

21
291



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

FACULTAD DE INGENIERIA

**"ANALISIS DE LOS REQUISITOS OFICIALES PARA
LA OBTENCION DE LOS PERMISOS DE
CONSTRUCCION EN OBRAS URBANAS"**

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

I N G E N I E R O C I V I L

P R E S E N T A N :

**BAUTISTA HERNANDEZ ARTURO RENE
LUNA REYES NICOLAS E.**

ASESOR: ING. ALBERTO CORIA ILIZALITURRI



MEXICO, D. F.

1997

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta 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
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

FACULTAD DE INGENIERÍA
DIRECCIÓN
60-1-42-43

Señores:
BAUTISTA HERNANDEZ ARTURO RENE.
LUNA REYES NICOLAS E.
Presente.

En atención a su solicitud, me es grato hacer de su conocimiento el tema que propuso el profesor Ing. Alberto Coria Ilizaliturri, y que aprobó esta Dirección, para que lo desarrollen ustedes como tesis de su examen profesional de INGENIERO CIVIL.

"ANÁLISIS DE LOS REQUISITOS OFICIALES PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN OBRAS URBANAS"

- I.- INTRODUCCION
- II.- LEY ORGANICA DEL DEPARTAMENTO DEL D.F.
- III.- LEGISLACION APLICABLE. (ANÁLISIS E INTERPRETACION)
- IV.- REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL D.F.
- V.- PROPUESTAS SIMPLIFICATIVAS
- VI.- CONCLUSIONES

Ruego a ustedes cumplir con la disposición de la Dirección General de la Administración Escolar en el sentido de que se imprima en lugar visible de cada ejemplar de la tesis el título de ésta.

Asimismo les recuerdo que la Ley de Profesiones estipula que deberán prestar servicio social durante un tiempo mínimo de seis meses como requisito para sustentar Examen Profesional.

Atentamente
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"
Cd. Universitaria, a 09 de marzo de 1992.
EL DIRECTOR.



ING. JOSE MANUEL COVARRUBIAS SOLIS

JMCS/CRKC*rmfa

Con profundo respeto para:

- **La Universidad Nacional Autónoma de México.**
- **La Facultad de Ingeniería.**
- **Los profesores que colaboraron en nuestra formación.**
- **Al Ingeniero Alberto Coria Ilizaliturri.**
- **A nuestros Sinodales.**

**A. R. B. H.
N. E. L. R.**

A mi padre

A mi madre, por que gracias a su dedicación y esfuerzo se cumple este objetivo.

A mis hermanos:

Jorge, Paty, Lety, Javier y Alex

A mi esposa, Verónica

A mi hijo, Carlos Alberto

Ya que este logro no es más que el reflejo de su apoyo incondicional.

Con amor y respeto.

A.R.B.H.

Debido a que siempre he recibido la gracia del apoyo incondicional, de su paciencia y de su cariño. Por esto con amor para:

 Mi padre Enrique. L.B

 Mi madre I M E

 Mi mama E L O

 Mis hermanos: Mercedes, Ricardo, Maura, Leopoldo, Luis Hugo y Oscar.

 Mis sobrinos: Mariana, Daniela Alejandra, Diego y Rodrigo

 A mis amigos: Paco Alex y Judith.

IN MEMORIAM(†).

 José Alfredo Muñoz Capistrán, mi amigo.

Así también quiero agradecer a la empresa Ingenieros Civiles Asociados, ICA CU, por la política que concreto este trabajo, y en especial y con profundo respeto a quienes hicieron realidad esta política para mí:

Ing. Guillermo Zambrano R.
 Jefe de Superintendentes.

Arq. José Luis Albores
 Superintendente.

Ing. Benito Hernández H.
 Jefe de Obra.

N. E. L. R.

**ANALISIS DE LOS REQUISITOS OFICIALES
PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS DE
CONSTRUCCION EN OBRAS URBANAS**

INDICE

	PAGINA	
I.	INTRODUCCION	1
I.1.	Antecedente Legal	1
I.2.	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	5
II.	LEY ORGANICA DEL DEPARTAMENTO DE L DISTRITO FEDERAL.	11
	MARCO JURIDICO.	
II.1.	Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal	15
III.	LEGISLACION APLICABLE. (ANALISIS E INTERPRETACION)	19
III.1.	Ley General de Asentamientos Humanos.	19
III.2.	Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.	23
III.3.	Programa General del Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal.	25
III.4.	Programas Parciales y Sectoriales.	26
III.5.	Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.	29
III.6.	Reglamento de Programas Parciales.	32
III.7.	Ley Federal de Vivienda.	32
III.8.	Ley General de Obras Públicas.	33
III.9.	Reglamento de la Ley General de Obras Públicas.	33

**ANÁLISIS DE LOS REQUISITOS OFICIALES
PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS DE
CONSTRUCCIÓN EN OBRAS URBANAS**

IV.	REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECÍFICO	35
IV.1.	Disposiciones Generales	35
IV.2.	Vías Públicas y Otros Bienes de Uso Común	36
IV.3.	Directores Responsables de Obra y Corresponsables	36
IV.3.1.	Responsiva de un Correponsable en Seguridad Estructural	37
IV.3.2.	Responsiva de un Correponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico	38
IV.3.	Responsiva de un Correponsable en Instalaciones	39
IV.4.	Licencias y Autorizaciones.	40
IV.4.1.	Edificaciones e Instalaciones que requieren de la Licencia de Uso de Suelo de la Licencia de Uso de Suelo con Dictámen Aprobatorio.	42
IV.4.2.	Obras en las que no se exige Licencia de Construcción.	45
IV.4.3	Vigencia Máxima.	46
IV.5.	Proyecto Arquitectónico	47
IV.6.	Seguridad Estructural de las Construcciones.	48
IV.7.	Construcción	50
IV.8.	Uso, Operación y Mantenimiento.	51
IV.9.	Ampliaciones de Obra de Mejoramiento.	52

**ANÁLISIS DE LOS REQUISITOS OFICIALES
PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS DE
CONSTRUCCIÓN EN OBRAS URBANAS**

IV.10.	Demoliciones .	52
IV.11.	Explotación de Yacimientos y Materiales .	52
IV.12	Medidas de Seguridad .	53
IV.13.	Visitas de Inspección, Sanciones y Recursos .	53
IV.14.	Secuela de Trámites para la ejecución de una edificación .	54
IV.14.1.	Constancia de Uso de Suelo Alineamiento y Número Oficial .	54
V.14.2.	Documentación necesaria	55
IV.14.3.	Duración del trámite .	56
IV.14.4.	Pago de Derechos .	56
IV.14.5.	Vigencia de las Constancias .	57
IV.14.6.	Licencias de Construcción (Tabla Ilustrativa)	58
IV.14.7.	Licencias de Uso de Suelo	61
IV.14.8.	Vigencia de la Licencia de Construcción	61
V.	PROPUESTAS SIMPLIFICATIVAS	62
V.1.	Propuestas administrativas de gobierno	62
VI.	CONCLUSIONES	67

ANEXOS

BIBLIOGRAFIA

CAPITULO I

INTRODUCCION.

ANTECEDENTE LEGAL

I. INTRODUCCION.

I.1 ANTECEDENTE LEGAL.

En el marco de nuestra experiencia profesional, notamos la importancia que tiene conseguir el permiso para la ejecución de obras de construcción que así lo requieran, y de la escasa atención que propietarios y profesionistas del ramo asignan para soslayar el problema que puede ocasionar el no tener los conocimientos necesarios para las construcciones, debido a que esta rama aglutina a un gran número de trabajadores en todos los niveles, por lo que proponemos analizar de manera objetiva "La participación de la Legislación en la Obtención de los Permisos para la Ejecución de Obras de Construcción", donde generalmente la inspección por parte del Departamento del Distrito Federal, llámese inspectores, no tienden a orientar y si a lucrar con el desconocimiento de la normatividad y de su significado real, por lo que el título de la presente tesis "**Análisis de los Requisitos Oficiales para la Obtención de los Permisos de Construcción en Obras Urbanas**", pretende hacer notar de una manera personal la necesidad de resaltar el proceso que determina la obtención de un permiso .

Con éste trabajo pretendemos, dar a conocer los documentos que existen para reglamentar la obtención de las Licencias, así como encaminar el estudio hacia lo que lo fundamenta ya que nos desarrollamos en un Estado de Derecho, por lo que creemos que es necesario comenzar con los antecedentes históricos que enmarcan el florecimiento de la legislación de la cual se deriva nuestro análisis.

"Desde el año de 1808, en que apuntaron las primeras inquietudes de emancipación, hasta 1867 en que se consumo el triunfo de la República, la historia de México registró un número considerable de asambleas constituyentes, de instrumentos constitucionales y planes que proponían convocar a las primeras o modificar los segundos.

De diverso origen y con varia fortuna, once asambleas constituyentes se reunieron en México durante esos casi sesenta años.

Al período que se indica corresponde catorce instrumentos constitutivos: las Bases Constitucionales de 1822 y de octubre 1835; los Estatutos Provisionales de 1823, de 1853, 1856 y de 1865; las Actas Constitutivas de 1824 y 1847; las Constituciones de 1814, 1824, 1836, 1843 y 1857, así como la española de 1812, expedida por las Cortes de Cádiz, en las que hubo representantes de Nueva España, y que efímera y parcialmente, llegó a estar vigente aquí. Fueron formulados, además, varios proyectos de Constitución, que en condiciones tales quedaron, y diversos votos, particulares cuyos autores discrepan del sentir de la mayoría.

Si relacionamos los instrumentos constitutivos con los órganos constituyentes, se advertirá que el Congreso de Chilpancingo expidió la Constitución de Apatzingán; el Constituyente de 1822, las Bases Constitucionales de febrero de ese año, la Junta Nacional Instituyente, el Reglamento Político Provisional del Imperio, de febrero de 1823; el Constituyente de 1824, el Acta Constitutiva y la Constitución Federal, el Constituyente de 1835, las Bases para la Constitución y la Constitución de las Siete Leyes; la Junta Nacional Legislativa, la Constitución de 1843, llamada de las Bases Orgánicas; el Congreso Constituyente de diciembre de 1846, el Acta de Reformas de 1847, el Constituyente de 1856, la Constitución de 1857. De las once asambleas Constituyentes sólo las ocho se enumeran, realizaron, en mayor o menor grado, su tarea constitutiva; no así los Constituyentes de 1839, de 1842 y de junio de 1846. Por lo que hace a quienes ejercieron individualmente esa tarea, Santa Anna expidió en

1853, las Bases para la Administración de la República hasta la promulgación de la Constitución.

Conmonfort, en 1856, el Estatuto Orgánico Provisional de la República Mexicana y Maximiliano, en 1865, el Estatuto Provisional del Imperio Mexicano.

En la actividad constituyente así sintetizada ocupan lugar aparte las Leyes de Reforma, expedidas por el Presidente Juárez durante los años de 1859 o 1863, no con ánimo adverso a la carta de 1857, entonces en vigor, antes bien favorable a su espíritu; mas por tratarse de leyes que afectaron a la Constitución sin observancia de las normas relativas a su reforma, fueron actos constitutivos de índole singular.

Con el triunfo de la República en 1867 cambió de pronto y definitivamente el panorama constitucional de México. Las armas republicanas vencían al Imperio y a la Intervención Extranjera; pero en su victoria estaba incluida, de una vez por todas, la del partido liberal sobre el conservador, lo que significaba la liquidación de la querrela entre los dos bandos, desarrollada en torno constitucional.

De éste modo la historia de la organización política de México se escinde en dos grandes períodos, el anterior y el posterior al año de 1867.

La Constitución de 1857 y las Leyes de Reforma que se incorporaron en 1873, habían silenciado con su triunfo el ruidoso debate político que hasta entonces llenaba la histórico del México independiente.

Con la aurora de la siguiente centuria, los adelantos de la reforma social mexicana empezaron las reivindicaciones del campesino y del obrero. Pero en la historia de México sonaba ya la

hora que habían anunciado los presagios, y sin menoscabo del respeto debido a la Constitución de 1857, que había izado por bandera, a revolución constitucionalista emitió una nueva Constitución.

A pesar de alzarse contra el individualismo liberal de la Constitución anterior la de 1917 se consideró causahabiente no sólo porque recoge y acendra los postulados políticos de aquella, sino también porque si a Reforma no le hubiera rescatado sus fueros soberano, la Constitución habríanse hallado la imposibilidad material y jurídica quebrantar la resistencia a la reforma social.

Por lo que tienen de elementos populares se identifican en el común destino, así se distinguen por la misión circunstancial a cada una confiada, las tres revoluciones mexicanas: la de Independencia, la Reforma y la Social.

El Estado Mexicano tuvo por su forma de gobierno en la de 1824, de 1836 y de 1842, hasta alcanzar la republicana, democrática y federal; en seguida consagró en el Acta de Reforma la protección de los derechos públicos de la persona; a continuación reivindicó en la Constitución de 1857 y en las Leyes de Reforma, los atributos que como Estado le correspondían, frente a las desmembraciones que había operado el régimen colonial, por último, cuando el Estado mexicano había alcanzado ya la integración completa de su ser, la Constitución de 1917 "se preocupó por la resolución de problema social".

Lo escrito anteriormente es con el fin de dar base a lo que veremos en el desarrollo de éste trabajo, desprender de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos las Leyes que rigen, delimitan, amplían, otorgan derechos y obligaciones que nos ayuda al establecimiento de relaciones humanas.

Para efecto de nuestro trabajo, es necesaria la congruencia del aspecto central de estudio que nos interesa por lo que determinaremos los artículos que delinean la legislación en constitución, para que durante el desarrollo se note su importancia.

1.2 CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Artículo 4.- La Nación mexicana tiene una composición pluricultural sustentada originalmente en sus pueblos indígenas. La ley protegerá y promoverá el desarrollo de sus lenguas, culturas, usos, costumbres, recursos y formas específicas de organización social, y garantizará a sus integrantes el efectivo acceso a la jurisdicción de Estado. En los juicios y procedimientos agrarios en que aquellos sean parte, se tomarán en cuenta sus prácticas, costumbres jurídicas en los términos que establezca la ley.

Toda familia tienen derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Artículo 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la cuál ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a particulares constituyendo la propiedad privada. Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como regular, el beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de aprobación, con objeto de hacer una distribución equitativa de las riquezas pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población

rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios.

Artículo 39.- La soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo. Todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste. El pueblo tiene en todo el tiempo el inalienable derecho de alterar o modificar la forma de su gobierno.

Artículo 40.- Es voluntad del pueblo mexicano constituirse en una República representativamente, democrática, federal, compuesta de Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior pero unidos en una Federación establecida según los principios de esta Ley fundamental.

Artículo 41.- El pueblo ejerce su soberanía por medio de los poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos y por los Estados, en los que toca a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos por la presente Constitución Federal y las particulares de los Estados, las que ningún caso podrán contravenir las estipulaciones del Pacto Federal.

Artículo 44.- La Ciudad de México es el Distrito Federal, sede de los Poderes de la unión y capital de los Estados Unidos Mexicanos. Se compondrá del territorio que actualmente tiene y en el caso que los poderes Federales se trasladen a otro lugar, se elegirá en el Estado de Valle de México con los límites y extensión que le asigne el Congreso General.

Artículo 49.- El Supremo Poder de la Federación, se divide para su ejercicio en Legislativo, Ejecutivo y Judicial.

Artículo 50.- El poder Legislativo de los Estados Unidos Mexicanos, se deposita en el Congreso General, que se dividirá en dos Cámaras, una de Diputados y otra de Senadores.

Artículo 70.- Toda resolución del Congreso tendrá el carácter de Ley o Decreto las, leyes o decretos se comunicarán al Ejecutivo firmados por los presidentes de ambas Cámaras y por secretario, de cada una de ellas, y se promulgará en esta forma "El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos decreta: texto de la ley o decreto".

Artículo 71.- El derecho de iniciar leyes o decretos compete:

- I.- Al Presidente de la República;
- II.- A los diputados y senadores al Congreso de la Unión; y
- III.- A las legislaturas de los Estados.

Artículo 73.- El Congreso tiene la facultad:

VI. Para expedir el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y legislar en lo relativo al Distrito Federal, salvo en las materias expresamente conferidas a la Asamblea de Representantes.

Artículo 80.- Se deposita el ejercicio de Supremo Poder Ejecutivo de la Unión en un sólo individuo, que se denominará "Presidente de los Estados Unidos Mexicanos".

Artículo 89.- Las facultades y obligaciones del Presidente son las siguientes:

- I.- Promulgar y ejecutar las leyes que expida el Congreso de la Unión, proveyendo en la esfera administrativa a su exacta observancia.

Artículo 115.- Los Estados adoptarán, para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

V. Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas.

Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirá reglamentos y disposiciones administrativas que fueron necesarios.

Artículo 135.- La presente constitución puede ser adicionada o reformada. Para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere que el Congreso de la Unión, por el voto de las terceras partes de los individuos presentes acuerden las reformas o adiciones y que estas sean aprobadas por la mayoría de las legislaturas de los Estados. El Congreso de la Unión o la Comisión Permanente en caso harán el computo de los votos de las legislaturas y la declaración de haber sido aprobadas las adiciones y reformas.

Nuestro trabajo se enfoca al "Análisis de los requisitos oficiales para la obtención de Permisos de Construcción en Obras Urbanas"; consideramos importante mencionar y analizar las Leyes y Reglamentos que de alguna manera inciden en las construcciones .

Nos enfocaremos a la CD. de México por presentarse en ella la mayoría de las variantes en la ejecución de obra así como por ser una de las más grandes y complejas del mundo.

En el contenido de este trabajo y en cada uno de sus capítulos hemos distribuido la legislación vigente a la fecha de su elaboración. De esta forma, jerarquizamos la influencia de la legislación para una mejor composición de nuestro análisis, ofreciendo en el último capítulo y en los casos que lo amerite una visión u opinión de cada documento y de sus alcances.

CAPITULO I.- INTRODUCCION**ANTECEDENTE LEGAL.**

Se revisan los principales antecedentes legales en base a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CAPITULO II.- LEY ORGANICA DE DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL**MARCO JURIDICO.**

Establecer con precisión cuál es el marco jurídico al cual se enfoca el objeto de investigación.

CAPITULO III.- LEGISLACION APLICABLE (ANALISIS E INTERPRETACION)**LEGISLACION INCIDENTE.**

Se analiza el marco jurídico incidente dentro de la construcción de las obras urbanas.

CAPITULO IV.- REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL.**PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

Revisión Atención y Exaltación de los requerimientos para la obtención de Ppermisos.

CAPITULO V PROPUESTAS SIMPLIFICATIVAS

PROPUESTA ADMINISTRATIVA DE GOBIERNO.

Análisis de la propuesta de gobierno en referencia a los permisos de construcción.

CAPITULO VI CONCLUSIONES

ANEXOS

BIBLIOGRAFIA

CAPITULO II

**LEY ORGANICA
DEL DEPARTAMENTO DEL
DISTRITO FEDERAL.**

MARCO JURIDICO

**II. LEY ORGANICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
MARCO JURIDICO.**

Para la mejor comprensión de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, iniciaremos tratando de explicar en orden ascendente ,desde donde emanan dichos poderes.

Para esto es necesario explicarnos:

El derecho; como el "Conjunto de normas o leyes que rigen la conducta de los individuos, con el fin de encausarla hacia una armonía completa evitando, o atenuando los desacuerdos surgidos de las relaciones entre ellos".

La jerarquía entre estas normas jurídicas; se clasifican en "Constitucionales", "Leyes Federales", "Leyes ordinarias o locales" y "Reglamentos".

Por lo anterior entendemos que la facultad de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal., surge de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que es la que rige en todo el territorio nacional (estas leyes constitucionales, que rigen en todo al territorio nacional, es el documento de mayor importancia en la historia contemporánea de nuestro país).

Porque de la Constitución Política de la Estados Unidos Mexicanos se derivan las leyes federales que obligan en su cumplimiento en todo el territorio nacional y las Leyes Ordinarias o Locales que sólo son aplicables para la localidad para la cual se elaboraron, es necesario recordar lo que vimos en el capítulo anterior, y sustentados así jurídicamente, por derecho, por poder, porque el pueblo mexicano se los confirió, el Congreso de la Unión con las facultades que le asisten decretó, la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal.

Tema central de éste capítulo. Ahora pues entremos al análisis comenzando con el derecho que le confiere al presidente, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; este tiene a su cargo el Gobierno del Distrito Federal y lo ejerce de conformidad, con las normas establecidas por la Ley Orgánica del D.D.F., por medio del Jefe del Departamento del Distrito Federal a quién nombra y remueve con libertad (Art. 1o. L.O.D.D.F.) Este, según Art. 2o. deberá residir en la entidad durante el tiempo en que desempeña su cargo.

Para el ejercicio de las atribuciones, el jefe de Departamento del Distrito Federal, que comprende el estudio, planeación y despacho de los asuntos que competen al Departamento del Distrito Federal en los términos de esta ley, se auxiliará de unidades administrativas como:

La Secretaría General del Gobierno, la Secretaría General de Planeación y Evaluación; la Secretaría General de Obras; la Secretaría General de Protección

y Vialidad , la Secretaría del Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAP); la Oficialía Mayor; la Tesorería, las Delegaciones. (Art. 30).

Las que nos interesa conocer por el enfoque de nuestro análisis, son:

La **Secretaría General de Obras**, ésta unidad administrativa ésta para atender primordialmente, las materias relativas a obras públicas, operaciones hidráulicas y vivienda (Art. 3o. fracc. III); y la **SEMARNAP** que auxilia primordialmente, en las materias relativas a la proyección de área urbana y los problemas de medio ambiente y el fomento a las actividades agropecuarias (Art. 3o. fracc. IV)

También para el control, auditoria y el seguimiento de obras y servicios, la **Contraloría General** (Art. 3o. fracc. IX); ya en tono particular, las Delegaciones que demarcan ésta Ley en el Artículo 9º.

Con lo anterior estamos ubicando o centralizando nuestro estudio, para hacerlo más específico tenemos que dejar de mencionar los artículos que competan a la realización de obras, ya que estamos circunscritos en el Distrito Federal por el Artículo 13 de ésta Ley y el Artículo 14 que nos demarca las 16 Delegaciones Políticas.

En materia de Obras y Servicios le corresponde al Departamento del Distrito Federal, estrategias, líneas de acción, sistemas técnicos, fijar políticas que queden sujetas a la planeación urbana , el mejoramiento y protección de entorno ecológico, con la intervención que concedan las leyes a la SEMARNAP; pero que más nos pide o restringe ésta ley para la

construcción y ejecución de las obras de servicios; supervisión de los servicios que preste; elaborar estudios y proyectos de agua potable y alcantarillado; manejo de aguas pluviales, fluviales y de desperdicio, construcción y conservación de las obras públicas, remodelaciones en el D.F.; el cuidado de la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del propio Distrito Federal y sus reglamentos; mantener actualizado el registro de Plan de Director; las normas para atender y vigilar los servicios públicos; reglamentar el establecimiento de fábricas; determinar la actividad que deba considerarse de servicio público, prestación de servicios y sus políticas; transporte en operación eficiente (Art. 20 y sus fracc. excepto XI y XIV).

Aquí nos encontramos que en materia de obras y servicios también esta Ley autoriza la expedición de Licencias para ejecutar obras de construcción, ampliación, modificación, conservación y mejoramiento de inmuebles, así como de industrias, talleres y bodegas, también números oficiales, alineamiento, construcciones y anuncios en los términos de las Leyes, Reglamentos o disposiciones administrativas (Art. 20 fracc. XI) Ubicándonos de éste modo en la asignación de nuestro trabajo.

Nos damos cuenta con esto, que le corresponde al Departamento del Distrito Federal, la autorización de los permisos de construcción de obras urbanas; que se regirá por leyes y Reglamentos, que nos mostrarán con el detalle que se requiera, para la propia ejecución de éstas.

Aquí nos marca el fomento a la construcción y en particular la autoconstrucción de viviendas, para la ampliación de la cobertura habitacional, claro está que planificando las acciones necesarias para tal efecto , formulando los programas conexos en materia de trabajo y recreación (Art. 20 fracc. XIV).

Asimilando los párrafo anteriores, notamos el aspecto rector de el Estado, ya que rige y administra la construcción de obras urbanas, lo cual quedó explicado en las observaciones anteriores. Pero aún a esto, quedan si exponer de manera particular algunos detalles, como ejemplo queda saber de que manera interviene la Ley de Desarrollo Urbano, que también está constitucionalmente basado como ya lo hemos visto, esto nos lleva a su estudio, así como, el del Plan Director.

Pero veamos, como se administra el Distrito Federal antes y dejemos para el siguiente capitulo la Ley de Desarrollo Urbano y el Plan Director.

Bien, pues hablemos de:

II.1 LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL .

El objetivo de ésta es de establecer la organización de la Administración Pública del Distrito Federal, para el despacho de los asuntos de orden administrativo a cargo del Jefe

de Distrito Federal, asigne las facultades a los órganos centrales, desconcentrados y paraestatales conforme a bases establecidas en el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal (Art. 1o.)

A nuestro estudio, le interesará saber que la Administración Pública Centralizada cuenta con órganos administrativos desconcentrados y están jerárquicamente subordinados al propio Jefe del Distrito Federal o a dependencia o entidad que él asigne (Art. 2o.)

También nos comenta que el Jefe del Distrito Federal, será el titular de ésta administración (Art. 4o.) que la conducción de estas dependencias y entidades en sus actividades será en forma programada (Art. 5)

Importante y necesario saber que la Ciudad de México es el Distrito Federal una entidad con personalidad jurídica y patrimonio propio, que además es la sede de los Poderes de la Unión , y capital de los Estados Unidos Mexicanos (Art. 7o. y 8o.) así como la demarcación de las mismas (Art. 9o.)

Atendiendo y por consecuencia lógica del estudio, nos movilizamos hasta el conocer dentro de ésta ley que el Jefe del Distrito Federal se auxilia para el ejercicio de sus atribuciones de planeación y despacho de orden administrativo de: Secretaría de Gobierno; Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; Secretaría de Desarrollo Económico; Secretaría del Medio Ambiente, Secretaría de Obras y Servicios; Secretaría de Salud y Desarrollo Social,

Secretaría de Finanzas; Secretaría de Transporte y Vialidad; Secretaría de Seguridad Pública; Oficialía Mayor o Contraloría General.

En nuestro caso vemos en que consiste la competencia de las Secretarías que nos habla de la construcción de obras urbanas.

El despacho de las materias relativas a la coordinación metropolitana, primordialmente corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la reordenación y el desarrollo urbano y la promoción inmobiliaria.

Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones: proponer, coordinar y ejecutar las políticas en materia de planeación urbana, evaluar los programas en ésta materia y realizar los estudios necesarios para aplicación de las Leyes de Asentamientos Humanos y del Desarrollo del Distrito Federal; formular coordinar y evaluar el programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; evaluar sometiendo al Jefe del Distrito Federal, los planes parciales de desarrollo urbano y programas parciales; prestar asesoría y apoyo técnico para actualización de los planes parciales a las delegaciones cuando así lo soliciten; integrar los programas sectoriales de mejoramiento urbano; desarrollar y realizar los proyectos urbanos de ingeniería y arquitectura, normar y proyectar las obras de restauración; vigilar el cumplimiento de normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas por la Ley de Desarrollo del Distrito Federal, así como los de uso del suelo; promover la inversión pública y privada para la vivienda; registrar y supervisar las actividades de los peritos y directores responsables de obras, (Art. 21 y su fracc.)

Vemos nuevamente aún con mayor claridad el aspecto Rector del Estado.

Siguiendo nuestro curso miremos pues, qué atribuciones, le corresponden primordialmente a la Secretaria de Obras Públicas y Servicios Urbanos, la construcción y operación hidráulica; la construcción de las obras del Sistema de Transporte Colectivo, Proyectos y Construcciones de Obras Públicas, así como proponer las tarifas y prestar el servicio de un suministro de agua potable (Art. 24o.) y aquí observamos el aspecto administrativo del que ya habíamos hecho mención con anterioridad, por eso fue necesario para nosotros ver ésta ley para determinar, el aspecto administrativo Rector del Estado.

Planteado esto, veamos qué legislación nos rige para la construcción de obras urbanas.

CAPITULO III

LEGISLACION APLICABLE (ANALISIS E INTERPRETACION)

LEGISLACION INCIDENTE.

III. LEGISLACION APLICABLE (ANALISIS E INTERPRETACION).

Dentro del contexto funcional de la construcción de obras urbanas, nos damos cuenta de la existencia de un gran número de leyes y reglamentos, los cuales nos hemos visto en la necesidad y, debido a nuestra estudio, que tendríamos que elaborar un capítulo como éste, en el que hiciéramos mención de la normatividad dentro de las construcciones debido a que tenemos en el medio un gran desconocimiento y es de suma importancia que los profesionistas dedicados a éste ramo la conozcan como misma necesidad de la realización profesional.

Para el objetivo de éste capítulo y por lo antes escrito, sólo trataremos de resumir en su caso las leyes y reglamentos que incidan de manera alguna en la construcción de obras urbanas.

Por lo tanto, sin el ánimo de jerarquizar y por cuenta propia iniciaremos éste tema con:

III.1 La Ley General de Asentamientos Humanos.

Esta ley establece en sus objetivos, sobre la concurrencia de la Federación, ya que es una ley de interés social y orden público. Fija las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos así mismo sobre la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de centro de población. Se encarga de definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios

que regulen la propiedad en los centros de población. También determina las bases para la participación social en su materia.

Es necesario informar:

El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

El ordenamiento territorial, tendrá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población mediante, el bienestar social.

Determina de acuerdo al artículo 115 constitucional el beneficio social por usos y destinos, así como de provisiones de áreas y predios de los centros de población, también de la concurrencia y coordinación de autoridades, que serán de tal manera por la Federación las Entidades Federativas y los Municipios, así de cómo, cuándo y a quién corresponde. De tal suerte que es a la Federación que se le asigna la atribución de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano, esto con la debida coordinación de los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado.

Surge de ésta ley la obligación, cuando sea solicitada, de Asesorar a los gobiernos estatales y municipales, sobre el desarrollo urbano, y en la capacitación técnica de su personal, así también de la vigilancia de éste desarrollo.

Para las entidades federativas y municipios también alberga sus respectivas atribuciones sin menoscabo de las asignadas a la Federación, sino de la concurrencia de todas en armonía.

La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática como política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacionales, estatales y municipales de desarrollo, que estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, se llevarán a cabo mediante:

- **El Programa Nacional de Desarrollo Urbano**
- **Los Programas Estatales de Desarrollo Urbano**
- **Los Programas de Ordenación de Zonas Conurbanas**
- **Los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano**

Las estrategias generales para prevenir impactos negativos en los ambientes urbano y rural, están a cargo del Programa Nacional de Desarrollo Urbano, así de las formas o mecanismos financieros para éste, además estará sujeto a el Plan Nacional de Desarrollo.

La Legislación Estatal o Sectorial de Desarrollo, es la que determinará la forma y procedimientos para que sectores social y privado participen en la formulación de los programas de desarrollo urbano, que serán evaluados y modificados por las autoridades

locales, de tal manera que los antes escrito se sujetará para nuestro trabajo a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Habla y legisla acerca de las conurbaciones, es decir en territorios de dos o más entidades federativas que formen o tiendan a formar continuidad física y demográfica. Sobre la regulación de la propiedad en los de población, emanando dichos artículos del Artículo 27 constitucional así como, señala la legislación estatal para el crecimiento de dichos centros de población.

A los municipios les corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población que se establece en los programas de desarrollo urbano, ajustándose a las disposiciones jurídicas y a la zonificación que se contiene en la Ley de Desarrollo Urbano.

Manda coordinar acciones en convenios de concertación, para entre otras cosas, los criterios de adquisición aprovechamiento y transmisión de suelo, así como de reservas para el desarrollo urbano y la vivienda, para así promover la transferencia de éstos.

También para que exista la participación social, promueve acciones concertadas con la Federación, municipios y entidades federativas y marca los lineamientos que ésta amerite.

Concertación de acciones e inversiones entre los sectores social, y privado para protección de patrimonio cultural, mecanismos financieros, incentivos fiscales, equipamiento y

servicio social, y el mejoramiento de la calidad en la urbanización. Sobre el control del desarrollo aquí, existen medidas y lineamientos, haciéndose acreedores a sanciones quienes ocupen predios de manera irregular.

III.2 .- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Esencialmente está trazada en su títulos, los cuales son:

Disposiciones Generales; De los Organos Competentes; de la Planeación del Desarrollo; del Ordenamiento Territorial; de la Ejecución de los Programas; de la Participación Social y Participación Privada; de los Estímulos y los Servicios de las Licencias; Certificaciones y medidas de seguridad; de las Sanciones y procedimientos.

Sobre el objetivo de la ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que en ella misma denomina en su primer artículo "de orden público e interés social, y tiene por objetivo":

"Fijar las normas básicas para planear la fundación, el desarrollo, mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población;

"Determinar los usos del suelo, su clasificación y zonificación;

"Establecer las normas y principios básicos mediante los cuales se llevará a cabo el desarrollo urbano".

La planeación del Desarrollo Urbano como todas la leyes, nos indica que funcionará para mejorar el nivel de vida de los ciudadanos porque de esta manera regulará los servicios públicos, para obtener el acceso a las fases económicas , culturales y recreativas y que de ésta manera los habitantes ejercerán *"El derecho a una vida, productiva y sana"*.

Entendemos en esta Ley, que esta dirigida a los lugares que ella fija con el propósito de conservación ecológica. Asimismo autoriza a la concentración de la autoridad para los usos y destinos de la tierra en función social del derecho de propiedad.

Las autoridades en materia de Desarrollo Urbano son:

- **La Asamblea de Representantes;**
- **El Jefe del Distrito Federal,**
- **La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; y**
- **Los Delegados del Distrito Federal.**

Con las respectivas atribuciones que esta Ley les demanda y otorga.

La planeación del desarrollo urbano se concreta a través del Programa General que se subordina al Plan Nacional de Desarrollo Urbano, al Programa Nacional de Desarrollo Urbano y guarda congruencia con el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal.

III.3 Programa General del Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

El Programa General: Determina la estrategia política y acciones generales de la ordenación del territorio del Distrito Federal; así como las bases para expedir los programas delegacionales y los parciales, que constituyen en conjunto el *INSTRUMENTO RECTOR DE LA PLANEACION PARA EL DISTRITO FEDERAL*.

(nota aclaratoria: el párrafo final del artículo 21 de la Ley de Planeación dispone que la categoría de PLAN, queda reservado para el Plan Nacional de Desarrollo 1983-1988, en consecuencia a fin de no contravenir lo señalado en dicho ordenamiento legal: deberán referirse a programas, por lo que el Plan Director y sus componentes se denominarán Programas).

El programa General, para los propósitos de ésta Ley, es el Programa General del Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal que es el instrumento normativo y se establece para llevar acabo el ordenamiento Territorial del Distrito Federal, porque se encamina a integrar en un todo coherente y armónico, las políticas, objetivos, estrategias, programas y acciones que de él se derivan. Aprobado mediante el acuerdo en su nueva versión que actualiza 1987 el 17 de junio del mismo año.

Aquí encontramos expresadas las políticas básicas de mediano y largo plazo, así como las directrices que las autoridades habrán de seguir, con esto se fija que el Programa General es

el instrumento que norma el crecimiento urbano (este plantea como política demográfica alcanzar para el año 2000 una tasa promedio anual de 1.5%).

Además contiene las políticas, directrices y zonificación primaria para el desarrollo del Distrito Federal. Estas son obligatorias para el sector público e indicativas para los sectores privados. El territorio del Distrito Federal que es de 148,936 hectáreas, se han establecido dos zonas de área de desarrollo urbano que representa el 42.6% y el áreas de Conservación Ecológica que le corresponde el 57.4%.

De la zonificación secundaria, para cada uno de los poblados del área de conservación ecológica los Programas Parciales la establecen, es decir los usos destinados, reservas, densidades de población e intensidad de construcción.

III.4 Programas Parciales y Sectoriales.

Los Programas Parciales y Sectoriales: Concretan la estrategia del Programa General. Estos Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son instrumentos catalizadores de la función social que es inherente a ejercicio del derecho de dominio de la propiedad inmueble, es a través de ellos que se materializa la regulación del uso del suelo, toda vez que ellos determinan los diversos usos, destinos y reservas, así como las modalidades y restricciones que por cuanto a construcción gravitan sobre el uso del suelo.

Actualmente la Ciudad cuenta con 16 programas parciales cuyo ámbito de validez espacial coincide con las jurisdicciones delegacionales.

Estos amplían el Plan General definiendo con precisión los Usos del Suelo y la vialidad de cada delegación como base para el otorgamiento de constancias de Zonificación, Licencias de Uso de Suelo y Licencias de Construcción.

Entonces, regresando a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, entendemos que se encarga del ordenamiento territorial, estableciendo la relación de la distribución de los usos del suelo mediante su clasificación y zonificación dividiéndolo en:

Suelo Urbano y Suelo de Conservación, manejándolas por áreas y, determinando específicamente la zonificación de los Uso del Suelo establecido normas de orientación refiriéndose a la intensidad de la construcción permitida, considerando:

- **Altura de edificación**
- **Instalaciones permitidas por encima de la altura;**
- **Dimensiones mínimas de los predios;**
- **Restricciones de construcción al frente, fondo y laterales;**
- **Coefficiente de ocupación del suelo;**
- **Coefficiente de utilización del suelo;**
- **El volumen de descarga de aguas pluviales, principalmente en las zonas de descarga, para proteger la filtración a los mantos acuíferos.**

Así mismo analiza que cuando la ejecución de una obra pública o en su caso privada suponga que su magnitud exceda en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretende realizar esa obra; cuando ésta afectación alcance otras áreas o zonas del Distrito Federal; cuando así mismo pueda afectarse negativamente al ambiente natural, a la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural histórico arqueológico o artístico; los solicitantes de una licencia, previamente al inicio del trámite para obtenerla deberá presentar el **Estudio de Impacto Urbano y Ambiental**, sobre el que las autoridades emitirán el dictámen fundado y motivado.

La ejecución de los programas en el área de actuación, se establece en ésta Ley por medio de la constitución de polígonos de actuación, para que las autoridades promuevan sistemas de actuación social, privada o por cooperación según necesidades.

Protege la conservación y consolidación de la fisonomía propia de la ciudad y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural, promoviendo la participación social y privada, así también como la construcción y rehabilitación de la vivienda de interés social y popular, financiando construcciones y operaciones de proyectos de infraestructura equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos, habitacionales, industriales y comerciales.

El organismo de participación social es permanente y sirve para la consulta, opinión, asesoría y análisis para impulsar el desarrollo urbano.

Finalmente aborda lo relativo a las certificaciones relativas a los permisos; expide Certificaciones de Zonificación y Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos; contempla las medidas de seguridad, las sanciones por violaciones de esta ley manejando porcentajes de las multas y de las omisiones de las autoridades estableciendo los recursos de la inconformidad, en contra de resoluciones que dicten o ejecuten autoridades.

III.5 Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.

Este reglamento tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Departamento del Distrito Federal ejercerá sus atribuciones en materia de Zonificación de los Usos, Destinos y Reservas de Areas, Predios y Construcciones, de acuerdo a la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Determina las áreas de desarrollo urbano y conservación ecológica, y dentro de las primeras, las zonas urbanizadas, las zonas de reservas y las zonas de amortiguamiento. Establece normas técnicas de Planificación Urbana. Expide las declaratorias de los usos y destinos, y reservas de suelo urbano. Determina las vías públicas, así como el trazo, niveles, alineamiento y demás características de éstas. Ejerce la demás atribuciones que la Ley Orgánica del Departamento y la Ley de Desarrollo Urbano le confieren.

Para los efectos de ordenación y regulación del desarrollo urbano del Distrito Federal, en este reglamento, la zonificación primaria y la zonificación secundaria quedan establecidas como sigue:

I. AREA DE DESARROLLO	
OBJETIVO:	AREA
<p>ZONIFICACION PRIMARIA</p> <p>Clasificar las áreas y zonas del territorio del Distrito Federal.</p>	<p>a) ZONAS URBANIZADAS (en las que existe un asentamiento humano permanente)</p> <p>b) ZONAS DE RESERVAS TERRITORIALES (por sus características y estrategia del programa director)</p> <p>c) ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO (su propósito contener el crecimiento urbano sobre las áreas de conservación)</p>

II. AREA DE CONSERVACION ECOLOGICO

ZONIFICACION SECUNDARIA (Art. 5o. de R.C.D.F.)	1) HABITACION	1.a) Densidad Habitacional
		1.b) Intensidad de construcción
		1.c) Restricciones de frente, fondo o laterales
		1.d) Aprovechamiento del uso de suelo
	2) SERVICIOS	2.a) Vialidad
		2.b) Estacionamiento
		2.e) Densidad habitacional
		2.d) Densidad habitacional
		2.e) Intensidad de construcción
		2.f) Intensidad de construcción
	3) EQUIPAMIENTO	3.a) Sistemas de incremento
		3.b) Densidad habitacional
3.c) Intensidad de construcción		

A sabiendas que sin la presentación, de la Constancia de Zonificación de Uso de suelo Correspondiente no se podrá erigir construcción, predio, ni podrán ser usados.

Las declaratorias de uso del suelo, determinan el área y predios para sus modalidades, deben contener: datos técnicos que las apoyen referidos a el objetivo, estrategia y acción urbana del Programa Parcial.

Haciéndose en este reglamento una clasificación de los usos y destinos a los que podrán ser asignadas predios y construcciones, y lo referente a la expedición de constancias de zonificación y licencias de uso del suelo.

III.6 Reglamento de Programas Parciales.

El objetivo de éste Reglamento es la formulación, tramitología, aprobación y ejecución, así como la modificación o cancelación de los Programas Parciales a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que quedan sujetos a éste.

III.7 Ley Federal de Vivienda.

Emana del Artículo 4o. párrafo cuarto de la Constitución Política y su objeto es el de regular y establecer los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna, para conducir el desarrollo y promoción de estas actividades conforme a los lineamientos de la política general de la vivienda.

Se introduce en, promover, coordinar o realizar programas habitacionales, en las acciones públicas de vivienda; legisla sobre el suelo para la vivienda en la producción y distribución

de materiales de construcción para la vivienda; normaliza las tecnologías para la vivienda. Expide ordenamientos legales aplicables del otorgamiento y asignación de crédito, mediante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Sobre sociedades cooperativas de vivienda marca la coordinación de los Estados y Municipios y la concentración de estos con los sectores social y privado.

III.8 Ley General de Obras Públicas.

En cuanto a los permisos para la ejecución de esta naturaleza, en su título segundo se establece que en la planeación de cada una de ellas, es responsabilidad de las **Dependencias del Gobierno prever y tomar en cuenta:**

- Las acciones a realizar antes y después de su ejecución.
- Las obras principales, las de infraestructura, las complementarias y accesorias; así como las acciones para ponerlas en servicio.
- Los avances tecnológicos y selección de materiales de acuerdo a la naturaleza de la obra.
- Los efectos y consecuencias que la ejecución de las obras pudiera provocar.

III.9 Reglamento de la Ley de Obras Públicas.

En las disposiciones generales del capítulo I el presente reglamento establece que los órganos de gobierno de las entidades emitirán las bases y lineamientos que contendrán los procedimientos para planear y programar adecuadamente cada obra pública.

En el segundo de sus seis capítulos, establece de manera clara, que las dependencias en la etapa de planeación de las obras públicas realizarán los estudios de previsión que se requieran para definir la factibilidad técnica, económica y social de la realización de la obra. Una vez definida la factibilidad correspondiente de igual manera a las dependencias, tramitar y obtener de las autoridades competentes los dictámenes y demás autorizaciones para su realización. Así mismo las autoridades competentes deberán otorgar a dependencias y entidades que realicen obras públicas, las facilidades necesarias para su ejecución.

También se deberán prever, los impactos económicos, sociales y ecológicos que se originen con su ejecución y de realizarse cerca o en un centro de población deberán ser acordes con los programas de desarrollo urbano que determine la Ley, contando para ello con las autorizaciones correspondientes.

CAPITULO IV

REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL

PROCESO LEGAL ESPECIFICO.

**IV.- REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL
DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

El Reglamento de Construcciones vigente, materia para este capítulo, es publicado en el Diario Oficial del día 02 de Agosto de 1993. Es importante hacer mención y analizar todos y cada uno de los 13 títulos y 47 capítulos, considerándolos a todos como requisitos que todo constructor debe tomar en cuenta para la realización de cualquier tipo de obra.

IV.1 TITULO PRIMERO . Disposiciones Generales:

En este título, se real za la importancia de considerar todas las disposiciones que en materia de construcción, instalaciones, ampliaciones, modificaciones, reparaciones, demoliciones de obra y usos se han establecido.

Así mismo, nos dá a conocer que los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal se sujetarán a las disposiciones aplicables.

En uno de sus artículos (Art. 3), se enlistan las facultades que en materia de construcción de obras posee el Departamento del Distrito Federal para vigilar la aplicación y cumplimiento de sus disposiciones aplicables.

“Clasifica las edificaciones en géneros y rangos de magnitud” como son: habitación, servicios, industria, espacios abiertos, infraestructura, agrícola pecuario y forestal.

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

IV.2 TITULO SEGUNDO. Vías Públicas y otros Bienes de uso común:

En este caso, se menciona la definición de Vía Pública, término que debe tomarse en cuenta de manera importante así como toda reglamentación sobre el uso, ocupación, obras e instalaciones que en ella se realicen.

Finalmente se enmarca la importancia de considerar dos aspectos antes de realizar cualquier etapa del proyecto de construcción. En referencia al ALINEAMIENTO nos dice que "es la traza sobre el terreno que limita al predio motivo del proyecto con la establecida o futura vía pública". Por su parte de la Constancia de Uso de Suelo nos dice que "es el documento donde se especifica la zona, densidad e intensidad de uso en razón a su ubicación y al Programa parcial de la Delegación correspondiente.

En estos documentos, el Departamento del Distrito Federal determina el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones.

IV.3 TITULO TERCERO. Directores Responsables de Obra y Corresponsable

Al estudiar este título, encontramos toda la normatividad que el profesional debe tomar en cuenta cuando con el carácter de Director Responsable de obra y/o Corresponsable se encargue de la observancia y cumplimiento del Reglamento ante el propietario de la obra y el Departamento del Distrito Federal.

Se señalan todos los requisitos que el profesional debe satisfacer ante una comisión, para que le sea otorgado el rango de Director Responsable o Corresponsable de obra según sea el

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

caso, así como las obligaciones que adquiere cada uno de ellos con ese carácter, al obtenerlo.

Establece la siguiente clasificación de acuerdo a su especialidad.

- - **Director Responsable de Obra**
- - **Corresponsable en seguridad estructural**
- - **Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico**
- - **Corresponsable en instalaciones.**

La participación de la responsiva del profesional, así como la experiencia de alguna o algunas de las especialidades en determinada obra, estará regida por la magnitud e importancia de la misma por ejecutar. A continuación se enlistan las construcciones que requieren las diferentes responsivas tomando como base el artículo 74 del título sexto del mismo Reglamento de Construcciones.

IV.3.1 Responsiva de un Corresponsable en Seguridad Estructural.

1) Edificación del grupo A

- Hospitales
- Escuelas
- Terminales de Transporte
- Estaciones de bomberos
- Centrales eléctricas y de telecomunicaciones
- Estadios
- Depósitos de sustancias inflamables o tóxicas
- Museos

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

- Edificios que alojen archivos y registros importantes

2) Construcciones del grupo B-1

- Construcciones de más de 30 m. de altura o más de 600 m² de área total construida, ubicadas en las zonas de lomas (I) y de transición (II)
- Construcciones de más de 15 m. de altura o 300 m² de área total construida en zona lacustre (III).
- Templos
- Salas de espectáculos
- Edificios que tengan salas de reunión que puedan alojar a más de 200 personas .

IV.3.2 Responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.

- Conjuntos habitacionales
- Hospitales y clínicas
- Centros de salud
- Edificaciones para exhibiciones
- Baños públicos
- Estaciones y terminales de transporte terrestre
- Aeropuertos
- Estudios cinematográficos y de televisión
- Espacios abiertos de uso público

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL.. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

IV.3.3 Responsiva de un Corresponsable en Instalaciones.

- Conjuntos habitacionales
- Baños públicos
- Lavanderías y tintorerías
- Lavado y lubricación de vehículos
- Hospitales, clínicas y centros de salud
- Instalaciones para exhibiciones
- Crematorios
- Aeropuertos
- Centrales telegráficas
- Estaciones de radio y televisión
- Estudios cinematográficos
- Industria pesada: formada por hasta 125 obreros por ha. o hasta 25% de mano de obra femenina, industria extractivas de más de 2 has. empresas contaminantes, las que manejan sustancias tóxicas, materiales radioactivas, inflamables o corrosivos, las que tengan acceso de ferrocarril, las fundiciones, laminadoras, altos hornos, de montaje de grandes piezas y generadoras eléctricos.
- Industria mediana: formada de 126 a 300 obreros por ha. y de 26% a 35% de mano de obra femenina y no maneja materiales tóxicos o radioactivos. Se incluyen en este grupo las industrias extractivas de menos de 2 ha. siempre y cuando cumplan con las condiciones anteriores.
- Plantas
- Estaciones y subestaciones
- Circos y ferías

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

- Edificaciones que tengan más de 300 m² o más de 25m. de altura o más de 250 concurrentes
- En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o con escaleras o rampas electromecánicas.

Es importante mencionar, que el Reglamento permite no contemplar la participación del **Director Responsable** y por consecuencia de algún **Corresponsable de obra** en la ejecución de la misma siempre y cuando se respeten los lineamientos marcados en él y que a continuación se enlistan":

- **Reparación, modificación o cambio de techos de azotea, l claro no sea mayor de cuatro metros, se emplee el mismo sistema de construcción y no se afecte algún elemento estructural.**
- **Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m.**
- **Apertura de claros de 1.50 m en construcciones de 2 niveles sin afectar algún elemento estructural y sin cambiar el uso del inmueble.**
- **Cuando se instalen fosas sépticas o albañales en casa habitación.**
- **En la edificación de una vivienda unifamiliar de hasta 60 m², lo cual deberá contar con los servicios indispensable, estar constituida por dos niveles como máximo y claro no mayor a 4 mts.**

IV.4 TITULO CUARTO. Licencias y Autorizaciones

En este título se hace del conocimiento de los propietarios de predios y de constructores, que para la ejecución de cualquier obra pública o privada es necesario tramitar y obtener la Licencia de Construcción respectiva, así mismo se enlistan sus respectivas excepciones.

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

Se define a la Licencia de Construcción como "El acto que consta en documento expedido por el Departamento del Distrito Federal por el que se autoriza a los propietarios o poseedores para construir, amplia, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar o demoler una edificación de carácter pública o privada".

Aquí se establecen todos los requisitos y vigencia que tiene la Licencia de Construcción según la modalidad de la misma como en el caso de obra nueva, ampliación y/o modificación cambio de uso, reparación y demolición, así como también las obras que se excluyen de esta reglamentación.

Se indica que es importante tramitar, previo a la presentación de la solicitud de toda Licencia de construcción, la Licencia de Uso de Suelo (L.U.S.) y la Licencia de Uso de Suelo con Dictamen Aprobatorio (L.U.S.D.A.) para lo cuál de acuerdo con el uso y con los datos proporcionados se construye la siguiente Tabla:

CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.

IV.4.1 Edificaciones e Instalaciones que requieren de la Licencia de Uso De Suelo (L.U.S.) O de la Licencia De Uso De Suelo Con Dictámen Aprobatorio (L.U.S.D.A.)

TABLA 1 de 3

USO	L.U.S.	L.U.S.D.A
Conjuntos habitacionales	hasta 250 viviendas	más de 250 viviendas
Oficinas y representaciones	más de 10,000 m ²	más de 20,000 m ²
Oficiales y embajadas	hasta 20,000 m ²	
Almacenamiento y abasto de gas líquido y combustible depósitos de explosivos centrales de abasto y rastros	hasta 10,000 m ²	más de 10,000 m ²
Tiendas de autoservicios y de departamentos	más de 10,000 m ²	más de 20,000 m ²
Centros comerciales	más de 2.0 Ha.	más de 3.0 Ha.
Hospitales generales o de especialidades, centros antirrábicos y de cuarentena	Todos	
Baños públicos	Todos	

CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.

TABLA 2 de 3

USO	L.U.S.	L.U.S.D.A.
Edificación de educación superior	hasta 20,000 m ²	más de 20,000 m ²
Instalaciones religiosas	hasta 250 concurrentes	más de 250 concurrentes
Edificaciones de entretenimiento	hasta 250 concurrentes	más de 250 concurrentes
Deportes y recreaciones	hasta 20,000 m ²	más de 20,000 m ²
Hoteles y moteles	hasta 100 cuartos	más de 200 cuartos
Agencias funerarias	Todas	
Terminales y estaciones de transporte	hasta 20,000 m ²	más de 20,000 m ²
Estacionamientos	más de 250 cajones	más de 500 cajones
Estacionamientos de radio y televisión con auditorio	Todos	
Industria pesada y mediana	hasta 20,000 m ²	más de 20,000 m ²
Jardines y parques	más de 50 Ha.	

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

TABLA 3 de 3

USO	L.U.S.	L.U.S.D.A.
Edificaciones de Infraestructura	Todas	
Edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórica, artístico y arqueológico	Todas	
Inmuebles resultado de resoluciones específicas de modificaciones a los Programas Parciales o hayan sido declaradas como zonas de Desarrollo Controlado previo acuerdo.	Todos	
Los desarrollos urbano a los que se haya autorizado incremento en la densidad habitacional o en la intensidad de uso no habitacional, como parte de los sistemas de estímulo y fomento a la vivienda de interés social, popular o para arrendamiento o para la fusión de predios cuando proyecten edificaciones de cuatro fachadas.	Todos	
Instalaciones para la fuerza aérea, armada y el ejército.		Todas
Cementerios, mausoleos y crematorios		Todas

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

De este capítulo, consideramos que es necesario extraer la relación de los diversos tipos de obras e instalaciones que no requieren la obtención de la Licencia de Construcción y que a juicio personal escusos son los propietarios los que las conocen.

IV.4.2 Obras en las que no se exige Licencia de Construcción.

a) Todas las obras mencionadas anteriormente en las que no exige la responsiva del Director Responsable y que además las caracteriza lo siguiente:

- Se ejecuten en un terreno de 200 m²
- El total de la construcción sea de 60 m²
- La altura máxima sea de 5.50 m
- No debe haber en ella claros mayores de 4.0 m

b) Reparación y ejecución de instalaciones y acabados

c) Impermeabilizaciones y reparaciones de azotea

d) Divisiones interiores cuando su pesos se haya considerando en el diseño estructural

e) Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

IV.4.3 Vigencia Máxima.

En cuanto a la vigencia de las Licencias de Construcción el Departamento fija el plazo de acuerdo con las siguientes bases:

SUPERFICIE DE LA EDIFICACION	VIGENCIA MAXIMA
Hasta 300 m ²	12 meses
Hasta 1,000 m ²	24 meses
Más 1,000 m ²	36 meses
Con Licencia de Construcción específica	Según magnitud y características particulares

Si terminado el plazo autorizado para la edificación de una obra ésta no se hubiera concluido, para continuarla deberá obtenerse su prórroga correspondiente y cubrir los derechos por la parte no ejecutada dentro de los primeros 6 meses o de lo contrario será necesario obtener nueva licencia.

En el segundo capítulo de este título en cuanto a la OCUPACION DE LAS CONSTRUCCIONES el Reglamento nos señala otros cuatro trámites necesarios, los tipos de edificaciones que los requieren y su vigencia.

Se refiere a la manifestación de Terminación de Obra, Visto Bueno de Seguridad y Operación, Ocupación de inmuebles, Placa de Control de Uso en su caso y Constancia de Seguridad Estructural.

IV.5 TITULO QUINTO. Proyecto Arquitectónico.

Por el contenido que nos presenta este título podemos considerarlo como la base del proyecto arquitectónico de todo tipo de obra, ya que señala los requerimientos y dimensiones mínimas que garantizarán las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, seguridad, integración al contexto e imagen urbana que exige el reglamento para cada edificación; tales como:

- **Altura de las construcciones**
- **Densidad máxima e intensidad de uso de suelo**
- **Colindancias**
- **Dimensiones y características los locales**
- **Provisión de agua potable y servicios sanitarios mínimos**
- **Orientación**
- **Almacenamiento y eliminación de basura**
- **Iluminación**
- **Circulaciones y elementos de comunicación**
- **Estacionamientos**
- **Previsiones contra incendios**
- **Dispositivos de seguridad y protección**
- **Requerimientos de integración al contexto de imagen urbana**
- **Instalaciones hidráulicas y sanitarias, de combustibles, eléctricas y telefónicas.**

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

Con este título y toda la normatividad mencionada en él, sabemos que al tomarla en cuenta en la formación del proyecto se facilitará la estructuración del mismo.

IV.6 TITULO SEXTO. Seguridad Estructural de las Construcciones.

Como en el caso del título anterior, el presente establece todos los requisitos y constantes mínimos con los que debe cumplir la edificación para ofrecer en sus ocupantes un nivel de seguridad adecuado así como un aceptable comportamiento estructural.

El profesional encargado de la realización del proyecto estructural debe de contemplar no sólo el recurrir al Reglamento de Construcciones sino también a sus Normas Técnicas Complementarias, dichas publicaciones contienen los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, además profundiza en los procedimientos de diseño para acciones tales como sismo y viento.

Debido a que siempre se persigue una seguridad estructural, la edificación y las características de ella permitirá clasificarla en uno de los dos grupos, los cuales ya se mencionaron en el resumen del TITULO TERCERO (A y B). Además se establecen las 3 zonas en las que se divide el territorial del Distrito Federal (Zona I o de Lomas, Zona II ó de Transición, Zona III ó Lacustre). Ambas determinantes en la elaboración del proyecto en cuestión.

Una vez tomando en cuenta lo anterior, se señalan los criterios de diseño estructural (estado límite de falla, estado límite de servicio), además menciona las acciones que el diseño de toda estructura debe tomarse en cuenta para lo cuál de acuerdo a su origen las clasifica en cargas muertas, cargas vivas, cargas provocadas por el sismo, por el viento; o de acuerdo a la duración con que actúan sobre la estructura como, acciones permanentes, variables y

CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.

accidentales. Contiene además, las intensidades de las acciones mencionadas, y la forma de consideración en el diseño así como la forma en que deben calcularse sus efectos y como deben de combinarse, así como la aplicación del correspondiente factor de carga.

Para el caso de Diseño por Sismo, en el capítulo sexto, se establecen únicamente los requisitos generales mínimos para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos producidos por este fenómeno y recomienda que para casos específicos se recurra, como se mencionó anteriormente, a las respectivas Normas Técnicas Complementarias.

Continúa con la descripción de cada una de las variantes de análisis por sismo como o es el método simplificado, el método estático o el dinámico; se establecen las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento, así como en el caso de sismo se recomienda recurrir a las Normas técnicas Complementarias respectivas; a fin de aplicar un análisis detallado.

De igual manera, para el caso del diseño de las cimentaciones se tendrá que recurrir a las Normas Técnicas Complementarias para detallar la mínima información que de los resultados en esta materia se encuentran en el Reglamento.

En la última parte de este título contempla la reglamentación a seguir en el caso de presentarse una construcción dañada por acciones del viento, sismo, explosiones o cualquier tipo de carga que actúe sobre ella; para la cual se señala que es obligación del propietario o poseedor del inmueble informar al Departamento del Distrito Federal, en caso de encontrarse su inmueble dañado y de igual manera recabará un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un Corresponsable en Seguridad Estructural.

CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.

En el caso de que el dictámen resulte favorable para la estructura y para el propietario la edificación puede dejarse en su situación actual o repararse localmente; en caso contrario, antes de iniciar cualquier trabajo enfocado a su esfuerzo y reparación el presente Reglamento exige se demuestre que el edificio dañado es capaz de soportar las cargas verticales estimadas y 30% de las laterales que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras.

Finalmente se exponen los casos en que se comprobará por medio de pruebas de carga, la seguridad de las estructuras y todas las disposiciones reglamentarias para su ejecución.

IV.7 TITULO SEPTIMO. Construcción.

Al analizar el presente título encontramos que se refiere al proceso de la construcción de las edificaciones, y para el cual establece una serie de medidas preventivas, correctivas y de seguridad, tanto para el personal que en ella labore como para terceros. En el último caso dá especial importancia al señalamiento a base de banderas, letreros y bandas durante el día y señales luminosas durante la noche. Así mismo, establece una reglamentación completa con la que deban de cumplir cualquier tipo de tapial que se utilice.

Se señala como responsable de ofrecer una total seguridad e higiene en la obra al propietario de la misma o en su caso al Director Responsable cumpliendo así con las disposiciones de los Reglamentos Generales de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

En cuanto a los materiales empleados indica que todos ellos deberá tener la resistencia, calidad y características para que satisfagan las Normas Técnicas Complementarias o

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

cuando así lo requiera las Normas de Calidad de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Se insiste en la importancia de recurrir a las Normas Técnicas Complementarias para mantener la seguridad de la obra en los casos de: Sistemas de Transporte Vertical e Instalaciones.

IV.8 TITULO OCTAVO. Uso, Operación y Mantenimiento

En cuanto al uso de las edificaciones establece que debe respetarse el autorizado por el Departamento, en caso contrario se ordenará si, el caso lo exige la ejecución de las obras necesarias para restituirlo.

En materia de operación y mantenimiento señala que el propietario está obligado a ejecutar los trabajos que sean necesarios periódicamente para evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas.

Finalmente marca que las edificaciones que requieren Licencia de Uso de Suelo con Dictamen Aprobatorio deben contar con manuales de operación y mantenimiento y establece su contenido.

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

IV.9 TITULO NOVENO. Ampliaciones de Obra de Mejoramiento

En su breve contenido, establece que cualquier ampliación a una edificación respetará el Programa Parcial vigente y los ordenamientos que rigieron la construcción original.

IV.10 TITULO DECIMO. Demoliciones.

Este título nos indica la importancia de ofrecer seguridad a la vecindad de la obra o edificación por demoler.

Establece los casos en que se requerirá la intervención de un Director Responsable de Obra y que los procedimientos de demolición deben sujetarse a lo establecido por las Normas Técnicas Complementarias correspondientes.

IV.11 TITULO DECIMO PRIMERO. Explotación de Yacimientos de Materiales.

Aquí se señalan los requisitos que para obtener la Licencia del Departamento del Distrito Federal para la explotación de cualquier depósito natural de materiales debe cumplir el titular del mismo; así como las obligaciones que este último adquiere.

Así mismo, se especifican los requisitos, obligaciones, funciones y sanciones para el profesional que funge como perito responsable de la explotación del yacimiento en cuestión.

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

Finalmente se establecen las especificaciones para la explotación de los diferentes yacimientos, las medidas de seguridad y horarios permitidos.

IV.12 TITULO DECIMO SEGUNDO. Medidas de Seguridad.

En este título dá a conocer que el Departamento tiene la autoridad de ordenar cualquier trabajo de reparación o demoliciones necesarias sobre la edificación, respaldándose previamente por un dictámen técnico cuando presente algún peligro para sus ocupantes o terceros.

Dicha orden será aceptada de conformidad por el responsable el cual ejecutará y dará aviso de terminación al propio Departamento a satisfacción plena de éste último cuantas veces sea necesaria. En los casos que lo amerite el propietario o Responsable tendrá el curso de inconformidad y el Departamento el de hacer uso de la fuerza pública o clausura del inmueble.

IV.13 TITULO DECIMO TECERO. Visitas de Inspección, Sanciones y Recursos

Finalmente, en cuanto a visitas o vigilancia, sanciones y recursos de inconformidad, nos ofrece la normatividad con la que cuenta el propietario o interesado, ante las autoridades.

En relación con las sanciones, el Reglamento faculta al Departamento para ejecutar a costa del propietario reparaciones o demoliciones las que por negligencia de este último no hayan sido realizadas o culminadas a satisfacción del Departamento.

Se señalan los casos en que el Departamento del Distrito Federal puede clausurar o suspender las obras en ejecución.

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

Se enlistan los casos en que se sanciona con multas de hasta \$ 3,500.00 y en otros casos hasta con un 10% del valor del inmueble de acuerdo a un avalúo bancario.

Termina con los casos, y bajo que condiciones el propietario puede interponer el recurso de inconformidad mediante un escrito de manera sencilla y clara para darla a conocer.

IV. 14 SECUELA DE TRAMITES PARA EJECUCION DE UNA EDIFICACION.

En esta parte se intenta formular de manera sencilla una especie de instructivo para llevar a cabo los trámites para la obtención de los permisos de construcción.

Cabe señalar que, debido a que estos trámites se fundamentan en los ordenamientos del Reglamento vigente; se actualizarán cuando éste último sufra alguna modificación.

IV.14.1 Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial.

ALCANCE.- Con esta constancia el interesado tiene conocimiento de cuales son los usos autorizados en la zona, conforme al Programa Parcial de Desarrollo en vigor, así como conocer cual es el número oficial del inmueble de su propiedad.

El reglamento de Construcciones establece las siguientes definiciones para cada caso:

NUMERO OFICIAL. es aquél que el Departamento del Distrito Federal señala para cada predio con frente a la vía pública para su identificación única y oficial.

ALINEAMIENTO OFICIAL. Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, o bien con la futura vía pública.

SOLICITUD. El interesado deberá acudir a la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de la Subdelegación de Obras Públicas del Edificio Delegacional Correspondiente.

Se localizará la ventanilla de Alineamiento y Número Oficial en donde se obtendrá la forma oficial de solicitud de constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial.

IV.14.2 Documentación Necesaria.

El paquete de documentos que acompañarán a la solicitud una vez llena serán los siguientes:

- a) Copia fotostática de la boleta de pago del último bimestre del impuesto predial.

- b) Copia fotostática de la boleta de pago del servicio de agua potable.

- c) Se elaborará un croquis de localización del inmueble en cuestión en el área destinada para ello en el formato, el cuál estará captado en sus colindancias y frente, se orientará y se calculará su superficie total.

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

IV.14.3 Duración del Trámite.

Una vez que se reúnan todos los documentos señalados en el punto anterior, se deberán presentar acompañados de la solicitud debidamente integrada en la misma ventanilla donde se le asignará un número de identificación a dicho expediente y el término de 10 días hábiles. Se conocerá la respuesta al trámite solicitado.

Durante el tiempo mencionado las autoridades competentes verificarán los datos respectivos respecto al predio en cuestión.

IV.14.4 Pago de Derechos.

En caso de aceptación de la solicitud el propietario recibirá los recibos correspondientes para cubrir los derechos ante la Tesorería, en base a las tarifas marcadas por la Ley de Hacienda del Distrito Federal.

**CAPITULO IV REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL. PROCESO LEGAL ESPECIFICO.**

IV.14.5 Vigencia de las Constancias:

Vigencia de las Constancias

Constancia de Alincamiento	180 Días
Constancia De Numero Oficial	Cuando del D.D.F. disponga el cambio
Constancia De Uso De Suelo	Cuando se dé alguna modificación en el Plan Parcial de Desarrollo correspondiente.

**CAPITULO IV. REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL.**

IV. 14.6 Licencias de Construcción .

TABLA I DE 3

ALCANCE DEL DOCUMENTO	OBRA NUEVA	AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN	CAMBIO DE USO	REPARACION DE INMUEBLES EN SU CASO	DEMOLICION	DE USO DE SUELO
SITIO DE TRAMITE. El interesado acudir4 a la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de la Subdelegación de Obras P4blicas en la Delegación correspondiente.	Si	Si	Si	Si	Si	Posteriormente se turnar4 a la Direcci3n General de Reordenaci3n Urbana y Protecci3n Ecol3gica
SOLICITUD. En dicha Subdirecci3n se obtendr4 el formato oficial de Licencia Unica (L.U.)	L. U.	L. U.	L. U.	L. U.	L. U.	Solicitud de Licencia de Uso de Suelo y Dict4men A.
DOCUMENTACION NECESARIA						
Constancia de Uso de Suelo	Si	Si	Si	No	No	No
Alineamiento	Si	Si	Si	No	No	No
Numero Oficial	Si	Si	Si	No	No	No
PROYECTO ARQUITECTONICO DE LA OBRA. A escala debidamente acotado, con especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, contendr4 como m4nimo: levantamiento del estado actual del predio indicando las construcciones y arboles existentes; planta de conjunto con los l4mites del predio, la localizaci3n y uso de cada una de las partes, as4 como su obra exterior y circulaciones, mobiliario fijo, cortes, fachadas, cortes por fachada, detalles arquitect3nicos, plantas y cortes de las instalaciones hidrosanitarias, el4ctricas y en general.	Para obras	Diferenciando la existente con la ampliaci3n y/o modificaci3n	Deber4 contener el motivo de la solicitud.		Señalando el 4rea a demoler.	Para obras se4aladas en el art. 36 fracci3n II R.C.D.F.
	3 juegos	3 juegos	3 juegos		3 juegos	3 juegos

**CAPITULO IV. REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL.**

TABLA 2 DE 3

ALCANCE DEL DOCUMENTO	OBRA NUEVA	AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN	CAMBIO DE USO	REPARACIÓN DE INMUEBLES EN SU CASO	DEMOLICION	DE USO DE SUELO
<p>Memoria descriptiva. Con el listado de locales construidos, áreas libres, con la superficie y número de ocupantes de cada local, intensidad de suelo y densidad de población de acuerdo a los Programas Parciales; descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requerimientos establecidos por el Reglamento de Construcciones, lo suficientemente explícito.</p>					<p>Programa de la demolición y si se prevé el uso de explosivos. En este caso contendrá el orden y fechas, procedimiento técnico a seguir y las medidas de seguridad.</p>	<p>Con estudios de imagen urbana y de proyección de sombras Art. 146 y 147 R.C.D.F.</p>
	1 juego	No	No	No	3 juegos	3 juegos
<p>Proyecto Estructural de la Obra. En planos debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de estructura, cimentación y detalles. En caso de que la edificación difiera de los tradicional, se proporcionará toda la información necesaria para que se realice de manera que se cumplan las especificaciones debidas.</p>				<p>De la reparación exclusivamente</p>		<p>Anteproyecto</p>
	2 juegos	2 juegos	No	2 juegos	No	1 juego

**CAPITULO IV. REGLAMENTO VIGENTE PARA LAS CONSTRUCCIONES EN
EL DISTRITO FEDERAL.**

TABLA 3 DE 3

ALCANCE DEL DOCUMENTO	OBRA NUEVA	AMPLIACIÓN V/O MODIFICACIÓN	CAMBIO DE USO	REPARACIÓN DE INMUEBLES EN SU CASO	DEMOLICIÓN	DE USO DE SUELO
MEMORIA DE CALCULO. Con un nivel de detalle suficiente para ser interpretado por cualquier profesional externo al proyecto, los criterios de diseño estructural manejados, resultados de análisis y dimensionamiento, acciones de diseño, procedimientos de análisis estructural, justificación de diseño cimentación.	2 Juegos	3 Juegos	No	No	No	No
Licencia de uso de Suelo. De acuerdo a lo señalado por el Art. 53 del Reglamento de Construcciones y al Programa Parcial Vigente	De acuerdo al tipo de obra	Aprobación anterior	Licencia y planos que justifiquen el uso anterior y Actualizada cuando el uso sea condicionado.	No	No	No
Pago de Derechos. Con el formato oficial y ante la Tesorería del Departamento del Distrito Federal. De acuerdo con las tarifas autorizadas (D.A.T.A)	D.A.T.A	D.A.T.A	D.A.T.A	D.A.T.A	D.A.T.A	Autorización gratuita
Director Responsable. Firma y copia de su registro vigentes	Si	Si	Si	Necesario así como del Co-responsable en su caso.	Y del Corresponsable en Seguridad Estructural	En su caso

IV.14.7 LICENCIA DE USO DE SUELO.

En caso de ser positiva la resolución de la Dirección de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, el interesado deberá continuar con su trámite de Licencia de Construcción en el R.C.D.F. establece (art.54) que una vez entregada la documentación, el propio Departamento de Licencia de Construcción, se dará por recibido y no requerirá ninguna revisión del contenido del proyecto, únicamente revisará que se entregue el formato del registro correspondiente, los documentos que se refiere al Art. 56, ya mencionado y que se hayan pagado lo derechos correspondientes.

El plazo máximo para extender la Licencia de Construcción será de un día hábil (Art.54). Para cualquiera de los casos señalados en la tabla ilustrativa se exigirá además cuando corresponda, el visto bueno de Instituto Nacional de Antropología e Historia , de Bellas Artes y Literatura

IV.14.8. VIGENCIA DE LICENCIA DE CONTRUCCION.

Una vez terminado el plazo autorizado para la edificación de la obra y ésta no se hubiera concluido, el Departamento establece que para continuarla deberá obtenerse su prórroga así como cubrir los derechos por la parte no ejecutada, previa solicitud presentada. De no ser así, y al haber transcurrido 6 meses, será necesario obtener nueva Licencia para continuar la obra.

CAPITULO V

PROPUESTAS SIMPLIFICATIVAS

PROPUESTA ADMINISTRATIVA DE
GOBIERNO.

I. PROPUESTAS SIMPLIFICATIVAS.**V.I Propuesta Administrativa de Gobierno.**

En este capítulo, consideramos que es de especial importancia mencionar la atención que en materia han dado las autoridades a fin de disminuir o en algunos casos eliminar los trámites o el periodo de éstos, para la tramitación de los diversos permisos de Edificación.

De este modo, se contempla que la simplificación administrativa es demandada por la ciudadanía y para lo cual el C. Lic. Miguel de la Madrid Hurtado atendió, siendo Presidente de la República, en un Programa que entre sus puntos más relevantes nos hace saber, "Hoy iniciamos formalmente una tarea que considero fundamental para la buena marcha del país. Simplificar la gestión y trámite de los asuntos públicos ha sido y es, una demanda permanente de la ciudadanía. A esa demanda estamos respondiendo con el Programa de Simplificación Administrativa.

"No caigamos pues, en el juego de quitar por un lado y aumentar por el otro. Debemos tener esa actitud y la ciudadanía debe estar vigilante y exigente que el programa se cumpla".

De esta manera se publica el acuerdo el día 08 de Agosto de 1984, que contiene las disposiciones a poner en marcha por parte de las Dependencias de Gobierno con el fin de reducir, agilizar y dar transparencia a los procedimientos y trámites que se realizan ante ellas.

Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal establecerán los procedimientos y mecanismos adecuados, incluyendo la realización de foros de consulta a fin de que sus unidades administrativas capten, articulen y resuelvan las demandas de las persona físicas y morales vinculadas con sus respectivas funciones para traducirlas en acciones concretas de simplificación administrativa.

La Secretaría de la Contraloría General de la Federación podrá también recibir y canalizar las sugerencias, orientaciones y recomendaciones de los ciudadanos.

Las Dependencias y Entidades deberán simplificar prioritariamente aquellos trámites y procedimientos que no requieran reformas a Leyes o Reglamentos, en tanto basten para ello, disposiciones administrativas o resoluciones de los titulares respectivos.

Además, establece las siguientes acciones prácticas a reserva de que en su momento o lugar se incorporen las de naturaleza y particularidad de cada dependencia o entidad.

- Establecer sistemas de coordinación entre las dependencias y, en su caso, entidades de la Administración Pública Federal para que cuando se trate del desahogo de asuntos que por disposición de la Ley, deban de tramitarse ante varias dependencias o entidades, se establezcan métodos que permitan uniformar, reducir y simplificar los trámites y los informes a que están obligados los interesados.

- Cuando dichos trámites o informes deban satisfacerse en varias unidades administrativas de una misma dependencia, ésta adoptará las medidas para reducir y simplificar los trámites, los informes y las instancias y, en los casos en que ello sea posible, establecer un solo canal para el desahogo de procedimientos.
- Revisar la práctica de exigir que se acredite previamente al desahogo de un trámite, estar al corriente de las obligaciones y requisitos con otra u otras dependencias, cuando sean éstas las obligadas a vigilar y llevar el registro de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones de los ciudadanos para eliminar requisitos no exigidos por la ley.
- Eliminar, en la secuela de los procedimientos administrativos, la solicitud de documentación y acreditación que ya fueron requeridos previamente.
- Fijar plazos límites para su resolución, estableciéndose que se operará unilateralmente en sentido lo más favorable a los interesados, en el caso en que no se dé solución al planteamiento dentro del plazo establecido.
- Eliminar autorizaciones redundantes, solicitudes excesivas de información de detalle en materia presupuestal y exigencia de trámites que entorpecen la actividad mediante la expedición de reglas claras y sencillas que resulten exigibles, permitan la corresponsabilidad en el gasto público y eliminan el excesivo papeleo.

En respuesta al Acuerdo Federal mencionado anteriormente, el 21 de Abril de 1986 el C.P. Ramón Aguirre Velázquez siendo Jefe del Departamento del Distrito Federal, continúa con

la política de Simplificación Administrativa al expedir el siguiente Acuerdo Local; en cuyas acciones nos refiere:

- Primero.** Las Delegaciones del D.D.F. deberán instalar en sitios estratégicos, inmediatos a los accesos a la delegación, mamparas, paneles de información, murales u otros tipos de elementos que permitan exponer los planos que contienen los Planes Parciales Delegacionales, así como las tablas que señalan los usos permitidos, condicionados y prohibidos del suelo, además del plano y la tabla de intensidad de uso, los requisitos y una breve descripción del trámite simplificado, con el objeto de orientar a los ciudadanos en su gestión.
- Segundo.** Los planos de uso e intensidad a nivel de manzanas deberán ser instalados por las delegaciones a una escala tal, que se aprecien con claridad los usos, destinos, reservas e intensidades de cada delegación, así como, las tablas correspondientes, las que se presentarán en un tamaño que faciliten su interpretación por los interesados, para lo cual elaborarán las propias Delegaciones, instructivos que orienten a los usuarios a consultar los planos y tablas mencionadas.
- Tercero.** Las Delegaciones en coordinación con la Dirección General de Difusión y Relaciones Públicas, definirá y seleccionará los instrumentos y medios de comunicación masiva que se utilizarán para informar a los ciudadanos sobre las medidas adoptadas en las propias Delegaciones para orientar al público en la gestión de los requisitos y trámites simplificados de licencia única de construcción, constancias de alineamiento, número oficial, licencia de uso de

suelo y para expedición de licencias de giros mercantiles y espectáculos públicos.

Cuarto. La Contraloría General del Departamento del Distrito Federal vigilará el debido cumplimiento del Acuerdo.

En base a los acuerdos anteriores, el Reglamento de Construcciones establece el tiempo máximo para tener una respuesta de la autoridades.

PLAZOS DE TRAMITE

TRAMITE O DOCUMENTO

PLAZO MAXIMO

Constancia de Usos de Suelo	
Alineamiento y Número Oficial	
(Trámite simultáneo)	10 días hábiles
Licencia de uso de suelo	21 días hábiles
Licencia de uso de suelo con Dictámen aprobatorio	30 días hábiles
Visto Bueno I N A H y/o Visto Bueno I N B A	05 días hábiles

CAPITULO VI

CONCLUSIONES.

VI. CONCLUSIONES.

Para nosotros el Departamento del Distrito Federal deberá ser más exigente en la observación del cumplimiento de la ordenación respecto a la Simplificación Administrativa, ya que a nuestro juicio no existe la correcta interrelación de las Dependencias de Gobierno.

En base a los documentos analizados, notamos que el resultado mas simple para la obtención del permiso de construcción, sería:

- Que en la entrega del paquete solicitado por el Departamento del Distrito Federal para llevar acabo el trámite respectivo y al contener éste, la documentación del D.R.O y del o de los Corresponsables en su caso, y por consecuencia se realice el pago de los derechos correspondientes, para la licencia de construcción, el D.D.F. no podrá obstaculizar el derecho en tiempo al otorgamiento de la licencia de construcción de la obra en cuestión, que es de 1 día hábil, siempre y cuando la documentación sea respaldada por una carta-compromiso, suscrita por el D.R.O y los corresponsables en su caso, la que contendrá que se esta contemplando la reglamentación vigente firmando bajo protesta de decir verdad, y consecuentemente la Dependencia sólo tendrá un tiempo límite para la revisión del proyecto, transcurrido este, deberá darse por hecha tal revisión y su validéz concretándose a la supervisión de apego a proyecto durante el transcurso de la ejecución de la obra.

- Planteamos que no sólo es importante identificar y tomar en cuenta el problema, ni tampoco crear y expedir reglamentos; también es el hecho de mediante un sistema eficaz hacerlos del conocimiento del ciudadano común para que se les de la importancia debida.

Es importante vigilar la función de inspección del personal del Departamento para evitar o al menos disminuir el que generen un acto de corrupción al obstaculizar los trámites o alargando los plazos máximos de los mismos con pretextos fuera de lugar.

Así, partiendo además de que, **La Industria de la Construcción es una de las mayores generadoras de empleo y resulta ser la más golpeada en situaciones económicas difíciles del país, podemos concluir:**

- Consideramos que el Departamento deberá crear programas de información o en su caso establecer oficinas de Asesoría Jurídica Gratuita que cuente con el personal profesional capacitado y experimentado en materia de Construcción, para transmitir al ciudadano común la sencillez de los trámites, así como la creación de conciencia en la materia.

En cuanto a los profesionales del ramos de la Construcción, consideramos que es importante egresen de sus instituciones con conocimientos Jurídicos suficientes para concientizarlos sobre sus derechos y obligaciones, particularmente en la enorme responsabilidad que se adquiere al ingresar al campo de trabajo y se actúe con negligencia o imprudencia llegando a provocar pérdidas económicas y personales.

BIBIOGRAFIA.

BIBLIOGRAFIA

- Ley de obras públicas 7 de enero de 1988.
- Reglamento de obras públicas. 9 de enero de 1990.
- Ley general de Salud. 23 de diciembre de 1986.
- Reglamento de Construcción para el Distrito Federal. 2 de agosto de 1993.
- Jorge Flores Jiménez. Tesis. Legislación relativa a la edificación. U.N.A.M. Facultad de Ingeniería. 1993.
- Leyes y reglamentos relacionados con la Construcción en el D.F. Colegio de Ingenieros Civiles de México.
- Ley orgánica del Departamento del Distrito Federal. 23 de mayo de 1986.
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 7 de febrero de 1985. Gaceta Oficial.
- Ley General de Asentamientos Humanos. 21 de julio de 1994.
- Ley Orgánica de la administración Pública. 23 de diciembre de 1994.
- Acuerdo por el que se aprueba la nueva versión del Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 18 de junio de 1987.
- Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica. Dirección del programa de Desarrollo Urbano. Acuerdo que actualiza los 16 Programas Parciales Delegacionales. 19 de junio de 1987.
- Felipe Tena Ramírez. Leyes Fundamentales de México 1808-1995. 19a edición Edit. Porrúa. S.A. México D.F. 1995.
- Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal. 20 de abril de 1982.
- Ley Federal de Vivienda. 7 de febrero de 1984.
- Ley de Desarrollo Urbano de Distrito Federal. 23 de diciembre de 1995.
- Gabriel Jiménez Tesis: Legislación Vigente para la Construcción de Obras en el Distrito Federal. U.N.A.M. Facultad de Ingeniería 1988.

ANEXOS



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación

**DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS DE ALINEAMIENTO
Y NÚMEROS OFICIALES CONFORME A LOS ARTÍCULOS 244 Y 245
DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL
PARA EL AÑO 1997.**

ARTICULO 244.- Por los servicios de Alineamiento de inmuebles sobre vía pública, se pagará el derecho de alineamiento de inmuebles conforme a una cuota de \$ 9.50 por cada metro de frente del inmueble.

Los alineamientos a que se refiere este artículo tendrán una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha de su expedición.

Artículo 245.- Por servicios de señalamiento de número oficial de los inmuebles se pagará el derecho por número oficial conforme a una cuota de \$ 57.00.

No se pagará el derecho que establece el párrafo anterior, cuando el Departamento del Distrito Federal, ordene el cambio de número.

**DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS Y/O CERTIFICADOS DE
ZONIFICACIÓN, LICENCIAS DE USO DEL SUELO Y ESTUDIOS
QUE SE INDICAN EN EL ARTÍCULO 246 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL
DISTRITO FEDERAL PARA EL AÑO 1997.**

ARTICULO 246.- Por los servicios de expedición de las constancias y/o certificados, licencias y estudios que a continuación se indican, se cubrirán por concepto de derechos las siguientes cuotas:

- I. Solicitud de constancias y/o certificados de zonificación de uso del suelo \$ 313.00
- II. Expedición o prórroga de la licencia de uso del suelo \$ 1,041.00
- III. Por el estudio y dictamen técnico de densidad, por unidad de incremento \$ 6,249.00

Tratándose de estudios y dictámenes de incremento de densidad, relacionados con viviendas de interés social, no se estará obligado al pago de los derechos correspondiente.



**DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
CONFORME AL ARTÍCULO 207 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL
DISTRITO FEDERAL PARA EL AÑO 1997.**

CONCEPTO	CUOTA 1996	CUOTA 1997
I. BARDAS		
a) Hasta 2.50m de altura, por metro cuadrado o fracción.	\$ 5.00 x m ²	\$ 6.00 x m ²
b) Por la altura excedente de más de 2.50m de altura por metro cuadrado o fracción.	\$ 2.00 x m ²	\$ 2.40 x m ²
II. TAPIAL Y ANDAMIOS		
a) Por tapial alineado al paramento de la construcción		
1. Hasta 2.50m de altura por metro lineal o fracción.	\$ 5.00 x ml	\$ 6.00 x ml
2. Por altura excedente de más de 2.50m de altura, por metro lineal o fracción.	\$ 2.00 x m ²	\$ 2.40 x m ²
b) Por tapial ocupando banqueta en túnel elevado, sobre la superficie ocupada, por día.	\$ 2.00 x m ²	\$ 2.40 x m ²
c) Por andamios o cualquier otra forma de usar la vía pública, sobre la superficie ocupada, por día.	\$ 3.00 x m ²	\$ 3.60 x m ²
III. Excavaciones y rellenos por cada licencia.	\$ 119.00 x m ²	\$ 142.00 x m ²
III. Bis Obras, modificaciones, reparaciones, rotura del pavimento, cortes en las banquetas y guarimientos para la ejecución de obras o instalaciones subterráneas, por metro cuadrado de vía pública afectada.	\$	\$ 40.00 x m ²
IV. Demoliciones por la superficie cubierta, computando cada piso o planta.	\$ 3.00 x m ²	\$ 3.60 x m ²
V. Cambios de techos en habitaciones.	\$ 3.00 x m ²	\$ 3.60 x m ²
VI. Modificaciones sin aumento de superficie construida conservándose la estructura o muros maestros 100% del importe de los derechos correspondientes a obra nueva calculando sobre la superficie modificada.	\$	\$
VII. Cambio de edificios al régimen de condominio.	\$ 3.00 x m ²	\$ 3.60 x m ²
VIII. Cambio de uso.	\$	\$ 3.60 x m ²

Por el refrendo o la prórroga de la licencia para construcción de las obras a que se refiere este artículo, se pagará una cuota equivalente al 10% de los derechos causados por su expedición.



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación

**DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE COPIAS CERTIFICADAS Y COPIA
DE PLANOS CONFORME AL ARTÍCULO 256 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL
DISTRITO FEDERAL PARA EL AÑO 1997.**

CONCEPTO	CUOTA 1996	CUOTA 1997
I. Expedición de copias certificadas		
a) Heliográficas de plano.	\$ 37.00	\$ 92.00
b) De documentos, por cada hoja tamaño carta u oficio.	\$ 4.00	\$ 4.80
I. Bis Expedición de copias simples o fotostáticas de documentos, tamaño carta u oficio, excepto los que obren en autos de los órganos judiciales del Distrito Federal y en Agencias del Ministerio Público Federal:		
a) Copia simple o fotostática por una sola cara.	\$	\$ 0.30
b) Copia simple o fotostática en reducción o ampliación por una sola cara.	\$	\$ 0.60
II. Reposición de constancias o duplicados de la misma.	\$ 11.00	\$ 13.00
III. Compulsa de documentos, por hoja.	\$ 2.00	\$ 2.40
III. Bis Por la búsqueda de documento original en los archivos oficiales.	\$ 18.00	\$ 21.00
VII. Bis Por cualquier otra certificación o expedición de constancias distintas a las señaladas en las fracciones anteriores.	\$ 37.00	\$ 44.00



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación _____

Expedición de constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial

México D.F. a _____ de _____ de 19 _____

FOLIO _____

Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena fe (Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.- Art. 32)

DATOS DEL INTERESADO

Apellido paterno _____ Apellido materno _____ Nombre (s) _____
Calle _____ No. _____ Colonia _____
Delegación _____ C.P. _____ Teléfono _____

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (EN SU CASO)

Apellido paterno _____ Apellido materno _____ Nombre (s) _____
Calle _____ No. _____ Colonia _____
Delegación _____ C.P. _____ Teléfono _____

Documento con el que se acredita la personalidad _____

DATOS DEL PREDIO

Calle _____ No. _____ Colonia _____
Delegación _____ C.P. _____

Boleta predial (en su caso) _____ Uso actual: _____

Se solicita constancia de: Uso de suelo Alineamiento Número oficial

Interesado	Representante legal (en su caso)
_____ Firma	_____ Firma

Recibí	
Nombre _____	
Cargo _____	_____ Firma



Seillo de recepción

CROQUIS DE LOCALIZACION

Superficie del predio _____ m²

Indicar el nombre de las calles que limitan la manzana, distancia de las dos esquinas hasta los linderos del predio, medidas de frente, medidas de los linderos interiores y orientación (elaborar croquis con tinta negra y regla)



FUNDAMENTO JURIDICO

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal - Artículo 31

IMPROCEDENCIA DE EXPEDICION DE LAS CONSTANCIAS DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

En predios con frente a la vía pública que se presuman como tales, no reconocidos oficialmente (Artículos 9 y 12 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

En predios que no cumplen con la medida de frente mínima (6.00 m) reglamentaria o superficie mínima (90.00 m²) reglamentaria, a menos que este registrado en planos con lotificación autorizada con medidas menores a las prescritas. (Artículo 58 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

En predios que quedan afectados totalmente por algún proyecto de planificación (Artículo 9 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

VIGENCIA DE TRAMITE

180 días naturales

Nota: Podrá solicitar su reseño presentando el original y copia (antes de vencer su vigencia)

I SE EXPIDE CONSTANCIA DEL NUMERO OFICIAL

Fecha de expedición _____

Para el predio ubicado en la calle _____

Colonia _____

Delegación _____

Número oficial asignado _____

Colóquese el número asignado (Artículo 27 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

II SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO
CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS

Fecha de expedición _____

- Zona histórica Sí No- Zona patrimonial Sí No- Afectación Sí No

Con las siguientes restricciones:

- Altura _____ al frente _____ a los lados _____

- En predios con banderías se permitirá el equivalente

 Sí No

a tres niveles, a partir de su primer piso.

 Sí No- Altura en base al Artículo 74 del Reglamento de Construcciones
para el Distrito Federal

III SE EXPIDE CONSTANCIA DE USO DE SUELO

Fecha de expedición _____

De acuerdo al Programa General del Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, derivado de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano que corresponde a la Delegación donde se ubique su predio, vigente en la fecha de expedición de esta constancia, el predio tiene las siguientes características, mismas que deberán resolverse:

Zona secundaria en que se ubica el predio según programa parcial vigente _____

Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) No Si Fecha de publicación en el _____

Observaciones _____

Intensidad

- 0.05 (Muy baja)
- 1.0 (Baja)
- 1.5 (Baja)
- 1.5 (Baja)
- 3.5 (Medio)
- 7.5 (Alta)

Densidad máxima permitida

- 10 Hab/Ha
- 50 Hab/Ha
- 100 Hab/Ha
- 200 Hab/Ha
- 400 Hab/Ha
- 800 Hab/Ha

Nota: Para el uso específico a que se puede dedicar su predio o construcción consulte la tabla de usos del suelo a través de la constancia de zonificación.

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

Elaboro

Nombre _____

Cargo _____

Firma _____

Atestamiento
Sufrago Efectivo No Relección

Nombre _____

Cargo _____

Firma _____

Recibo No. _____ \$ _____

(_____)

Resello

Nombre _____

Cargo _____

Firma _____

Recibo No. _____ \$ _____

(_____)

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

AU-02



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación

Solicitud de licencia de construcción

FOLIO _____

México D.F. a _____ de _____ de 19 _____

Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con fealdad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena fe (Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. - Art. 32)

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR

Apellido paterno _____ Apellido materno _____ Nombre (s) _____
Calle _____ No. _____ Colonia _____
Delegación _____ C.P. _____ Teléfono _____

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (EN SU CASO)

Apellido paterno _____ Apellido materno _____ Nombre (s) _____
Calle _____ No. _____ Colonia _____
Delegación _____ C.P. _____ Teléfono _____
Documento con el que se acredita la personalidad _____

DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Registro No. _____
Apellido paterno _____ Apellido materno _____ Nombre (s) _____
Calle _____ No. _____ Colonia _____
Delegación _____ C.P. _____ Teléfono _____

DATOS DE LOS CORRESPONSABLES (EN SU CASO)

Nombre	Registro	Teléfono
_____	C/SE _____	_____
_____	C/DUya _____	_____
_____	C/I _____	_____

DATOS DEL PREDIO

Calle _____ No. _____ Colonia _____
Delegación _____ C.P. _____ Boleta predial (en su caso) _____

CARACTERISTICAS GENERALES

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

El predio se ubica en Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) Si No

Densidad permitida (No. de viviendas en su caso) _____

Intensidad permitida en m² _____

Uso del suelo solicitado _____

Esta solicitud requiere de licencia de uso del suelo

No ()

Si ()

No. _____

Solicitud para:

Obra nueva

Ampliación

Modificación

Demolición

Registro

Cambio de uso

Reparación

Cambio a régimen de condominio

Otros

(Especifique) _____

CARACTERISTICAS ESPECIFICAS

Superficie del terreno _____ m²

Superficie ocupada en la planta baja _____ m²

Superficie total construida _____ m²

Número de viviendas (en su caso) _____

Área libre _____ m² %

Altura máxima de la construcción sobre el nivel de banquetas _____ m

Número de niveles _____

Número de elevadores _____

Superficie de estacionamiento _____ m²

Número de cajones _____

En caso de demolición indicar los metros cuadrados _____

m²

DESCRIPCION DEL PROYECTO

(Superficies, usos y número de niveles)

Nivel	Superficie de construcción	Uso específico (descripción)	Nivel	Superficie de construcción	Uso específico (descripción)
-4			11		
-3			12		
-2			13		
-1			14		
PB			15		
1			16		
2			17		
3			18		
4			19		
5			20		
6			21		
7			22		
8			23		
9			24		
10			25		

*Para el caso de más pisos use hoja adicional

Expedición de licencia de construcción para ampliación y/o modificación

- 1.- Constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial
- 2.- Dos tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipo a utilizar, firmados por el propietario o poseedor, el director responsable de obra y los corresponsables en diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, que corresponden
- 3.- Memoria descriptiva del proyecto
- 4.- Memoria de cálculo
- 5.- Autorización de uso y ocupación anterior o licencia y planos registrados anteriormente
- 6.- Dos tantos del proyecto estructural firmados por el director responsable de obra y el responsable en seguridad estructural, que corresponde
- 7.- Comprobante de pago de contribución de mejoras por obras de agua potable y drenaje proporcionado por el Departamento del Distrito Federal (sólo en caso de ampliación)

En su caso:

- Visto bueno para el derribo de árboles
- Licencia de uso del suelo (copia simple)
- Estudio de mecánica de suelos (copia simple)
- Constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o constancia de zonificación (copia simple)
- Permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o Instituto Nacional de Bellas Artes
- Proyecto de protección e coincindencias
- Autorización de impacto ambiental

Expedición de licencia de construcción para cambio de uso

- 1.- Licencia y planos autorizados con antecedente o constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos
- 2.- Planos del proyecto motivo de la solicitud, suscritos por un director responsable de obra y los corresponsables en seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, que corresponden
- 3.- Registro del director responsable de obra y corresponsables en seguridad estructural en diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, que corresponden (copia simple)
- 4.- Memoria descriptiva y memoria de cálculo

En su caso:

- Licencia de uso del suelo (copia simple)
- Permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o Instituto Nacional de Bellas Artes (copia simple)
- Autorización de impacto ambiental

Expedición de licencia de construcción para reparación

- 1.- Memoria de cálculo
- 2.- Dos tantos del proyecto estructural firmado por el director responsable de obra y responsable en seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, que corresponden
- 3.- Registro del director responsable de obra y responsable en seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, que corresponden (copia simple)

En su caso:

- Licencia de uso del suelo (copia simple)
- Permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o Instituto Nacional de Bellas Artes (copia simple)
- Proyecto de protección e coincindencias (copia simple)
- Autorización de impacto ambiental

Expedición de licencia de construcción para demolición

- 1.- Programa de demolición y memoria descriptiva técnica del procedimiento a emplear y plantas arquitectónicas del área a demoler, firmados por el director responsable de obra y el responsable en seguridad estructural (dos copias simples)
- 2.- Registro del director responsable de obra y responsable en seguridad estructural (copia simple)

En su caso:

- Permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o Instituto Nacional de Bellas Artes (copia simple)
- Proyecto de protección e coincindencias
- Permiso para la adquisición y uso de explosivos
- Autorización del C. Jefe del Departamento del Distrito Federal cuando se trate de inmuebles clasificados y catalogados por el Gobierno del Distrito Federal como parte de su patrimonio cultural

Expedición de licencia de construcción para registro de obra ejecutada

- 1.- Constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial (impreso)
- 2.- Certificado de instalación de toma de agua y conexión de electricid
- 3.- Memoria descriptiva del proyecto
- 4.- Memoria de cálculo
- 5.- Dos tantos del proyecto arquitectónico y de instalaciones de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipo a utilizar, firmados por el director responsable de obra y los corresponsables en el diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, que corresponden
- 6.- Dos tantos del proyecto estructural firmados por el director responsable de obra y responsable en seguridad estructural

En su caso:

- Licencia de uso del suelo (copia simple)
- Estudio de mecánica de suelos (copia simple)
- Permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o Instituto Nacional de Bellas Artes
- Constancia de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos o constancia de zonificación de uso de suelo (copia simple)
- Autorización de impacto ambiental

AUTORIZACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

Esta licencia de construcción se otorga en virtud de haber cubierto el entero de los derechos correspondientes y de acuerdo a las características generales de la obra y las características específicas de la obra solicitada, así como a la descripción del proyecto. Se informa al propietario y al director responsable de la obra que de no llevar a cabo la construcción motivo de esta solicitud en el plazo concedido para la misma, podrá solicitar prórroga presentando original y copia de este documento

Licencia No. _____

Fecha de expedición _____

Fecha de vencimiento _____

* importe del pago por contribución de mejoras previsto en el Código Financiero del Distrito Federal recibo No. _____ \$ _____

* importe de los derechos por concepto de licencia de construcción en base al Código Financiero del Distrito Federal, recibo No. _____ \$ _____

* Otros _____ \$ _____

Importe total _____ \$ _____

En caso de licencia de construcción bajo el régimen de propiedad en condominio, y de conformidad con los Artículos 3 y 4 fracción VIII de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y para la posterior constitución del régimen de propiedad ante notario público, el monto de la fianza se fija en la cantidad de

\$ _____ (_____)

Subsegró Efectivo, No Reelección

Nombre: _____

Nombre: _____

Nombre: _____

Cargo: _____

Cargo: _____

Cargo: _____

Firma: _____

Firma: _____

Firma: _____

Entregado

Nombre: _____

Cargo: _____

Firma: _____

Sello Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica

PRORROGA (S) DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

FUNDAMENTO JURIDICO

1.- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal - Articulo 60

REQUISITOS

1.- Descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos

VIGENCIA

Variable de acuerdo a la magnitud y naturaleza de la obra:

Hasta 300 m ² de construcción	12 meses
Hasta 1,000 m ² de construcción	24 meses
Más de 1,000 m ² de construcción	36 meses

SOLICITUD DE PRORROGA

 Primera Segunda Otra

Con la personalidad que tenemos reconocida en este expediente venimos a solicitar la prórroga de la licencia de construcción No. _____ expedida el _____ de _____ de _____ manifestando bajo protesta de decir verdad de que dicha obra tiene un avance de _____ %

Atentamente

Propietario o poseedor

Director responsable de obra

Nombre _____

Nombre _____

Firma _____

Firma _____

Nombre de los corresponsables (en su caso)

No. de Registro
(en su caso)

Firma

C/SE

C/DUyA

C/I

Prórroga de Licencia Única de construcción

Se otorga _____ prórroga No. _____ de licencia de construcción antes referida con una vigencia de _____ días,

contados a partir del día _____ de _____ y venciendo el día _____ de _____ con un monto

total de derechos a pagar \$ _____ (_____)

_____) según recibo No. _____ de fecha _____, 199 _____ y

de acuerdo con las características de la obra y con el uso del suelo solicitado.

Sufrago Efectivo, No Reelección

Nombre _____

Cargo _____

Firma _____

FOLIO

Propietario, poseedor o representante legal

Firma

Recibí

Nombre _____

Cargo _____

Firma _____

MANIFESTACION DE TERMINACION DE OBRA**FUNDAMENTO JURIDICO**

1.- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal - Artículos 63 y 64.

REQUISITOS

1.- Licencia de construcción previamente autorizada con los datos de la manifestación de terminación de obra suscrita por el propietario o poseedor, por el director responsable de obra y/o corresponsables y visto bueno de seguridad y operación, estos dos últimos en su caso (original y dos copias simples)

VIGENCIA

Permanente

Con fecha _____ de _____ de 199 _____ se da aviso de la terminación de la obra que ampara la licencia de construcción No _____ expedida el _____ manifestando así mismo haber cumplido con todas y cada una de las disposiciones que para el caso se establecen en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos legales vigentes aplicables en la materia

Atentamente

Propietario o poseedor

Director responsable de obra

Nombre _____

Nombre _____

Firma _____

Firma _____

Nombre de los corresponsables (en su caso)

No de registro

Firma

C/SE

C/DUyA

C/I

FOLIO

Propietario, poseedor o representante legal

Firma

Recibí

Nombre _____

Cargo _____

Firma

AUTORIZACION DE USO Y OCUPACION

FUNDAMENTO JURIDICO

1.- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal - Artículo 66 fracciones I, II, IV y V

REQUISITOS

1.- Actua de recibido de la manifestación de terminación de obra, suscrita por el propietario o poseedor y director responsable de obra; correspondiente en seguridad estructural; correspondiente en diseño urbano y arquitectónico y correspondiente en instalaciones, que corresponda en su caso:
 - Dos ejemplares de planos arquitectónicos
 - Visto bueno de seguridad y operación

VIGENCIA

Indefinida (Mientras no cambie el uso autorizado al inmueble)

AutORIZACION DE USO Y OCUPACION No _____

Con fecha _____ de _____ de 199 _____ se da aviso de la terminación de la obra que ampara la licencia de construcción No _____ expedida el _____ en virtud de haberse verificado el cumplimiento del proyecto aprobado en dicha licencia con base en la manifestación fehaciente del director responsable de obra y del (los) responsable (s), en su caso de haber cumplido estrictamente con las disposiciones relativas establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos legales vigentes aplicables en la materia

Suplente electivo, No reelección

Nombre _____

Cargo _____ Firma _____

FOLIO _____

Propietario, poseedor o representante legal

Firma

RECIBO

Nombre _____

Cargo _____ Firma _____