso del Suelo, cuando se trate de:

- a). Conjuntos habitacionales.
- b). Oficinas de más de 10,000 M². y Representaciones Oficiales y Embajadas.
- c). Almacenamiento y abasto, en sus tipos de depósito de gas líquido y combustible, gasolineras, depósitos de explosivos. centrales de abasto y rastros.
- d). Las tiendas de autoservicio y de departamentos 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 del 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, dictadas por la Jefatura del Departamento.
- t). Los desarrollos urbanos a los que se hayan 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 del Uso del Suelo. Si se otorga la Licencia, en ella se señalarán las condiciones que, de acuerdo con el programa, se fijen en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobra, densidad de población y las demás que se consideren necesarias y,

II. Licencias 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 M2. y representaciones oficiales y embajadas.
- c). Almacenamiento y abasto de más de 10,000 M2. 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 M2. y centros comerciales de más de 30 Ha.
- e). Hospitales de más de 75 camas.
- f). Las edificaciones de educación superior de más de 20,000 M2 de terreno.
- g). Instalaciones religiosas de más de 20,000 M2. de terreno exceptuando canchas deportivas.
- h). Edificaciones de entretenimiento de más de 250 concurrentes.
- i). Deportes y recreación de más de 20,000 M2. 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, mauseos y crematorios.
- m). Terminales y estaciones de transporte de más de 20,000 M2. de terreno.
- n). Estacionamiento de más de 500 cajones.
- ñ). Aeropuertos, helipuertos e instalaciones canexas, o
- o). Industria de más de 20,000 M2. de terreno.

En estos casos, el Departamento resolverá si otorga a no la licencia correspondiente, previa opinión del órgano de representación ciudadano competente en un plazo de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la solicitud.

III. A las solicitudes de Licencia se Uso del suelo deberán acompañarse el anteproyecto arquitectónico en el que se incluyen las plantas de distribución y de localización, cortes y fachadas y el anteproyecto estructural, así como los estudios de imagen urbana y de proyección de sombras a que se refieren los artículos 146 y 147 de este reglamento.

ARTICULO 54. 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.

ARTICULO 56. La solicitud de Licencia de Construcción deberá Para la obtención de la licencia de construcción, bastará efectuar el pago de los derechos correspondientes, y 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.

La presentación de la documentación será responsabilidad del propietario o poseedor o del Director Responsable de Obra, en su caso. El Departamento se dará por recibido y no requerirá ninguna revisión del contenido del proyecto; únicamente revisará que se entregue el formato de registro correspondiente. Distribuido gratuitamente por el Departamento, los documentos a que se refiere el artículo 56 de este reglamento y que se hayan pagado los derechos correspondientes. El plazo máximo para extender la Licencia de Construcción será de un día hábil.

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 esta ésta establece.

Los registros de proyectos y la ejecución de las obras correspondientes deberán tener la responsiva de un Director Responsable de Obra, salvo aquellas obras señaladas en el artículo 41, y la responsiva de los corresponsables que correspondan, en los casos señalados en el artículo 44 de este Reglamento.

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, ser presentada en las formas que expida el Departamento y acompaña los siguientes documentos:

I. CUANDO DE TRATE DE OBRA NUEVA:

- a). Constancias de uso del suelo, alineamiento y número oficial vigente;
- b). Dos 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 de 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 el número de ocupantes o usuarios de cada uno; la intensidad de uso del suelo y la densidad de población, de acuerdo a los Programas Parciales; y la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requerimientos establecidos por 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 o 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 estos difieran de los tradicionales. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos. En particular, para

estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.

En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera 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 colocaciones sean soldadas se mostrarán las características completas de la soldadura éstas se indicarán utilizando 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 estos 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 conexión, en su caso.

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

Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de diseño estructural adoptados y los principales resultados del análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño, y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los demás documentos especificados en el título sexto de este Reglamento (Seguridad Estructural en las Construcciones).

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

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

d). La licencia de Uso del Suelo, en su caso.

Los documentos señalados en el inciso a), se tramitarán simultáneamente a la licencia de construcción en los casos de obras ubicadas en zonas sin usos condicionados o previamente dictaminados por la autoridad competente siempre y cuando no queden comprendidas, por su magnitud y características, en lo establecido por el artículo 53 de este Reglamento.

II. CUANDO SE TRATE DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN:

a). Constancia de uso del suelo, alineamiento u 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, y

d). Licencia de Usos del Suelo en su caso.

III. CUANDO SE TRATE DE CAMBIO DE USO:

a). Licencia y Planos autorizados con anterioridad, y

b). Licencia de Uso del Suelo, en su caso.

IV. CUANDO SE TRATE DE REPARACIÓN:

a). Proyecto estructural de reparación y memoria de cálculo, firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable que corresponda, y

b). Licencia de Uso del Suelo, en su caso.

V. CUANDO SE TRATE DE DEMOLICIÓN:

a). Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, firmado 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). En su caso, los programas a que se refiere el artículo se exigirá además, cuando corresponda, el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

ARTICULO 57. No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

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

- a). Que se construya en una superficie de terreno de hasta 200 m2.
- b). Que tengan como máximo 60 m2 de construcción.
- c). Que la obra alcance como máximo una altura de 5.50 m.
- d). Que no tenga claros mayores de 4m y
- e). Que se de aviso por escrito a la Delegación correspondiente del inciso y la terminación de la obra, anexando croquis de ubicación y señalando nombre y domicilio del propietario o poseedor.

II. Resanes y aplanados interiores.

III. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales.

IV. Pinturas y revestimientos interiores.

V. Reparación de albañal.

VI. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales.

VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimientos en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público.

VIII. Colocación de madrinan en techos, salvo en los de concreto.

IX. Divisiones interiores en pisos de despachos o mercíos cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.

X. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.

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

XII. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zona Arqueológicos, Artísticos e Históricos.

XIII. Construcción provisional para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes.

XIV. Construcción, previo aviso por escrito al Departamento de la primera pieza de carácter provisional de cuatro por cuatro metros como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre se respeten los alineamientos y las restricciones del predio, y

XV. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

ARTICULO 59. Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de licencia de construcción específica:

I. Las excavaciones o cortes de cualquier índice cuya profundidad sea mayor 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. 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.

II. 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.

III. Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trata de aparatos mecánicos, la solicitud deberá de contener la responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico, registrado como corresponsable;

IV. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidos de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad.

Con la solicitud de licencia se acompañará la responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico Electricista registrado como corresponsable con los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicios a que se destinará, así como dos juegos completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrica el aparato, y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

*** Título cuarto, capítulo II, artículo 70**

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 con contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra cumpla con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como las disposiciones del Programa, el Departamento podrá conceder el registro de obra, ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

I. Presentar solicitud de regularización y registro de obra;

II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: Constancia de Alineamiento y número oficial, certificado de la instalación de toma de agua de la conexión del albañal, planos arquitectónicos y estructurales de la obra ejecutada y los demás documentos que este reglamento y otras disposiciones exijan para la expedición de licencia de construcción, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, de que cumple con este Reglamento, y

III. Recibirá la documentación, el Departamento procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultase que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajuste a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y de registro de obra, el Departamento Autorizará su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que establece la Ley de Hacienda del Departamento y este Reglamento.

II. 3. ACUERDOS:

GACETA OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL DEL 15 DE OCTUBRE DE 1973: Acuerdo que establece el área calculada geográficamente para cada una de las Delegaciones Políticas del Departamento del Distrito Federal.

GACETA OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL DEL 15 DE MAYO DE 1974: Acuerdo que determina que las licencias para la construcción o ampliación de inmuebles de propiedad sean expedidas por las Delegaciones.

GACETA OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL DEL 15 DE ENERO DE 1982: Acuerdo que autoriza nuevos horarios para establecimientos mercantiles y espectaculares públicos.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 11 DE FEBRERO DE 1982: Acuerdo sobre delimitación de colonias catastrales en las Delegaciones Políticas del Distrito Federal.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 1 DE MARZO DE 1982: Acuerdo que establece los horarios a que se refiere el artículo del Reglamento General para Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos en el Distrito Federal.

GACETA OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL DEL 15 DE JUNIO DE 1983: Acuerdo por el que se crea la Comisión Consultiva de Espectáculos Teatrales y Cinematográficos del Distrito Federal.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 14 DE JUNIO DE 1983: Acuerdo por el que se aclara, subsana o complementa los Programas Parciales Delegacionales, versión 1987.

GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1987: Acuerdo en el que se señala que corresponde a la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, emitir las Políticas y Lineamientos, así como la Administración y Control del Área de Conservación Ecológica a que se refiere el Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. 1987-1988, así como las facultades de la Comisión y su competencia.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 31 DE JULIO DE 1989: Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles y Celebración de Espectáculos Públicos en el Distrito Federal.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1989: Acuerdo por el que se adiciona la Norma Complementaria No. 25 de la versión 1987 de los Programas Parciales Delegacionales de Desarrollo Urbano.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 10 DE OCTUBRE DE 1990: Acuerdo por el que se aplica hasta el 31 de diciembre de 1990 el plazo para acogerse a los beneficios del acuerdo por el que se establece la regularización de las construcciones de inmuebles dedicados a vivienda, cuando los contribuyentes cumplan con la obligación de declarar el valor catastral de los mismos y el impuesto predial correspondiente, del 6 de marzo de 1990.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 16 DE OCTUBRE DE 1990: Decreto que modifica el Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1990: Criterio por el que se aplica el pago a las contribuciones de mejoras de agua potable y drenaje. Artículo 53 de la Ley de Hacienda.

DE GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DEL 31 DICIEMBRE DE 1990: Acuerdo por el que se determina que los usos que se encuentren permitidos en las zonas especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC) y que no cuenten con un programa de Mejoramiento, no se les aplique la denominación de condicionados, de fecha 12 de noviembre de 1990, dictado por el C. Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.

GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DEL 10 DE JUNIO DE 1991: Reformas al Reglamento para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles y Celebración de Espectáculos Públicos en el Distrito Federal.

GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DEL 1 DE JULIO DE 1991 : Acuerdo por el que, sin excepción alguna, los establecimientos denominados salones discoteca, observarán los siguientes horarios que se indican.

GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DEL 5 DE AGOSTO DE 1991 : Acuerdo que complementa la Tabla de Usos del Suelo para la Intensidad de construcción de oficinas de gobierno y privadas.

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 29 DE JULIO DE 1991: Acuerdo que complementa la tabla de usos del suelo para la intensidad de construcción de oficinas de gobierno y privadas.

II. 4. OFICIOS.

OFICIO No. D34-DPD200/00537 DEL 31 DE MAYO DE 1988 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENAMIENTO URBANO Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA. DIRECCIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.

Se hace del conocimiento los criterios para la aplicación de la Norma Complementaria No. 20 referente a los 9.00 mts. de altura máxima en densidades bajas.

OFICIO No. 00117 DEL 14 DE FEBRERO DE 1989 DE LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL. PROCURADURÍA FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL.

Convenio de Adición y de Prórroga al de Colaboración celebrada el 25 de febrero de 1986.

OFICIO No. AJ/385/89 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 1989. Se hace del conocimiento el Artículo 121 del Reglamento para Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles.

OFICIO No. 00688 DEL 20 DE FEBRERO DE 1990 DE LA SECRETARIA GENERAL DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN. PROCURADURÍA FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL.

Se comunican criterios de aplicación en materia de contribuciones de mejoras.

OFICIO No. AJ/296/90/0920 DEL 22 DE MAYO DE 1990 DE LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO. ASESORÍA JURÍDICA.

Se deberá de someter a la consideración del C. Jefe del Departamento del Distrito Federal a través de ésta Secretaría General de Gobierno:

1. Licencias de uso del suelo (las que se señalan)
2. Licencias de Funcionamiento de los giros señalados.
3. Reportar mensualmente a la Secretaría General de Gobierno.
4. No se autorizarán permisos provisionales.

OFICIO No. 1595 DEL 31 DE MAYO DE 1990 DE LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO. DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO.

Se comunica que las opiniones favorables, para el funcionamiento de fábricas de armas de fuego, gas, municiones, pólvora, explosivos y artificios o sustancias relacionadas con explosivos serán expedidas por el C. Secretario General de Gobierno y los Certificados de Seguridad de las mismas, los otorgarán el Delegado de la jurisdicción que corresponda.

OFICIO S/N DEL 31 DE OCTUBRE DE 1990 DE LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO.

Autorización de Pantallas Espectaculares, será necesario consultar previamente a la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. (SERVIMET).

CAPITULO III. COORDINACIÓN INSTITUCIONAL.

La comunicación y coordinación institucional, son elementos básicos para el buen funcionamiento de las oficinas de licencias de construcción, pues de ello depende la agilidad de los trámites y procedimientos. Estas instituciones son básicamente las siguientes:

SECRETARIA GENERAL DE OBRAS (SGO).

Por ser la Institución Normativa en el aspecto de construcción en el Distrito Federal, además de presidir la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, a la que se debe de mantener informada de las responsivas otorgadas por los Directores Responsables y Corresponsables.

COORDINACIÓN GENERAL DE REORDENACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA (CGRUPE).

Esta es una de las instituciones más importantes ya que ésta es la que nos señala las normas a seguir para el otorgamiento de una Licencia de Uso de Suelo, licencia de construcción, alineamiento, número oficial y uso del suelo con base en los diferentes Planes Parciales de Desarrollo.

Es también la que autoriza las modificaciones a los Planes Parciales, incrementos a la densidad de construcción, autorización de subdivisiones y fusiones de un terreno, opiniones sobre proyectos específicos, propuestas de modificaciones a Normas, Reglamentos.

Por otro lado es la coordinadora de las oficinas de Licencias de Construcción en el Colegio de Arquitectos e Ingenieros Civiles que se establece en el Acuerdo emitido por el Departamento del Distrito Federal y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de septiembre de 1989; así como la vigilancia de las Normas y Criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como aquellos relativos al uso del suelo y la expedición de las Licencias correspondientes.

DIRECCIÓN GENERAL DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN HIDRÁULICA (DGCOH).

Esta Dependencia fija las Normas y especificaciones a que deberán sujetarse las obras y servicios hidráulicos a cargo del Departamento del Distrito Federal. Emite su opinión sobre la factibilidad de la dotación de servicios de agua potable y alcantarillado en determinadas zonas o sobre proyectos específicos, a petición de la oficina de Licencias.

Así mismo, la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica será el encargado de determinar el importe del pago de los derechos por servicios de agua potable y alcantarillado, en la tramitación y expedición de Licencias de Construcción.

COORDINACIÓN GENERAL DE TRANSPORTE (CGT).

Esta emitirá, por petición de la oficina de Licencias de Construcción, sobre aspectos de vialidad para el desarrollo y construcción de obras, desde el punto de vista de conflictos viales y problemas de estacionamiento en la zona donde se pretende realizar la edificación, de tal manera que su ejecución no impacte negativamente en el área.

Por tal motivo la coordinación con esta Dependencia es importante, a fin de lograr una mejor utilización de la vialidad para una mayor seguridad, comodidad y rapidez en el transporte de personas y de carga.

COMISIÓN COORDINADORA PARA EL DESARROLLO RURAL (COCODER).

Tiene dentro de sus facultades, otorgar las Licencias de Uso del Suelo y de Construcción, a que se refieren los Reglamentos de Construcción y Zonificación para el Distrito Federal, en cuanto al Área de Conservación Ecológica, a fin de regular el uso, destino y construcciones de la zona rural del Distrito Federal.

En acuerdo No. 27 publicado en la Gaceta Oficial de la Federación, el 9 de noviembre de 1987, señala que la Administración y Control de la áreas de Conservación Ecológica estarán a cargo de La Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural (COCODER), así como de las Delegaciones correspondientes en el ámbito de sus respectivas atribuciones, las cuales deberán de ser ejercidas con estricta coordinación entre sí.

Por lo tanto es necesario, que el personal de las Oficinas de Licencias conozca con detalle los límites entre el área de Conservación Ecológica, para coordinarse , de ser necesario, con La COCODER para la consulta y autorización Licencias en estas áreas y los 36 poblados que se localizan en ella. En el Diario Oficial de la Federación del 16 de julio de 1987, se publicó el acuerdo por el cual se aprueba la nueva versión del Programa General del Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987 y la Declaratoria que determina la Línea Limítrofe entre el área de Desarrollo Urbano y el área de Conservación Ecológica; así como, el Acuerdo de la Nueva Versión 1987 de los Programas Parciales de los poblados localizados en el área de Conservación Ecológica de la Delegaciones Cuajimalpa, Alvaro Obregón, Tlalpan, Xochimilco, Tlahuac, Iztapalapa y Magdalena Contreras.

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA. (INAH)

El soporte jurídico que sustenta el instructivo para este trámite, publicado en 1985, es la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas del 6 de mayo de 1972.

Las zonas declaradas de Monumentos Históricos requieren de una especial vigilancia y protección a fin de que no sean afectadas y degradadas por la acción inconsciente y el desconocimiento de la historia que les dio origen. Más aun, es necesario tener presente que la conservación de las características de las zonas: traza, pavimentos, invariantes urbanas tales como alturas, proporciones de vanos, colores texturas, materiales y elementos arquitectónicos, redundan en forma benéfica para sus habitantes y para la comunidad en general, ya que el valor de éstas depende, fundamentalmente, de su autenticidad.

Las zonas de la Ciudad de México que han sido declaradas Históricas por medio de Decretos Presidenciales publicados en el Diario Oficial de la Federación y que conforme a la Ley quedan bajo la vigilancia y protección de la Dirección de Monumentos Históricos del INAH son los siguientes:

- * Centro Histórico de la Ciudad de México
- * Zona Histórica de Coyoacán
- * Zona Histórica de San Ángel
- * Zona Histórica de Tlalpan
- * Zona Histórica de Xochimilco

INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES. (INBA)

El soporte Jurídico que sustenta este trámite es la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas del 6 de mayo de 1972.

Los inmuebles catalogados por el INBA son monumentos artísticos o históricos construidos a partir del año de 1900.

Las zonas en donde ya se tienen clasificados estos monumentos son las siguientes:

- * Col. Guerrero
- * Col. Roma
- * Col. Juárez
- * Col. Santa María la Rivera
- * Col. Cuauhtemoc
- * Col. Condesa
- * Col. Hipódromo Condesa
- * Col. San Alvaro en Atzacapotzalco
- * Av. Atzacapotzalco

Las siguientes zona se encuentren en proceso de clasificación:

- * Col. Doctores
- * Col. Obrera
- * Col. San Miguel Chapultepec
- * Tacubaya

En inmuebles ubicados en el Centro Histórico es el INAH quien dictamina si se requiere el visto bueno del INBA.

SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL)

Esta secretaría es la que autoriza la Licencia y da el visto bueno (en su caso) para establecer nuevas industrias cuyas actividades puedan producir contaminación atmosférica por la emisión de humos y polvos; o para ampliar las existentes en cuyo caso, se requiere que los solicitantes comprueben que se ajustan a las normas de prevención y control de la contaminación atmosférica así como las demás disposiciones sanitarias.

Es la que autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental, para todas aquellas obras que sobrepasan cierto número de metros cuadrados de construcción (como se muestra en la gráfica siguiente) dependiendo del uso que guardan.

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO (SGG)

Es la encargada de dar las opiniones favorables para el funcionamiento de fábricas de armas de fuego, gas, municiones, pólvora, explosivos y artificios o substancias relacionadas con explosivos y el encargado de otorgar los Certificados de Seguridad de las mismas es el Delegado de la jurisdicción que le corresponda.

Estos permisos no eximen a los interesados de cubrir los requisitos que señalen otras disposiciones legales, según la naturaleza de sus actividades.

SECRETARIA DE LA DEFENSA NACIONAL (SDN)

Esta secretaría es la encargadas de controlar y vigilar las actividades y operaciones industriales y comerciales que se realicen con armas, municiones, explosivos, artificios y substancias químicas.

Igualmente otorgará el permiso extraordinario para el uso de explosivos con el conocimiento de la Secretaria General de Gobierno. Estos permisos se otorgarán a quienes de manera eventual tengan necesidad de usar explosivos ya sea para explotar un yacimiento pétreo, demoler un inmueble, excavar un predio u otros similares.

COMISIÓN DE AGUAS DEL VALLE DE MÉXICO (CAVM)

Esta oficina mantiene una relación muy estrecha con aquellas Delegaciones que cuentan con zonas federales como son: ríos, barrancas, escurrimientos naturales, caños de riego con el fin de marcar las diferentes restricciones como las que presentan los conceptos antes señalados, dependiendo de las características particulares de cada uno de ellos ; Nivel de Aguas Máximas Ordinarias y Extraordinario.

Esto es con el fin de evitar invasiones en las franjas ubicadas en cada una de las orillas de las zonas federales que varían entre 5.0 mts. y 10.0 mts. a partir del paramento o eje.

SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRÁULICOS (SARH)

Esta Secretaria es la encargada de otorgar los permisos para derribo, desrame y trasplante de arboles en lugares públicos, urbanos y rurales al igual que en predios particulares. Este será expedido por el delegado forestal de la región a petición de parte interesada y previa la visita de inspección para identificar los productos, comprobar su procedencia y expedir las guías respectivas, por lo que se refiere a lugares rurales en ellos se requerirá la opinión municipal.

SECRETARIA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL (SECOFI)

El funcionamiento y uso de equipos y sistemas para el manejo y uso de gas LP y de gas natural, las instalaciones destinadas al aprovechamiento de gas LP y de gas natural como combustible para necesidades domésticas o exclusivas de la actividad comercial o industrial del usuario, necesitan la previa autorización de la Secretaria de Comercio y Fomento Industrial. Se entiende por "instalación de aprovechamiento" la que conste de recipientes para almacenar gas LP, portátiles o no portátiles y de redes de tubería apropiadas para conducir el gas a los aparatos que lo consuman.

La Secretaría de Comercio y Fomento Industrial asignará un Técnico Responsable para diseñar y ejecutar las instalaciones correspondientes.

Sólo podrán encargarse de la proyección y ejecución de obras e instalaciones de aprovechamiento para usos industriales y comerciales de gas LP, ingenieros con título legalmente registrado que acrediten su personalidad para ese encargo (Corresponsable en Instalaciones).

Igualmente se necesita la autorización previa para toda construcción e instalación destinada al uso de energía eléctrica.

SUBDIRECCION DE YACIMIENTOS PÉTREOS (SYP).

Esta subdirección pertenece a la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y es la encargada de expedir las licencias para explotar materiales pétreos ya sea de arena, grava, tepetate, tezontle, arcilla, piedra o cualquier otro material derivado de la roca que sea susceptible de ser utilizado como material de construcción, como agregado para la fabricación de éstos o como elemento de ornamentación.

**SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES EN SU DIRECCIÓN
DE AERONÁUTICA CIVIL (SCT).**

Esta dirección otorga un visto bueno a toda construcción e instalación en los terrenos adyacentes e inmediatos a los aeródromos, dentro de las zonas de protección y seguridad de éstos.

CAPITULO IV. GUÍA OFICIAL DE LA CONSTRUCCIÓN.

La Subdirección de Planificación o Subdirección de Desarrollo Urbano se encarga de coordinar y supervisar los programas y actividades relacionadas con la tramitación y autorización de Licencias de Construcción aprobadas, de Proyectos Urbanísticos y Licencias para la instalación de anuncios, vigilando el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

LAS FUNCIONES PRINCIPALES DE ESTA SUBDIRECCIÓN SON:

1. Dar seguimiento a toda aquella Licencia de Construcción autorizada de inmuebles de propiedad privada y supervisar que se lleven a cabo en base a las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas correspondientes.
2. Colaborar y asesor a los habitantes de la Delegación en materia de regularización y uso de la tierra, así como promover la solución que en cuanto a carencia y problemas de servicio y equipamiento e infraestructura se detecten en las colonias y zonas populares de la delegación.
3. Implantar la realización de estudios complementarios y proposición de medidas adecuadas para el mejoramiento de la circulación, eliminación de puntos conflictivos y/o peligrosos.

Esta Subdirección cuenta con el apoyo de la Unidad Departamental de Licencias de Construcción que cumple con el objetivo de expedir las Licencias de Construcción para inmuebles de propiedad privada así como para las instalaciones de anuncios, vigilando el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias establecidas.

Su función principal es:

1. Vigilar y supervisar que las construcción se apeguen a los lineamientos establecidos e impedir la construcción de todas aquellas que no se apeguen.
2. Revisar y darle el seguimiento a las solicitudes que cumplan con los lineamientos, para: Obra nueva, ampliación, modificación, bardas, demoliciones, colocación de tapias y registros de obras.

3. Tramitar la autorización de cambios de uso, cambios de régimen y otorgar oficios de ocupación de las construcciones terminadas.
4. Realizar inspecciones de las diversas licencias que se otorgan.
5. Otorgar la licencia de anuncio previa inspección.
6. Llevar a cabo inspecciones referentes a la instalación, reparación, ampliación o retiro de anuncios y en su caso infraccionar los anuncios que no cumplan con los requerimientos establecidos.
7. Sancionar las obras que violen el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal.

El siguiente capítulo trata de unificar los criterios de las 16 Delegaciones del Distrito Federal para expedir Licencias de Construcción en cuanto a requisitos y tiempos a que deben sujetarse.

Al igual que explicar el funcionamiento de las ventanillas únicas establecida en los Colegios de Ingenieros Civiles y Arquitectos y el método simplificado establecido en el Artículo 54 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal y publicado en el Diario Oficial del 3 de julio de 1987, el cual define un nuevo perfil para los Directores Responsables de Obra, incrementándoles responsabilidades tanto técnica como profesionalmente para la realización del proyecto y ejecución de la obra en el territorio del Distrito Federal y crea la categoría de los Corresponsables en Seguridad Estructural, Diseño Urbano y Arquitectónico y, en Instalaciones, que deberán con los conocimientos técnicos adecuados, apoyar a los Directores Responsables de Obra en todos los aspectos de las obras en los que otorguen sus responsivas.

Este capítulo recopila 37 diversos procedimientos para fijar la normatividad y secuencia para la realización de estos y otros trámites menos frecuentes y que a continuación se enlistan y que posteriormente se especificarán cada uno de ellos:

1. Constancia de Zonificación y Certificación de usos de suelo y Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.
2. Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial.
3. Modificación de Programas Parciales.

4. Fusión, subdivisión y relotificación.
5. Incremento a densidades habitacionales.
6. Licencias para obras en Zonas y Monumentos Históricos.
7. Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA)
8. Dictamen Aprobatorio para construir en predios ubicados en Zonas Minadas.
9. Oficio Aprobatorio de la Dirección General de Aeronáutica Civil (S.C.T.)
10. Licencia para establecer o ampliar industrias.
11. Permiso General de la Secretaría de la Defensa Nacional (SDN)
12. Ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública.
13. Permiso extraordinario para el uso de explosivos.
14. Licencia de explotación de yacimientos pétreos.
15. Aprobación de las instalaciones destinadas al uso de energía eléctrica.
16. Autorización de proyecto y de uso y funcionamiento de instalaciones de aprovechamiento de gas.
17. Licencia de Construcción.
18. Licencia de Construcción específica.
19. Solicitud de Toma de Agua.
20. Solicitud de conexión de albañal.
21. Permiso de Derribo de árboles.
22. Visto Bueno de Seguridad y Operación.
23. Manifestación de Terminación de Obra y Autorización de uso y Ocupación.
24. Constancia de Seguridad Estructural.

25. Registro de Obra ejecutada.
26. Placa de Control de Uso y Ocupación de Inmuebles.
27. Autorización de Operación.
28. Licencia de Funcionamiento de Establecimientos públicos.
29. Licencia de Funcionamiento para Establecimientos mercantiles y espectáculos públicos.
30. Licencia de régimen de propiedad particular en condominio.
31. Constitución de régimen de propiedad en condominio de inmuebles arrendados para habitación.
32. Licencia o colocación de anuncios.
33. Registro en el Padrón de Giros.
34. Reclamo de posesión de vía pública.
35. Expedición de Copias autorizadas y certificación de planos.
36. Registro como Director Responsable de Obra o Corresponsable.
37. Licencia de Uso del Suelo.

1. CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y CONSTANCIA DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS.

A. DEFINICIONES:

La Constancia de Zonificación es el documento que certifica si un uso del suelo específico es permitido, condicionado o prohibido; así como las normas técnicas complementarias que le sean aplicables de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo que le corresponda al predio en donde se pretenda llevar a cabo ese uso del suelo.

La certificación de usos del suelo es el documento que especifica todos los usos permitidos o condicionados para un predio en específico, de acuerdo con los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

B. CONTENIDO DE LA SOLICITUD:

1. Con la solicitud se acompaña el recibo de pago de derechos que expide la Tesorería del Distrito Federal.
2. Cuando se trate de un uso o giro condicionado con algún tipo de certificación anterior (Licencia de construcción, de operación, funcionamiento u otro tipo de registro oficial de la época en que se construyó o se le dio el uso al predio en cuestión) se pueden anexar estos para demostrar un derecho adquirido.
3. Cuando se requiera la ampliación del artículo 28 del Reglamento de Zonificación (para obtener el uso de una zona limítrofe) se deberá especificar al momento de entregar la solicitud y se deberá de acompañar con la constancia del usos del suelo, alineamiento y número oficial y las escrituras correspondientes.

C. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE:

USUARIO:

1. Solicitar información sobre el trámite.
2. Recibe y llena los formatos de solicitud, sin omitir información alguna.
- 3 . Pagar los derechos correspondientes en la Tesorería del Distrito Federal, mediante recibo de pago que le será entregado junto con la solicitud oficial.
4. Entregar la solicitud debidamente requisitada más el recibo de pago de Tesorería en la ventanilla correspondiente, y una copia de su identificación.
5. Recibe el volante para el seguimiento de su trámite ante la oficina del Plan Director.
6. Recibe la Constancia Original.

TRAMITE POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL:

1. La solicitud se turna a la mesa de zonificación, en donde se revisa que se encuentre completa la solicitud (en caso de no encontrarse completa se regresa al solicitante), se localiza el predio en el plano de usos de suelo correspondiente, se identifican los usos de suelo permitidos y condicionados así como las Normas Técnicas Complementarias

aplicables. En el caso que el uso no se encuentre se procede a asimilarlo con alguno de los usos clasificados.

2. Se turna posteriormente a la mesa de Rezonificación en donde se procede a comprobar que la identificación anterior se encuentre correcta.

3. Comprobado lo anterior se procede a la elaboración de la Constancia, especificando si el uso solicitado está permitido, condicionado o prohibido, o si se encuentra dentro de Norma Técnica Complementaria.

4. En los casos de los certificados de los usos del suelo se otorga al solicitante una copia de todos los usos a los que se puede destinar el predio en cuestión

5. Se canaliza a la oficina certificadora quien certifica y firma.

6. Pasa a firma del Jefe de la Oficina del Registro del Plan Director y una vez firmado se pasa a la ventanilla de entrega de documentos.

7. Se envía relación de constancias y expedientes al área de informática recabando acuse de recibo,

8. Se capturan los datos de acceso y procesa información en el sistema.

9. Se obtiene la impresión de la Constancias o Certificado de Zonificación respectivo.

10. Registra en la misma relación se envía al Plan Director, señalando en dicha relación la expedición de la Constancia o Certificado.

11. El Registro del Plan Director recibe la relación, Constancias elaboradas y expediente.

12. Revisa y autoriza (sello y firma).

2. CONSTANCIA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.

A. DEFINICIÓN.

La constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial está regulada por el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal.

La constancia del Uso del Suelo es un documento en donde se especifica la zona secundaria y la densidad o intensidad de uso de un predio en razón de su ubicación y el Programa Parcial de la Delegación Correspondiente.

Con esta información se puede conocer los usos y destinos a los que puede dedicar un predio y el número de viviendas o metros cuadrados que puede construir en dicho predio.

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 permite conocer si el predio tiene afectación o restricción de construcción, mismas que se deberán de respetar en el momento de elaborar el proyecto arquitectónico correspondiente.

El predio sólo podrá contar con un número oficial y si este cuenta con un frente a vía pública. El número oficial asignado se deberá de poner en una parte visible de la entrada del predio, debiendo ser claramente legible a un mínimo de 20 mts. de distancia.

B. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Forma oficial en original y 3 copias, debidamente llenada.
2. Copia del documento de posesión del terreno en cuestión, inscrita en el registro público de la propiedad.
3. Copia de boleta predial vigente.

C. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

1. La forma oficial, debidamente llenada, deberá de presentarse en la ventanilla única de la Delegación correspondiente.
2. Al ingresar su solicitud se le dará a conocer cual es el número de volante de trámite con el que podrá identificar el expediente ante las autoridades Delegacionales y se le entregará una copia foliada de su solicitud.
3. En un término de 15 días hábiles se podrá acudir nuevamente a la ventanilla única de la Delegación para conocer la respuesta al trámite solicitado.
4. En caso de aceptación de la solicitud le será entregado los formatos correspondientes para el pago de derechos, que deberá de efectuar en la Tesorería del Departamento del Distrito Federal o en la receptoría de la propia delegación.
5. Con el comprobante de pago de derechos, en la ventanilla única le entregarán la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial y original del recibo de pago.
6. En caso de autorizarse el trámite solicitado se le indicarán por escrito o verbalmente, ya sea su caso, en la misma ventanilla, las causas o deficiencias por las cuales no procede la autorización, a efecto de que éstas sean subsanadas y poder continuar el trámite normal.

TRAMITE POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

1. La ventanilla única de la Delegación recibe la solicitud, revisa que la documentación esté completa y, si es así, imprime sello y folio correspondiente.
2. Proporciona la copia número 1 de la solicitud al interesado.
3. Turna la solicitud a la Oficina de Control y Seguimiento para que se registre en la libreta de control.
4. La oficina de control y seguimiento turna el expediente a la Sección de Alineamientos y Números Oficiales, la cual lleva a cabo las siguientes actividades:
 - a). Localiza el predio en los planos autorizados por la Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica (Plano Oficial de Derechos de vía,

Alineamientos y Números Oficiales) y en los planos del Programa Parcial Delegacional vigente.

b). Si procede la solicitud, se califica y se anota: Número Oficial correspondiente, afectaciones o restricciones de construcción (en su caso), Zona Secundaria en la que se ubica el predio, densidad e intensidad de uso del suelo, derechos por pagar y observaciones (zona minada, zona histórica o artística, zona patrimonial, zona especial de desarrollo controlado) en su caso y si fuera necesario se envía a inspección para su verificación.

c). Elabora recibo de pago en original y dos copias y turna al expediente a la Oficina de Control y seguimiento.

d). Si los datos del predio contenidos en la solicitud no corresponden con los datos oficiales, se efectúa una inspección acular al predio y se elabora un informe registrando la localización del predio con las medidas exactas del mismo.

e). Turna el documento a la Oficina de Control y Seguimiento.

f). Esta oficina registra y turna el expediente para su autorización.

g). Cuando se presenta el interesado, si la solicitud fue procedente, se le entrega original y copia del recibo de pago para que se cubran los derechos correspondientes.

h). Una vez que el interesado a cubierto los derechos, se le entrega el original de la constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial y el original del recibo de pago.

i). Si la solicitud no procedió se indicará por escrito o verbalmente según sea el caso, las fallas u omisiones al interesado, regresándole la documentación para que, en su caso la subsane y siga nuevamente el trámite normal.

El plazo para la resolución de este trámite será de 15 días hábiles.

La vigencia es de acuerdo al artículo 31 del Reglamento de Construcciones, la cual es de 180 días naturales contados a partir del día siguiente de su expedición.

Si entre la expedición de la Constancia vigente y la presentación de la solicitud de la Licencia de Construcción se hubiera modificado el alineamiento, el proyecto de construcción deberá de 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 de alineamiento que se señalen en la nueva constancia.

El DDF podrá ordenar cambio de Número Oficial para lo cual notificará al propietario, quedando éste obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, pudiendo conservar el anterior 90 días naturales más.

Se podrá solicitar prórroga la Constancia presentando el Original y dos copias en la Ventanilla Única de la Delegación correspondiente.

En caso de aceptación de la solicitud, serán entregados los formatos correspondientes para el pago de derechos ante la Tesorería del DDF.

Los derechos correspondientes se fijan en base a la sección séptima, artículos 107, 108 y 109 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

D. IMPROCEDENCIA DE LA EXPEDICIÓN.

1. Predios con frentes a vías Públicas no autorizadas oficialmente.
2. Predios ubicados dentro de parques nacionales o zonas federales.
3. Predios ubicados en zonas ejidales o no regularizados,
4. Predios que no estén incluidos en lotificación autorizadas y que no estén amparados con títulos de propiedad inscritos en el Registro Público de la Propiedad.
5. Predios amparados por escrituras de propiedad, sentencias de prescripción, de rebeldía, de herencia, etc., posterior al 31 de diciembre de 1971 y que sean el resultado de una segregación de un predio mayor y que no hayan cubierto los derechos de subdivisión.
6. Predios con títulos de propiedad en los cuales se relotifique o se modifiquen sus medidas sin fundamento legal.
7. Predios amparados con un título de propiedad posterior al 31 de diciembre de 1971 y que no tengan antecedentes de propiedad inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

8. Predios con frente a autopistas, derechos de vías de ferrocarriles y tranvías, acueductos, jardines o áreas verdes, áreas de protección o líneas de transmisión eléctrica, servidumbres de paso, barrancas y canales, ríos y presas, si estos no cumplen las condiciones de vía pública.

9. Predios que no cumplan con el frente mínimo de 6.0 metros o una superficie mínima de 90 m² reglamentaria y autorizaciones correspondientes de fusión, subdivisión o relotificación, a excepción de predios escriturados antes de la reglamentación (29 de diciembre de 1971) o que estén registrados en planos con lotificación autorizada con esas medidas.

10. Predios afectados totalmente por algún proyecto de Planificación.

3. MODIFICACIÓN DE PROGRAMAS PARCIALES (PLANES PARCIALES).

A. DEFINICIÓN:

Los Programas Parciales tienen como fin desarrollar las proposiciones y contenidos del Programa General en zonas particulares del Distrito Federal y tienen como propósito la realización de alguno de los objetivos del Programa General.

Para tramitar un Programa Parcial se requiere la presentación de un Anteproyecto ante la Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica que estará formulado por escrito.

1. Las modificaciones a los Programas Parciales podrán proponerse por:

- a). Delegaciones del Departamento del Distrito Federal.
- b). Consejo Consultivo de la Ciudad de México.
- c). La Comisión de Planeación Urbana.
- d). Secretaría de Estado.
- e). Organismos Políticos y privados con personalidad jurídica que tengan intereses en el Desarrollo Urbano.
- f). Partidos Políticos Nacionales

2. Los Programas Parciales a los que se les puede dar un seguimiento son:

- a). Los que propongan las instituciones y distintas autoridades mencionadas anteriormente.
- b). Modificaciones a las Zonificaciones Secundarias.
- c). Modificaciones a la Zonificaciones Primarias.
- d). Anteproyectos para conjuntos habitacionales de más de 250 viviendas.

- e). Fraccionamiento de terrenos.
- f). Modificaciones a la estructura vial, cuando lo determine el Jefe del Departamento del Distrito Federal a propuesta de la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.
- g). Anteproyecto de nuevos derechos de vía o ampliación de los ya existentes.
- h). Toda medida de planeación urbana que tenga como fin la realización de alguno o varios de los objetivos del Programa Director.

3. Contenido del Anteproyecto del Programa Parcial:

- a). Obras, equipos, instalaciones y servicios que se proponga se proyecten, utilicen, modifiquen u organicen.
- b). Antepropuestas de proposiciones.
- c). Plazos para la ejecución del proyecto.
- d). Estudios sobre la mejor utilización de recursos materiales, humanos y técnicos disponibles.
- f). Resultados previos que se obtendrán en los anteproyectos ejecutados del Distrito Federal y sus habitantes.
- g). Estudios económicos, financieros y fiscales preliminares cuando por las características del proyecto se requieran.
- h). Demarcación de predios afectados.
- i). Características y condiciones de espacios urbanos y de la zona circundante.
- j). Usos y destinos de predios.

B. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN:

1. Se ingresa por el interesado a la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.
2. La Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica analiza en un plazo no mayor de 30 días para verificar si cumple con los requisitos legales y reglamentarios.

3. Si no satisface alguno o algunos se regresará al solicitante y se le darán 30 días para que las corrija, a partir de la fecha en que se le comunique el rechazo. Si no cumple en este plazo se regresa a quien lo haya presentado.

4. Si cumple, la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica solicitará opinión a los siguientes organismos:

- a). Delegados cuyas jurisdicciones resulten comprendidas.
- b). La comisión de Operación Económica del Plan Director, cuando se deban de hacer inversiones por parte del Departamento del Distrito Federal.
- c). Junta de Vecinos
- d). Direcciones Generales del Departamento del Distrito Federal.
- e). Secretarías de Estado.
- f). Organismos Públicos directamente relacionados con el anteproyecto.
- g). Los Colegios de Profesionistas correspondientes.

La opinión será de carácter consultivo, para este caso la Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica enviará una copia de la proposición y de sus anexos.

Estos organismos deberán de formular su opinión por escrito, debidamente fundada y motivada y remitirla en un plazo no mayor de 30 días a la Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica.

Si no se obtiene respuesta se entenderá como falta de interés por lo que el organismo se abstiene de comentar el proyecto.

5. La Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica en un plazo de 15 días analizará el proyecto tomando en cuenta las opiniones de cada uno de los organismos.

6. Cuando la importancia del proyecto lo requiera, se solicitará la opinión del Jefe del Departamento del Distrito Federal. En este caso éste resolverá si es de tramitarse, desecharse, modificarse o dejarse pendiente por razones técnicas, económicas o de cualquier índole que lo justifique.

7. En el caso de que el proyecto se considere procedente y haya sido propuesto por particulares, organismos ajenos al Departamento del Distrito Federal, deberán otorgar una

garantía ante la Tesorería del Distrito Federal suficiente para asegurar la ejecución de los proyectos y obras objeto del Plan.

8. La Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica requerirá en este caso los proyectos definitivos, instalaciones, equipos o servicios, materia de la modificación al Programa Parcial.

9. Si el proyecto fue propuesto por personas particulares o ajenas al Departamento del Distrito Federal pero deberán ser ejecutados por el propio Departamento, el proyecto definitivo se sujetará a lo siguiente:

a). Con vista del anteproyecto, las opiniones recibidas, la evaluación de la Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica y la resolución favorable del Jefe del Departamento, en un plazo máximo de 7 días la C.G.R.U.P.E. determinará si los proyectos definitivos deben ser formulados por el proponente y revisados por la dependencia u organismos que deba realizarlos, o si deben ser formulados directamente por estos últimos.

10. Cuando las obras, instalaciones, equipos o servicios deban realizarse por el D.D.F., pero con cargo a fondos que deba proporcionar la persona o entidad proponente, esta deberá poner a disposición de la Tesorería del D.F. los recursos necesarios para su ejecución, obligándose a absorber, por su exclusiva cuenta, cualquier aumento del alza de precios de materiales, salarios, impuestos o cualquier otro que incida en el costo. Para este efecto otorgará garantía en los términos que fije la Ley de Hacienda del D.F.

4. FUSIÓN, SUBDIVISIÓN Y RELOTIFICACIÓN.

A. DEFINICIÓN.

La fusión es la unión en un sólo predio de dos o más terrenos colindantes.

La Subdivisión o Relotificación es la partición de un terreno, que no requiera del trazo de uno o más vías públicas. A las subdivisiones de terrenos mayores de 10,000 m². se les dará el tratamiento correspondiente a fraccionamiento.

Las autorizaciones de Fusión, Subdivisión o Relotificación tomarán en cuenta y contendrán los siguientes aspectos:

- a). Las zonas en que se permiten.
- b). Los índices aproximados de densidad de población.

- c). La organización de la estructura vial y los sistemas de transporte.
 - d). La aplicación y proporción de las inversiones en sus diversas etapas.
 - e). Las proporciones relativas a las áreas y servicios comunitarios y el equipo e infraestructura urbana.
 - f). Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes; a la densidad de construcción en los lotes considerados individuales; así como a las densidades totales.
 - g). Las normas de urbanización y de las áreas que quedaron a cargo del D.D.F.
 - h). Las demás normas técnicas, y los demás derechos y obligaciones, que se consideren necesarios para el racional funcionamiento urbano del proyecto.
- La autorización de Fusión, Subdivisión o Relotificación, se dará siempre y cuando no afecten:
- i). Zonas arboladas.
 - j). Zonas de valores naturales y urbanos.
 - k). Zonas monumentales históricas.
 - l). Las medidas del lote tipo autorizado en la zona.
 - m). El equilibrio de la densidad de población.

Las solicitudes deberán ser formuladas por la persona física o moral que tenga la propiedad y la posesión del predio objeto de la solicitud.

Se consideran ilegales la Fusiones, Subdivisiones o Relotificaciones no autorizadas por el Departamento del Distrito Federal o cuyos propietarios no realicen las obras o no hayan satisfecho los requisitos a que estén obligados de acuerdo con la autorización concedida.

B. CONTENIDO DE LA SOLICITUD:

FUSIONES.

1. Solicitud dirigida a la Subdirección de Usos y Lotificaciones del Suelo, Unidad Departamental de Lotificaciones Privadas, firmada por el o los acreditados en las escrituras del predio, en original y 3 copias.
2. Escritura original o copia certificada. En el caso de predios resultantes de una regularización, se podrá presentar el certificado de derechos.
3. Alineamiento vigente de cada predio.

4. Boleta predial y boleta de agua del último bimestre.

5. Croquis indicando nombre de todas las calles que limitan la manzana, distancia de las dos esquinas desde los linderos del predio, medidas del frente o frentes, medida de los linderos y orientación, superficie en metros cuadrados y forma de la fusión, en 9 copias tamaño carta.

SUBDIVISIÓN O RELOTIFICACIÓN.

1. Solicitud dirigida a la Subdirección de Usos y Lotificaciones del Suelo, Unidad Departamental de Lotificaciones Privadas, firmada por el o los acreditados en las escrituras del predio, en original y 3 copias.

2. Escritura original o copia certificada. En el caso de predios resultantes de una regularización, se podrá presentar el certificado de derechos.

3. Alineamiento vigente

4. Boleta predial y boleta de agua del último bimestre.

5. Croquis indicando nombre de todas las calles que limitan la manzana, distancia de las dos esquinas desde los linderos del predio, medidas del frente o frentes, medida de los linderos y orientación, superficie en metros cuadrados y forma de la subdivisión o relotificación, en 12 copias tamaño carta.

C. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIOS:

1. Presentar en la Unidad Departamental de Lotificaciones Privadas la solicitud en la forma oficial, acompañada de la documentación correspondiente.

2. Regresar a los 5 días para conocer si existe alguna irregularidad u omisión en su solicitud. En este caso se deberán corregir las irregularidades u omisiones y reingresar su solicitud. Si todo es correcto, le informarán el monto de los derechos a pagar.

3. Si su solicitud fue aceptada deberá regresara los 10 días para recoger el recibo de pago o notificación de derechos.

4. A partir de esta fecha, se cuenta con 15 días para pagar los derechos correspondientes en una receptoría de la Tesorería del Distrito Federal y recoger la autorización solicitada. En caso de no hacerlo en este plazo, se adicionarán recargos o podrá cancelar la autorización.

TRAMITE POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

1. La Unidad Departamental de Lotificaciones Privadas recibe la solicitud, la registra y asigna un número de control al trámite.

2. El jefe de la unidad revisa la solicitud, señala las instrucciones procedentes y la turna a la oficina de fusiones, subdivisiones o relotificaciones.

3. Esta oficina revisa la solicitud tomando en cuenta:

a). El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación correspondiente, verificando el uso del suelo, el lote tipo y la densidad permitida.

b). Los proyectos viales, afectaciones y restricciones de la zona.

c). Las escrituras.

d). Los planos catastrales.

e). Las normas reglamentarias referentes a superficie y frente mínimo de los predios (90m2. y 6.0 mts. respectivamente como lo señala el artículo 54 del Reglamento de Construcciones).

f). En caso necesario se inspecciona el estado físico del o los predios.

4. Una vez revisada y evaluada la solicitud se envía al jefe de la unidad correspondiente, que realiza una revisión final, rubrica y turna para cálculo de derechos y para elaboración del oficio de autorización (fusión, subdivisión o relotificación) y el oficio de notificación (subdivisión o relotificación).

5. Se elabora tarjeta de remisión del proyecto de autorización para obtener la rúbrica del Subdirector de Usos y Lotificaciones del Suelo y del Director de Administración del Uso del Suelo y Reserva Territorial.

6. Una vez recabada estas firmas, la Unidad Departamental de Lotificaciones Privadas pone el sello de vigencia de derechos y, una vez que estos han sido cubiertos por el interesado, entrega la Autorización correspondiente.

Las solicitudes que cumplan con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables se resolverán en un plazo de 15 días, contados a partir de la fecha de ingreso de la solicitud.

La vigencia de éstas será indefinidamente.

La tarifa a pagar para una Fusión será con base al artículo 64 de la Ley de Hacienda del Distrito Federal, y la tarifa para subdivisión o relotificación se regula por el artículo 63 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de acuerdo al valor catastral del predio y sus dimensiones.

5. INCREMENTO A DENSIDADES HABITACIONALES.

A. DEFINICIÓN:

Es el incremento a la superficie de construcción para viviendas de interés social popular y para arrendamiento de interés social, con un porcentaje acumulado sobre el número de viviendas que señala el Programa Parcial (Norma Técnica complementaria No. 25). Esta autorización quedará condicionada a obtener la Licencia de Usos del Suelo, previa a la tramitación de la Licencia de Construcción.

B. CONTENIDO DE LA SOLICITUD:

1. Escrito dirigido a la Dirección del Programa de Desarrollo Urbano o a la Dirección de Administración de uso del suelo y Reserva Territorial, especificando la ubicación del predio y el número de viviendas solicitadas. Se deberá hacer mención que el desarrollo solicitado será para vivienda de interés social.

2. Ubicación del predio, con croquis de ubicación.

3. Número de cuenta catastral.

C. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO:

1. Entregar escrito de solicitud en la Dirección del Programa de Desarrollo Urbano o en la Dirección de Administración de Uso del Suelo y Reserva Territorial, ubicadas en Pino Suárez No. 15 1er. piso o 4to. piso.

TRAMITE POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

1. La Dirección del Programa de Desarrollo Urbano turna la solicitud a la Subdirección de Instrumentación del Ordenamiento Urbano; a la Comisión de Vialidad y Transporte; y a la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica para su opinión.

2. La Subdirección de Instrumentación del Ordenamiento Urbano analiza la posibilidad de incrementar la densidad, si la solicitud corresponde a conjuntos habitacionales de interés social y/o en arrendamiento. Si la solicitud cumple con los requisitos se emite un dictamen con el número de viviendas autorizadas para incrementar la densidad.

El Plazo de este trámite es de 7 días.

La vigencia no es específica.

Este trámite no causa derechos.

6. LICENCIA PARA OBRAS EN ZONAS Y MONUMENTOS HISTÓRICOS.

A. DEFINICIÓN:

Una zona de monumentos es el área que comprende varios inmuebles cuyo desarrollo histórico esta relacionado con sucesos o personajes de importancia local, regional o nacional, o cuyas características arquitectónicas contribuyen a la conformación de la unidad arquitectónica que los contiene.

B. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

Las cuales se dividen en:

- a). Obra Nueva
- b). Restauración
- c). Ampliación
- d). Modificación
- e). Obras menores de reparación
- f). Demolición
- g). Pintura
- h). Anuncios y Toldos

a). OBRA NUEVA:

- 1. Alineamiento y número oficial (copia).
- 2. Forma oficial de solicitud (original y tres copias).
- 3. Fotografías a color del predio y colindantes, referidas a un plano de ubicación (en hojas tamaño carta).
- 4. Juego completo de planos arquitectónicos (copia)
- 5. Ubicación de árboles, indicando dimensiones y especies de los mismos, referidas a un plano general.

b). RESTAURACIÓN:

- 1. Alineamiento y número oficial (copia).
- 2. Forma oficial de solicitud (original y tres copias).
- 3. Fotografías a color del predio y colindantes, referidas a un plano de ubicación (en hojas tamaño carta).
- 4. Juego completo de planos arquitectónicos del levantamiento del inmueble actual (copia).
- 5. Juego completo de planos arquitectónicos del proyecto de intervención (copia).

6. Memoria Descriptiva de la obra y especificaciones (original).

7. Cédula profesional del perito responsable.

c). AMPLIACIÓN:

1. Alineamiento y número oficial (copia).

2. Forma oficial de solicitud (original y tres copias).

3. Fotografías a color del predio y colindantes, referidas a un plano de ubicación (en hojas tamaño carta).

4. Juego completo de planos arquitectónicos del levantamiento del inmueble actual (copia).

5. Juego completo de planos arquitectónicos indicando con líneas diagonales la zona a intervenir (copia).

d). MODIFICACIÓN (apertura, ampliación y liberación de vanos, demolición y construcción parcial de muros sin aumento de áreas).

1. Alineamiento y número oficial (copia).

2. Forma oficial de solicitud (original y tres copias).

3. Fotografías a color del predio y colindantes, referidas a un plano de ubicación (en hojas tamaño carta).

4. Juego completo de planos arquitectónicos del levantamiento del inmueble actual (copia).

5. Juego completo de planos arquitectónicos (copia).

e). OBRAS MENORES DE REPARACIÓN (cambio de piso, cambio de aplanado y techumbres, reposición de materiales en general y otros).

1. Forma oficial de solicitud (original y tres copias).

2. Fotografías a color del predio y colindantes, referidas a un plano de ubicación (en hojas tamaño carta).

f). DEMOLICIÓN.

1. Alineamiento y número oficial (copia).
2. Forma oficial de solicitud (original y tres copias).
3. Fotografías a color del predio y colindantes, referidas a un plano de ubicación (en hojas tamaño carta).
4. Juego completo de planos arquitectónicos de la construcción existente (copia).
5. Juego completo de planos arquitectónicos del proyecto a realizar (copia).
6. Formato oficial de solicitud para obra nueva (original y tres copias).
7. Estudio de porcentajes de áreas libres para el proyecto nuevo (original).

g). PINTURA.

1. Forma oficial de solicitud (original y tres copias).
2. Fotografías a color de la fachada y de los lugares donde se realizarán los trabajos (en hoja tamaño carta).

h). ANUNCIOS Y TOLDOS.

1. Forma oficial de solicitud (original y tres copias).

"EN LOS CASOS EN QUE EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA LO CONSIDERE NECESARIO SE PEDIRÁ UNA FIANZA A FAVOR DEL INAH PARA GARANTIZAR QUE LAS OBRAS SE REALIZARAN DE ACUERDO CON LO AUTORIZADO POR ESTA DEPENDENCIA.

ES REQUISITO INDISPENSABLE LA ASESORÍA DEL DEPARTAMENTO DE PROYECTOS Y OBRAS PARA LA INTERVENCIÓN EN MONUMENTOS HISTÓRICOS.

EN TODOS LOS CASOS SE DEBERÁ DAR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA MEDIANTE LA PRESENTACIÓN DE UN ESCRITO DIRIGIDO AL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN, INDICANDO EN EL MISMO EL TIPO DE OBRA QUE SE REALIZO, NUMERO DE LA LICENCIA OTORGADA Y FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA MISMA".

C. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO:

1. Acudir a la oficina del Departamento del Distrito Federal, ubicada en el Ex convento de Churubusco, sito en las calles de General Anaya y 20 de Agosto, col. Coyoacán, D.F. con horario de 9:00 a 15:00 horas, con la documentación completa.

2. En caso de haber sido autorizado se pagarán los derechos correspondientes, en la administración de la Dirección de Monumentos Históricos, por medio de orden de pago que recogerá el interesado en el Departamento de Licencias, mediante la entrega de una ficha, la cual indicará el monto del pago. El interesado presentará cinco juegos de planos firmados por el propietario y el perito responsable de la obra para ser sellados y firmados de autorización, de los cuales uno quedará integrado al expediente de la Dirección, y otro, junto con la copia de la Licencia, deberá permanecer en la obra.

TRAMITE POR PARTE DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

1. El Instituto, después del estudio de cada uno de los expedientes, emitirá un dictamen en relación con cada caso, mismo que se asentará en actas levantadas en cada sesión. Dicho dictamen se hará del conocimiento del interesado a través del minutarío de las actas que se encuentran en la Recepción de Documentación de la Subdirección de Licencias, o por medio de oficio a petición de la parte interesada.

2. En caso de ser rechazado el proyecto propuesto se tendrá que presentar un nuevo proyecto con las modificaciones estipuladas en el dictamen emitido por el Instituto.

El plazo para resolver el trámite es de 15 días hábiles.

La vigencia de la Licencia es de un año, a partir de la fecha de su expedición.

En el caso de que las obras no se hayan terminado en el periodo de vigencia de la licencia se deberá tramitar la prórroga correspondiente, requiriéndose para ello la siguiente documentación:

1. Forma oficial de solicitud (original y tres copias)
2. Copia de la Licencia anterior.
3. Copia del recibo de pago.
4. Juego completo de planos autorizados, correspondientes a la licencia anterior.

Para anuncio o toldo será necesario:

1. Forma oficial de solicitud (original y tres copias)
2. Copia de la Licencia anterior.
3. Dos fotografías a color del anuncio o toldo que se encuentra colocado en las que aparezca el inmueble.

Los Derechos que se deberán de pagar están definidos en la Ley Federal de Hacienda. Sección Tercera, Capítulo I título IV.

7. VISTO BUENO DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN INMUEBLES CLASIFICADOS COMO MONUMENTOS ARTÍSTICOS.

A. DEFINICIÓN.

Son aquellos inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Bellas Artes como Monumentos Artísticos o Históricos a partir del año de 1900.

B. CONTENIDO DE LA SOLICITUD (investigación directa).

1. Escrito, por el interesado, dirigido a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Nacional, exponiendo el motivo de la solicitud.

2. Tres juegos del proyecto arquitectónico firmados por un Director Responsable de Obra (copias heliográficas).

3. Copia del Registro del Director Responsable de Obra vigente.

C. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO:

1. El interesado deberá de acudir a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Nacional, ubicado en el primer piso del PALACIO DE BELLAS ARTES (Av. Juárez y Eje Central) de 9:00 a 15:00 horas.

2. El interesado presentará en esta dirección los documentos descritos anteriormente.

TRAMITE POR PARTE DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES.

1. Una vez presentados los documentos requeridos, se procederá a la revisión del proyecto por parte de un asesor de la Dirección de Arquitectura del propio Instituto, señalando las observaciones pertinentes al caso o bien dando el visto bueno aprobatorio y la firma de autorización del proyecto y la obra por parte del Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Nacional del Instituto Nacional de Bellas Artes.

El plazo para resolver este trámite es de 15 días hábiles.

La vigencia de esta licencia se apegará a la licencia de construcción expedida por la Delegación correspondiente.

Este trámite no causa derechos.

8. DICTAMEN APROBATORIO PARA CONSTRUIR EN PREDIOS UBICADOS EN ZONAS MINADAS.

A. DEFINICIÓN.

El dictamen aprobatorio será necesario para los predios que se ubican en, o próximos a una zona minada.

El interesado sabrá si su predio se ubica en una zona minada, o próximo a una zona minada, a través de la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial. En ésta se especificará si, previo a la expedición de la licencia de construcción, el interesado debe presentar un estudio de mecánica de suelo en donde se proponga la manera de restituir la estabilidad estructural del subsuelo.

Una vez presentado, podrá ser dictaminado por la propia Delegación, o bien se encausará al interesado a solicitar dicho dictamen a la Subdirección de Yacimientos Pétreos de la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.

B. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud por escrito firma por el interesado.
2. Estudio de mecánica de suelos en donde se muestre un levantamiento de las cavidades o cavernas en el subsuelo del predio, hasta una profundidad en que se asegure que éstas ya no existen, propuesta de restitución de la estabilidad estructural del subsuelo.

C. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. El interesado deberá presentar el estudio de mecánica de suelos en la ventanilla única de la Delegación correspondiente.
2. Recibida la solicitud, la Delegación evalúa el estudio y, si el caso lo amerita, turna o encausa el interesado para que realiza la solicitud a la Subdirección de Yacimientos Pétreos, ubicada en Av. Chapultepec No. 104, 2do. piso.
3. La Delegación o, en su caso, la Subdirección de Yacimientos Pétreos, revisa el estudio de mecánica de suelos y lo coteja con los expedientes y planos de zonas minadas de la zona en donde se ubica el predio motivo de la solicitud.
4. Si la información de la zona no es lo suficientemente precisa se realiza una inspección de campo.

5. Si la proposiciones del estudio de mecánica de suelos son adecuadas para restituir la estabilidad estructural del subsuelo, o demuestran que en el predio no existen cavidades, se expide el Dictamen Aprobatorio, en donde se señalarán las razones que permiten su aprobación.

6. Si por el contrario, las proposiciones del estudio de mecánica de suelos no son adecuados, se contestará por escrito al interesado exponiéndole los motivos por los cuales el estudio no se acepta y se harán recomendaciones de como complementario.

7. El interesado deberá recoger el Dictamen Aprobatorio o el oficio de negativa en la Ventanilla Única de la Delegación o en la Subdirección de Yacimientos Pétreos, según corresponda, en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha en que ingresó su solicitud.

El plazo para resolver el trámite será de 15 días hábiles .

La vigencia de la autorización es indefinida.

La expedición del Dictamen Aprobatorio no causa derechos.

9. OFICIO APROBATORIO DE LA DIRECCIÓN DE AERONÁUTICA CIVIL.

A. DEFINICIÓN.

Este oficio lo deberán obtener todas aquellas construcciones que se encuentran instaladas en los terrenos adyacentes e inmediatos a los aeródromos, dentro de las zonas de protección y seguridad de estos, estarán sujetos a las restricciones que señalen los reglamentos respectivos.

Las restricciones de todos estos edificios son: localización y altura que establecen los capítulos de "Zonas de Aproximación y de viraje" y de "Marcas de Iluminación del Reglamento de Aeródromos y Aeropuertos Civiles.

B. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud por escrito dirigida al Comandante General del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México.

2. Dos juegos de copias heliográficas del proyecto arquitectónico en donde se presente la fecha, con la altura total de ésta.
3. Un plano de localización en donde se muestre la ubicación del predio en donde se va a edificar (en carta topográfica o en copia de plano de la Guía Roji).
4. Copia fotostática de la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial.

C. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. Los interesados deberán ingresar la documentación descrita anteriormente en la Dirección de Aeronáutica Civil, ubicada en la AV. Fuerza Aérea No. 235, Del. Venustiano Carranza.
2. La Dirección de Aeronáutica Civil corrobora que la altura de la edificación o instalación esté permitida. Si es así se elabora el oficio Aprobatorio y se envía a firma del Director General.

En caso contrario se le notifica al interesado la altura máxima permitida en el predio.

3. Aprobada la construcción o instalación se le entrega al interesado el plano arquitectónico sellado y el oficio aprobatorio en donde se autoriza la construcción o instalación.

El plazo para resolver el trámite será de 5 a 10 días hábiles.

La vigencia es indefinida, siempre que se cumpla con la restricción de altura autorizada.

La expedición de este oficio no causa derechos.

10. LICENCIA PARA ESTABLECER O AMPLIAR INDUSTRIAS.

A. DEFINICIÓN.

Se entiende como ampliación de una Industria la extensión con nuevo equipo de una unidad de producción existente, la adopción de un nuevo sistema de operación, la fabricación en mayor cantidad del producto con el equipo existente o la elaboración de otro producto con el mismo equipo.

Las nuevas industria cuyas actividades pueden producir contaminación atmosférica por la emisión de humos y polvos o para ampliar las existentes se requiere la licencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, si los solicitantes comprueban que se ajustan a las Normas de prevención y control de la contaminación atmosférica así como las demás disposiciones sanitarias.

La Licencia para Establecer o Ampliar Industrias deberá solicitarse con anterioridad al establecimiento, es decir a la construcción, adaptación o la ampliación de la existente, así como previamente a la instalación de maquinaria o equipo necesario para desarrollar cualquier actividad, operación o proceso.

Las siguientes actividades deberán obtener dicha licencia:

1. Las personas físicas o morales de carácter público o privado que pretendan realizar cualquier actividad, operación o proceso que incluya cambios, reacciones o transformaciones físicas, químicas o biológicas o las combinaciones de éstas, a consecuencia de las cuales puedan emitir humos y partículas sólidas en alguna o algunas de las etapas de sus actividades, desde la creación y manejo de materias primas e insumos, hasta la obtención de los productos y subproductos, la disposición de los mismos y la eliminación de sus derechos.

2. Particularmente deberá solicitar Licencia para aquellas industrias que vayan a realiza:

a). Operaciones de: equipos estacionarios de combustión, incineradores y equipos fijos y semifijos accionados por motores de combustión interna, ciclo Otto y Diesel.

b). Actividades, operaciones o procesos que produzcan polvos, nieblas, aerosoles o partículas sólidas, que se emitan a la atmósfera por medios manuales, mecánicos, de combustión o químicos, independientemente de que sean conducidos o fugitivos.

c). Actividades, operaciones o procesos en los que se utilicen combustibles, ya sea para calentamiento directo o indirecto, entendiéndose por combustible cualquier material que suministre calor al quemarse, ya sea natural o artificial, en estado sólido, líquido o gaseoso, como petróleo diesel, gasolina, carbón, madera, bagazo, papel, gas L.P, gas natural y otros.

B. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Para obtener la Licencia deberá llenar la forma oficial que proporciona la Dirección General de Prevención y control de la Contaminación Ambiental, anexando un estudio en donde se indica;

- a). Ubicación, anexando plano de la localidad.
- b). Material primas, productos, subproductos y desechos.
- c). Descripción del proceso.
- d). Cantidad y naturaleza de los contaminantes esperados.
- e). Equipos de control de la contaminación.

2. La presentación de la solicitud, no implica autorización para el establecimiento o la ampliación de una industria.

C. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. El interesado deberá de presentar su solicitud en la Dirección General de Prevención de la Contaminación Ambiental.

2. Cuando la solicitud contenga datos incompletos, confusos o erróneos, la SEDESOL la rechazará, comunicando al solicitante las deficiencias en que haya incurrido para que las subsane y la presente nuevamente.

3. Para expedir o negar la licencia la SEDESOL tomará en cuenta el cumplimiento de otras disposiciones sanitarias, con objeto de prevenir la contaminación ambiental y evitar perjuicios o molestias a la vida, salud y bienestar humanos, dando a la flora y a la fauna o la degradación de la calidad del aire, del agua, de la tierra, de los bienes y los recursos.

4. La autoridad sanitaria correspondiente del Departamento del Distrito Federal, podrá en cualquier momento verificar la información proporcionada por el solicitante, negará la licencia si la solicitud contiene datos falsos.

5. Al concluir las obras o instalaciones para las que fue expedida la lincceís, el interesado deberá dar aviso a la SEDESOL para que ésta proceda a comprobar que aquellas se ajustan a las condiciones y requisitos de la licencia y otorgue, en su caso, la respectiva aprobación.

6. Para la expedición de la Licencia Sanitaria de Funcionamiento exigida por el código sanitario correspondiente del Departamento del Distrito Federal, en los casos que proceda,

que fuero aprobadas sus obras, instalaciones o sistemas para tener y controlar la contaminación atmosférica.

El plazo para resolver este trámite de 30 días ya sea positiva o negativa la respuesta, previa coordinación de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI).

La vigencia es indefinida, siempre que se cumpla con las normas en vigor.

Esta licencia no causa derechos.

D. CANCELACIÓN DE LA LICENCIA.

Procederá la cancelación de la licencia, cuando no se cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en ella, o cuando se modifiquen los equipos, instalaciones o sistemas sin autorización de la SEDESOL, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondan.

11. PERMISO GENERAL DE LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL.

A. DEFINICIÓN.

Este permiso está regulado por la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento.

Es facultad exclusiva del Presidente de la República Mexicana autorizar el establecimiento de fábricas y comercios de armas.

El control y vigilancia de las actividades y operaciones industriales y comerciales que se realicen con armas, municiones, explosivos, artificios y sustancias químicas, será hecho por la Secretaría de la Defensa Nacional.

Los siguientes usos de suelo deberán obtener el Permiso General.

1. Fábricas de armas de fuego, armas de gas y de municiones.
2. Fábricas de pólvoras, de explosivos, de artificios o de sustancias químicas relacionadas con explosivos (cloratos, percloratos, sodio metálico, magnesio en polvo, fósforo y todas aquellas que por si solas o combinadas sean susceptibles de emplearse como explosivos).
3. Talleres de Fabricación de artificios pirotécnicos.

4. Talleres de reparación de armas de fuego y de gas.
5. Establecimientos para compra venta de armas de fuego, armas de gas, municiones, pólvoras deportivas, fulminantes y demás artículos conectados con el ramo de armería.
6. Establecimientos para compra venta de pólvoras, explosivos, artificios y sustancias químicas relacionadas con explosivos.
7. Establecimientos para compraventa de artificios pirotécnicos.

Las personas físicas o morales que tuvieran concesión de almacenamiento al público y pretendan, en forma permanente o eventual, almacenar específicamente armas, municiones y materiales a que se refiera la Ley, deberán tener la autorización respectiva que otorga el Presidente de la República en Coordinación con la Secretaría Nacional de la Defensa.

B. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud.
2. Copia certificada del acta de nacimiento del interesado. Los extranjeros, el documento que justifique su estancia legal en el país.
3. Explicación pormenorizada de los efectos que se intenta fabricar y capacidad de producción de la factoría.
4. Plano de conjunto de 1000 metros alrededor del sitio elegido para construir la planta, escala 1:4,000, en el que figurarán, en su caso, instalaciones militares, vías de comunicación, líneas eléctricas, telefónicas, telegráficas, acueductos, oleoductos, gasoductos, construcciones para casas habitación, obras de arte, zonas arqueológicas, zonas históricas o instalaciones industriales y principales accidentes topográficos.
5. Plano detallado del proyecto de la planta industrial, a escala adecuada, para localización de sus instalaciones con especificaciones.
6. Relación de maquinaria y equipo a utilizar, exponiendo sus características y estado de uso.
7. Opinión favorable del Jefe del Departamento del Distrito Federal.

8. Certificado de seguridad expedido por la Delegación que corresponda y proyectos detallados que impliquen la certeza de que las instalaciones, almacenes y polvorines serán adecuados para preservar de daños a las personas o las cosas, así como las medidas para evitar accidentes y robos.

9. Dibujos de fabricación con especificaciones de los artículos que pretenden fabricar.

10. Relación y procedencia de la materia prima o de los elementos por utilizar. En caso de ser extranjeros, indicar si su importación será permanente o temporal.

11. Copia certificada del acta constitutiva, si se trata de sociedades mercantiles y, cuando la solicitud se haga por conducto de apoderado, acreditar su personalidad con poder notarial.

12. Proyectos detallados sobre la forma de asegurar que las instalaciones y almacenes serán adecuados y que no ofrecerán peligro para la seguridad pública, así como las medidas para evitar accidentes y robos.

13. Lista de clases de pólvora, explosivos, artificios o de sustancias químicas relacionadas con lo mismo, con los que se propone comerciar.

C. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

I. Permiso General.

a). Las personas físicas o morales que pretendan dedicarse permanentemente a las actividades referidas solicitarán el Presidente de la República, por conducto de la Secretaría de la Defensa Nacional, el Permiso General que procesa, adjuntando los documentos mencionados anteriormente.

La Secretaría de la Defensa Nacional designará peritos cuando lo estime necesario, a fin de que formulen el dictamen respectivo.

b). La documentación deberá ingresarse en el Departamento de Registro y Control de Armas de Fuego y Explosivos de la Secretaría de la Defensa Nacional ubicado en Lomas de Sotelo, D.F.

c). El Secretario de la Defensa Nacional someterá a la consideración del Presidente de la República la solicitud mencionada y su opinión fundada sobre el establecimiento de la

fábrica, taller o de compra venta de que se trate, proponiéndole la producción máxima que se puede autorizar.

d). La decisión del Presidente de la República tendrá el carácter de definitiva, y se comunicará a los interesados por conducto de la Secretaría. Si es favorable, se otorgará el permiso general procedente, en el que se fijarán las condiciones a que deberá sujetarse el establecimiento.

e). La Secretaría podrá negar el permiso general para establecer talleres de fabricación de artificios pirotécnicos por razones de interés general o de seguridad pública.

2. Opinión favorable del Jefe del Departamento del Distrito Federal.

a). El interesado deberá dirigir un escrito al Jefe del Departamento del Distrito Federal solicitando su opinión favorable e indicando el tipo de fábrica, taller o establecimiento de compraventa de que se trate.

b). El escrito deberá ir acompañado de:

c). Visto bueno de bomberos.

d). Autorización Operación de la empresa.

e). Estos documentos se deberán de entregar en la oficialía de partes de la Regencia ubicada en la Plaza de la Constitución No. 1 primer piso.

f). El expediente se turna a la Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica (CGRUPE), quien realizará una inspección y realizará un dictamen relativo a la contaminación ambiental.

g). Si la inspección y el dictamen son favorables se expide la opinión favorable solicitada, dirigida ala Secretaría de la Defensa Nacional.

h). El interesado deberá recoger esta opinión, en un lapso de 10 días hábiles, contados a partir de la fecha de ingreso de la solicitud, en Av. Chapultepec No. 104 , primer piso.

3. Certificado de seguridad.

a). Para obtener éste se deberá solicitar, primero, la forma oficial que proporciona la Coordinación General del Registro de Armas de Fuego y Explosivos, ubicado en Lomas Sotelo.

b). Esta forma deberá ser llenada por el interesado con los datos que se solicitan y deberá ingresarse en la Delegación correspondiente acompañada de los siguientes documentos:

- Solicitud por escrito, dirigida al C. Delegado correspondiente, indicando los motivos por los que se solicita la firma del Certificado de Seguridad.

- Copia de la Licencia de Construcción del establecimiento.

- Opinión favorable del Jefe del Departamento del Distrito Federal.

El plazo para resolución del trámite es variable, ya que se requiere la autorización directa del C. Presidente de la República. Los interesados deberán acudir a la Secretaría de la Defensa Nacional para preguntar sobre la resolución del trámite en un plazo de 30 días hábiles.

La vigencia de la autorización es de un año , y la renovación de la vigencia deberá de presentarse dos meses antes del vencimiento de éste, ingresando nuevamente la opinión vigente del Jefe del Departamento del Distrito Federal.

Este permiso no causa derechos, por lo tanto su expedición es gratuita.

La suspensión o cancelación del permiso general será en base a infracción a la Ley, al Reglamento o a las condiciones señaladas en los propios permisos, se hará por la Secretaría de la Defensa Nacional, tomando en cuenta la gravedad en relación con el interés público y la índole de las infracciones, independientemente de las sanciones previstas.

12. AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN, USO Y APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA.

A. DEFINICIÓN.

Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición del Departamento, se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Este espacio está

limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de la dicha vía pública.

Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por el Departamento aparezcan destinados a vías públicas, el uso común o a algún servicio público se consideran, por ese sólo hecho, como bienes del dominio público del propio Departamento.

La determinación de vía pública oficial la realiza el Departamento a través de los planos de alineamiento y números oficiales y derechos de vía que forman parte integrante de la documentación de los Programas Parciales de las declaratorias que, en su caso, se dicten.

Se requiere de autorización (artículo 11 del Reglamento de Construcciones) del Departamento para:

1. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública.
2. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano.
3. Rompimiento de pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas.
4. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública.

No se autoriza el uso de la vía pública (artículo 12 del Reglamento de Construcciones)

en los siguientes casos:

1. Para aumentar el área de un predio o una construcción.
2. 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.
3. Para conducir líquidos por su superficie.
4. Para depósitos de basura y otros desechos.
5. Para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado.

6. Para aquellos fines que el Departamento considere contrarios al interés público.

Los artículos 13, 14, 17 y 18 del Reglamento de construcciones vigente para el Distrito Federal nos explica los permisos y concesiones que el Departamento otorga para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a un servicio público no crean ningún derecho real o posesorio y serán siempre revocables y temporales, al igual que toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando el Departamento los requiera.

El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones, estarán obligados a retirarlos o a demolerías, de no hacerlo el propio Departamento procederá a demolerlo con cargo al propietario o poseedor..

El Departamento establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos.

B. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Escrito dirigido al C. Subdelegado de Desarrollo Urbano explicando el motivo de la solicitud.

2. Calendario de Obras y movimiento de maniobras.

C. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

Acudir a la Oficina de la Subdelegación de Desarrollo Urbano y entregar el escrito.

TRAMITE POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

1. Se analiza la solicitud y se da resolución al respecto.

2. En caso necesario, dependiendo del tipo de solicitud, se determina el cierre temporal de la calle mientras se está realizando el trabajo.

El plazo para la resolución de este es variable.

La vigencia se fija, dependiendo de las características y magnitud de cada caso.

Este trámite no causa derechos.

Este tipo de Trámite lo dividimos en:

- a). Permiso para puestos ambulantes.
- b). Autorización de Instalación, Construcción o Modificación de Infraestructura o Equipo Urbano.
- c). Construcción de rampas para acceso de automóviles.
- d). Cambio de lugar de Luminarias.
- e). Instalación o modificación de Instalación Hidráulica.
- f). Instalación o modificación de Instalación Hidráulica

a). PERMISO PARA PUESTOS AMBULANTES.

1. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

Escrito dirigido al Jefe de Mercados y Vías Públicas, indicando el área a ocupar, tipo de puestos y ubicación. (Los puestos cercanos a mercados no están permitidos)

2. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

Acudir a la Oficina de Mercados y vía pública y entregar el escrito solicitando el permiso.

TRAMITE POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

1. Se checa que el giro del puesto esté permitido en el Programa Parcial y que no se encuentre cercano a ningún mercado.
2. Aprobada la solicitud se hace entrega de un comprobante que es pagado mensualmente ante tesorería, los invitados están exentos de pago.

El plazo para resolver el trámite será de 3 a 5 días hábiles.

La vigencia es variable.

El cobro de los derechos se fundamenta en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

b). AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN, CONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA O EQUIPO URBANO.

1. CONSTRUCCIONES DE BANCAS Y ARRIATES.

1.1. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

Solicitud de Licencia de Construcción indicando que es reparación.

1.2. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

1. Se presenta la solicitud de licencia de construcción en la ventanilla única de construcción.
2. Memoria descriptiva de los trabajos a realizar y croquis de planta o alzado.

TRAMITE POR PARTE DE LA DELEGACIÓN.

1. La Delegación realiza una inspección para verificar que no cause problemas, a la circulación vial y a los vecinos, las obras a realizar.

Se procede a dar la autorización en un plazo de 15 días.

Este trámite es gratuito.

c). CONSTRUCCIÓN DE RAMPAS PARA ACCESO DE AUTOMÓVILES.

1. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

Escrito dirigido al C. Subdelegado de Desarrollo Urbano.

2. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

1. Entregar la solicitud a la Subdelegación de la Delegación correspondiente.
2. Recibida la aprobación el trabajo es realizado por el solicitante pagando, éste, material y mano de obra.

TRAMITE POR PARTE DE LA DELEGACIÓN.

1. La Subdelegación turna la solicitud a la Unidad de Infraestructura urbana, quienes realizan una inspección para verificar que requiere de una rampa y que no afecta instalaciones de la red de servicio público.
2. Si procede se hace entrega de un comprobante válido por 48 horas, indicando que los daños que cause la obra serán pagados inmediatamente y un formato para pagar en la Tesorería los derechos correspondientes.

El trámite tarda 15 días hábiles.

d). CAMBIO DE LUGAR DE LUMINARIAS.

Las Delegaciones sólo hacen cambios de luminarias o postes de luz que no se encuentren en avenidas principales o vías primarias y no tengan líneas de alta tensión. Para modificaciones de este tipo la responsable es la Comisión Federal de Electricidad.

1. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

Escrito dirigido a el C. Subdelegado de Desarrollo Urbano.

2. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

Entrega de solicitud a la Subdelegación de Desarrollo y Urbano.

TRAMITE POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

1. Se realiza una inspección para elaborar un presupuesto del trabajo a realizar.

2. La delegación contesta por escrito solicitando al interesado que se presente a la Subdelegación, para presentarle el presupuesto del trabajo a realizar.
3. Aceptado el presupuesto el solicitante deberá de hacer el pago a la Tesorería para empezar los trabajos.
4. Para definir las luminarias o instalaciones eléctricas, la Delegación envía al usuario a la Comisión Federal de Electricidad.
5. En esta oficina se definen los requisitos y documentos requeridos una vez que la propia oficina realiza la inspección y la zona Delegacional aprueba la solicitud de cambio.

El plazo para resolver este tramite es de 15 a 20 día hábiles.

La vigencia depende del tiempo en que la Comisión Federal de Electricidad realice los trabajos.

Los derechos a pagar dependerán de los trabajos a realizar y daños ocasionados a la vía pública.

e). INSTALACIÓN O MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS.

Este trámite se realiza en las delegaciones hasta instalaciones de 30 mm. o tuberías de 20 cm. de diámetro en conexión de albañal.

Para instalaciones mayores se deberá de hacer en la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

1. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

Escrito dirigido al C. Subdirector de Aguas y Saneamiento.

1.1. Uso habitacional:

- * Copia de boleta predial.
- * Copia de la constancia de alineamiento y número oficial.
- * Copia de las escrituras o títulos de propiedad.

Uso comercial:

- * Copia del alta del negocio.
- * Copia del contrato de arrendamiento.

PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

1. El trámite se realiza en la Subdirección de Aguas y Saneamiento.
2. Se entrega la solicitud llenada y firmada por el propietario.

TRAMITE POR PARTE DE LA DELEGACIÓN.

1. Se realiza una inspección para elaborar un presupuesto del trabajo a realizar. Este presupuesto varía de acuerdo a la zona, costo de mano de obra y material (el costo es por metro lineal).
2. Se le entrega el recibo de pago de los derechos correspondientes para que sean liquidados en la Tesorería.

El plazo para resolver este trámite es de 15 días hábiles.

Los derechos a pagas se basan en la Ley de Hacienda del D.D.F.

f). INSTALACIÓN O MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS.

Trámite en la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

1. CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

Solicitud por escrito a la Dirección de Obras Hidráulicas solicitando el cambio de instalación.

2. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

Se envía la solicitud por escrito a la Dirección de Obras Hidráulicas.

TRAMITE POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN HIDRÁULICA.

1. Se realiza una inspección para elaborar un presupuesto del trabajo a realizar.
2. Se realiza un estudio de factibilidad de servicios.
3. Si se concluye que se puede dotar de servicios, se otorga el permiso de modificación.
4. Se le proporcionan los recibos a pagar por lo derechos correspondientes.

No existe un tiempo específico para dar solución a ese trámite ya que depende de cada caso.

El pago de derechos se rige por el Título III Artículo 53 en adelante de la Ley de Hacienda.

13. PERMISO EXTRAORDINARIO PARA EL USO DE EXPLOSIVOS.

A). DEFINICIÓN.

Este permiso está regulado por la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento y por el Reglamento de Construcciones par el Distrito Federal.

El control y vigilancia de las actividades y operaciones que se realicen con explosivos, será hecho por la Secretaría de la Defensa Nacional.

Este permiso no exime a los interesados de cubrir los requisitos que señalen otras disposiciones legales, según la naturaleza de sus actividades.

Se requerirá la conformidad de autoridades locales respecto a la seguridad y ubicación de los establecimientos correspondientes.

Los permisos extraordinarios se otorgarán a quienes de manera eventual tengan necesidad de usar explosivos, ya sea para explotar un yacimiento pétreo, demoler un inmueble, excavar un predio u otros similares.

La Secretaría de la Defensa Nacional podrá negar, suspender o cancelar discrecionalmente los permisos, cuando las actividades amparadas sean un peligro para la seguridad de las personas, instalaciones, o puedan alterar la tranquilidad o el orden público.

El uso de explosivos en la explotación de yacimientos pétreos se sujetará a las normas establecidas en el artículo 320 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal. Las más importantes son:

1. Se usarán explosivos únicamente en la excavación de material muy consistente, como la roca basáltica y cuando el empleo mecánico resulte ineficaz.
2. Los trabajos de excavación con explosivos se realizarán estrictamente bajo la supervisión del Departamento del Distrito Federal, y no se autorizarán en áreas a menos de 100 metros de zona urbana.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

PARA OBTENER EL PERMISO EXTRAORDINARIO PARA EL USO DE EXPLOSIVOS DE LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL:

1. Tener la opinión favorable del Jefe del Departamento del Distrito Federal.
2. Solicitud por escrito en hojas membretadas de la empresa, dirigidas a la Dirección General de Armas de Fuego y Explosivos de la Secretaría de la Defensa Nacional, ubicada en Lomas de Sotelo, D.F.
3. Solicitud de Permiso Extraordinario, en forma oficial.
4. Referencias del lugar donde se usarán los explosivos, en forma oficial.
5. Referencias de polvorines, en forma oficial.
6. Certificado de Seguridad de polvorines o almacenes, expedido por la Delegación correspondiente, en forma oficial.
7. Certificado de Seguridad del lugar de consumo de explosivos para la explotación, en forma oficial.

C). PARA OBTENER LA OPINIÓN FAVORABLE DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO PARA EL USO DE EXPLOSIVOS PARA LA EXPLOTACIÓN DE YACIMIENTOS PÉTREOS..

1. El interesado deberá de dirigir un escrito al Jefe del Departamento solicitando su opinión favorable e indicando la ubicación del lugar en donde utilizará los explosivos, los motivos y el tipo de explosivos a utilizar.
2. Estos documentos se deberán entregar en la Oficialía de Partes de la Regencia ubicada en la Plaza de la Constitución No. 1, primer piso.
3. El expediente se turnará a la Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica y se elabora un dictamen.
4. Si la inspección y el dictamen son favorables se expide la Opinión Favorable solicitada, dirigida ala Secretaría de la Defensa Nacional.
5. El interesado deberá recoger su opinión, en un lapso de 10 días hábiles, contados a partir de la fecha de ingreso de su solicitud, en Av. Chapultepec No. 104, Primer piso.

D). PARA OBTENER LA OPINIÓN FAVORABLE DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO PARA EL USO DE EXPLOSIVOS PARA DEMOLICIÓN O EXCAVACIÓN.

1. Solicitud por escrito dirigida a la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal, firmada por un Director Responsable de Obra y/o un Corresponsable en Seguridad Estructural y por el propietario, acompañada de:

* Dictamen Técnico.

* Programa de Ejecución.

* Procedimiento de ejecución.

* Acreditación legal de la propiedad a demoler o excavar.

* Oficio liberando a la Secretaría General de Obras de cualquier responsabilidad por daños que pudiera ocasionar la demolición o excavación.

* Se deberá ingresar la solicitud y los documentos que se señalan por medio de Oficialía de Partes de la Secretaría General de Obras del D.D.F., ubicada en Plaza de la Constitución No. 1, 2do. piso.

2. El interesado deberá recoger esta opinión, en un lapso de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de ingreso de la solicitud.

E). CERTIFICADO DE SEGURIDAD.

1. Para obtener éste se deberán solicitar, primero, las formas oficiales que proporciona la Dirección General del Registro Federal de Armas de Fuego y Explosivos. ubicada en Lomas de Sotelo, D.F.

2. Estas formas deberán ser llenadas por el interesado con los datos que se solicitan y deberán ingresarse en la Delegación correspondiente acompañadas de los siguientes documentos:

* Solicitud por escrito, dirigida al C. Delegado correspondiente, indicando los motivos por lo que se solicita la firma del certificado de seguridad.

* Copia de la Licencia de Construcción, en su caso.

* Opinión favorable del Jefe del D.D.F.

F). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. Recabar la Opinión Favorable del Jefe del Departamento del Distrito Federal.

2. Recabar en la Delegación correspondiente el Certificado de Seguridad de polvorines o almacenes.

3. Presentar la documentación correspondiente en la Dirección General del Registro Federal de Armas de Fuego y explosivos.

4. Una vez ingresada la solicitud , la Dirección General del Registro Federal de Armas de fuego y explosivos, en un plazo de 15 días hábiles, entregará al interesado un telegrama en el cual se le notifica la fecha para realizar la inspección al sitio motivo de la solicitud.

5. Si la inspección resulta favorable y si el dictamen resulta procedente, se prepara el Permiso Extraordinario para el uso de explosivos y se le entrega al interesado.

6. Una vez recibido el permiso se procederá, por parte del interesado a dar aviso a la Secretaría de la Defensa Nacional y al Departamento del Distrito Federal con una anticipación de 48 horas, sobre el día y hora en que serán usados los explosivos.

Los plazos máximos para resolver este trámite son:

1. Opinión favorable del Jefe del D.D.F. será de:
2. Diez días hábiles para yacimientos pétreos.
3. Quince días hábiles para demolición o excavación.
4. Para el Certificado de Seguridad de polvorines o almacenaje será de 15 días hábiles.
5. Certificado de Seguridad del lugar será de 15 días.
6. Permiso Extraordinario será de 60 días.

La vigencia será de acuerdo a cada caso concreto.

El trámite de Permiso Extraordinario no causa derechos.

14. LICENCIA DE EXPLOTACIÓN DE YACIMIENTOS PÉTREOS.

A). DEFINICIÓN.

La de Explotación de Yacimientos Pétreos se regula por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Se entiende por yacimiento de materiales pétreos aquel depósito natural de arena, grava, tepetate, tezontle, arcilla, piedra o cualquier otro material derivado de las rocas que sea susceptible de ser utilizado como material de construcción, como agregado para la fabricación de éstos o como elemento de ornamentación.

Se entiende por explotación al acto por el cual se retira de su estado natural de reposo cualquier material constituyente de un yacimiento, independientemente del volumen que se retire o de los fines, para los cuales se realice esta acción, así como el conjunto de actividades que se lleven a cabo con el propósito de extraer materiales pétreos de un yacimiento y el aislamiento y transporte de los materiales dentro de los terrenos involucrados en la explotación.

Se entiende por Licencia de Explotación de Yacimientos Pétreos al documentos por medio del cual el Departamento del Distrito Federal autoriza al titular del yacimiento a ejecutar trabajos de explotación, por un periodo de tiempo o volumen específicamente determinados.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud por escrito, acompañando la documentación que demuestre con título legal, su derecho para utilizar el predio conforme a su petición.
2. Plano topográfico a escala 1:500 con curvas de nivel a cada metro, señalando la zona de protección que establece la fracción I del Artículo 318 del Reglamento de Construcciones, en la que únicamente se proyectarán las instalaciones y edificaciones de carácter técnico o administrativo necesarias para la explotación del yacimiento.
3. Aerofoto en dos copias, a escala 1:2000, que circunscriba al predio en cuestión en cuatro veces su superficie, indicando en ésta con precisión los linderos del predio, las líneas de telecomunicaciones, líneas de conducción, caminos, ríos, arroyos y brechas que atraviesan por el terreno fotografiado; y la zona de protección.
4. Estudio estatigráfico del terreno donde se ubica el yacimiento, agregando información sobre las propiedades físicas, espesores, volúmenes de materiales, capas geográficas y consideraciones técnicas que a partir del estudio estatigráfico apoyen la tecnología de explotación.
5. Memoria descriptiva de la tecnología que se aplicará en la explotación, que incluirá el proceso y método de la explotación, las especificaciones de producción, los recursos que utilizarán, principalmente equipo, maquinaria, herramientas, personal técnico, obrero y administrativo. Así como los proyectos de las obras principales y auxiliares, las medidas de seguridad para prevenir accidentes de trabajo, daños y perjuicios a terceras personas o a terrenos e instalaciones adyacentes.

6. Información de los volúmenes totales del predio susceptible de explorarse, indicando los que se pretendan extraer cada mes, conforme al programa de trabajo, presentando además planos de cortes transversales.

7. Fianza a favor del Departamento del Distrito Federal, con monto mínimo del 50% del equivalente de los derechos que corresponda pagar por los volúmenes proyectados, que tendrá una vigencia de 18 meses, con el objeto de garantizar el pago de derechos, reparación de daños y perjuicios, pago de trabajos no realizados por el titular de la Licencia, pago de multas que se adeuden, diferencias o cargos.

8. Firma del titular del yacimiento y responsiva profesional de un Perito Responsable de la explotación de yacimientos pétreos.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. La Licencia de Explotación de Yacimientos Pétreos se expide por la Subdirección de Yacimientos Pétreos de la Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica del D.D.F.

2. El interesado deberá ingresar su solicitud y los documentos que se mencionaron anteriormente en la Subdirección de Yacimientos Pétreos, ubicada en Av. Chapultepec No. 104, 2do. piso.

3. La subdirección recibe la documentación y registra el trámite.

4. Revisa la documentación y ordena una inspección al predio motivo de la solicitud, a través de una orden por escrito.

5. Se verifica si el uso del suelo para el predio (industria aislada o extractiva), está asignado en la zonificación secundaria del Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente, y si el predio cumple con las disposiciones del artículo 318 del Reglamento de Construcciones.

6. Se elabora un dictamen y, si la solicitud es procedente se envía para obtener el visto bueno del Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.

7. Una vez obtenido el visto bueno, la Dirección de Administración del Uso del Suelo y Reserva Territorial autoriza la Licencia respectiva.

8. La licencia se regresa a la Subdirección de Yacimientos Pétreos y ésta la entrega al solicitante, previo pago de los derechos correspondientes.

El plazo máximo para este trámite será de 30 días hábiles.

La vigencia dependerá de las características de lo solicitado.

Los derechos por concepto de la expedición de la Licencia se calcularán conforme a lo señalado en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

15. APROBACIÓN DE PROYECTOS E INSTALACIONES PARA EL USO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

A). DEFINICIÓN.

La aprobación de proyectos e instalaciones para el uso de energía eléctrica, se regula por la Ley del servicio Público de Energía Eléctrica y por el Acuerdo que Establece los Requisitos para la Aprobación de los Proyectos e Instalaciones para Uso de Energía Eléctrica.

Corresponde al solicitante del servicio, realizar a su costa y bajo su responsabilidad, las obras e instalaciones destinadas al uso de energía eléctrica.

Antes de la ejecución de dichas obras e instalaciones, deberán formularse los proyectos correspondientes de acuerdo con los lineamientos que fije la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI).

La Comisión Federal de Electricidad sólo suministrará energía eléctrica previa comprobación de que las instalaciones que requieren ésta autorización, han sido aprobadas por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Deberán obtener aprobación previa, las siguientes instalaciones eléctricas:

1. Instalaciones eléctricas para industrias, servicios de alta tensión, suministro en lugares de concentración pública, edificios destinados para varios usuarios, y en áreas consideradas peligrosas.

2. Instalaciones de energía eléctrica con cargas total instalada mayor de 20 Kw., que se destinen a:

* Industrias, las señaladas en el Catálogo Mexicano de Actividades Económicas.

* Suministro de alta tensión, cualquiera que sea el fin al que se destine la energía eléctrica, salvo las subestaciones tipo poste para riego agrícola que se instalen bajo la supervisión de la Comisión Federal de Electricidad.

Inmuebles de concentración pública:

1. Arenas de Box.
2. Auditorios
3. Bancos
4. Baños Públicos
5. Bares y cantinas
6. Bibliotecas públicas
7. Cárceles y reclusorios
8. Carpas y circos
9. Centros de conferencias
10. Centros nocturnos (cabarets)
11. Cines
12. Edificios para oficinas públicas
13. Edificios para oficinas privadas en donde se atienda al público
14. Edificios y demás centros docentes
15. Establecimientos comerciales con carga mayor de 20 Kw.
16. Estadios

17. Ferias y exposiciones
18. Galerías y salas de exposición
19. Gimnasios y centros deportivos
20. Hospitales y clínicas
21. Hoteles, moteles y albergues
22. Iglesias y templos. capillas ardientes
23. Mercados
24. Museos
25. Plazas taurinas
26. Restaurantes, cafés
27. Salas para fiestas
28. Salones de baile
29. Teatros
30. Terminales para pasajeros (aéreas, terrestres, marítimas)
31. Los demás inmuebles destinados a fines de esparcimiento, recreativos, culturales, para recibir servicios, concertar negocios o cualquier otro que sea motivo de reunión en forma habitual
32. Edificios ocupados por arrendatarios, copropietarios o condóminos
33. Instalaciones y almacenes de materias líquidas, sólidas y gaseosas peligrosas
34. Estaciones terminales de almacenamiento de hidrocarburos líquidos y gaseosos
35. Fábricas de pintura a base de solventes
36. Fábricas de productos de hule y de sus derivados

37. Fábricas donde haya áreas de niquelado, galvanoplastia y polvos metálicos

38. Fábricas textiles

39. Fábricas de muebles de madera

40. Gasolineras

41. Hangares y talleres de reparación aeronáutica

42. Laboratorios donde se manejen sustancias peligrosas

43. Madererías

44. Minas y plantas de refinación en general

45. Plantas de Bombeo y re bombeo de hidrocarburos líquidos y gaseosos

46. Plantas de almacenamiento y envasado de gas

47. Plantas de refinación de petróleo

48. Plantas de tratamiento de carbón

49. Plantas químicas y petroquímicas

3. En todos los demás casos no se requerirá de autorización previa de la Secretaría de Comercio Fomento Industrial y el suministrador proporcionará el servicio bajo la responsabilidad del solicitante, salvo que de acuerdo con la Ley de Energía Eléctrica u otra disposición vigente no sea procedente o se condicione a satisfacer algún requisito.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Se deberá de presentar a la Dirección General de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial previa a la ejecución del proyecto deberá de presentar una solicitud de revisión de proyecto, por escrito en original y dos copias, contenga los datos siguiente:

1. Nombre, domicilio particular, código postal y número telefónico de la persona física o moral propietaria del inmueble para el cual se proyecta la instalación.

2. Domicilio del inmueble para el cual se proyecta la instalación, anotando calle, número, colonia, delegación, entidad y número telefónico.

3. Uso al que se vaya a destinar la instalación eléctrica y carga en Kw.

4. Programa de obra

5. A este escrito deberán acompañarse los siguientes documentos:

* Copia heliográfica de cada uno de los planos que integran el proyecto de la instalación, con firma autógrafa del responsable registrado en la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

* Un tanto de la memoria técnica, en su caso.

* Fotografía de la credencial de registro del responsable del proyecto y el de la construcción eléctrica, de ser distinto.

* Original y dos copias de solicitud de autorización de la instalación eléctrica en forma oficial que proporciona la SECOFI.

* Original y dos copias de la carta de responsabilidad de la construcción de la instalación en forma oficial que proporciona la SECOFI.

C). CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

1. Previo a la elaboración del proyecto, el interesado deberá informarse con el suministrados si puede proporcionar el servicio con oportunidad, en los siguientes casos:

* Si la carga instalada excede de 20 Kw.

* Si el lugar en el que deberá proporcionar el servicio se encuentra a más de 200 mts. del registro o poste de la red de alta tensión o baja tensión existente más próxima.

2. El proyecto que se presente a la SECOFI deberá estar integrado por planos y memoria técnica, esta última en el caso de que las instalaciones sean para alta o baja tensión.

* El original se dibujará en papel albanene o cualquier otro que permita sacar copias heliográficas con claridad.

* El tamaño de los planos se sujetará a las siguientes dimensiones en cm.: 70x110; 55x70; 35x55; 28x40 o 21x28.

La letra será de un alto mínimo de 2 mm. y puede ser escrita con plantilla o a mano usando el tipo de imprenta.

* Las escalas serán las adecuadas para que en los tramos fijados se tenga el espacio suficiente. Es recomendable según el caso, utilizar las siguientes escalas: 1:10,000; 1:5,000; 1:2,000; 1:1,000; 1:500; 1:100 y 1:50.

* Contendrán exclusivamente los datos relativos a las instalaciones eléctricas, serán claros e incluirán la información suficiente para su correcta interpretación, de manera que permita construir la instalación. Se indicarán notas aclaratorias a los puntos que el proyecto considere necesarios.

* Se dejará en la esquina inferior derecha un cuadro en el que se anotará: nombre o razón social del servicio, domicilio, uso al que se vaya a destinar la instalación, nombre y número de región en la SECOFI y firma del responsable del proyecto, fecha de elaboración del proyecto, espacios para los sellos y firmas de aprobación por parte de la SECOFI.

3. En caso de que el proyecto este integrado por varios planos se anotará la continuidad de cada plano con respecto al general de conjunto en el que se indicará la acometida, la subestación en su caso, los alimentadores principales hasta los centros de carga, anotando los números de los planos correspondientes y acotando la parte de la instalación comprendida en cada plano.

4. El proyecto deberá contener:

* Diagrama unifilar.

* Cuadro de distribución de cargas de circuito.

* Planos de planta y elevación, en su caso.

* Croquis de localización en relación a las calles más cercanas.

* Lista de materiales y equipo por utilizar.

* Memoria técnica, en su caso.

D). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. Presentar la solicitud ante la Dirección General de Inspección y Vigilancia de la SECOFI.
2. Si el proyecto no cumple con todos los requisitos antes mencionados no es admitido, y se le comunicará al solicitante para que corrija las diferencias.
3. En los primeros 15 días la SECOFI podrá objetarlo por no reunir los requisitos a los que se refiere el Reglamento de Instalaciones Eléctricas.
4. Transcurrido dicho plazo y si dentro del mismo no se han formulado observaciones, las que en todo caso deberán comunicarse por escrito al interesado, el responsable del proyecto o el de la construcción, se podrán iniciar las obras correspondientes bajo la responsabilidad técnica de cualesquiera de dichas personas.
5. Una vez terminada la obra, para obtener la aprobación de la instalación eléctrica se deberá presentar lo siguiente:

* Aviso por escrito de la terminación de la construcción, firmado por el responsable y el propietario o usuario comunicando el resultado de las pruebas y declarando, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente: nombre y número de registro del responsable y fecha de presentación del mismo; que las instalaciones se ejecutaron de acuerdo al proyecto autorizado; que se utilizaron los materiales aprobados por la SECOFI; que se apegaron a la normatividad; que la carga en Kw corresponde a lo que se proyectó, anexando la relación de carga de la instalación; nombre del solicitante del servicio; dirección de la instalación y giro.

La SECOFI podrá, de considerarlo necesario, practicar inspección ocular sobre las instalaciones.

6. Si el aviso cumple con todos los requisitos será admitido, sellando una copia al interesado. De no reunirlo, se le indicarán por escrito al propietario para que los subsane e ingrese nuevamente.
7. La SECOFI expedirá la aprobación provisional de la instalación en 15 días hábiles.
8. Dicha aprobación provisional tendrá el carácter definitiva dentro de los 3 meses siguientes a la fecha de su expedición, salvo si la SECOFI le notifica al usuario que dicha construcción no cumple con la normatividad.

9. El solicitante únicamente podrá contratar el servicio mostrando la aprobación provisional de la instalación expedida por la SECOFI.

Los derechos de proyectos e instalaciones para el uso de energía eléctrica no causa derechos.

16. AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS Y DE USO Y FUNCIONAMIENTO DE INSTALACIONES DE APROVECHAMIENTO DE GAS.

A). DEFINICIÓN.

La autorización de Proyectos e Instalaciones de Gas está regulada por el Reglamento de la Distribución de Gas.

La Dirección de Electricidad y de Gas de la SECOFI proporcionaran lista de Técnicos Responsables acreditados en materia de gas, a solicitud de las personas interesadas.

Sólo se podrá vender gas LP a los usuarios cuyas instalaciones hayan sido autorizadas por la SECOFI.

Deberán obtener esta autorización los siguientes usos del suelo.

1. Domésticos (habitacionales).
2. Comerciales.
3. Industriales.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud dirigida a la Dirección de Electricidad y Gas de la SECOFI, en la que se indicará:

- * Nombre del propietario.
- * Ubicación del establecimiento para el cual se solicita la autorización, indicando calle número, colonia, delegación y código postal.
- * Tipo y clase de instalación.
- * Materiales a utilizar, especificando cantidad capacidad.

La solicitud deberá estar firmada por el propietario y el Técnico Responsable, indicando el número de registro y nombre de este último.

* Tres copias heliográficas del proyecto de la instalación de gas firmadas por el Técnico Responsable.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. La documentación antes descrita se deberá ingresar en la oficialía de partes de la Dirección de Electricidad y Gas de la SECOFI.

2. La entrega de esta documentación deberá realizarse a través del Técnico Responsable del proyecto e instalación de gas.

3. La SECOFI otorgará la autorización una vez que se hayan verificado en campo los datos del proyecto.

El plazo para la resolución de este trámite serán de 5 a 8 días hábiles.

La vigencia de la autorización es indefinida.

Este trámite no causa derechos.

17. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

A). DEFINICIÓN.

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, cambio de uso o régimen de propiedad a condominio, repara o demoler una edificación o instalación.

La obtención de la Licencia de Construcción, bastará efectuar el pago de los derechos correspondientes, la entrega del proyecto ejecutivo en la Delegación correspondiente o en su caso en la ventanilla de los colegios de Ingenieros Civiles y Arquitectos, excepto en los casos señalados en que se requieren otras autorizaciones, licencias, dictámenes, vistos buenos, permisos o constancias.

La presentación de la documentación será responsabilidad del propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra en su caso. El Departamento se dará por recibido y no

requerirá ninguna revisión del contenido del proyecto; únicamente revisará que se entregue el formato de registro correspondiente, los documentos especificados posteriormente y que se hayan pagado los derechos correspondientes.

Los requisitos de proyecto y la ejecución de las obras, deberán tener la responsiva de un Director Responsable de Obra, salvo en los casos del artículo 41 del Reglamento de Construcciones, y la responsiva de los Corresponsables que correspondan, en los casos señalados en el artículo 44 del mismo reglamento.

El Departamento no otorga licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terreno que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuadas sin autorización del propio Departamento, las dimensiones mínimas del predio serán de noventa metros cuadrados de superficie y seis metros de frente.

El artículo 57 del Reglamento de Construcciones nos señala las obras que no requieren Licencia de Construcción y que se mencionan en el capítulo II.

El artículo 59 del mismo reglamento nos especifica en que casos se requiere la Licencia de Construcción y que se enumera en el capítulo II.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud firmada por el propietario o poseedor, la que en su caso deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable.

PARA OBRA NUEVA:

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

3. Dos 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, las características especificadas en el artículo 56 del Reglamento de Construcciones y que se mencionan en el capítulo II.

4. Los planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva.

TODOS 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.

5. 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 marcarse en ellos los datos esenciales del diseño.

6. Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de diseño estructural adoptados y los principales resultados del análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño, y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los demás documentos en el artículo 56 que se menciona en el capítulo II.

7. Los planos anteriores deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos, cuando esto proceda de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Construcciones.

TODOS ESTOS DOCUMENTOS DEBERÁN ESTAR FIRMADOS POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y EL CORRESPONSABLE DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL EN SU CASO.

8. La Licencia de Usos del Suelo en su caso.

9. Para obras bajo el régimen de condominio se deberá especificar en la parte correspondiente a la descripción del proyecto de la solicitud, en la obra se hará bajo este régimen.

AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN.

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

2. Dos 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, las características especificadas en el artículo 56 del Reglamento de Construcciones y que se mencionan en el capítulo II.

3. Autorización de Uso y Ocupación anterior o licencia y planos registrados anteriormente.
4. La Licencia de Uso del Suelo en su caso.

LICENCIA DE CAMBIO DE USO.

1. Licencia y planos autorizados con anterioridad
2. Licencia de Uso del Suelo en su caso

REPARACIÓN.

1. Proyecto estructural de reparación y memoria de calculo, firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable que corresponda.
2. Licencia de Uso del Suelo en su caso.

DEMOLICIÓN.

1. Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, firmada por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Seguridad Estructural en su caso.
2. Para demoler inmuebles clasificados y catalogados por el Departamento del Distrito Federal como parte del patrimonio cultural se requerirá autorización expresa del jefe del Departamento del Distrito Federal.
3. Cuando corresponda el Visto Bueno del Instituto de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
4. En su caso los programas a que se refiere el artículo 290 del Reglamento de Construcciones.

PARA DEMOLER O REPARACIONES DE EDIFICACIONES DE TRES NIVELES O MAS AFECTADOS POR LOS SISMOS DE 1985 EL TRAMITE ES EL SIGUIENTE:

1. El trámite se realiza en la Secretaría General de Obras, ubicada en Plaza de la Constitución 2do. piso.

2. Se llena una solicitud proporcionada por la misma dependencia, la cual deberá ser firmada por el Director Responsable de Obra y propietario, anexando la documentación que en ésta se indique, según el caso.

3. El propietario deberá de entregar un comprobante que lo acredite como propietario, mismo que le será devuelto.

4. Ingresará la documentación ésta se revisa y si procede en dos días se entrega la licencia correspondiente, indicándose el tipo de protección que se deberá de colocar para evitar accidentes.

5. A la entrega de la licencia el propietario deberá presentar un oficio liberando a la Secretaría de cualquier responsabilidad por daños que cause la demolición o reparación del inmueble.

Este tramite no causa derechos.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

1. Acudir a la ventanilla única de Licencias de Construcción de la Delegación correspondiente o a la de los Colegios de Profesionistas y solicitar el formato único oficial de Licencia de Construcción.

2. Llenar la solicitud y entregarla acompañada de los documentos descritos anteriormente.

3. En la ventanilla se le informa si están completos los documentos y se le entregará el formato oficial para el pago de derechos ante la Tesorería del Departamento del Distrito Federal.

4. Una vez pagados los derechos se le entrega la Licencia de Construcción mediante la presentación de el recibo de pago en la Ventanilla única de Licencias de Construcción.

TRAMITE POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

1. Se registran las solicitudes en el Control y Seguimiento.

2. Se turna a la Oficina de Supervisión para realizar inspección del predio.

3. Revisión del proyecto arquitectónico incluyendo la restricción que impone el alineamiento y los cajones de estacionamiento requeridos, de acuerdo al artículo No. 80 del Reglamento de Construcciones.

El plazo para dar resolución de este trámite será de un día hábil, siempre que en este plazo se hayan pagado ante la Tesorería del Departamento del Distrito Federal los derechos correspondientes.

La vigencia de la autorización será de acuerdo a lo que señala el artículo 60 del Reglamento de Construcciones.

Los Derechos se calcularán de acuerdo a la tarifa autorizada en el artículo 67 de la Ley de Hacienda del D.D.F.

La Licencia podrá ser cancelada, si en un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la fecha de expedición de ésta, no se presenta el recibo de pago de derechos respectivos.

18. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIFICA.

A). DEFINICIÓN.

Este tipo de licencia involucra los siguientes rubros:

1. Excavaciones o cortes de cualquier índole, cuya profundidad sea mayor de 0.70 mts. y no se trate de una etapa de la construcción aprobada en la licencia de construcción o pozo con línea de explotación para estudios de mecánica de suelos o para obras de jardinería. En este caso la vigencia será de 45 días naturales contados a partir de la fecha de expedición.
2. Tapiales que invaden la acera en una medida superior a los 0.50 mts. . La ocupación con tapiales en una medida menor, quedará autorizada por la Licencia de Construcción.
3. Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. cuando se trata de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contar con la responsiva de un Corresponsable en instalaciones, con registro vigente.
4. Instalaciones, modificaciones o reparaciones de ascensores para personas o montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, Quedan excluidos de este trámite las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud.

2. Con la solicitud se acompaña la responsiva del Corresponsable en instalaciones con los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicio y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

1. Acudir a la ventanilla única de Licencias de la Delegación y solicitar una solicitud oficial de Licencia de Construcción.

2. Llenar la solicitud y entregarla acompañada de los documentos descritos anteriormente.

3. En la ventanilla se le informará si están completos los documentos y se le entregará el formato oficial para el pago de derechos mediante la presentación de el recibo de pago de derechos ante la Tesorería del Distrito Federal.

4. Una vez pagados los derechos se le entregará la licencia de construcción mediante la presentación de el recibo de pago en la ventanilla única de licencias.

TRAMITE POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

1. Se registran las solicitudes en el libro de control y seguimiento.

2. Se turna a la oficina de supervisión para realizar inspección del predio.

3. Si procede y cumple con los lineamientos marcados en el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal se procederá a la autorización.

4. Ya autorizada se pasará la ventanilla única de licencias para ser entregada al solicitante.

5. de no cumplir se regresará la solicitud al interesado para que modifique los errores.

El plazo para resolver el trámite será de 24 horas laborables.

La vigencia se marcará en la Licencia dependiendo de la magnitud y características particulares de cada caso.

Los derechos se calcularán de acuerdo a las tarifas autorizadas por la Ley de Hacienda del Distrito Federal.

Si terminado el plazo autorizado para la construcción de la 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 acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos, cuando sea necesario.

19. SOLICITUD DE TOMA DE AGUA.

A). DEFINICIÓN.

Trámite mediante el cual se obtiene la autorización para la instalación de la toma de agua en un predio y el suministro respectivo.

Este trámite también es aplicable cuando se requiere cambiar de lugar, suprimir, reducir o ampliar el diámetro de la toma de agua existente.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud en forma oficial, debiendo previamente obtener en dicha forma oficial la Autorización de Ruptura de Pavimento y la Certificación del número oficial en la Delegación correspondiente.
2. Copia fotostática de la última boleta de agua.
3. Copia fotostática de la boleta predial y/o contrato de arrendamiento.
4. Copia fotostática de la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial.
5. Copia fotostática de las ordenes de pago de la Tesorería del Departamento del Distrito Federal.
6. Copia del proyecto de Instalaciones Hidráulicas, indicando: posible ubicación de la toma de agua y del medidor, recorridos y diámetros de la tubería.

7. Estudio cuantitativo, en metros cúbicos, de la demanda de agua, en original y copia.
8. Copia fotostática de la Licencia de Construcción.
9. Copia fotostática de la Licencia de Uso del Suelo, en su caso.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. Si la toma es igual o menor a 13 milímetros el trámite se podrá realizar en la Delegación, si la toma es mayor éste se tendrá que hacer en la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.
2. El interesado deberá de llenar la solicitud en la forma oficial.
3. Cuando esté debidamente llenada, deberá presentarla en la Delegación correspondiente para recabar las autorizaciones respectivas.
4. Ya obteniendo las autorizaciones, deberá de ingresarla en la ventanilla de la Delegación, anexándole toda la documentación antes señalada.
5. El Departamento del Distrito Federal, recibe la solicitud, le asignen un número para el control del trámite.
6. El Departamento evaluará la solicitud de acuerdo a las condiciones de la red en la zona en que se ubica el predio, realizando una inspección al sitio para identificar la presión existente en la red, que aunada a la demanda solicitada definirá el diámetro conveniente para la toma.
7. Si procede se autoriza, preparando la orden de pago por concepto de derechos.
8. El interesado paga los derechos en una receptoría de la Tesorería del Departamento del Distrito Feral.
9. Una vez autorizado y pagado los derechos, el Departamento entrega al interesado un listado de los materiales a utilizar, en el caso de que éste no cuente con ellos.
10. Una vez obtenidos éstos, el Departamento procederá a la ejecución de los trabajos.

El plazo para la resolución de este trámite serán de 7 a 10 día hábiles.

Una vez autorizado el interesado cuenta con un plazo de 30 días para efectuar el pago de derechos, de no hacerlo quedará cancelada la autorización.

Los derechos a pagar por este trámite es en base al artículo 53 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

Así mismo se pagarán derechos de conexión de agua, conforme a los presupuestos que formulen las autoridades fiscales, cuando se cambie de lugar la toma de agua, se suprima o se repare el medidor de agua.

20. SOLICITUD DE CONEXIÓN DE ALBAÑAL.

A). DEFINICIÓN.

Trámite mediante el cual se obtiene la autorización para la instalación, cambio de lugar, ampliación o reconstrucción de la conexión de albañal de una edificación o instalación.

Cuando la conexión sea de 15 cms. de diámetro el trámite se realizará en la Delegación correspondiente y cuando sea mayor se solicitará en la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud en forma oficial, debiendo previamente obtener en dicha forma oficial la Autorización de Ruptura de Pavimento y la Certificación del número oficial en la Delegación correspondiente.
2. Copia fotostática de la boleta predial y /o contrato de arrendamiento.
3. Copia fotostática de la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial.
4. Copia fotostática de las ordenes de pago de la Tesorería del Departamento del Distrito Federal.
5. Copia del proyecto de Instalaciones Sanitarias del predio, indicando registros, recorridos de la tubería y sus diámetros.
6. Estudio cuantitativo de desalojo de aguas negras y pluviales.
7. Copia fotostática de la Licencia de Construcción.
8. Copia fotostática de la Licencia de Uso del Suelo, en su caso.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. El interesado podrá solicitar la forma oficial en la oficina de Aguas y Saneamiento de la Delegación correspondiente, la cual le será proporcionada gratuitamente.
2. El interesado deberá de llenar la solicitud en la forma oficial.
3. Cuando esté debidamente llenada, deberá presentarla en la Delegación correspondiente para recabar las autorizaciones respectivas.
4. Ya obteniendo las autorizaciones, deberá de ingresarla en la ventanilla de la Delegación, anexándole toda la documentación antes señalada.
5. El Departamento del Distrito Federal, recibe la solicitud, le asignen un número para el control del trámite.
6. El Departamento evaluará la solicitud de acuerdo a las condiciones de la red en la zona en que se ubica el predio, realizando una inspección al sitio para identificar la presión existente en la red.
7. Si procede se autoriza, preparando la orden de pago por concepto de derechos.
8. El interesado paga los derechos en una receptoría de la Tesorería del Departamento del Distrito Feral.
9. Una vez autorizado y pagado los derechos, el Departamento entrega al interesado un listado de los materiales a utilizar, en el caso de que éste no cuente con ellos.
10. Una vez obtenidos éstos, el Departamento procederá a la ejecución de los trabajos.

El plazo para la resolución de este trámite serán de 7 a 10 día hábiles.

Una vez autorizado el interesado cuenta con un plazo de 30 días para efectuar el pago de derechos, de no hacerlo quedará cancelada la autorización.

Los derechos a pagar por este trámite es en base al artículo 53 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

Por la instalación o reconstrucción de albañales para conectarlas con las atarjeas, se pagarán independientemente de la contribuciones de mejoras, derechos de conexión de

atarjeas conforme a los presupuestos que para tal efecto formulen las autoridades que presenten el servicio. En dicho presupuesto se incluirán los materiales y la mano de obra directa.

21. PERMISO PARA EL DERRIBO DE ARBOLES EN PREDIOS PARTICULARES Y EN AFECTACIONES URBANAS.

A). DEFINICIÓN.

Esta se fundamenta en los artículos 207 y 208 de la Ley Forestal Título VIII Capítulo I.

Esta se encarga de otorgar todo permiso relacionado al derribo, despalme, trasplante de árboles en lugares públicos, urbanos y rurales.

CONTENIDO DE LA SOLICITUD PARA DERRIBO DE ARBOLES EN PREDIOS PARTICULARES.

1. Original y copia de la Licencia de construcción.
2. Solicitud por triplicado, dirigido al C. Jefe del Programa Forestal en el Distrito Federal, exponiendo el motivo por el que se desea derribar o podar árboles, cuantos son y donde se encuentran.
3. Copia fotostática de la boleta predial del último trimestre pagada y que justifique la propiedad.

PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

1. Acudir a la Unidad de Normatividad Forestal.
2. El solicitante deberá obtener previamente la Licencia de Construcción expedida en su Delegación.

INTERNO DE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRÁULICAS.

1. Una vez recibida la documentación en la oficina citada, se lleva a cabo la inspección correspondiente para levantar una ficha de registro concerniente a los datos propios de ubicación y tipo de foresta, clase y diámetro.
2. Realizada la inspección correspondiente se dictaminará la aprobación o rechazo del permiso.

El plazo para resolver este trámite es de 2 a 3 días hábiles.

La vigencia es este permiso es de 30 días hábiles, pudiendo solicitar una revalidación o resello en la misma oficina.

Este trámite es gratuito a reserva del derribo de fresnos, para lo cual el pago será de acuerdo al tabulador vigente.

Si el que tramita no es el interesado se deberá de presentar carta poder.

El derribo o poda de los árboles queda a cargo de los interesados.

DERRIBO DE ARBOLES POR AFECTACIONES URBANAS DERIVADAS DE UNA OBRA PUBLICA.

CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. La dependencia responsable de una obra pública será la cual se requiera derribar árboles, exponga por escrito, dirigida a la oficina de Parques y Jardines en la Delegación correspondiente, el tipo de atención y el motivo por el cual se desea derribar o podar árboles, cuantos son y donde se encuentran ubicados.

PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

Acudir a la oficina de Parques y Jardines correspondientes a la Delegación y entregar los documentos.

INTERNO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

1. Una vez recibida la documentación en la oficina citada, su jefatura de inspección y vigilancia, turnará a la Unidad de Normatividad Forestal el documento firmado y sellado por ésta.

2. La Unidad de Normatividad Forestal ordenará una inspección, revisará el lugar y los documentos recibidos y contestará mediante oficio a la Delegación correspondiente, aprobando o rechazando la petición.

El plazo para resolver este trámite será de 7 días por parte de la Delegación y 3 días por la Unidad de Normatividad Forestal.

La vigencia será de 30 días hábiles.

Este trámite no causa derechos.

22. VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN.

A). DEFINICIÓN.

El visto bueno de Seguridad y Operación se regula por el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal.

Este trámite se requiere para hacer constar que las edificaciones e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad para su operación que señala el Reglamento de Construcciones y para constatar que las pruebas de carga resultaron satisfactorias.

Deberán de obtener el Visto Bueno de Seguridad y Operación las siguientes edificaciones e instalaciones:

1. Escuelas públicas o privadas y cualesquiera otras instalaciones destinadas a la enseñanza.
2. Centros de reunión tales como Cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, restaurantes, salones de fiestas o similares, museos, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de autoservicio o cualesquiera otros usos semejantes.

3. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón.

4. Ferias con aparatos mecánicos, cines, carpas, en estos casos la renovación se hará además, cada vez que cambie su ubicación o cada año.

5. Transportes electromecánicos. En este caso el visto bueno sólo se concederá después de efectuadas las inspecciones y las pruebas correspondientes u previa exhibición de la responsiva que debe otorgar un Corresponsable en Instalaciones.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Visto bueno de Seguridad y Operación otorgada por un Director Responsable de Obra.

2. En caso de Transportes Electromecánicos se requerirá adicionar la responsiva de un Corresponsable en Instalaciones.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. El interesado deberá presentar el Visto Bueno de Seguridad y Operación otorgado por el Director Responsable de Obra y/o en su caso el del Corresponsable en Instalaciones.

2. La delegación registrará el Visto Bueno de Seguridad y Operación.

3. El Departamento lo canalizará a el área de inspección para verificar si cumple con la normatividad.

El plazo para la resolución de este trámite será inmediato, en el momento que se presente el Visto Bueno.

La vigencia es anual, tanto para obras nuevas como obras ya construidas.

Este trámite no cobra derechos.

23. MANIFESTACIÓN DE TERMINACIÓN DE OBRA Y AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN.

A). DEFINICIÓN.

La Manifestación de Terminación de Obra y la Autorización de Uso y Ocupación se regulan por el reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal.

Los propietarios o poseedores deberán manifestar por escrito al DDF la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor a los 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, utilizando la forma de Manifestación de Terminación de Obra y anotando en su caso el número y la fecha de la Licencia respectiva.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud en forma oficial de Manifestación de Terminación de Obra.
2. Visto Bueno de Seguridad y Operación si la obra en cuestión requirió la Licencia del Uso del Suelo con dictamen aprobatorio o aquellos inmuebles de los que habla el artículo 64 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. El interesado deberá presentar su solicitud en la Ventanilla única de la Delegación correspondiente.
2. Recibida la manifestación de Terminación de Obra, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, el DDF ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de la normatividad.
3. Si la construcción se ajusta a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia y, en su caso, los requisitos de seguridad para operación y las pruebas de carga a que se refieren los artículos 239 240 del Reglamento de Construcciones.
4. El DDF permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias que fija el Reglamento de Construcciones.

5. Si el resultado de la inspección y el cotejo de la documentación apareciera que la obra no se ajustó a la licencia o las modificaciones al proyecto autorizado excedieran los límites señalados en el párrafo anterior, el DDF ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, y en tanto estas no se ejecuten a satisfacción del propio DDF, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

6. El DDF, al autorizar el uso y ocupación de una construcción nueva, expedirá y colocará en un lugar visible del inmueble, a través de la unidad administrativa competente, la Placa de Control de Uso y Ocupación de Inmuebles.

El plazo para la resolución de este trámite serán de 20 días hábiles.

La vigencia de la autorización es indefinida, en tanto no se modifiquen las condiciones de lo autorizado.

Este trámite no causa derechos.

Se pagarán sin embargo los derechos correspondientes a la Placa de Control de Uso y Ocupación de Inmuebles, conforme lo señala la Ley de Hacienda.

24. CONSTANCIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

A). DEFINICIÓN.

La constancia de seguridad estructural se regula por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Se deberá registrar ante el departamento del Distrito Federal una Constancia de Seguridad Estructural, que cumpla con los requisitos que fije el propio Departamento del Distrito Federal, para las construcciones del Grupo A a que se refiere el artículo 174 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal.

En la constancia de Seguridad Estructural un Director Responsable de Obra o, en su caso un Corresponsable en Seguridad Estructural, hacen constar que dichas construcciones se encuentran en condiciones adecuadas de seguridad, de acuerdo con las disposiciones del artículo 69 del mismo Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

LA CONSTANCIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL SERÁ NECESARIA PARA LOS CASOS SIGUIENTES:

1. Construcciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas.
2. Construcciones que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas.
3. Construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como hospitales y escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos y hospitales que tengan salas de reunión que puedan alojar más de 200 personas, gasolineras, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas y centrales telefónicas y de telecomunicaciones, archivos y registros públicos de particular importancia a juicio del Departamento del Distrito Federal, museos, monumentos y locales que alojan equipo especialmente costoso.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

Constancia de Seguridad Estructural expedida por un Director Responsable de Obra o, en su caso, por un Corresponsable en Seguridad Estructural, que cumpla con los requisitos que fija el propio Departamento, en la que se haga constar que la construcción se encuentra en condiciones adecuadas de seguridad, de acuerdo con las disposiciones del Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

El interesado deberá presentar la Constancia en la Ventanilla Única de la Delegación correspondiente para que sea registrada por la misma.

El plazo para la resolución del trámite es el mismo en que se presenta la Constancia y es registrada por la Delegación.

La vigencia de la autorización es de un año.

Los derechos de este trámite no causan derechos.

25. REGISTRO DE OBRA EJECUTADA.

A). DEFINICIÓN.

El registro de obra ejecutada está regulada por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Cuando se demuestre que una obra fue ejecutada sin Licencia de Construcción, cumple con el Reglamento de Construcción y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Departamento del Distrito Federal podrá conceder el Registro de Obra Ejecutada al propietario.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud de registro de obra, en la forma oficial de "Licencia Única de Construcción en Zona Urbana".
2. Constancia de uso del suelo, Alineamiento y Número oficial vigente.
3. Certificado de la instalación de toma de agua y de la conexión de albañal.
4. Planos arquitectónicos y estructurales de la obra ejecutada, dos juegos en copias heliográficas.
5. Responsiva de un Director Responsable de Obra de que la obra cumple con las disposiciones del Reglamento de Construcción.
6. Los demás documentos que el Reglamento de Construcción y otras disposiciones exigen para la expedición de la Licencia de Construcción:
 - * Planos de Instalaciones Hidráulicas, Sanitarias, Eléctricas y en su caso, Especiales. Dos juegos en copia heliográfica.
 - * Memoria descriptiva.
7. Avalúo Bancario vigente.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. El interesado deberá ingresar su solicitud en la ventanilla única de la Delegación correspondiente o en su caso en la ventanilla de los Colegios de Ingenieros Civiles o Arquitectos.
2. Recibida la documentación, el Departamento procederá a su revisión.
3. En su caso practicará una inspección a la obra de que se trate.
4. Si la obra cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud, se autorizará su registro, previo pago de los derechos correspondientes y las sanciones que establece la Ley de Hacienda y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

El plazo para la resolución de este trámite será como máximo de 30 días hábiles, a partir de la fecha de su ingreso.

La vigencia es indefinida, siempre y cuando que no se modifique lo autorizado.

Los derechos a pagar serán en base a la sección tercera de la Ley de Hacienda.

Las sanciones a los propietarios o poseedores, titulares y Directores Responsables de Obra, en su caso, con una multa equivalente hasta el 10 % del valor del inmueble, de acuerdo al avalúo correspondiente que expida alguna Sociedad Nacional de Crédito, cuando se estén realizando o instalaciones sin haber obtenido previamente la Licencia respectiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 343 del Reglamento de Construcciones.

26. PLACA DE CONTROL DE USO Y OCUPACIÓN DE INMUEBLES.

A). DEFINICIÓN.

El trámite para obtener la Placa de Control de Uso y Ocupación de Inmuebles está regulada por el Reglamento de Construcciones.

Cuando la autorización de uso y ocupación sea expedida por la Delegación correspondiente, ésta notificará dentro de los 15 días hábiles siguientes al DDF, para su expedición y coloqe la placa de Control de Uso y Ocupación de Inmuebles.

La Placa de Uso y Ocupación de Inmuebles tendrán el texto señalado en el artículo 66 del Reglamento de Construcciones.

La reposición de la placa será bajo las siguientes características:

1. Por extravío.
2. Por modificación o ampliación del uso autorizado al inmueble.

La placa es obligatoria para las siguientes construcciones y edificaciones:

1. Vivienda plurifamiliar de más de 20 viviendas
2. Edificaciones de más de 3 niveles, sea cual fuere su uso.
3. Edificios o construcciones de la Administración Pública o de oficinas privadas y los que tengan por uso el relativo a almacenamiento y abasto, servicios para la salud, servicios para la educación, servicios para la cultura, tiendas y expendios de productos básicos, tiendas de autoservicio, tiendas del Departamento, tiendas de especialidades y centros comerciales, venta de materiales de construcción y vehículos, tiendas de servicios, instalaciones religiosas, instalaciones para venta de alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes al aire libre con gradas, clubes a cubierto, instalaciones para bomberos, reclusorios, agencias de inhumaciones, terminales de transporte terrestre y aéreo, agencias de correos y telégrafos y teléfonos, estaciones de radio con auditorio, industrias, así como los demás usos que determine el DDF.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Construcción nueva, requiere la manifestación de terminación de obra.
2. Edificaciones ya construidas, requieren la solicitud por escrito del propietario o representante legal del inmueble a la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, ubicada en Pino Suárez No. 15, 3er. piso, solicitando la colocación de la Placa de Control de Uso y Ocupación de Inmuebles, anexando copia de la Licencia de Construcción.

2. PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

PARA OBRA NUEVA:

1. El interesado deberá presentar la Manifestación de Terminación de la Obra, en original y tres copias debidamente firmadas por el propietario o por su representante legal y por el Director Responsable de la Obra, en la ventanilla única de la Delegación correspondiente.

2. Recibida la documentación por la Delegación correspondiente, realizará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia de Construcción respectiva, recibirá de ésta la orden de pago por concepto de derechos, determinados en la Ley de Hacienda.

3. El poseedor, responsable o propietario, entregará a la Delegación el comprobante de pago debidamente impreso por la caja registradora de la Tesorería en tres copias, entregando la Delegación el original al propietario.

4. Verificado dicho cumplimiento, autorizará el Uso y Ocupación del inmueble al propietario.

5. Notificará dentro de los 15 días siguientes a la Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica del DDF para que expida y coloque la Placa de Control de Uso y Ocupación de Inmuebles; para lo cual remitirá copia de la Licencia de Construcción.

6. Una vez recibida la documentación correspondiente la Coordinación de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica notificará por escrito al propietario del inmueble la fecha en que será colocada la placa, para que esté presente en el acto de asignación y colocación.

7. Mediante acta de entrega-recepción de la placa, se da por terminada la asignación, correspondiente al propietario desde ese momento la responsabilidad de la operación y mantenimiento del inmueble.

Dicha acta será firmada por triplicado por lo que en ella interviene, entregando el original al propietario, poseedor o responsable del inmueble, una copia a la Delegación correspondiente y una copia para dicha Coordinación para su seguimiento y control.

EDIFICACIONES YA CONSTRUIDAS:

1. El propietario responsable legal solicitará por escrito a la Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica le sea colocada la placa, anexando copia de la Licencia de Construcción.
2. La Coordinación, previa verificación de la documentación presentada, procederá a elaborar la placa correspondiente para su colocación, en función con el procedimiento establecido para la obras nuevas.

REPOSICIÓN DE PLACA:

1. Cuando la placa haya sido extraviada o destruida total o parcialmente el propietario, poseedor o responsable del inmueble notificará por escrito, dentro de los 15 días siguientes, a la C.G.R.U.P.E.
2. La autoridad realizará una inspección y requerirá los documentos necesarios a efecto de tramitar la reposición y colocación de la placa.

El plazo para la resolución de este trámite será de 8 días hábiles.

La vigencia será indefinida, en tanto no se modifique o amplie el uso autorizado al inmueble.

Los derechos se determinan de acuerdo a la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

27. AUTORIZACIÓN DE OPERACIÓN.

A). DEFINICIÓN.

Este trámite se regula por el Reglamento de Construcciones.

Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales tales como fábrica, bodegas, talleres o laboratorios, se requerirá la Autorización de Operación, previa inspección que practique el Departamento.

Esta será otorgada solamente que la inspección resulta positiva, reuniendo las características ubicación, de construcción y de operación que para esta clase de establecimientos o instalaciones exigen

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Si el giro de referencia requirió para su aprobación de la Licencia de Uso del Suelo:

* Solicitud en forma oficial que proporciona gratuitamente la Subdirección de Usos y Lotificaciones del Suelo del Departamento del Distrito Federal.

* Copia del acta constitutiva, si se trata de persona moral.

* Para industrias consideradas contaminantes, dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

2. Si el giro de referencia no requirió para su aprobación de la Licencia de Uso del Suelo:

* Solicitud en formato oficial.

* Copia de la Licencia de Construcción.

* Memoria descriptiva.

* Planos arquitectónicos.

3. Requisitos para revalidación de la Autorización:

* Solicitud en forma oficial.

* Autorización de operación previa (antes Licencia de Funcionamiento) o copia certificada.

* Copia del acta constitutiva, si se trata de persona moral y /o hubo cambio de razón social.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. El interesado deberá de ingresar su solicitud en la Subdirección General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal, ubicada en Av. Chapultepec No. 104 1er. piso.

2. Esta realiza una inspección para verificar las características autorizados en la Licencia de Uso del Suelo o en la Autorización de Operación previamente expedida, si se trata de una revalidación, y las características de la maquinaria, funcionamiento, niveles de contaminación y otras disposiciones reglamentarias.

3. La Subdirección solicita dictamen de inspección de la Subdirección de Prevención y Control de la Contaminación de la misma dependencia.

4. Una vez recibido el dictamen de la Dirección de Prevención y Control de Contaminantes, así como la inspección interna, y si la edificación reúne las características de ubicación, de construcción y de operación se prepara la autorización de operación y se envía para rubrica de la Dependencias involucradas.

5. La Subdirección entrega la Autorización de Operación al interesado.

6. En caso de negativa, se emplaza al solicitante para hacer las adaptaciones necesarias al equipo, según dictamen, o bien se solicita a la Delegación correspondiente que clausure el establecimiento.

El plazo para resolver este trámite es de 15 días hábiles.

La vigencia será de dos años y será revalidada por periodos iguales, previa verificación de que el inmueble cumple con los requisitos exigidos en relación con eligió, equipo, maquinaria e instalaciones existentes.

Este trámite no causa derechos.

28. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS.

A). DEFINICIÓN.

La Licencia de Funcionamiento para Estacionamientos Públicos está regulada por el Reglamento de Estacionamientos para Vehículos en el Distrito Federal.

Estacionamientos públicos son las edificaciones o predios sin construcción destinados en forma principal a este fin, debidamente autorizado para la prestación del servicio público de guarda de vehículos a cambio del pago autorizado en la tarifa.

Los estacionamientos se clasifican en:

1. Estacionamientos en superficie sin construcción, con acomodadores.
2. Estacionamientos en superficie sin construcción, se autoservicio.

3. Estacionamientos en edificio, con acomodadores.

4. Estacionamientos en edificio, de autoservicio.

Se considera estacionamiento en edificio aquellos que tengan más de un nivel para prestar el servicio y que cuenten con un mínimo del 50% de su capacidad bajo cubierta.

El servicio público de estacionamientos tiene como objetivo la recepción, guarda y devolución de éstos en los lugares autorizados, pudiendo prestarse por hora, día o mes, a cambio del pago que señale la tarifa autorizada.

Para la apertura y funcionamiento de los establecimientos públicos se requiere la Licencia expedida por el DDF a través de la Delegación dentro de cuya circunscripción se encuentren.

Cuando se desee cancelar dicho giro, se deberá de notificar a la Delegación correspondiente para que se pongan las señalizaciones pertinentes.

Los propietarios de los establecimientos públicos deberán contratar póliza de seguros que cubra a los usuarios del servicio de los siguientes riesgos: robo total, daños y destrucción de sus vehículos por cualquier causa.

En el inmueble del estacionamiento se podrán prestar servicios conexos, previa autorización del DDF.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Presentar solicitud por escrito dirigida a la Delegación que corresponda incluyendo:

* Nombre, domicilio y nacionalidad del solicitante. Si es extranjero deberá comprobar que está autorizado por la Secretaría de Gobernación para dedicarse a esta actividad. Si se trata de persona moral se acompañará testimonio o copia certificada de la escritura constitutiva y del acta en que conste como administrador o apoderado general para acreditar su personalidad y las facultades otorgadas.

1. Ubicación del predio en donde se pretenda instalar el estacionamiento público.

2. Solicitud de autorización a la C.G.R.U.P.E. relativa a la determinación, destino y uso del predio, así como la ocupación y uso del local, esta solicitud deberá ser presentada a la Delegación y tramitada por esta misma.

3. El interesado deberá comprobar la propiedad del inmueble.
4. Que tipo de estacionamiento está solicitando.

C).PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. El interesado deberá ingresar la documentación antes mencionada , a la Delegación correspondiente.
2. La delegación procederá a mandarlo a inspección para verificar si cumple con los ordenamientos legales.
3. Si la inspección es favorable, se procederá a entregar al propietario el formato de orden de pago de la Secretaría e Hacienda.
4. Efectuado el pago, el trámite se continúa en el área Jurídica de la Delegación, en donde se deberá de presentar la siguiente documentación:

- * Forma de la Secretaria de Hacienda, selladas.
- * Croquis de Localización
- * Visto Bueno de Seguridad y Operación.
- * Licencia de Uso del Suelo, en su caso.
- * Forma oficial de la Secretaría de Programación y Presupuesto debidamente llenada.
- * Carta poder e identificación con fotografía, en su caso.

Si la edificación cumple con todos los ordenamientos legales y toda la documentación solicitada, el DDF procederá a otorgar la Licencia de Funcionamiento.

El plazo para otorgar este tramite será de 15 día hábiles.

La vigencia será por un año, al cabo del cual se deberá revalidar su registro.

D). REVALIDACIÓN Y TRASPASO.

Los interesados dentro de los 30 días anteriores a la fecha de vencimiento del registro de la licencia deberán presentar solicitud acompañada de los siguientes documentos:

1. Fotocopia de la licencia.

2. Fotocopia del comprobante de la Tesorería del DDF de que están cubiertos los derechos correspondientes al período anterior.

Una vez recibidos estos documentos se procederá a autorizar la revalidación, previo pago de los derechos correspondientes.

Cuando se realiza un traspaso, el adquirente deberá solicitar nuevamente la licencia de funcionamiento dentro de los 3 días siguientes al día en que se hubiese efectuado el traspaso.

29. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

A). DEFINICIÓN.

La Licencia de Funcionamiento para Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos se regula por el Reglamento General para Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos en el Distrito Federal.

La Licencia de Funcionamiento es el documento expedido por las Delegaciones del Departamento del Distrito Federal, que permite el funcionamiento de los giros o establecimientos que se describen posteriormente.

La Autorización de Funcionamiento es el documento expedido por las Delegaciones del Departamento del Distrito Federal, con carácter provisional, en tanto es expedida la Licencia definitiva, por tiempo determinado o en sitio específico, que podrá ser revocado por violaciones al Reglamento o porque así lo requiera el buen gobierno de la ciudad.

Cuando un mismo local funcione un giro principal y otro u otros como complementarios de éste, bastará que en la licencia otorgada para el principal se hagan las anotaciones para las licencias complementarias.

Los interesados en obtener la Licencia o Autorización correspondiente, deberán previamente empadronarse en la Tesorería del propio Departamento.

Para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento se requerirá previamente obtener, en su caso, la Licencia de Construcción o la Licencia de Uso del Suelo y deberá

comprobarse el cumplimiento de las normas que sobre el particular establezca la Ley de Salud para el Distrito Federal.

Los establecimientos que con motivo de su operación o funcionamientos generen humos, polvos o ruidos, deberán presentar para la obtención de la Licencia de Funcionamiento la autorización correspondiente que al efecto expida la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

Para el establecimiento de cualquier giro que no esté comprendido en la relación siguiente, deberá obtener ante la Delegación la Licencia de Construcción y posteriormente inscribirse en el padrón que al efecto lleve la propia Delegación.

Deberán obtener la Licencia de Funcionamiento los siguientes giros:

Los establecimientos mercantiles y espectáculos públicos se clasifican en cuatro grupos.

Grupo I.

- Expendio de billetes de lotería y pronósticos deportivos.
- Baños públicos.
- Albercas públicas.
- Baños y albercas en clubes y centros sociales.
- Baños y albercas en centros deportivos.
- Baños y albercas en centros escolares.
- Baños y albercas en hoteles.
- Elaboración y venta de pan, pasteles y productos de repostería.
- Expendio de carne.
- Expendio de pescado.
- Expendio de mariscos.
- Expendio de carbón vegetal.
- Expendio de petróleo diáfano.
- Expendio de café

- Tostadores de café.
- Molinos de café.
- Lavanderías.
- Tintorerías.
- Planchadurías.
- Molinos de nixtamal.
- Tortillerías.
- Venta en almoneda.
- Salas de belleza y peluquerías.
- Talleres de reparación, lavado y lubricantes para vehículos automotores.

Grupo II.

- Carreras de automóviles.
- Carreras de bicicletas.
- Carreras de motocicletas.
- Clubes o centros deportivos.
- Juegos mecánicos, electromecánicos y electrónicos accionados con fichas o monedas.
- Salones de boliche y billar.

Grupo III.

- Espectáculos de Box y lucha libre.
- Espectáculos taurinos.
- Espectáculos teatrales y musicales.
- Juego profesional de pelota en frontón.

- Espectáculos públicos de basquetbol, béisbol y fútbol o similares.
- Salas públicas de cine.

Grupo IV.

- Venta de bebidas alcohólicas.
- Bares.
- Cabarets.
- Cantinas
- Cervecerías
- Establecimientos de hospedaje
- Peñas
- Restaurantes
- Salones de baile
- Salones de fiesta
- Salones discoteca
- Tiendas de autoservicio con venta de bebidas alcohólicas.
- Venta de bebidas alcohólicas al copeo
- Venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado
- Venta de cerveza
- Venta de pulque

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Para aperturas:

Solicitud por escrito, en formas oficiales, señalando nombre, domicilio y nacionalidad, ubicación del local, actividad o actividades que pretendan establecer, fotocopia de la cédula de empadronamiento, autorización relativa al destino y uso del predio y comprobante de propiedad del inmueble, o copia del contrato en el que se acredita el derecho al uso del mismo.

2. Para revalidación:

Solicitud por escrito en forma oficial, fotocopia de la Licencia de Funcionamiento y fotocopia del comprobante de la Tesorería del DDF que acredite haber cubierto los derechos correspondientes al período anterior.

3. Para traspaso:

Solicitud en forma oficial, contrato de compraventa y documentos que acrediten el funcionamiento del giro de que se trate.

4. Para traslado:

Solicitud en forma oficial, licencia de funcionamiento, fotocopia de la cédula de empadronamiento y comprobante de que el titular de la licencia no tiene adeudos con el DDF.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. Se solicitará en la oficina correspondiente el formato oficial de solicitud.
2. El interesado deberá de ingresar su solicitud por la ventanilla única de la Delegación.
3. La Delegación recibe y registra la solicitud, junto con la documentación anexa.
4. La Delegación integrará el expediente con la todos los documentos correspondientes en un plazo no mayor a los 15 días hábiles.
5. Se envía a verificar que cumpla con la normatividad, de no cumplir se dará plazo para su cumplimiento.
6. Ya integrado el expediente la Delegación dará un dictamen en un plazo no mayor a 10 días hábiles.
7. En caso de que el acuerdo sea favorable, la Delegación procederá a entregar al interesado su Licencia de Funcionamiento, previo pago de los derechos correspondientes.
8. En caso de que sea negativa la resolución, se procederá a notificar al interesado por escrito, fundamentando ésta misma.

9. Para el caso de Revalidación los interesados, dentro de los tres primeros meses de cada año, deberán presentar su solicitud por escrito, acompañada de los documentos que se indicaron anteriormente.

10. Para el caso de Traspaso, el interesado deberá solicitar previamente expedición de nueva Licencia de Funcionamiento, acompañado de los documentos descritos anteriormente.

Circular del 28 de octubre de 1987 de la Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica:

1. El interesado presenta la documentación en la ventanilla única con la documentación correspondiente.

2. La Delegación verifica que la documentación este completa.

3. Si no cumple con los requisitos, se le devuelve inmediatamente al interesado haciéndole saber el error.

4. Si cumple con los requisitos, selecciona los que corresponden a construcción de los giros comerciales.

5. Siendo construcción, verifica que se cumpla con la normatividad y con el Reglamento de Construcciones.

6. El encargado de expedir la licencia, la elabora y la entrega al interesado, asignando número de folio, en un plazo que no exceda de un día hábil.

7. El interesado recibe la licencia, previo pago de los derechos correspondientes.

El plazo para resolver este trámite será de 25 días hábiles.

La vigencia de la autorización será de un año.

30. CAMBIO DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA A CONDOMINIO.

A). DEFINICIÓN.

El Cambio de Régimen de Propiedad Particular a Condominio se regula por la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Deberán seguir este procedimiento los interesados en cambiar el régimen de propiedad particular a condominio, para inmuebles ya construidos con uso habitacional, comercial, de oficinas y servicios.

Los interesados en construir una obra nueva en régimen de propiedad en condominio, deberán seguir el procedimiento de Licencia de Construcción en zona urbana.

El régimen debe originarse cuando:

1. Los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de que conste un edificio o que hubieran sido construidos dentro de un inmueble con partes de uso común. pertenezcan a distintos dueños.
2. Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casa o locales que se construyan dentro de un inmueble, pero contando éste con elementos comunes e indivisibles, cuya propiedad privada se reserve, a la enajenación a personas distintas.
3. El propietario o propietarios de un inmueble lo dividan en diferentes departamentos, viviendas, casas o locales, para enajenarlos a distintas personas, siempre que exista un elemento común de propiedad privada que sea indivisible.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

Cabe aclarar que el procedimiento no es igual en todas las Delegaciones ya que en algunos casos en una solicitan más documentación que otras, pero se trató de mencionar todos en general.

1. Solicitud por duplicado en forma oficial.
2. Original y copia de la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial.
3. Certificado de que el predio cuenta con toma de agua.
4. Cuatro juegos de planos arquitectónicos firmados por el propietario y por el Director Responsable de Obra.
5. Dos juegos de la memoria de cálculo y de los planos estructurales firmados por el Director Responsable de Obra.

6. Comprobante de trámite de la Dirección General de Gas de la SECOFI, o autorización y planos aprobados de la misma.
7. Comprobante de trámite de la Secretaría de Salud, o autorización y planos aprobados de la misma.
8. Visto bueno de ubicación, cuando se trate de edificios de 12 o más niveles rentables o de comercios mayores de 500 m2 de construcción.
9. En caso de que la demanda de estacionamiento sea mayor de 100 automóviles, o que siendo menor puedan representarse problemas viales, deberá presentarse opinión de la Coordinación General del Transporte del DDF.
10. Cuando el predio se encuentre ubicado en zona histórica o artística deberá presentar la autorización la autorización y planos sellados por el INAH o INBA, según corresponda.
11. Oficio aprobatorio y planos de instalación hidráulica autorizada por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.
12. Oficio aprobatorio de la Dirección de Aeronáutica de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (sólo las construcciones ubicadas en la Delegación Venustiano Carranza).
13. Autorización previa de la Coordinación General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica, cuando se pretenda realizar alguna obra que requiera de excavación, cimentaciones, demoliciones o trabajos similares, en predios ubicados en las zonas de protección que la propia coordinación determine a lo largo de servicios tales como oleoductos, gasoductos, metro, túneles, viaductos, ríos, pasos a desnivel y otras instalaciones semejantes.
14. Licencia y planos aprobados de la construcción.
15. Licencia de Construcción vigente o en su defecto manifestación de terminación o autorización de ocupación.
16. Carta del Director Responsable de Obra en la que éste se responsabilice del estado de la construcción.
17. Boleta predial vigente.
18. Boleta de agua del último bimestre.

19. Anuencia de inquilinos u ocupantes (en original y dos copias).

20. Estudio fotográfico del interior y del exterior de la edificación, un juego de por lo menos 4 fotografías.

C). REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO.

En relación a la demanda de cajones de estacionamiento, se deberá de cumplir este requisito de acuerdo a las disposiciones establecidas en el artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el DF.

Para el caso excepcional de que física o materialmente no sea posible cubrir la demanda de estacionamiento en su totalidad o de manera parcial, podrá autorizarse el pago del Impuesto Sustitutivo de acuerdo con lo que establece el Reglamento de Estacionamientos para vehículos en el DF, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Hacienda del DDF, previa autorización de la Coordinación de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica del DDF.

Si se desea obtener el monto del pago del impuesto, se debe aplicar la siguiente fórmula:

$$I = (T+C) / 2$$

en donde:

I - es el impuesto a pagar por cada cajón de estacionamiento que no se proporcionen

T - es la cantidad que resulte de multiplicar 8 por el valor catastral por metro cuadrado del predio correspondiente.

C - es el costo de la construcción del estacionamiento, que se determina multiplicando 23 por 26 veces el valor del salario mínimo general diario vigente en el DF.

D). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

1. Ingresar la documentación antes mencionada en la ventanilla única de la Delegación correspondiente. En ese momento se hará del conocimiento del interesado el número de

volante de trámite, con el cual se podrá identificar el expediente entre las autoridades Delegacionales.

2. En un término de 30 días, acudir nuevamente a la ventanilla única para conocer la respuesta a la solicitud.
3. En caso de ser favorable la autorización, le será entregado en la ventanilla única el formato oficial para el pago de derechos, mismo que se deberá cubrir en la ventanilla de la Oficina Recaudadora de la Tesorería del DDF de la Delegación.
4. Una vez que tenga el recibo de pago correspondiente, deberá de presentarlo en la ventanilla única, en donde le será entregada su Autorización de Cambio de Régimen de Propiedad Particular a Condominio.

TRAMITE POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

1. Una vez entregada la documentación por el interesado, se procederá a efectuar una inspección y verificación de planos, así mismo se hará una revisión de los antecedentes documentales.
2. La solicitud no podrá ser rechazada en una segunda revisión por causa o motivo que no haya sido señalado en un rechazo anterior, siempre que el proyecto no se hubiera modificado en la parte conducente.
3. Una vez que se obtenga el resultado de la inspección y las revisiones y en caso de que este sea favorable, se turnará el expediente para autorización del Subdelegado de Desarrollo Urbano.

El plazo para la resolución dependerá de la delegación en donde se esté realizando el trámite.

La vigencia será indefinida.

Los derechos se calcularán de acuerdo a la tarifa autorizada en el artículo 68 fracción VII de la Ley de Hacienda del DDF.

31. ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y FISCALES PARA EL CAMBIO DE RÉGIMEN A CONDOMINIO DE INMUEBLES ARRENDADOS PARA HABITACIÓN.

A). DEFINICIÓN.

La constitución del cambio de régimen a condominio está regulado por el acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación del 10 de octubre de 1990, a través del cual el Jefe del Departamento del Distrito Federal establece facilidades administrativas y fiscales para el cambio de régimen de propiedad privada a condominio y beneficios fiscales para favorecer a los inquilinos en la adquisición de vivienda.

La facilidad administrativa que establece este acuerdo sólo serán aplicables a los inmuebles ya edificados, siempre que se den los siguientes supuestos:

1. Que sean inmuebles destinados a vivienda o en forma preponderante, es decir, que la superficie destinada a vivienda no sea inferior al 80% de la superficie total; el 20% restante que, en su caso, estuviera destinado a locales comerciales, estos deberán ubicarse en la planta baja y con frente a la vía pública.
2. Que el inmueble permita como división.
3. Que estén de acuerdo en el cambio de régimen de propiedad a condominio la mayoría de los inquilinos, para lo cual se acompañarán a la solicitud los contratos de arrendamiento vigente y carta de aceptación del cambio de régimen por parte de los inquilinos, debidamente firmados.
4. Tratándose de inmuebles en copropiedad habitados por los mismos copropietarios, que la totalidad de éstos estén de acuerdo.
5. Los interesados, en un plazo no mayor de un año, contados a partir de la autorización del cambio de régimen, deberán elevar a escritura pública dicho régimen.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud de cambio de régimen a condominio, la cual deberá de contener:

- * Nombre del propietario o propietarios del inmueble.
- * Domicilio para oír notificaciones.

* Ubicación del inmueble cuyo cambio de régimen se solicita y número de departamentos que lo integran y de los que están habitados.

2. Oficio de conformidad de todos los inquilinos o copropietarios, con firmas en original.
3. Copia certificada del testimonio de las escrituras que acrediten la propiedad del inmueble.
4. Testimonio de la escritura que contenga el poder que acredite la facultad del promovente, en su caso.
5. Original y copia de la Licencia de Construcción y planos autorizados conforme a los cuales se lleva a cabo la edificación en su estado actual. Se podrá eximir de éste requisito solamente cuando el solicitante acredite estar en los supuestos de lo que señala el Diario Oficial de la Federación del 6 de marzo de 1990, prorrogado el 28 de septiembre de 1990 para lo cual se presentará la declaración del valor catastral e impuesto predial correspondiente a los bimestres 2do. al 6to. de 1990, debidamente pagados. En este caso la Delegación correspondiente verificará que la superficie de planos coincida con lo manifestado en la declaración del valor catastral y del impuesto predial.
6. Planos del estado actual del edificio.
7. En el caso de que la edificación tenga más de dos niveles, se solicitará el dictamen de Seguridad Estructural suscrito por un Corresponsable de Seguridad Estructural (en prórroga a este acuerdo ya no se solicita Corresponsable sino un Director Responsable de Obra).
8. Por lo que se refiere a los cajones de estacionamiento, no se aplicará el artículo 80 del Reglamento de Construcción, únicamente los autorizados en la Licencia de Construcción inicial. De no contar con Licencia de Construcción se dará la oportunidad de registrar la obra por medio del Acuerdo publicado el 6 de marzo de 1990, ya mencionado anteriormente sin tomar en cuenta el número de cajones con los que presente.

El tiempo que tarda en resolverse este trámite será como máximo de 15 días hábiles

La vigencia de autorización será de un año sin poderse prorrogar.

32. LICENCIA PARA FIJACIÓN O COLOCACIÓN DE ANUNCIOS.

A). DEFINICIÓN.

Se entiende por anuncio todo medio de información o publicidad que indique, señale o exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con: la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, civiles, políticas, culturales, industriales o mercantiles. Igualmente a las características o pantallas destinadas a que en ellas se haga publicidad.

El contenido de los anuncios deberá de ser veraz por lo que se evitará toda publicidad engañosa.

Queda prohibida toda publicidad cuyo texto, figura o contenidos sean contrarios a la moral o a las buenas costumbres.

Queda prohibida la fijación o colocación de anuncios en edificios, en el piso o pavimento de las calles o avenidas y calzadas, en los camellones y glorietas en los edificios y monumentos públicos y su contorno así como en árboles, postes.

Queda prohibida la distribución en la vía pública de propaganda en forma de volantes y folletos, así como su fijación en muros, puertas, ventanas, casetas y lugares semejantes.

Se prohíbe la emisión de anuncios o comerciales que se escuchen desde la vía pública, ya sean solos o asociados a música, voces o sonido.

Ningún anuncio tendrá semejanza con los signos que regulen el tránsito.

Los anuncios se clasifican de la siguiente manera:

- A. De acuerdo al lugar en que se colocarán.
- B. Por su duración, transitorios.
- C. Permanentes.
- D. Según sus fines.

A). DE ACUERDO AL LUGAR EN QUE SE COLOCAN.

1. ADOSADOS. Aquellos que se fijan o adhieren sobre las fachadas o muros de los edificios o en vehículos.

2. COLGANTES, VOLADOS O EN SALIENTE. Aquellos cuyas carátulas se proyecten fuera del paramento de una fachada, fijándose a ella por medio de mensuales o voladizos. Se consideran anuncios volados o en salientes todos los dibujos, letras, símbolos, avisos, banderas o cualquier otra representación que sirva para anunciar, advertir o señalar; así como los relojes, focos de luz, aparatos de proyección, etc., asegurados a un edificio por medio de postes mástiles, ménsulas u otra clase de soportes que los separen de la fachada de un edificio.

3. AUTOPORTANTES. Aquellos que se encuentran sustentados por uno o más elementos apoyados o anclados directamente al piso de un predio o cuya característica principal sea que su parte visible no tenga contacto con edificación alguna.

4. DE AZOTEA. Aquellos que se desplanten en cualquier lugar sobre el plano horizontal de la misma o en el extremo superior de los planos de la fachada de los edificios.

5. PINTADOS. Aquellos que se hagan mediante la aplicación de cualquier tipo de pintura sobre superficies de las edificaciones o de los vehículos.

B). POR SU DURACIÓN.

TRANSITORIOS.

1. Volantes, folletos, muestras de productos y en general de toda clase de propaganda impresa y distribuida a domicilio.

2. Los que anuncie baratas, liquidaciones y subastas.

3. Los que se coloquen en tapiales, andamios y fachadas de obras en construcción. Estos sólo pueden permanecer el tiempo que dure la Licencia de Construcción.

4. Los programas de espectáculos o diversiones.

5. Los referentes a cultos religiosos.

6. Los anuncios y adornos que se coloquen con motivo de las fiestas navideñas o de actividades cívicas o conmemorativas.

7. Los que se coloquen en el interior de vehículos públicos.

8. Todos aquellos que se instalen para propaganda de eventos temporales cuya duración no exceda de 90 días.

C). PERMANENTES.

1. Los pintados, colocados o fijos en cercas y en predios sin construir.

2. Los pintados, adheridos o instalados en muros y bardas.

3. Los pintados o instalados en marquesinas y toldos.

4. Los que se fijen o instalen en estructuras sobre azoteas.

5. Los contenidos en placas denominativas.

6. Los adosados o instalados en salientes de fachadas.

7. Los pintados o colocados en pórticos, portales y pasajes.

8. Los colocados a los lados de las calles, calzadas o vías rápidas.

9. Los pintados o colocados en puestos fijos y semifijos.

10. Los pintados y colocados en vehículos.

11. Todos aquellos que por sus fines se destinen a estar en uso más de 90 días.

D). SEGÚN SUS FINES.

1. **DENOMINATIVOS.** Los que sólo contengan nombre, razón social, profesión o actividad a que se dedique la persona física o moral o que sirvan para identificar una negociación o un producto tales como logotipo. Estos anuncios sólo podrán colocarse o fijarse adosados a las fachadas del edificio en que los interesados tengan su domicilio, despacho, consultorio o taller; con excepción de ventanas o en fachadas de bodegas, almacenes, establecimientos industriales, comerciales o empresariales.

2. DE PROPAGANDA. Aquellos referidos a marcas, productos, eventos, servicios o actividades análogas para promover su venta, uso o consumo.

3. MIXTOS. Aquellos que contengan como elementos del mensaje publicitario los comprendidos en anuncios denominativos y de propaganda.

4. Los de carácter cívico, político y electoral.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Solicitud que contenga: nombre y domicilio del solicitante, número de cédula del RFC o de su empadronamiento para el pago de impuestos sobre ingresos mercantiles y constancia vigente de afiliación a la cámara correspondiente. Cuando se trate de persona moral deberá acreditar su existencia legal.

2. Fotografía, dibujo, croquis o descripción que muestre su forma, dimensiones, colores, texto y demás elementos que constituyan el mensaje publicitario.

3. Materiales de que estará construido.

4. Los anuncios adosados, colgantes y de azotea, de gran peso y dimensiones, deberá ser objeto de diseño estructural.

5. Cuando el anuncio necesite de estructura o instalaciones especiales se requerirá:

* Diseño de la estructura.

* Memoria de cálculo conteniendo los cálculos de estabilidad y seguridad del anuncio y de los elementos que lo integran firmados por el Director Responsable o Corresponsable en Estructuras.

* Cuando sea luminoso se indicará su sistema.

* Designación exacta del lugar y forma precisa de su colocación con fotografía a color de 7x9 cm. como mínimo de las perspectivas completas de la calle y de las fachadas del edificio en el que se pretende fijar o instalar el anuncio marcado sobre ellas el contorno que muestre el aspecto del anuncio ya instalado. Deberán de incluirse los datos de la altura a nivel de banqueta y saliente máximo desde el alineamiento del predio y desde el parámetro de la construcción en la que quedará instalado.

* Cuando el anuncio vaya a ser sostenido o apoyado en alguna edificación deberán de presentarse los cálculos estructurales correspondientes a la propia estructura del anuncio y al anclaje o apoyos que garanticen la estabilidad y seguridad de la edificación que lo sostiene.

* Copias del contrato de arrendamiento celebrado con el propietario del inmueble en que se haya otorgado para ello.

* Copia certificada de la autorización, registros y licencias requeridas en su caso.

* En el caso de los permisos transitorios deberán además agregar el tiempo por el que se solicita.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

Presentar la solicitud con los requisitos arriba mencionados en la Delegación correspondiente.

PROCEDIMIENTO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

1. La Delegación procederá, una vez recibida la documentación completa a revisarla y verificarla.

2. Los antecedentes serán inscritos en el libro de control y se turnará al inspector adscrito a la Unidad de Anuncios.

3. Una vez que el inspector ha calificado las características del anuncio y si éste cumple con todos los requisitos lo turnará al Jefe de la Unidad de Anuncios para su Visto Bueno y posteriormente al C. Subdirector de Licencias y Usos del Suelo para su autorización definitiva y firma.

cabe aclarar que a partir de agosto de 1992 existe un formato único en el que se autoriza paralelamente:

* Licencia de funcionamiento para giros reglamentados.

* Licencia de Anuncios.

* Visto Bueno de Seguridad y Operación.

El plazo para la autorización de este trámite será de 24 horas.

La vigencia será por un año.

Los derechos a pagar por este trámite es en base a la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

La improcedencia de la expedición es de acuerdo a lo señalado en los artículos 68 y 69 del Reglamento para Anuncios para el Distrito Federal.

33. REGISTRO EN EL PADRÓN DE GIROS.

A). DEFINICIÓN.

Cada Delegación llevará un registro de las licencias de funcionamiento que hubiese expedido. Los giros que obtienen esta licencia quedan automáticamente registrados en el Padrón de Giros. Estos establecimientos se conocen como giros reglamentados.

Además de estos giros, deberán registrarse en la Delegación correspondiente todos los giros mercantiles, industriales y de espectáculos públicos del Distrito Federal, que tengan un fin de lucro y que no estén comprendidos en el Reglamento

General para Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos. A estos giros se les denomina giros no reglamentados.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Copia fotostática de la Constancia de Uso del suelo, Alineamiento y Número Oficial, de la Constancia de Zonificación o de la Licencia de Uso del Suelo, en su caso, para comprobar que el uso del suelo del giro en cuestión esta asignado en la zona conforme a la zonificación secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Correspondiente.

2. Copia fotostática del alta ante la tesorería del Distrito Federal.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. El otorgamiento del Padrón de Giros se realiza en la Delegación correspondiente, a través de la Subdelegación Jurídica y de Gobierno.

2. El interesado deberá presentar los documentos mencionados con anterioridad en la Subdelegación Jurídica y de Gobierno de la Delegación correspondiente.

3. La Delegación recibe la solicitud y asigna de manera inmediata el número de registro al Padrón de Giros, inscribiendo dicho número en la copia del alta ante Tesorería y sellando la forma.

El plazo para la resolución del trámite será en el mismo momento de presentar la solicitud.

La vigencia del registro será indefinido, en tanto no se cierre el establecimiento o se le de la baja.

El Registro en el Padrón no causa derechos.

34. RECLAMO DE POSESIÓN DE VÍA PÚBLICA.

A). DEFINICIÓN.

Se refiere a terrenos que quedan afectados por vías públicas.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

Escrito dirigido al C. Subdelegado de Obras Públicas en el Distrito Federal, solicitándole le sea pagado el área de terreno afectado por vía pública.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIO.

Entregar escrito de solicitud en la Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras.

INTERNO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

1. La Subdelegación turna la solicitud al Departamento Jurídico, quien solicita al interesado se presente con las pruebas necesarias para comprobar que parte de su propiedad ha sido afectado por la vía pública.

2. Si el caso procede y se comprueba la afectación del terreno, la Delegación procede a pagar conforme al valor catastral correspondiente.

Para este trámite no existe un plazo fijo ya que depende de diversos factores como son: levantamientos topográficos, inspección, acuerdos con el oficial mayor para que de la instrucción directa a la Delegación.

Este trámite no cobra derechos.

35. EXPEDICIÓN DE COPIAS AUTORIZADAS Y CERTIFICACIÓN DE PLANOS.

A). DEFINICIÓN.

Documentos usados en juicios, como pruebas, para promociones de ventas o para algún tipo de certificación, entre otros, sin tener valides como constancia o certificación de usos de suelo.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Escrito, con tres copias, dirigido al Jefe de la Unidad Departamental del Licencias De Construcción, indicando el nombre del interesado o de la persona que designe en su representación y explicando que planos o anexos requiere y la cantidad de copias.
2. Copia de documentos de posesión del inmueble en cuestión.
3. Identificación o carta poder en su caso.
4. Copia de Boleta predial y boleta de agua.

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

USUARIOS.

1. Presentar solicitud en la ventanilla única, anexando la documentación antes mencionada.
2. En esta oficina recibirá un recibo para el pago de los derechos correspondientes.

INTERNO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

1. Recibida la solicitud se turna al encargado del archivo, quien procederá a preparar la documentación solicitada.
2. De no encontrarse la documentación solicitada en el archivo de la Oficina se procederá a solicitarlo al archivo muerto del Departamento del Distrito Federal.

El plazo para resolver este trámite depende del tipo de documentación solicitada, año de q que fue expedido y lugar en que se encuentre por lo tanto es variable.

La vigencia no es específica.

Los derechos a pagar del trámite no causa derechos, lo que se cobra es el costo del material y la búsqueda, en base a lo establecido en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

36. REGISTRO COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O CORRESPONSABLE.

A). DEFINICIÓN.

El Registro de Directores Responsables de Obra y Corresponsables se regula por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

El Director Responsable de Obra es la persona física o moral que se hace responsable de la observancia del Reglamento de Construcciones en las obras para las que otorguen su responsiva.

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

La calidad de Director Responsable de Obra o de Corresponsable, se adquiere con el registro de la persona ante la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables.

Para obtener el Registro como Director Responsable de Obra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

Cuando se trate de personas físicas.

1. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a algunas de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal.

2. Acreditar ante la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, que conoce la Ley de Desarrollo Urbano del DF, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, El Reglamento de Zonificación, la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el DF y las otras leyes y disposiciones reglamentarias relativas al diseño urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, para lo cual deberá presentar el dictamen favorable de los Comités Técnicos de la Comisión.

3. Acreditar como mínimo 5 años en el ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere el Reglamento de Construcciones.

4. Acreditar que es miembro del Colegio de Profesionales respectivo.

Cuando se trate de persona moral.

1. Acreditar que está legalmente constituida, y que su objeto social está parcial o totalmente relacionado con las materias previstas en el artículo 40 del Reglamento de Construcciones.

2. Que cuenta con los servicios profesionales de, cuando menos, un Director Responsable de Obra debidamente registrado en los términos del Reglamento de Construcciones.

3. Acreditar ser miembro de la Cámara respectiva.

Para obtener el Registro como Corresponsable se deberán de cubrir los siguientes requisitos:

1. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a algunas de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal.

Para instalaciones, además de las señaladas en el párrafo anterior: Ingeniero Mecánico o afines a la disciplina.

2. Acreditar ante la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad, para lo cual deberá presentar el dictamen favorable de los Comités Técnicos de la Comisión.

3. Acreditar como mínimo 5 años en el ejercicio profesional de su especialidad.
4. Acreditar que es miembro del Colegio de Profesionales respectivo.

Cuando se trate de persona moral.

1. Acreditar que está legalmente constituida, y que su objeto social esta parcial o totalmente relacionado con las materias previstas en el artículo 45 del Reglamento de Construcciones.
2. Que cuenta con los servicios profesionales de, cuando menos, un Corresponsable en la especialidad correspondiente, debidamente registrado en los términos del Reglamento de Construcciones.
3. Acreditar ser miembro de la Cámara respectiva.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Obtener la forma oficial de solicitud, que le será proporcionada de manera gratuita, en los siguientes lugares:

- * Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal.
 - * Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del DDF.
 - * Colegio de Ingenieros Civiles.
 - * Colegio de Ingenieros Militares.
 - * Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas.
 - * Colegio de Ingenieros Municipales.
 - * Colegio de Arquitectos.
 - * Colegio Nacional de Ingenieros Arquitectos.
 - * Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.
 - * Cámara Nacional de Empresas de Consultoría.
2. Llenar la solicitud conforme a las indicaciones de la misma.

3. Presentar la solicitud junto con los anexos requeridos por ésta en las siguientes oficina dependiendo del trámite a solicitar:

* Para Registro como Director Responsable de Obra, en la Secretaría General de Obras del DDF.

* Para Registro como Corresponsable en Seguridad Estructural, en el Colegio de Ingenieros Civiles de México.

* Para Registro como Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, en el Colegio de Arquitectos de México.

* Para Registro como Corresponsable en Instalaciones, en el Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas.

4. En caso de que la solicitud presentada no satisfaga los requisitos, se requerirá al solicitante para que en un plazo de 5 días hábiles subsane las omisiones o deficiencias, para no interrumpir el trámite.

5. Si la solicitud cumple con los requisitos, se le informará al solicitante la fecha y hora en que deberá de presentar ante el grupo de trabajo del comité respectivo para su evaluación por los mismos. Si del resultado de esta evaluación se determinará que el aspirante no requiere de evaluación, se turnará al Comité para que en sesión del mismo, se emita el dictamen respectivo.

Si se requiere de evaluación adicional se notificará al solicitante la fecha y hora en que deberá presentarse ante el grupo de trabajo del comité para este efecto, y el resultado de la evaluación se turnará al comité para que en su sesión del mismo se emita el dictamen respectivo.

6. Si el dictamen del comité respectivo es favorable, la comisión autoriza el registro, previa verificación de antecedentes, procediéndose a inscribir en el padrón respectivo y a elaborar la Constancia de Registro, notificándose al solicitante para que de acuda a recoger dicha Constancia en la Subdirección de Apoyo Técnico de la Dirección de Administración del Uso del Suelo y Reserva Territorial del DDF, ubicada en Av. Chapultepec No. 104, 2do. piso, col. Roma, estación metro Cuauhtémoc.

7. Si el dictamen del Comité respectivo es desfavorable, se le notificará por escrito al solicitante dicho resultado, así como la fecha en que podrá ser nuevamente evaluado ante el comité.

La vigencia del Registro será de 3 años.

Los derechos a pagar no se encuentran definidos en el Reglamento de Construcciones.

37. LICENCIA DE USO DEL SUELO.

A). DEFINICIÓN.

La Licencia de Uso del Suelo es el documento expedido por el Departamento del Distrito Federal en el que se autoriza el uso o destino para un predio.

Se deberá de obtener obligatoriamente antes de la Licencia de Construcción cuando los Programas Parciales y las Delegaciones, en su caso, asignan un uso o destino como **CONDICIONADO** para una zona.

Se establecen condiciones particulares a cumplir para:

- * Evitar mayores costos en infraestructura.
- * Evitar saturación de la capacidad vial, hidráulica y de alcantarillado.
- * Prever impactos al equipamiento urbano actual.
- * Mantener el equilibrio y la distribución de los usos y destinos del suelo.
- * Preservar la calidad ambiental.
- * Cuidar la seguridad urbana.

Los usos y destinos que requieren la Licencia de construcción se señalan en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y que se enumera en el capítulo II.

Las Licencias de Uso del Suelo que no estén específicamente señaladas en el anexo de acuerdo del 21 de septiembre de 1989, continuarán siendo otorgadas por la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, para lo cual los Delegados turnarán a dicha Coordinación General las solicitudes correspondientes con su opinión, de

acuerdo con lo dispuesto con el Manual de Procedimientos Simplificado para el otorgamiento de Licencias de Uso del Suelo.

B). CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

1. Formato de solicitud debidamente llenada en sus dos caras, conteniendo la información que en ella se indica, proporcionando que el croquis de ubicación contenga los nombres de las calles que delimitan la manzana en la cual se ubica el predio del caso.

2. Memoria descriptiva del Proyecto la cual deberá de contener:

a). Ubicación del uso del Proyecto (calle, colonia, Delegación).

b). Dirección del solicitante o propietario para recibir notificaciones.

c). Nombre del propietario.

d). Nombre del solicitante (en su caso).

e). Tipo de solicitud (Obra nueva, ampliación, modificación, cambio de uso o instalación).

f). Descripción de las actividades del uso al que se destinará la construcción (para su clasificación dentro del Reglamento de Zonificación así como en la tabla de usos de Programa Parcial).

g). Horario de funcionamiento (en su caso).

h). Cuantificación de la población residente y visitante.

i). Descripción de las construcciones existentes en el predio señalando número de niveles, usos por nivel, superficie total construida y área de estacionamiento existente.

j). Descripción de la Construcción solicitada, indicando número de niveles, usos por nivel, superficies por uso y nivel.

k). Condensado de las superficies señaladas en el área del predio, superficie de la construcción existente (en su caso), de la construcción solicitada, del área de estacionamiento, del área libre y de los espacios verdes.

l). Señalar el número de cajones de estacionamiento que se proporcionan dentro del predio, obtenidos conforme al Artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (Diario Oficial del Departamento del Distrito Federal del 3 de Julio de 1987).

m). Para el caso de vivienda de interés social, deberán presentar carta de una Institución Bancaria que avale el préstamo para vivienda de interés social. Si se otorgó incremento a la densidad, presentará copia de la factibilidad expedida por la Dirección del Programa de Desarrollo Urbano y que el proyecto del prototipo de vivienda no exceda de 90 m² de construcción.

3. Proyecto Arquitectónico firmado por el propietario o solicitante proporcionado por el interesado en 4 copias de cada uno de los documentos referidos.

4. Requisitos adicionales para el uso de Industria Ligera.

Para el uso de Industria Ligera, será necesario proporcionar, adicional a los requisitos señalados anteriormente la siguiente información:

a). Indicar en la memoria descriptiva el proceso del o los productos a elaborar y las materias primas que se utilizan; así es a granel o envasada, etc.

b). La o las superficies a utilizar por proceso, dentro del proyecto.

c). El personal que labore (diferenciando sexo).

d). La maquinaria a utilizar describiendo su consumo de energía o potencia en KW (Kilowatts), CV (Caballos de Vapor), o CF (Caballos de Fuerza).

C). PROCEDIMIENTO DE TRAMITE.

1. Se ingresa la solicitud debidamente requisitada y se ingresa en la ventanilla única de Licencias de Construcción de la Delegación correspondiente.

2. La Delegación la recibe y le asigna un número de folio.

3. Se canaliza a el área de inspección.

4. Hecha la inspección de pasa a la revisión de la documentación de acuerdo a la normatividad en donde se tomará en cuenta:

- a). Ubicación del predio en las Cartas Urbanas, determinando la zona asignada por el Programa Parcial, Densidad/Intensidad.
- b). Verificación de posible variación en la Zonificación por norma complementaria de excepción, por tramo y colonia.
- c). Verificación de ubicación del predio en Zona Especial de Desarrollo Controlado o Zona Patrimonial; si tienen frente a otra zona que le sea favorable; así como también si cuenta con modificación al Programa Parcial y/o procede aplicar Acuerdo del 11 de mayo de 1988 o cuenta con Constancia de Zonificación vigente o dictamen y/o resolución emitida por la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.
- d). Con la Zonificación determinada, acceder a la Tabla de Usos para clasificación del uso como Permitido, Condicionado o Prohibido.
- e). Determinar en caso de ubicarse en ZEDEC o Patrimonial, o en la clasificación de usos del Artículo 53 del Reglamento de Construcciones como Condicionado.

5. Se analizan los requerimientos para uso habitacional.

- a). Una vez verificado que el uso pretendido se clasifica como Condicionado y se requiere de la Licencia de Uso del Suelo, será necesario determinar el número máximo de viviendas permitidas al predio, conforme a la densidad asignada por la zonificación secundaria.
 - b). Obtención del requerimiento de estacionamiento (artículo 80 del Reglamento de Construcciones) y en base a la superficie de la(s) vivienda(s) tipo(s).
 - c). Verificación de restricciones y/o afectaciones de conformidad a la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial.
 - d). Obtención del porcentaje y su equivalente en superficie del área del predio requerida para la filtración de agua a los mantos acuíferos (artículo 77 del Reglamento de Construcciones).
 - e). Factibilidad de dotación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado al predio.
- 7). Análisis y Requerimiento para Uso No Habitacional.
- a). Verificado que el uso no habitacional pretendido se clasifica como Condicionado, es necesario obtener la Licencia de Uso del Suelo debiendo proceder a determinar los metros

cuadrados máximos de construcción que admite el predio de acuerdo a la Intensidad asignada para la Zona Secundaria correspondiente.

b). Verificación de restricciones y/o afectaciones de conformidad a la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial.

c). Obtención del porcentaje y su equivalente en superficie del área del predio requerida para la filtración de agua a los mantos acuíferos (artículo 77 del Reglamento de Construcciones). En el caso de ampliaciones y obras nuevas.

8). Análisis y requerimiento para Uso Mixto (Habitacional y no Habitacional).

En este caso la utilización de un predio para uso habitacional y uno o varios usos no habitacionales, se deberá efectuar el análisis señalado anteriormente para uso habitacional y para uso no habitacional conforme se indica, variando únicamente en el cálculo en el número máximo de viviendas y a la vez los metros cuadrados máximos permisibles de construcción (Densidad-Intensidad), lo cual deberá obtenerse simultáneamente.

9. Para el caso de Industria Ligera, su clasificación será de acuerdo a los Parámetros señalados en el artículo 33 fracción III, del Reglamento de Zonificación.

10. Se solicitará el apoyo a otras Dependencias, siempre y cuando los casos en Estudio lo requieran.

a). A la Dirección de Construcción y Operación Hidráulica dirigido al Subdirector de Ingeniería Hidráulica.

b). A la Coordinación General de Transporte dirigida al Director General de Estudios y Planeación; anexando dos juegos de planos del proyecto arquitectónico.

c). A la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, cuando el particular solicite aplicación del artículo 28, del Reglamento de Zonificación; en el caso de incremento a la Densidad para Vivienda de Interés Social y todas aquellas disposiciones que se establecen en la Normas Técnicas Complementarias de los Programas Parciales Delegacionales y para todo el territorio del Distrito Federal, cabe hacer mención que los incrementos señalados no serán aplicables a inmuebles localizados en Zonas Típicas o de Patrimonio Histórico o Cultural.

11. Se constatará que el proyecto de acuerdo al Programa Arquitectónico esté acorde con el o los usos solicitados.

12. En el caso de que las opiniones solicitadas sean aprobatorias, se procederá a elaborar la Licencia de Uso del Suelo.

La duración de expedición de la Licencia de Usos del Suelo depende principalmente en el tiempo en que las opiniones solicitadas de otras Dependencias sean canalizadas a la Delegación correspondiente.

La vigencia será de un año.

La Licencia de Uso del Suelo no cobra derechos.

CAPITULO V. ANALISIS Y PROPUESTAS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE TRAMITACION DE LAS DIFERENTES LICENCIAS DE CONSTRUCCION.

El marco de simplificación administrativa del Departamento del Distrito Federal, ha implantado un procedimiento simplificado para la otorgación de Licencias de Construcción, denominado "Sistema para la Expedición de Constancias de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Uso del Suelo y Licencia Única de Construcción" que permite al Gobierno de la Ciudad de México ser más oportuno y eficiente en el cumplimiento de las funciones que tienen encomendadas al agilizar y transparentar la relación de la autoridad con la ciudadanía.

Por lo mismo se ha propuesto aportar soluciones nuevas y adecuadas a la altura de la metrópoli, para atender el número de solicitudes que prevé la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y sus Reglamentos, las cuales demanda la ciudadanía ante las dieciséis Delegaciones Políticas que integran el Distrito federal.

Resulta necesario, por lo tanto, trabajar conjuntamente con las Delegaciones Políticas en la recepción y expedición de Constancias de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Uso del suelo y Licencia de Construcción en sus modalidades de Obra Nueva, Ampliación, Demolición, cambio de Régimen, Cambio de Uso y Registro de Obra, ya que apoyadas por oficinas centrales, se puede disminuir las cargas del trabajo que a este respecto tienen las Delegaciones Políticas del Distrito Federal.

Para llevar a cabo este nuevo mecanismo se ha contado con la colaboración del Colegio de Arquitectos de México, A.C., y el Colegio de Ingenieros Civiles de México, A.C., quienes unidos en un solo esfuerzo con las autoridades, y con una meta común de servir a la comunidad, han celebrado un Convenio de Colaboración para facilitar el espacio físico necesario dentro de sus instalaciones para que el Departamento del Distrito Federal establezca las oficinas centrales que tendrán por objeto la recepción y expedición de los documentos anteriormente señalados.

Con el fin y a efecto de dar cumplimiento al Acuerdo emitido por el Jefe del Departamento del Distrito Federal el 4 de Septiembre de 1989 (Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 del mismo mes y año), se crean dos oficinas centrales de gestión; instaladas en cada uno de los Colegios citados, facultados para que reciban y expidan Constancias de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Uso del Suelo y Licencia de Construcción en sus diversas modalidades.

Cabe señalar que las Delegaciones Políticas del Departamento del Distrito Federal continuarán ejerciendo sus atribuciones asignadas en los Reglamentos vigentes, correspondiéndoles además el seguimiento de los documentos que expidan las Oficinas señaladas en el párrafo anterior.

En el capítulo IV se señalan 36 trámites que se realizan a nivel Distrito Federal, distribuidos en sus diferentes Organismos Gubernamentales, de los cuales retomaremos los más comunes.

Las disposiciones del Reglamento de Construcciones sujetan tanto a las obras nuevas de construcción e instalación, como a las modificaciones, ampliaciones, reparaciones, y demoliciones.

Comprende la clasificación de las edificaciones y su descripción correspondiente en términos de la superficie mínima, máxima, número de niveles, capacidad de usuarios y otras.

Los reglamentos fijan los requisitos para la expedición de licencias y autorizaciones. Contienen las normas para regular el uso de las vías públicas; la habitabilidad, funcionamiento, higiene y acondicionamiento ambiental de los proyectos arquitectónicos; las instalaciones obligatorias complementarias para los distintos tipos de edificaciones; la integración del contexto urbano; las medidas de seguridad estructural y de emergencias. Comprenden también las obligaciones de los constructores a fin de facilitar la supervisión a cargo de las autoridades; para mantener la seguridad de los trabajadores y peatones durante el desarrollo de las obras, así como las responsabilidades de los Directores Responsables y Corresponsables de obra.

Por último contiene disposiciones relativas al uso, conservación y mantenimiento de los inmuebles.

Este capítulo trata de hacer un breve análisis sobre la problemática básica que ha provocado que la diferente normatividad en materia de Planificación de la Ciudad de México, ya no pueda ser aplicable en la mayoría de las construcciones.

Basándonos en lo antes señalado se mencionan algunas de las irregularidades que presentan en su mayoría los predios y construcciones a nivel Distrito Federal:

1. Subdivisiones, Fusiones no autorizadas por el Departamento del Distrito Federal.
2. Predios que no cuentan con un frente a vía pública (en corazón de manzana).
3. Predios con frente a servidumbres de paso no autorizadas por el Departamento del Distrito Federal.
4. Predios en zonas ejidales, o sea en proceso de regularización con la Comisión Reguladora para la Tenencia de la Tierra.
5. Predios con alto índice de intensidad de construcción.
6. Personas sin documentos que los acrediten como propietarios del predio.
7. Predios en zonas de Alto riesgo.
8. Predios en que en su mayoría se encuentran afectados por un restricción o afectación.
9. Lotes que no cuentan con la superficie mínima de acuerdo al Reglamento de Construcción (90.0 m2) y sin el frente mínimo (6.0 m.) reglamentarios.
10. Lotes bajo líneas de alta tensión.
11. Construcciones que no cuentan con áreas verdes y/o cajones de estacionamiento.
12. Construcciones que no cuentan con los mínimos requisitos que exige el Reglamento de Construcción en cuestión de iluminación y ventilación.
13. Construcciones en predios localizados en zonas de Reserva Ecológica.
14. Construcciones que rebasan la altura máxima permitida.

Los puntos anteriores son características por las cuales no es posible autorizar una Licencia de Construcción, un Alineamiento, número oficial y uso del suelo, por lo tanto ocasiona el crecimiento de construcciones no planificadas, asentamientos irregulares, invasiones, etc.

Otro factor importante es a lo que se refiere a los derechos tanto de Licencia de Construcción como de agua y drenaje que a partir del año de 1990 tuvo un incremento de más del 300% y que cada año se aplican aumentos de más del 30%, sin tener un apoyo legal para éste.

Los trámites que serán analizados son los siguientes y que más adelante se retomarán:

1. Licencia de Construcción en sus aspectos de:

- a). Obra Nueva.
- b). Ampliación.
- c). Modificación.
- d). Demolición.
- e). Barda.
- f). Reparación.

2. Licencia de Uso del Suelo.

3. Manifestación de Terminación de Obra y Autorización de Uso y Ocupación.

4. Placa de Control de Uso y Ocupación de Inmuebles.

5. Prórroga.

6. Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial.

7. Solicitud de Incremento a la Densidad.

8. Fusión, Subdivisión y Relotificación.

9. Visto Bueno de Seguridad y Operación.

10. Constancia de seguridad Estructural.
11. Registro de Obra Ejecutada.
12. Cambio de Régimen de Propiedad Particular a Condominio.
13. Solicitud de Constancia de Zonificación de uso del suelo y Licencia de Acreditación por Derechos Adquiridos.

1. LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS MODALIDADES DE: OBRA NUEVA, AMPLIACION, MODIFICACION, DEMOLICION, BARDA Y REPARACION.

Estos trámites actualmente en las 16 Delegaciones Políticas requieren de 15 a 30 días hábiles, siempre y cuando cumpla con los requisitos señalados en el Capítulo IV e igualmente con el Título quinto Capítulo I Requerimientos del proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el distrito Federal. Sin tomar en cuenta lo que señala el artículo 54 del mismo Reglamento y que ya se hace mención en el Capítulo II, en este caso la Delegación se convierte en receptor del documento , al dejarle al Director Responsable de Obra y sus Corresponsables la autoridad total sobre la obra y queda el cuerpo del Reglamento como el elemento a respetar sin excepción.

En el caso que la Licencia incurra en alguna irregularidad se notificará al Director Responsable de Obra haciéndole saber que queda cancelada dicha Licencia y/o se le señalará su sanción dependiendo del error ocurrido.

2. LICENCIA DE USO DEL SUELO.

Con el objeto de permitir una mayor agilidad en el trámite de la Licencia de Uso del suelo y en consecuencia de la Licencia única de Construcción que soliciten los interesados ante las Delegaciones del Departamento del Distrito Federal, se han expedido acuerdos en los cuales se delegan en los titulares de las Delegaciones del Departamento del Distrito Federal, la facultad para otorgar y expedir las Licencias de Uso del Suelo en el área urbana que sean solicitadas dentro de sus respectivas jurisdicciones.

Dichas autoridades están facultadas a remitir a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, una copia de las Licencias de Uso de Suelo otorgadas con el respectivo proyecto aprobado, tanto en planos como en documentos, e igualmente copia de los dictámenes de apoyo solicitados, en sus casos, a otras dependencias.

3. MANIFESTACION DE TERMINACION DE OBRA Y ACTUALIZACION DE USO Y OCUPACION.

Este documento se solicita en algunas ocasiones extemporáneas y no a los 15 días hábiles como lo especifica el Reglamento de Construcciones.

Estos casos son ocasionados por:

1. Los Directores Responsables de Obra solamente firman los planos y Licencia de Construcción, pero en muy pocas ocasiones se preocupan por el desarrollo de la obra, por lo tanto no tiene la precaución de orientar a los propietarios de éste último trámite.
2. Existen modificaciones estructurales, ampliaciones no autorizadas en la obra, por lo mismo no se solicita ésta.
3. Por falta de conocimiento.
4. Por falta de orientación por parte de las autoridades del Departamento del Distrito Federal.

Cuando los propietarios necesitan la Terminación de Obra es por que se encuentran realizando algún trámite legal como son:

1. Venta del inmueble.
2. Escrituración
3. Ampliación
4. Préstamos Bancarios
5. Préstamos por alguna Institución Gubernamental
6. Cambio de Régimen a Condominio.

Existen inmuebles con Licencia de Construcción desde antes de 1985 y sin contar con la Terminación de Obra y necesitan actualmente en ésta, pero esto no lo involucra el Reglamento de Construcciones, por lo tanto no es posible acceder a lo solicitado.

En estos casos el Reglamento debería de tomar en cuenta y anexar un inciso que planteara casos especiales.

4. PLACA DE CONTROL DE USO Y OCUPACION DE INMUEBLES.

Este tipo de trámites se lleva a cabo como paso último en una obra, ya que en esta se especifica tipo de construcción y uso autorizado, cualquier modificación se tendrá que solicitar tanto a la Delegación Correspondiente como a la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.

Esta Placa es muy importante, y sin embargo un 50% aproximadamente de los inmuebles que cuentan con una Licencia de Construcción en el Distrito Federal no portan su Placa de Uso y Ocupación y son utilizados para un uso opuesto a lo autorizado.

En este caso el Reglamento de Construcciones debería de implementar sanciones a todo aquel inmueble que no cuente con su placa respectiva para así evitar accidentes futuros.

5. PRORROGA.

La prórroga es un mecanismo por el cual, el usuario se sirve para mantener vigente una Licencia de Construcción.

En este trámite, de acuerdo al artículo del Reglamento de Construcciones, solamente se cuenta con 6 meses después de vencida la Licencia, para prorrogarla de no hacerlo se deberá de solicitar una nueva Licencia de Construcción, puesto que la otra queda sin efecto.

En estos casos el Reglamento debería de retomarlo y, ya sea, eliminar la vigencia o ampliar ésta, ya que actualmente obtener una Licencia de Construcción es contar con una cantidad bastante fuerte.

6. CONSTANCIA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.

Este documento es el paso número uno para poder diseñar un proyecto y/o solicitar una Licencia de Construcción. Si éste no se puede otorgar por cualquiera de los puntos antes señalados en el capítulo IV no es posible construir ningún tipo de inmueble.

En este caso el Reglamento debería contar con un anexo en el cual diera pauta para que de acuerdo a las características se implementara un documento legal equivalente a la Constancia de Alineamiento, Número Oficial y Uso del Suelo para así poder solucionar el problema de la construcción clandestina, desorganizada y así realmente Planificar lo imposible.

7. SOLICITUD DE INCREMENTO A LA DENSIDAD DE CONSTRUCCION.

Este tipo de solicitud es uno de los más delicados actualmente, ya que es el que autoriza construir más metros cuadrados, más viviendas de acuerdo a lo autorizado en el Programa Parcial de Desarrollo.

Se debe de hacer un estudio Urbano real, tomando en cuenta la opinión de los vecinos, alturas de los edificios que los rodean, servicios de agua y drenaje (real y no la teórica como se apoya la D.G.C.O.H.), superficies de terrenos físicas, zona en la que se ubican de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo (H1, H2, H4, H8, H2S, H4S, H8S, etc.), área libres y área verdes.

De éste no existe una Normatividad, ya que su autorización depende en la mayoría de las veces por una sola persona, sin hacer una previa inspección y pasando por encima del propio Reglamento de Construcciones y Plan Parcial de Desarrollo.

8. FUSION, SUBDIVISION Y RELOTIFICACION.

Este es una herramienta por la cual se sirven las personas físicas o morales, propietarias de predios de una área considerable para hacer pequeñas fracciones y así venderlos y evitar los impuestos altos o viceversa, cuando cuentan con predios pequeños o que se encuentran junto a un terreno en zona secundaria habitacional con servicios o en su caso encerrados sin algún acceso a vía pública se pueden fusionar y así dar accesos, retomar el uso de suelo de otro predio o hacer lo más grande y poder construir más.

Actualmente muy pocas personas conocen sobre esta autorización, por lo tanto subdividen sin norma alguna, ocasionando con ello pequeñas vecindades o fraccionamientos clandestinos sin ningún tipo de servicios (zonas irregulares).

La subdivisión depende básicamente de la zonificación secundaria que se especifica en el Plan Parcial de Desarrollo para el Distrito Federal.

9. VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACION.

Como ya se especificó en el capítulo IV este punto es importante ya que el propietario tiene la seguridad de que su inmueble se encuentra construido bajo los lineamientos establecidos de seguridad y operación. Será firmado por un Director responsable de Obra que se hace responsable de que dicha obra se encuentra buen estado.

Actualmente la mayoría de los Directores Responsables de Obra no cumplen con lo que señala el Reglamento de Construcciones en relación a su responsabilidad, ya que solamente firman un documento sin percatarse de si verdaderamente son confiables dichos inmuebles.

Para evitar esto se debería de implementar un mecanismo de control para que todos los Directores Responsables de Obra solamente firmarán lo que realmente cumple.

10. CONSTANCIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

Este es un trámite que deberá de hacer toda construcción que se encuentra dentro del Grupo A a que se refiere el Reglamento de Construcciones; cuenta con una vigencia de un año y ser firmada por un Director Responsable de Obra o un Corresponsable en Seguridad Estructural dependiendo del inmueble a que se refiera.

Esta constancia es importante que se tenga, pero muy pocas veces se exige a los inmuebles correspondientes.

11. REGISTRO DE OBRA EJECUTADA.

Es muy recomendable contar con unos planos autorizados de toda obra que se realice en un predio ya que, en el momento en que se pretenda vender, hipotecar, vender, escriturar cuentan con ellos; de lo contrario se deberá de solicitar la regularización del inmueble en cuestión.

Para la regularización deberá de cumplir con lo señala el Reglamento de Construcciones como son:

1. Cajones de estacionamiento.
2. Áreas verdes.
3. Lote tipo.

Si no las cubre no es posible otorgar dicho registro.

Para los casos que no cumplan se han dictado acuerdos para llevar a cabo dichas regularizaciones sin importar en que situación se encuentran construidos los inmuebles, único requisito es haber pagado la boleta predial en el primer bimestre de 1990 y haber notificado los metros que realmente se tienen construidos, si se cumple el trámite será gratuito.

El objetivo es tratar de dar la oportunidad a todas las personas de pocos recursos económicos regularicen su vivienda.

El problema es que no existe la debida información a la población por parte de la autoridad.

12. CAMBIO DE REGIMEN DE PROPIEDAD PARTICULAR A CONDOMINIO.

Cuando en un terreno se han construido un edificio de departamentos o más de una casa, estos deberán de contar con la autorización correspondiente y encontrarse en régimen a condominio, de lo contrario será considerado como un sólo inmueble.

Para ser considerado como condominio será necesario, que cumpla con lo que marca el Reglamento de Construcciones en lo que señala:

1. Número de casa de acuerdo a la superficie del terreno y lote tipo de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo.
2. Cajones de Estacionamiento.
3. Áreas libres.
4. Áreas verdes.
5. Iluminación.
6. Ventilación.
7. Restricción en alturas.
8. Restricción con respecto a la vía pública.

En la mayoría de los casos, los inmuebles no cumplen con lo anterior, ya que, se construye de acuerdo al crecimiento y necesidades de la familia sin contar con el permiso, por lo difícil que es obtener esta misma.

Para esto, se han dictado acuerdos, para brindar la oportunidad de realizar el régimen de propiedad particular a condominio sin exigir todos los requisitos antes mencionados y la documentación que se señala en el capítulo IV.

Dicho acuerdo solamente será válido si se cumple con manifestar y pagar la boleta predial de los metros cuadrados construidos, con los que se cuentan, de lo contrario no se podrá otorgar el régimen. Señalando que dicho pago debió de haber sido en el primer bimestre del año 1990.

De este año a la actualidad una fracción muy pequeña de la población del Distrito Federal regularizó su predio.

Para lograr que la gente pueda aprovechar este tipo de acuerdos será necesario una mayor información y que el acuerdo cuente con una vigencia más amplia, para así las autoridades correspondientes puedan difundirlo y pueda cumplir su objetivo final.

13. SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO Y LICENCIA DE ACREDITACION POR DERECHOS ADQUIRIDOS.

La Constancia de Zonificación que anteriormente servía como un documento informativo que permitía conocer las restricciones en cuanto a la zonificación establecida por los Programas Parciales Delegacionales, actualmente es un documento importante para el desarrollo inmobiliario de la Ciudad de México, necesario para comprar, arrendar, modificar o construir un inmueble. Con ello se tiene la plena seguridad de que dicho inmueble cumple con la normatividad establecida para el Distrito Federal.

Existen actualmente en el D.F. una gran cantidad de establecimientos que por sus antecedentes se encuentran instalados con anterioridad a las normas aplicables respecto del uso del suelo de los Programas Parciales de 1982 o 1987. Para ello y de conformidad con lo señalado en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se indica: "A ninguna Ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna", se instrumentó el reconocimiento o convalidación de derechos adquiridos en materia de uso del suelo que les permitiese su regularización.

Dado que las características y objetivos de una Constancia de Zonificación son diferentes a una Acreditación o Convalidación se propone que estos últimos se expidan mediante un documento distinto, propio para el objeto de acreditación, para lo cual hay que considerar lo siguiente:

1. Modificación en su denominación señalando como "Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos" y no como Constancia de Zonificación.
2. Eliminación de la vigencia dado que en estos casos es improcedente.
3. Especificación de los documentos presentados para acreditar derechos tanto en la solicitud como en la expedición.
4. Acreditar los derechos únicamente ante la presentación de una Acta Notarial donde se da fe de la autenticidad de los documentos certificados, debiendo acreditar ante el notario la fecha de inicio del uso por acreditar, así como su continuidad, al menos durante los últimos cinco años previos a la fecha de la solicitud.

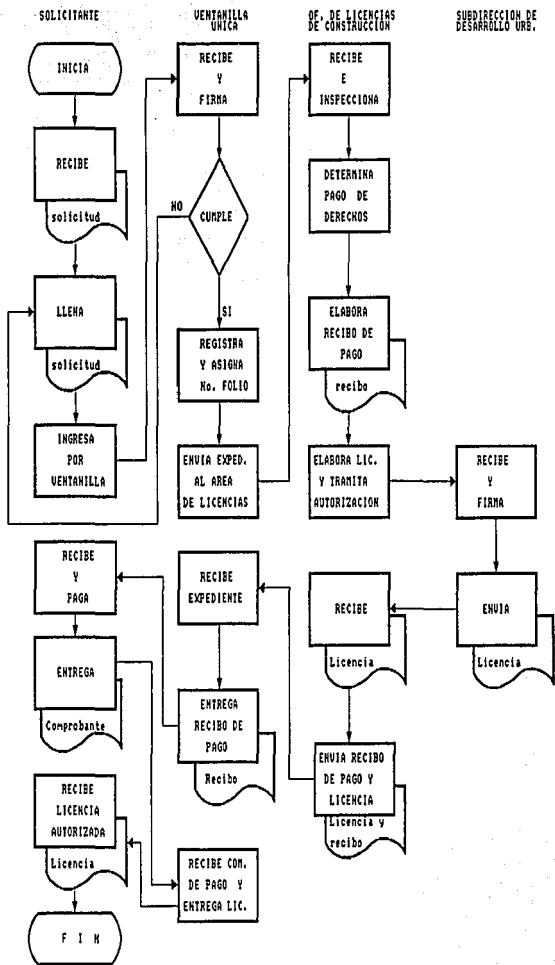
Documentos que podrán ser presentados para su convalidación:

1. Licencia de Construcción.
2. Licencia de Funcionamiento.
3. Alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
4. Alta ante la Tesorería del Departamento del Distrito Federal.
5. Pago de Contribución Fiscal por año.
6. Escritura Pública o Acta Constitutiva.

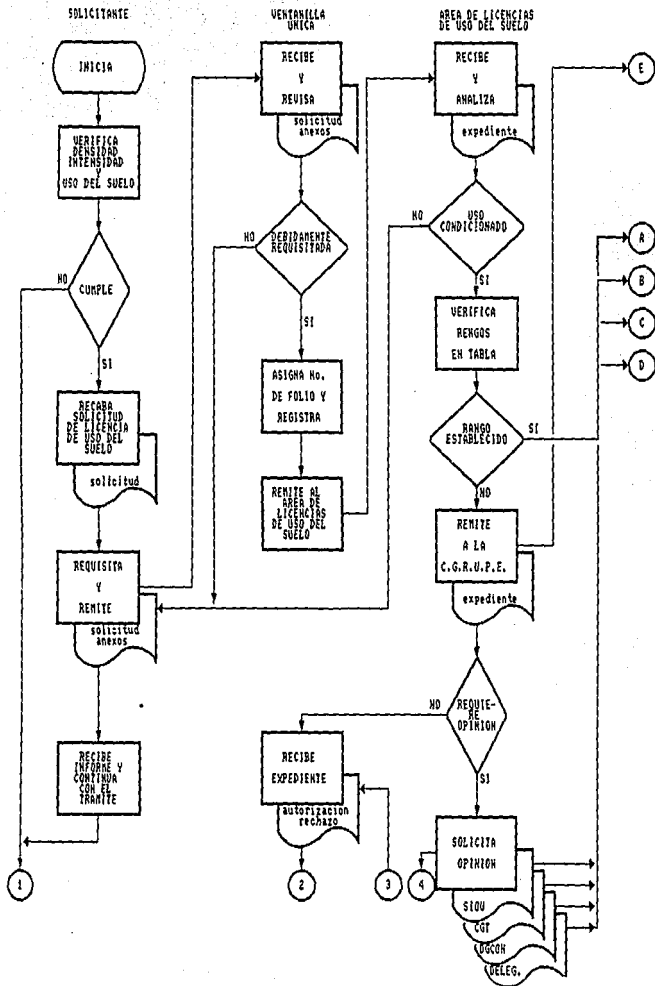
En estos documentos se deberá de expresar la ubicación del inmueble.

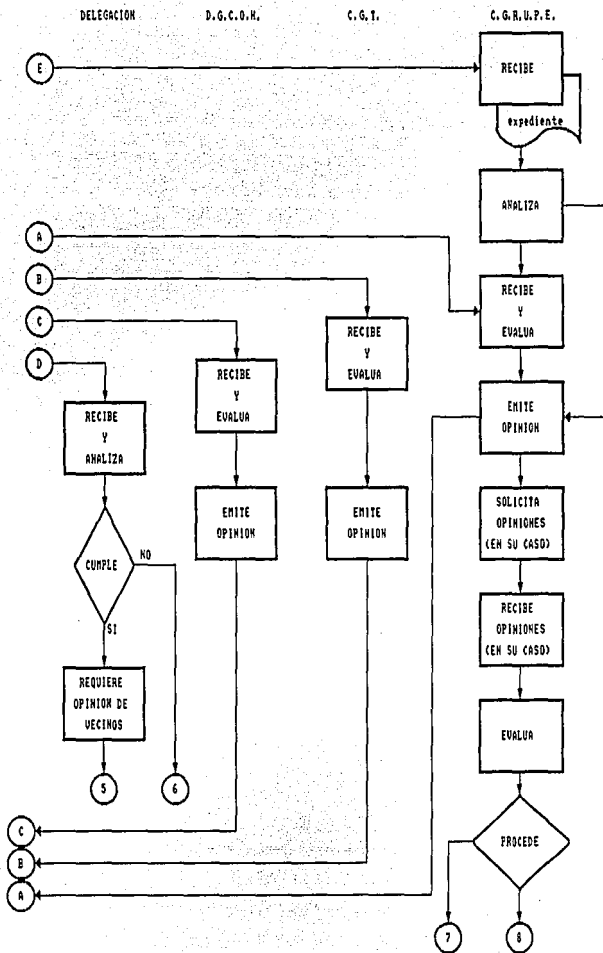
Para esto se deberá de acreditar como mínimo 5 años a la fecha de solicitud.

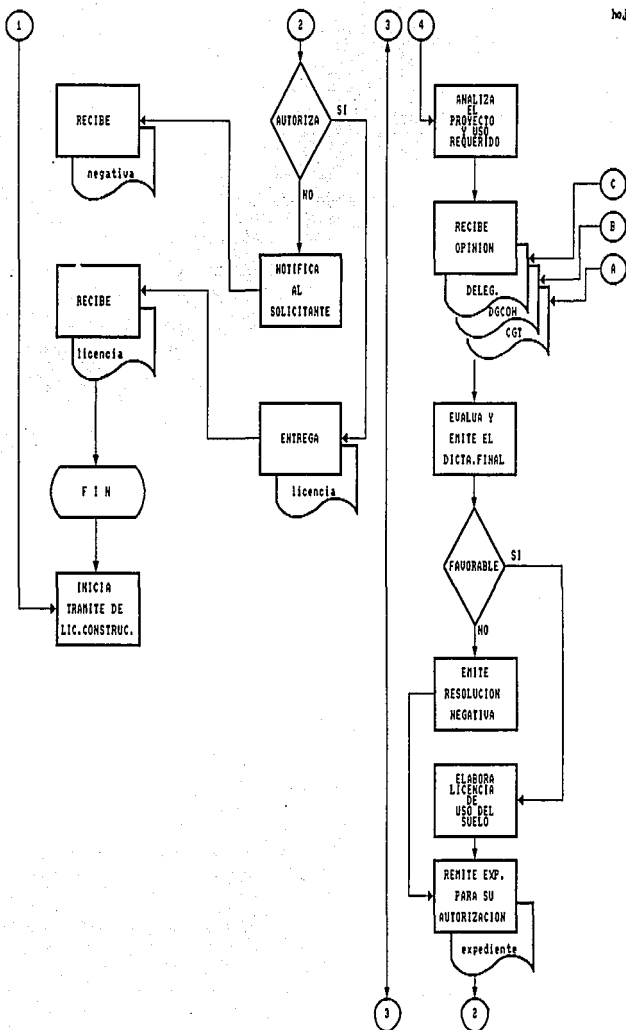
1. LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION.



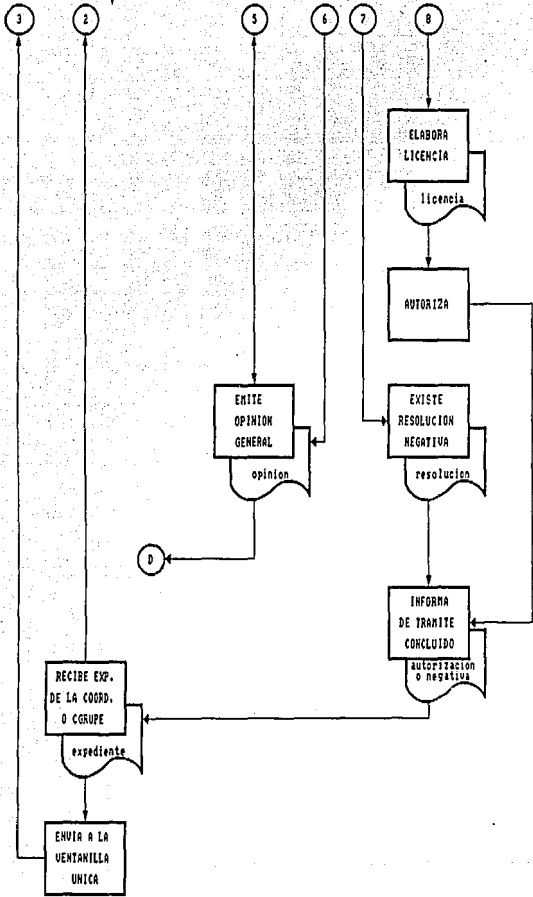
2. LICENCIA DE USO DEL SUELO.



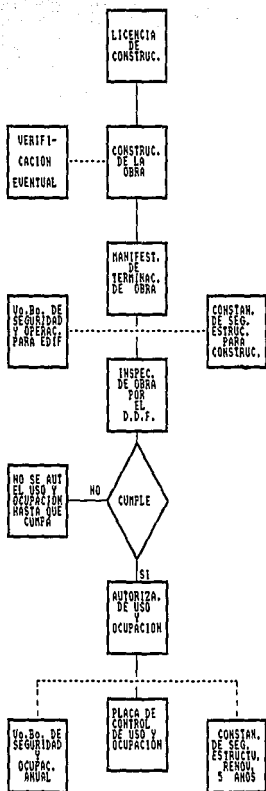




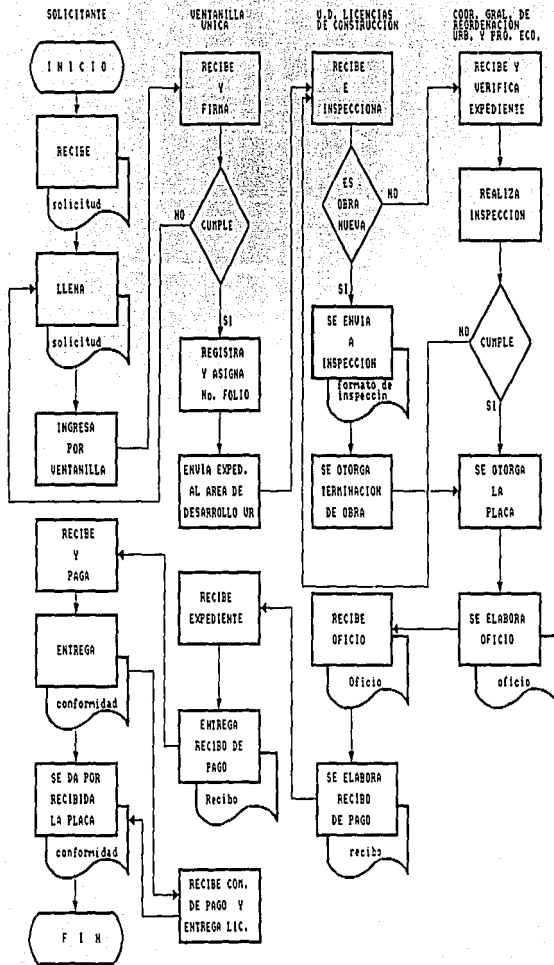
continuacion hoja 3 →



3. AUTORIZACION DE USO Y OCUPACION DE INMUEBLES.



4. PLACA DE CONTROL DE USO Y OCUPACION DE INMUEBLES.



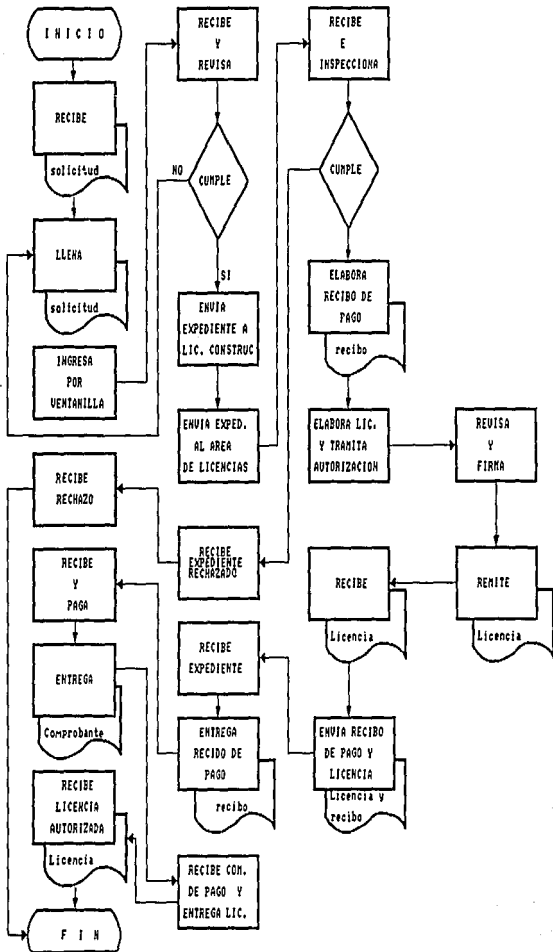
5. PRORROGA.

SOLICITANTE

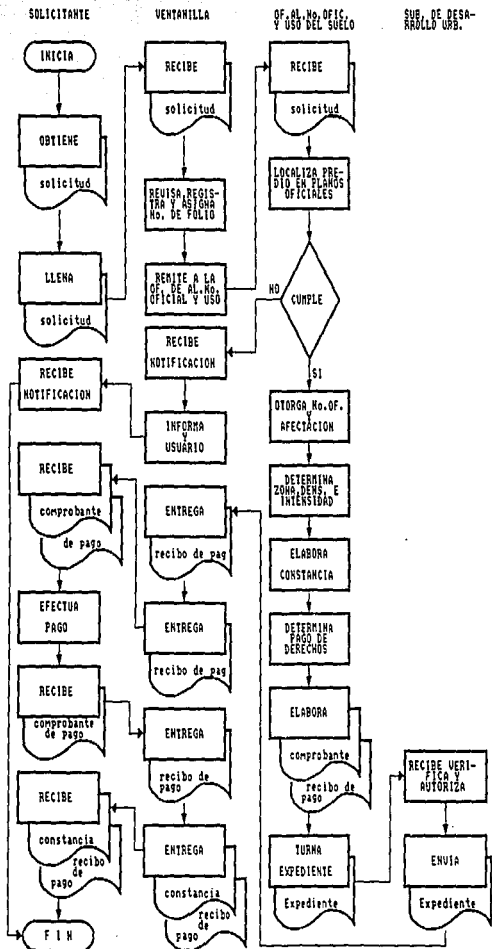
VENTANILLA ÚNICA

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

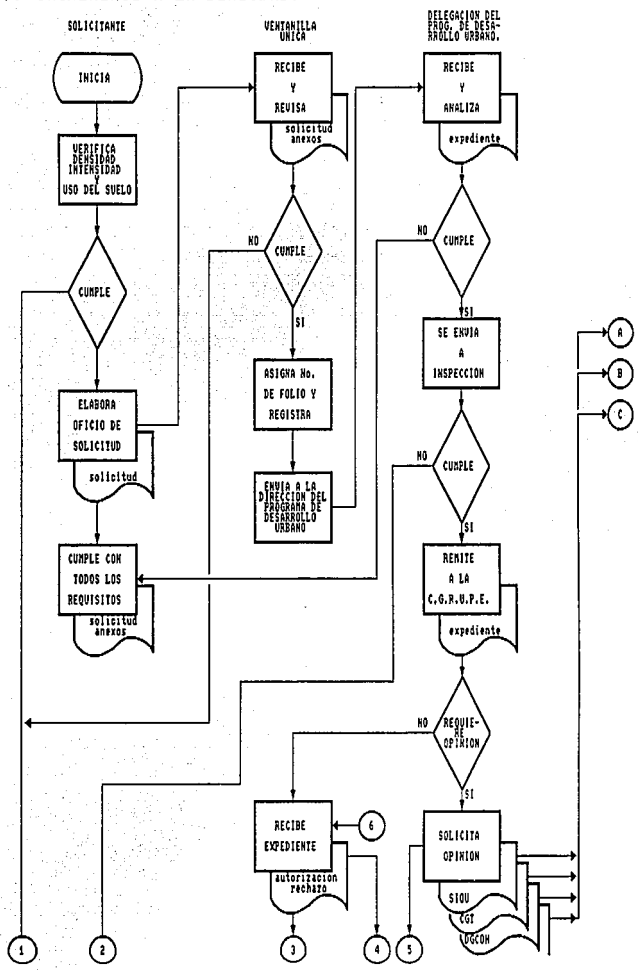
SUPD. DE DESARROLLO URB.

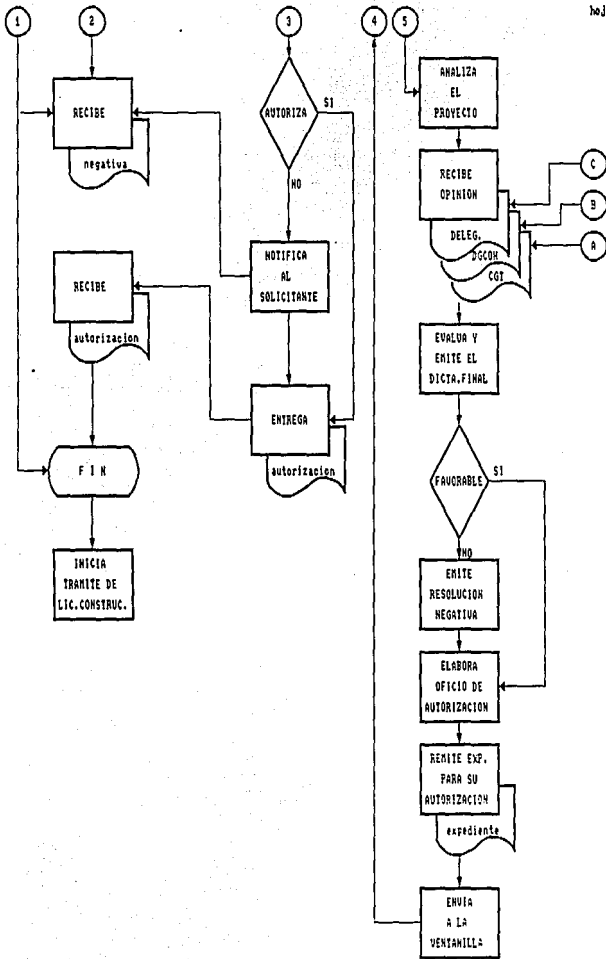


6. CONSTANCIA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.



7. INCREMENTO A LA DENSIDAD.

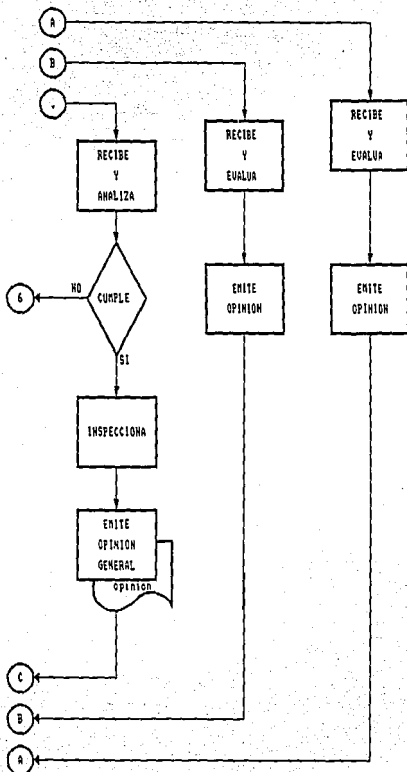




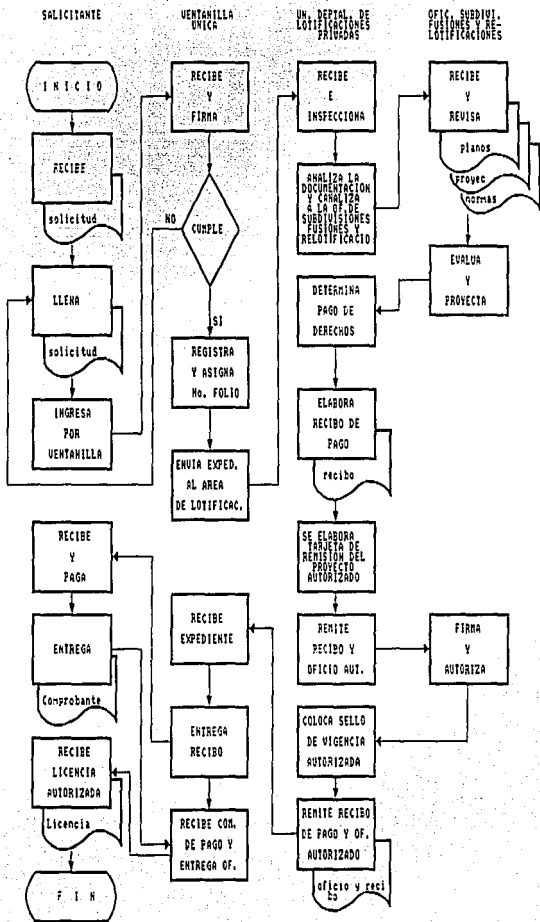
DELEGACION

D.G.C.O.M.

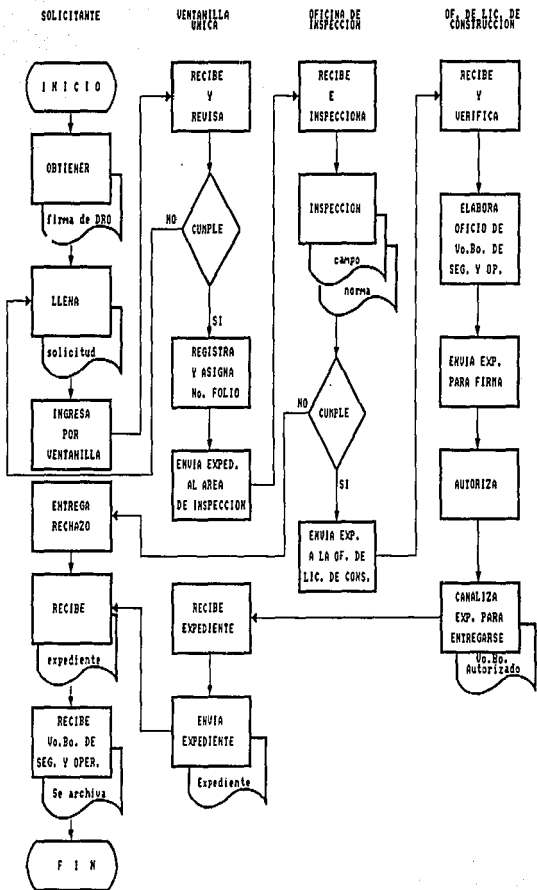
C.G.T.



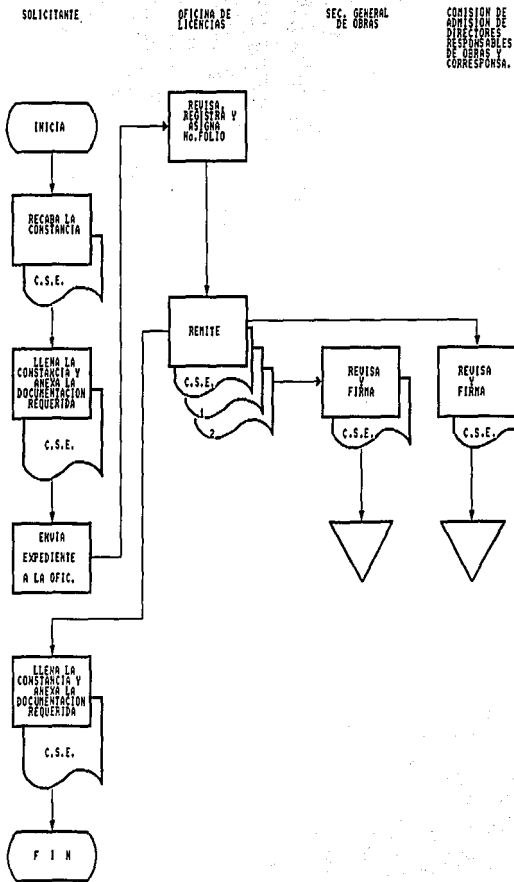
8. SUBDIVISION, RELOTIFICACION Y FUSION.



9. VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACION.

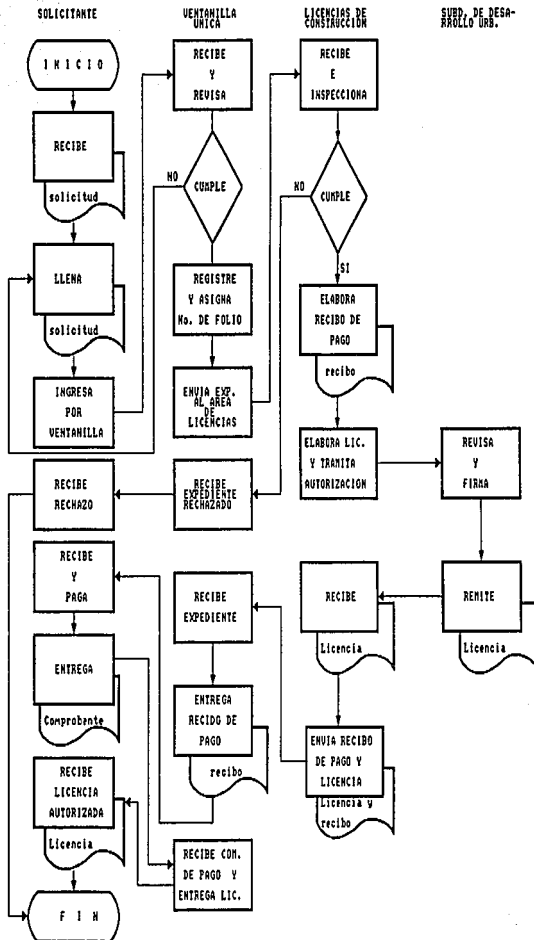


10. CONSTANCIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

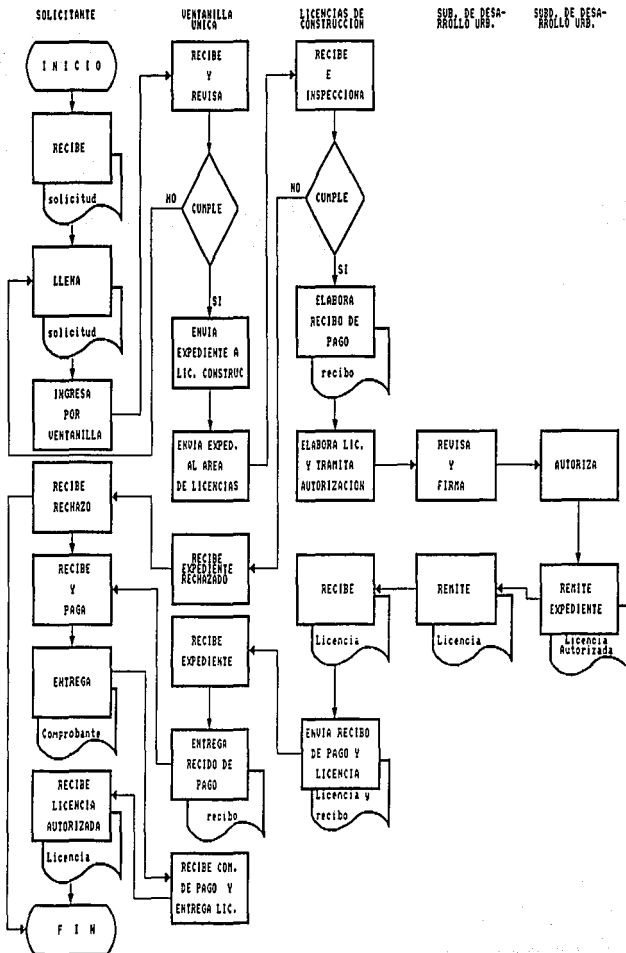


11. REGISTRO DE OBRA EJECUTADA.

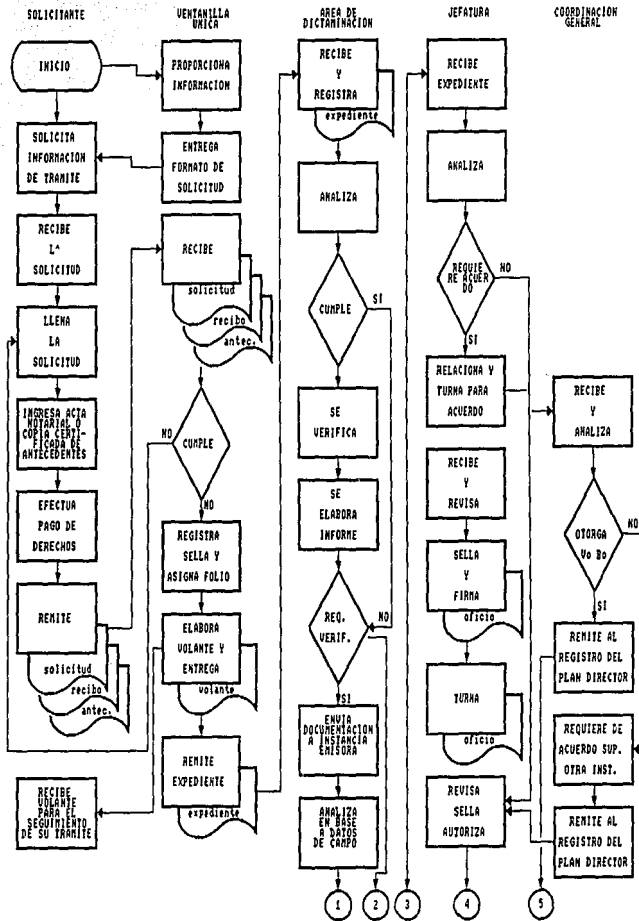
SUBD. DE DESARROLLO URB.

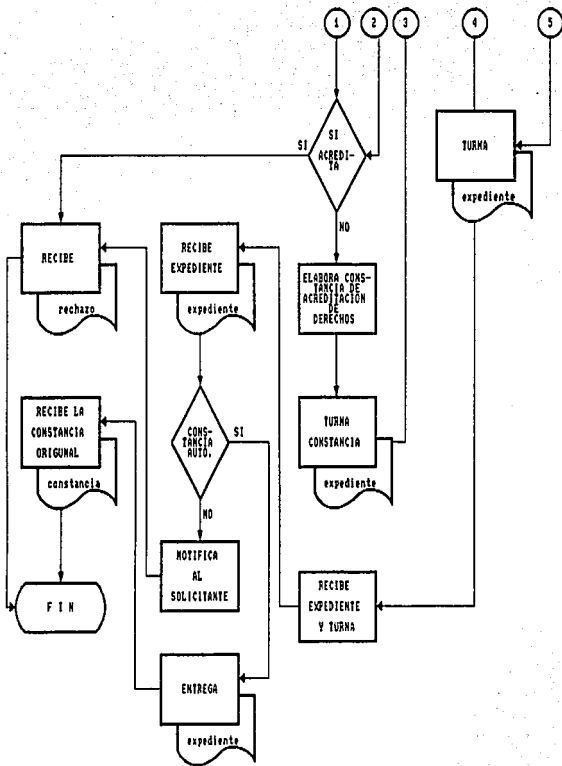


12. CAMBIO DE REGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA A CONDOMINIO



13. CONSTANCIA DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS.





CONCLUSIONES.

El Distrito Federal, durante largo tiempo, ha sido capaz de absorber la migración rural que alimenta el proceso de urbanización. Este crecimiento, que se ha manifestado en forma acelerada, por su velocidad y estructura ha originado la incorporación de áreas circunvecinas, sin haber seguido un esquema de planeación urbana que prevenga las necesidades de integrar las nuevas áreas a la ciudad.

En este contexto, los problemas físico-espaciales se encuentran en rezago extremo; rezago que se debe al crecimiento desmedido de la demanda de servicios urbanos en las áreas ocupadas, así como a la necesidad de superar la acumulación paulatina en nuevas áreas.

La problemática de la vivienda está directamente relacionada con el salario que percibe la población y con el precio de la vivienda determinado por el mercado. Este problema tiene distintos matices, según el tipo de vivienda de que se trate y la zona en que se localice. En general, la vivienda que ofrece el sector público carece del equipamiento suficiente y las características no se adecúan a la demanda familiar; en el sector privado, la vivienda para alquiler como forma de inversión tiende a desaparecer en favor de los condominios. En las vecindades hay hacinamientos y falta de servicios. Las viviendas que construye el sector social se caracterizan por el alto costo que representan el largo periodo de construcción, deficiencias estructurales, falta de servicios, infraestructura y equipamiento urbano; localización en zonas inadecuadas e irregularidad en la tenencia de la tierra. Esto trae como consecuencia la redensificación y la saturación de lotes baldíos, invasiones a zonas de Reserva Ecológica, construcción de viviendas no planificadas.

Aunado a lo anterior, los requisitos que deben de cubrir para la construcción de una vivienda, y el altísimo costo que representa cumplir con éstos, provocando con ello, la construcción clandestina de vivienda y la corrupción de servidores Públicos encargados de Planear y Controlar el crecimiento de la *MANCHA URBANA*.

Para evitar esto se deberá de realizar un estudio y evaluar la situación en la que realmente se encuentra la zona urbana en el Distrito Federal, para con ello dar soluciones reales y no políticas demagógicas.

Elaborar Planes Parciales lógicos, de acuerdo con las necesidades reales de la Población.

Llevar a cabo Programas de Mejoramiento Urbano, con el fin de dar facilidades a la población de pocos recursos económicos para obtener una vivienda digna.

No dotar de servicios a todo asentamiento irregular que se presente ya que con ello provoca la intensificación de este tipo de zonas irregulares, dar soluciones acordes a la realidad y a la capacidad económica del país, creando vivienda de interés social, logrando que se cumpla como tal, y al alcance de aquellas personas que sólo tienen un salario mínimo.

Para lograr un mejor nivel de vida de los habitantes del Distrito Federal y para que cada familia cuente con una vivienda digna, es necesario racionalizar el espacio, el transporte y la infraestructura, procurando acercar la habitación de los trabajadores a sus lugares de empleo y estimular la inversión en la construcción de vivienda de interés social, popular y de arrendamiento (ya que actualmente es todo lo contrario), con la finalidad de generar ofertas masivas de habitación accesible a la población de escasos recursos.

Por otro lado se deberán de unificar criterios en cuestión de requisitos para la construcción de vivienda, ya sea alta, media o de interés social; de acuerdo a lo señalado en el capítulo IV nos podemos dar cuenta que para ejecutar una obra se requiere, de una serie de documentos que para obtenerlos representa desembolsar cierta cantidad de dinero para que posteriormente aunado a los derechos a pagar para obtener la Licencia de Construcción, y por otro lado tener paciencia de esperar por ésta y conocimientos para resolver las trabas que ponen para otorgarla, solamente un pequeño porcentaje de la población en el Distrito Federal lo conoce.

Aparte del altísimo costo que representa obtener actualmente una Licencia de Construcción y que año con año aumenta desde un 20 % a un 35 %.

La Ciudad de México cada vez cuenta con menos espacios para albergar a todos aquellos que llegan diariamente a ésta con la finalidad de obtener un mejor empleo, un nivel más decente de vida y se encuentran que sus sueños no son posibles de realizar, puesto que no hay empleos no hay vivienda, no hay mejor nivel de vida, pero aún así se quedan porque esta gran urbe apesar de no poder dar más de ella, sigue luchando por sobrevivir con lo mucho y poco que le dejan.

BIBLIOGRAFIA

1. Plan de Desarrollo Urbano del Departamento del Distrito federal, *Plan General del Plan Director*, Tomo I nivel Normativo, 24 de enero de 1980.
2. Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, *Programa General del Programa Director*, Tomo I y II, versión IV, diciembre 1985.
3. Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, *Plano Oficial del Distrito Federal Complementario del Programa General de Desarrollo Urbano*, enero 1990.
4. Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, *Programa General de desarrollo Urbano del Departamento del Distrito Federal*, periodo 1987 a 1988.
5. Manual de Operación y Procedimientos del Departamento del Distrito Federal, Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, *Oficinas Centrales para la Recepción y Expedición de Constancias de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, Licencia de uso del suelo y Licencia de Construcción*, diciembre 1990.
6. Curso de Actualización sobre los Ordenamientos Legales y Reglamentarios para la Construcción en el Distrito Federal, *Guía Oficial de la Construcción*, mayo de 1988.
7. Manual del Departamento del Distrito Federal, *Procedimiento Simplificado para la Expedición de Licencias de Construcción en el Distrito Federal*, enero de 1989.
8. Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, *Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal*, Tomo I, 13 de mayo de 1991.
9. Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, *Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal*, Tomo I, diciembre 1992.

10. Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*, Tomo II, 13 de mayo de 1991.
11. Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, *Reglamento de Planes Parciales*, Tomo II, 13 de mayo de 1991.
12. Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, *Reglamento del Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal*, Tomo II, 13 de mayo de 1991.
13. Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, *Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal*, Tomo II, 13 de mayo de 1991.
14. Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, *Reglamento de Construcción para el Distrito Federal*, Tomo II, 13 de mayo de 1991.
15. Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, *Reglamento Interno de la Comisión de Límites del Distrito Federal*, Tomo II, 13 de mayo de 1991.
16. Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, *Acuerdo que crea la Comisión para el Estudio y Propuestas de Reformas al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal*, Tomo II, 13 de mayo de 1991.
17. Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, *Acuerdo que regula la Placa de Uso y Ocupación de Inmuebles, para edificaciones menores de cuatro niveles*, Tomo II, 13 de mayo de 1991.
18. Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, *Reglamento de Anuncios para el Distrito Federal*, Tomo II, 13 de mayo de 1991.

19. *Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, Acuerdo que se expide al Manual de Funcionamiento de los Comités Técnicos de Evaluación de Directores Responsables de Obras y Corresponsables*, Tomo II, 13 de mayo de 1991.
20. *Compilación Jurídica del Departamento del Distrito Federal, Coordinación General Jurídica, Acuerdos por el que se señalan las funciones de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural*, Tomo II, 13 de mayo de 1991.
21. *Selección de Manuales de Administración y Organización Municipal, Manual de Desarrollo Urbano Municipal, Urbanización*, Tomo IV, julio 1991.
22. *Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Organo de difusión del Gobierno del Distrito Federal*, 15 de enero de 1974.
23. *Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Organo de difusión del Gobierno del Distrito Federal*, 15 de mayo de 1974.
24. *Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Organo de difusión del Gobierno del Distrito Federal*, 11 de febrero de 1981.
25. *Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Organo de difusión del Gobierno del Distrito Federal*, 1 de marzo de 1981.
26. *Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Organo de difusión del Gobierno del Distrito Federal*, 31 de diciembre de 1990.
27. *Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Organo de difusión del Gobierno del Distrito Federal*, 10 de junio de 1991.
28. *Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Organo de difusión del Gobierno del Distrito Federal*, 1 de julio de 1991.
29. *Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Organo de difusión del Gobierno del Distrito Federal*, 29 de julio de 1991.

30. Gaceta Oficial de Departamento del Distrito Federal, Organó de difusión del Gobierno del Distrito Federal, 5 de agosto de 1991.
31. Diario Oficial de la Federación, Organó del Gobierno Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, 14 de junio de 1983.
32. Diario Oficial de la Federación, Organó del Gobierno Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, 9 de noviembre de 1987.
33. Diario Oficial de la Federación, Organó del Gobierno Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, 31 de julio de 1989.
34. Diario Oficial de la Federación, Organó del Gobierno Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, 21 diciembre de 1989.
35. Diario Oficial de la Federación, Organó del Gobierno Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, 10 de octubre de 1990.
36. Diario Oficial de la Federación, Organó del Gobierno Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, 16 de octubre de 1990.
37. Diario Oficial de la Federación, Organó del Gobierno Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, 28 de diciembre de 1990.
38. Diario Oficial de la Federación, Organó del Gobierno Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, 29 de julio de 1991.