

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA



**NORMATIVIDAD APLICABLE
AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

Delegación Tlalpan

REPORTE PROFESIONAL QUE PARA
OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA
PRESENTA:

PERLA YANET ROBLES MACHUCA

SINODALES

**ARQ. JOSÉ ANTONIO RAMÍREZ DOMÍNGUEZ
ARQ. BENJAMÍN CIPRIÁN BOLAÑOS
ARQ. RICARDO RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ**

CIUDAD UNIVERSITARIA

NOVIEMBRE 2008

Quiero compartir con ustedes la felicidad que ahora me llena el corazón y el alma por haber llegado a la meta, no importando el tiempo, obviamente no ha sido fácil ser madre, trabajadora y estudiante al mismo tiempo, PERO AQUÍ ESTOY, logrando el objetivo y felizmente acompañada de mi hija que es mi todo, mi mamá que es maravillosa y mi papá que me apoya incondicionalmente.

AGRADECIMIENTO

Al Arq. Jesús Guillermo Servín Feregrino, por las facilidades otorgadas para la elaboración de este trabajo
A los arquitectos sinodales, que creyeron en mí y me dieron la oportunidad de culminar la carrera
A todos y cada uno de los profesores que me compartieron sus conocimientos y estuvieron en mi formación profesional
Al Arq. Mario Ortega Coronel, por apoyarme e impulsarme a llegar a este momento
Al Arq. Mario Necochea Pérez, por ser un gran ejemplo a seguir y recibir de él tantos consejos
A mis amigos por ser la sal y pimienta de mi vida
Y el mayor de los agradecimientos es para ti..... gracias Dios!!!

DEDICATORIA

A mi hija Fátima, por ser mi gran motivo de superación y porque quiero que siempre esté orgullosa de su madre
A mis padres, por haberme inculcado siempre el alcanzar mis metas, no importando el tiempo que esto lleve
A mi hermana, porque la quiero y admiro
A mis sobrinos y ahijados, por ser unas personitas que tendré a mi lado y apoyaré incondicionalmente
A mi familia, por haberme permitido crecer en su compañía y llena de cariño
Al Arq. Alberto Lobato Sánchez, por ser la persona que tome como guía para caminar en esta hermosa carrera
A mis compañeros y amigos, por estar conmigo en todo momento
Y a ti, que siempre estás en mi mente y que pasamos tantos momentos inolvidables



ÍNDICE

	Página
1. Introducción	04
2. Prólogo	05
3. Objetivos	06
4. Reporte Profesional	
4.1. Datos Relevantes de la Delegación Tlalpan	07
4.2. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan	08
4.3. Generalidades de Actividad Laboral	11
4.4. Trámites	
4.4.1 Constancia de Alineamiento y Número Oficial	13
4.4.2 Aviso de Realización de Obra que no requiere Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial	17
4.4.3 Licencia Especial "Demolición"	21
4.4.4 Manifestación de Construcción Tipo "A"	28
4.4.5 Manifestación de Construcción Tipo "B o C"	38
4.4.6 Registro de Obra Ejecutada	43
4.4.7 Registro de Obra por Acuerdo	47
4.5. Procedimiento que se genera para lograr la edificación del Proyecto Arquitectónico	51
4.6. Proyecto de Oficinas y Comercio	
4.6.1 Ubicación del Predio	54
4.6.2 Estado Actual	55
4.6.3 Contexto Urbano	56
4.6.4 Generalidades	56
4.6.5 Descripción del Edificio	58
4.6.6 Proyecto Arquitectónico	60
4.6.7 Aplicación de la Normatividad en el Proyecto Arquitectónico	78
4.6.8 Inversión de la Obra	81
4.6.9 Programa de Construcción	82
5. Reflexiones	84
6. Conclusiones	85
7. Anexos	86
8. Bibliografía	94
8.1 Directorio de Oficinas que se requiere visitar cuando se ejecutará un proyecto arquitectónico	97



1. INTRODUCCIÓN

Al laborar durante ocho años en la Administración Pública, específicamente en tres de las dieciséis delegaciones del Gobierno del Distrito Federal, iniciando en Álvaro Obregón del año 2000 al 2003; en Miguel Hidalgo del año 2004 y hasta finales del año 2006 y actualmente en Tlalpan desde finales del año 2006; lo cual me ha permitido adquirir experiencia en el área del Desarrollo Urbano, asumiendo como función principal vigilar el cumplimiento del Programa Delegacional y los Programas Parciales de Desarrollo, a la normatividad aplicable y vigente involucrada en el ámbito de la construcción, tomando en cuenta desde una obra menor que no requiere licencia de construcción o manifestación, hasta el Registro de Manifestación de Construcción tipo "C", que como se establece en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente es para desarrollos para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o mas de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.

El área de revisión de proyectos, forma parte de la Unidad Departamental de Licencias de Construcción, es esta en la que he tenido la oportunidad de poner en práctica los conocimientos obtenidos dentro de las aulas de la facultad de arquitectura y también ha proporcionado un aprendizaje que no se obtiene con el personal docente; es aquí en donde se cuenta con las atribuciones necesarias para revisar y dictaminar los trámites que son ingresados por los ciudadanos con la intención de edificar el proyecto que ha venido madurando en muchas ocasiones sólo y otras tantas, en colaboración con un arquitecto.

El estar al frente de esta área me ha permitido involucrarme con la normatividad, reglamentos y elementos que son indispensables para planear y desarrollar cualquier proyecto dentro del Distrito Federal, en la mayoría de estos se debe contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra, quien es según lo establece el artículo 32 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal la persona física auxiliar de la administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley, del Reglamento de Construcciones y demás disposiciones aplicables, por lo que previo al ingreso del trámite ha revisado y signado los documentos que conforma el expediente; sin embargo al realizar las revisiones a los expedientes la información obtenida directamente en la oficina arroja que un 90% de los ingresos tienen como primera respuesta un oficio de prevención que es de acuerdo al artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el oficio que por única vez se emite indicando al interesado que en el expediente existe alguna deficiencia o irregularidad.

En este documento se detallan los trámites de mayor demanda referentes a la construcción, haciendo observaciones importantes requeridas al ingresar un trámite y lo que se toma en cuenta para la revisión de los expedientes; concluyendo con la presentación de un proyecto denominado Torre Platinum II, propiedad de Topsur Tres, S.A. de C.V., ubicado en Avenida Periférico Sur No. 4305, colonia Jardines en la Montaña, este proyecto es acervo de la Dirección de Licencias de Construcción, área integral de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan.



2. PRÓLOGO

El término arquitecto proviene del antiguo idioma griego *arqui - tectón* (primero - obra), que significa literalmente *el primero de la obra*, o máximo responsable de una obra.

Podemos decir que el **arquitecto** es el profesional que se encarga de diseñar edificaciones o espacios urbanos, y velar por el adecuado desarrollo de su construcción. O bien que es el profesional que interpreta las necesidades de los usuarios y las plasma en adecuados *espacios* y *formas* habitables y construibles.

Por otra parte, el tener la oportunidad de estar dentro del ámbito de la arquitectura en cualquiera de sus ramos, nos ubica a la delantera, desafortunadamente no todos corremos con la misma suerte y esto se complica cuando para poder ejercer en cualquier despacho se solicita experiencia en obra, precios unitarios, proyecto, dibujo entre otros.

Sin embargo el conocimiento de la normatividad que se aplica a un proyecto, es un aspecto muy importante y que no es un tema muy citado por el personal docente; la experiencia laboral obtenida dentro de la administración pública, me ha permitido darme cuenta que en un porcentaje muy elevado de arquitectos titulados y hasta Directores Responsables de Obra se carece del conocimiento a la normatividad, y disposiciones aplicables al proyecto; teniendo en múltiples ocasiones acercamiento y solicitudes de trabajo para empresas dedicadas a la construcción para realizar específicamente revisión de proyectos y poder ingresar ante la delegación correspondiente evitando así procesos administrativos desgastantes de clausura, revocaciones de manifestaciones de construcción y en ocasiones hasta demoliciones, lo cual se genera por el desconocimiento de Reglamentos y Leyes aplicables en el Distrito Federal.

Por lo antes expuesto, la experiencia me ha generado un criterio propio y muy particular de la elaboración de un proyecto que madura y se materializa en algún lugar de esta ciudad, lo cual no se obtiene en las aulas de la facultad, sino hasta que ya ejerces y te codeas con gente que ha venido trabajando durante mucho mas tiempo.

Es entonces que un arquitecto debe conocer los diversos sistemas constructivos, los materiales y las técnicas para dar respuesta a los requerimientos del cliente, o las necesidades sociales, y cumplir con las diferentes normas para que la construcción pueda ejecutarse sin afectar el entorno en que se ubica, en los plazos establecidos y con el presupuesto generado inicialmente.



3. OBJETIVOS

Debido a la falta de conocimiento en la Normatividad aplicable a cualquier tipo de obra que se realiza en el Distrito Federal y de los trámites que se generan para su ejecución en predios particulares, se muestran los formatos más comunes para nosotros como arquitectos (diseñadores-constructores), y que sirvan de consulta a quien necesite realizar un trámite.

Se muestra la evaluación realizada a un proyecto a edificarse en una vialidad determinada como *vialidad de servicio*, con uso de oficinas y comercio en régimen de propiedad en condominio; y es producto de un trámite denominado Registro de Manifestación de Construcción tipo "C", esperando que sirva de apoyo para los estudiantes de esta facultad y colegas que ejerzan actualmente.

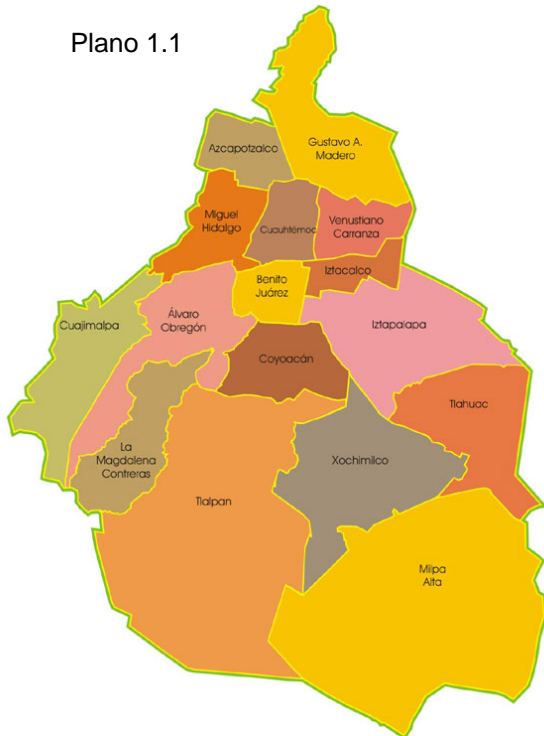


4. REPORTE PROFESIONAL

4.1. DATOS RELEVANTES DE LA DELEGACIÓN TLALPAN

Significado de TLALPAN.- La palabra Tlalpan se compone de dos vocablos de origen nahuatl: Tlalli=Tierra y Pan=sobre, sin embargo, se le agregó la palabra firme, por lo que su denominación natural es “LUGAR DE TIERRA FIRME”.

Plano 1.1



Superficie.- La delegación tiene una superficie de 30,449 hectáreas, que representan el 20.7% con respecto a la superficie total del Distrito Federal (148,353 hectáreas). El suelo Urbano está conformado por 5,023 hectáreas y el Suelo de Conservación la conforman 25,426 hectáreas, con 16.4% y el 83.6% respectivamente; sin embargo el Suelo de Conservación se modifica en cuanto a desbordamientos del Área urbana, de los poblados rurales, así como por la presencia de asentamientos irregulares

Ubicación Geográfica.- La delegación Tlalpan colinda al norte con las delegaciones Álvaro Obregón y Coyoacán, al este con Xochimilco y Milpa Alta, al sur con los Municipios de Huitzilac del Estado de Morelos y Santiago Tianguistenco del Estado de México y al oeste con Jalatlaco, municipio del Estado de México y la delegación Magdalena Contreras.

Ver Plano 1.1

Características del Relieve.- El territorio de la Delegación en su mayoría es rocoso, destacan en él numerosas estructuras volcánicas que dan un toque singular al panorama de esta región. La máxima altitud es de 3,930 metros y corresponde al Cerro de La Cruz del Marqués y la mínima de 2,260 metros y se fija en los alrededores del cruce de las avenidas Anillo Periférico y Viaducto Tlalpan.

Conservación Ecológica.- Tlalpan, es la segunda delegación en superficie de Suelo de Conservación en el DF (con 25,426 ha), ligeramente atrás de Milpa Alta. Además, se encuentran tres Áreas Naturales Protegidas: las Cumbres del Ajusco, el Parque Ecológico de la Ciudad de México, y una pequeña superficie del Corredor Biológico Chichinautzin, ubicado este último en los estados de México y Morelos; y por sus tierras pasan los arroyos Santiago, San Buenaventura, Regaderas Viborillas, Zorrillo y Ocopiaxco, por lo que la Delegación es considerada una zona de gran importancia para la recarga del manto acuífero de la Ciudad de México.



4.2. PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se constituye en un instrumento clave para orientar el proceso de Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan como expresión de la voluntad ciudadana para la transparente aplicación de los recursos públicos disponibles en un marco de acción coordinada para las distintas instancias a quienes corresponde operarlo, pero también se convierte en un factor fundamental para promover y estimular la participación de todos los agentes sociales interesados en mejorar la capacidad productiva del Distrito Federal y generar la elevación del nivel de vida de su población.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano tiene sus bases jurídicas en los Artículos 25, 26, 27, 115 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1o., 2o., 4o., 5o., 8o., 11, 12, 16, 19, 20, 21, 32, 33, 49 y 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2, 3, 20, 37 y 38 de la Ley de Planeación; 2, 52, 56, 63, 64, 65, 66, 73 y 87 de la Ley Agraria; 36, 40, 42 fracción IX, 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10 fracción I, 11, 13 fracción III y 70 de la Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal; 4o., 5o., 21 y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1o., 2o., 5o., 24 y 25 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, 1o., 2o., 3o., 5o., 6o., 7o. fracción XXIV, 9o. fracción I, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31 fracción I, 32, 33, 39, 41, 43, 61 y Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3, 15, 16 y 17 de la Ley para las Personas con Discapacidad del Distrito Federal, 29 y 30 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 18, 19, 20, 21 y 23 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal; y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como en otras normas y reglamentos en materias afines.

Por otra parte, respecto a las características de su terreno, Tlalpan presenta diferentes tipos de acuerdo a la clasificación que estipula el Reglamento de Construcción del Distrito Federal, los cuales se enuncian a continuación.

Zona I Lomas. Ésta se localiza al sur y surponiente de la delegación en Suelo de Conservación y corresponde a la Sierra del Ajusco, Volcán Xitle y Sierra Chichinautzin, comprendiendo a los poblados rurales.

Zona II Transición. Ésta se localiza al sur de la Avenida Insurgentes, hacia los poblados rurales de San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, Magdalena Petlacalco y la zona de Padierna.

Zona III Lacustre. Ésta se localiza en la parte centro y oriente de la delegación.

La Delegación Tlalpan cuenta con 8 Programas de Desarrollo Controlado (ZEDEC), 4 Programas Parciales de Mejoramiento, Un Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Poblado Rural y dos Acuerdos de Inalterabilidad de Uso del Suelo. Del total de Acuerdos, 10 se encuentran en Suelo de Conservación (Mirador del Valle, Ampliación Oriente, El Colibrí, Ma. Esther Zuno, San Andrés Totoltepec, Viveros Coatectlán, Ampliación Plan de Ayala, La Palma, Héroes de 1910 y Tlalpuente) y cinco en Suelo Urbano (Centro de Tlalpan, Parques del Pedregal, Fuentes Brotantes, Mesa de Hornos y Toriello Guerra). Estos Acuerdos son Programas Parciales a partir del Programa publicado en 1997.



La delegación Tlalpan está conformada por un elevado porcentaje de Suelo de Conservación lo cual le imprime características particulares en relación con el resto de la ciudad.

Es una delegación que ha experimentado una visible disminución en su ritmo de crecimiento, sin embargo, constituye aún una zona de fuerte atracción para la población inmigrante. Esto debido a en parte a los equipamientos metropolitanos con que cuenta.

Esta delegación posee un porcentaje importante del equipamiento hospitalario que cubre a toda la zona metropolitana e incluso es relevante a nivel nacional. De igual forma, los servicios educativos atraen a población de otras delegaciones, al mismo tiempo, su cercanía con las instalaciones de Ciudad Universitaria, indica niveles aceptables en estos rubros. Sin embargo, los poblados ubicados en Suelo de Conservación presentan carencias en torno a servicios públicos e infraestructura.

Lo anterior es el resultado también de una estructura socioeconómica altamente polarizada como lo demuestra el hecho de que casi el 60% de su población gane menos de dos salarios mínimos. En el extremo opuesto se encuentra un reducido porcentaje con niveles aceptables de vida. Lo anterior se expresa territorialmente en una desigual distribución de equipamiento y servicios.

La delegación se compone por varias zonas perfectamente delimitadas, en Suelo Urbano: Padierna, Miguel Hidalgo, Centro de Tlalpan, Norte de Tlalpan, Tepepan y Coapa. Casi todas cuentan con niveles satisfactorios de vida y cobertura suficiente de equipamiento y servicios.

En Suelo de Conservación destaca la presencia de poblados rurales, entre ellos destacan: San Andrés Totoltepec, San Miguel Xicalco, La Magdalena Petlalcalco, San Miguel y Santo Tomás Ajusco, San Miguel Topilejo y Parres El Guarda. Estos poblados se ven seriamente afectados por el acelerado crecimiento de asentamientos irregulares que han absorbido parte de sus territorios.

Tlalpan ocupa el segundo lugar en el Distrito Federal por el número de asentamientos irregulares que contempla en su territorio, lo anterior es un grave problema que es necesario considerar para la aplicación de políticas tendientes a la consolidación, integración o estudio. Asimismo, es indispensable regular el futuro surgimiento de otros asentamientos.

Tlalpan está considerada entre las delegaciones del Distrito Federal con porcentaje más amplio de reserva territorial en Suelo Urbano, por lo que es necesario considerarlo para su crecimiento y saturación en el futuro.

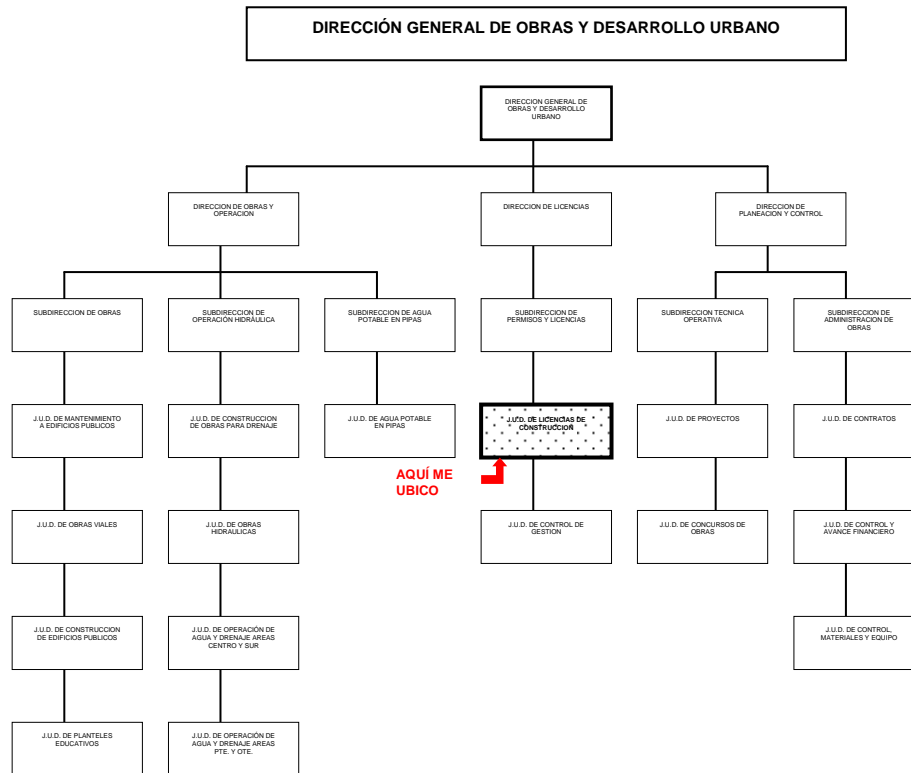


En el plano que forma parte integral del Programa de Desarrollo Urbano en Tlalpan, se identifican los usos de cada zona y que es lo que se permite construir dependiendo de la ubicación del predio que se intervendrá.



4.3. GENERALIDADES DE ACTIVIDAD LABORAL

Los elementos principales en los que se basa la actividad desempeñada es la revisión de proyectos que son ingresados por los ciudadanos en ventanilla única de la demarcación, en este caso es la delegación Tlalpan, específicamente en la Unidad Departamental de Licencias de Construcción de la Dirección de Licencias, que forma parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y para mayor identificación.



La función Principal de la Unidad Departamental de Licencias de Construcción, es revisar que los trámites referentes a la construcción, establecidos en el Manual de Trámites y Servicios al Público cumplan con los lineamientos y requerimientos que establece la Normatividad vigente.



4.4. TRÁMITES

El objetivo en que se basa la actividad que desempeño es la revisión de los proyectos que se ingresan en la dependencia, mediante la coordinación de ventanilla única, teniendo en el año próximo pasado gran cantidad de ingresos en sus diferentes modalidades, a continuación se relacionan los trámites que se evalúan en la Unidad Departamental de Licencias de Construcción.

Trámites Ingresados en el año 2007

- Constancia de Alineamiento y Numero Oficial	2074 Expedientes
- Artículo 62 (Obra Menor)	332 Expedientes
- Lic. Especiales (Varias modalidades)	28 Expedientes
- Manifestación "A" (Casa Unifamiliar)	76 Expedientes
- Manifestación "B" o "C" (Diferentes Usos)	85 Expedientes
- Registro de Obra Ejecutada	5 Expedientes
- Registro de Obra por Acuerdo	375 Expedientes

Datos Obtenidos Directamente de los envíos realizados de Ventanilla Única al Área de Licencias de Construcción

Todos y cada uno de los trámites que se han citado se refieren a los formatos que se encuentran establecidos en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal, publicado en la gaceta oficial de fecha 30 de julio de 2004.



4.4.1 Constancia de Alineamiento y Número Oficial

Que es: El **Alineamiento** es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados por la dependencia competente, y conteniendo las afectaciones y las restricciones de carácter urbano. El **Número Oficial** es el número asignado al predio según corresponda en las láminas oficiales.

La constancia de alineamiento y número oficial no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos y declaraciones proporcionados bajo protesta de decir verdad por el interesado y bajo su responsabilidad.

Para que sirve: Es la constancia que se establece como requisito en varios trámites, y es para constatar el número asignado al predio, los metros de frente que tiene éste, identificar si existe afectación, restricciones, forma parte de la zona patrimonial e histórica y para corroborar la dirección exacta que se indica en toda la documentación que forma parte de un expediente.

000012

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación Tlalpán

Solicitud de constancia de alineamiento y/o número oficial

México D.F. a 21 de AGOSTO de 2007

FOLIO 2170

El que suscribe, en mi carácter de propietario o poseedor del predio o inmueble que adelante se describe, bajo protesta de decir verdad, manifiesto que cumplo con los requisitos para que me sea expedida la constancia de alineamiento y número oficial y que los datos y documentos proporcionados o anexos a esta forma son ciertos. Asimismo manifiesto que los mismos se encuentran sujetos al control y verificación de la autoridad y que si se prueba que los informes o declaraciones proporcionados resultan falsos se me aplicarán las sanciones administrativas y penas que establecen los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad administrativa (Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-Art.32)

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR

DEL CASTILLO ALVA JORGE Y COPROPIETARIOS
Apellido paterno Apellido materno Nombre (s)

Calle AV. DE LAS FUENTES No. 127 Colonia TORIELLO GUERRA
Delegación Tlalpán C.P. 14050 Teléfono 56668032

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (EN SU CASO)

CARRILLO JIMENEZ MARTHA PATRICIA
Apellido paterno Apellido materno Nombre (s)

Domicilio para dar y recibir notificaciones:
Calle AV. DE LAS FUENTES No. 127 Colonia TORIELLO GUERRA
Delegación Tlalpán C.P. 14050 Teléfono 56668032
Documento con el que se acredita la personalidad: CREDENCIAL DE ELECTOR

DATOS DEL PREDIO

Calle PERIFERICO SUR No. 4305 Colonia JARDINES EN LA MONTAÑA
Delegación Tlalpán C.P. 14210

Boleta predial (en su caso) 074443160002

Se solicita constancia de: Alineamiento Número oficial

Propietario o poseedor Representante legal (en su caso)
Firma Firma

Recibe:
Nombre Abraham Rosas Bárcenas
Cargo OPERADOR DE VENTANILLA ÚNICA

CIUDAD DE MEXICO
10 AGO 2007
VENTANILLA ÚNICA
ENTREGADO
SEDE DE RECEPCIÓN

Presentar original y copia.
Llevar a máquina o letra de molde, con tinta negra

PARA USO OFICIAL
Esta forma es gratuita

1/3

Quando lo debo obtener: Cuando se realice un trámite que establezca como requisito presentar la constancia de alineamiento y número oficial; esto básicamente, sin dejar de mencionar que es requisito indispensable cuando se solicita el servicios de agua potable, para contrato de compra-venta (requisito de notario), para la obtención de certificados ante la secretaría de desarrollo urbano y vivienda, empadronamiento de predios ante la tesorería del gobierno del distrito federal en zonas de regularización en proceso, y situaciones legales diversas.

Derechos a pagar: Según lo establece el Código Financiero aplicable en el año 2008, señala en el **Artículo 255**, por los servicios de alineamiento de inmuebles sobre la vía pública, se paga conforme a una cuota de \$22.00 por cada metro de frente del inmueble; y el **Artículo 256** indica que por los servicios de señalamiento de número oficial de inmuebles se paga una cuota de \$134.00.

Vigencia: Dos Años a partir de la fecha de expedición que se indica en la pagina No. 3

Formato: El formato se encuentra establecido en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal vigente.

Ver Anexo 7.1



AU-01

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN
Superficie del predio 2,564.99 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)

REQUISITOS

- 1.- Identificación oficial vigente
- 2.- Documento con el que se acredite la personalidad, en los casos de Representante Legal
- 3.- Documento con el que acredite la propiedad o la posesión del predio

FUNDAMENTO JURÍDICO

- Código Financiero del Distrito Federal.- Artículos 255 y 256.
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.- Artículos 7, 8, 24, 25, 31 y 63.
- Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Artículos 42 y 43.

IMPROCEDENCIA DE EXPEDICIÓN DE LAS CONSTANCIAS DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

En predios con frente a la vía pública que se presuman como tales, no reconocidos oficialmente (Artículos 7, 8, 24 y 25 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

En predios que no cumplen con la medida del frente mínimo (6.00 m.) reglamentario o superficie mínima (90.00 m²) reglamentario, a menos que esté registrado en planos con localización autorizada con medidas menores e las descritas. (Artículo 63 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

VIGENCIA DE TRÁMITE

2 años

Este formato se compone de tres páginas, de las cuales solo se requisitan las dos primeras.

Donde indica *Datos del Representante Legal* se requisita, únicamente, cuando la solicitud se realiza a nombre de una empresa debidamente constituida, y que bajo poder notarial se otorgan atribuciones a algún miembro de la sociedad o en ocasiones a personas externas pero con poder oficialmente notariado.

Un aspecto importante es que dos tantos se presentan firmados en original, de lo contrario será un motivo para la prevención del trámite.

La superficie del predio que se indique, debe coincidir con la que establece la escritura pública, misma que debe estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad; si existe alguna incongruencia entre las dimensiones físicas del predio y lo indicado en la escritura se debe realizar un juicio de Apeo y Deslinde y una vez concluido, las dimensiones físicas y las indicadas en escritura deben coincidir.

Se realiza el croquis de acuerdo a la situación actual del predio, se revisa que las dimensiones del frente y hacia las esquinas correspondan tanto físicamente como en las láminas, si se detecta una diferencia es motivo de prevención.

La constancia solicitada es la que se integra en la tercer página, aquí se indican las características del predio, las cuales se toman en cuenta para el proyecto que se realice.



000013

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación TLALPAN

AU-01
FOLIO 2137/2007

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

VIGENCIA 2 AÑOS

I SE EXPIDE CONSTANCIA DEL NUMERO OFICIAL Fecha de expedición 27 AGOSTO 07

Para el predio ubicado en la calle PERIFERICO SUR (BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINEZ)

Colonia JARDINES EN LA MONTAÑA Delegación TLALPAN

Número oficial asignado 4305 De acuerdo al número asignado (Artículo 22 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

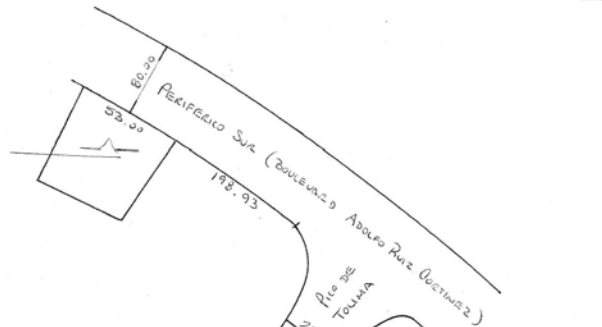
II SE EXPIDE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS Fecha de expedición 27 AGOSTO 07

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 27 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F., SIRVA SE A PROCEDER A LA BREVEDAD POSIBLE A COLOCAR EL NUMERO DESIGNADO.

Zona Histórica Sí No Zona Patrimonial Sí No

Afectación Sí No Restricciones Sí No

al frente _____ a los lados _____



CONFORME AL PLANO No.1179-B DE FECHA MAYO/1996 AUTORIZADO POR EL D.D.F.

Esta constancia de alineamiento y/o número oficial, no prejuzga sobre derechos de propiedad y se expide sobre datos proporcionados exclusivamente por el propietario o poseedor y bajo su responsabilidad

Elaboro

Nombre Arq. Conrado Ervin de León
Cargo Jefe de la Sección de Alineamientos y Números Oficiales

Firma

Expede y autoriza

Nombre Arq. Jesús Guillermo Servín Faragón
Cargo Director de Licencias

Firma

Recibo No. TA22 01824 TA22 01825 \$ 1,243.00

(MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.) S.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
DELEGACIÓN TLALPAN
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE LICENCIAS
Sello de autorización

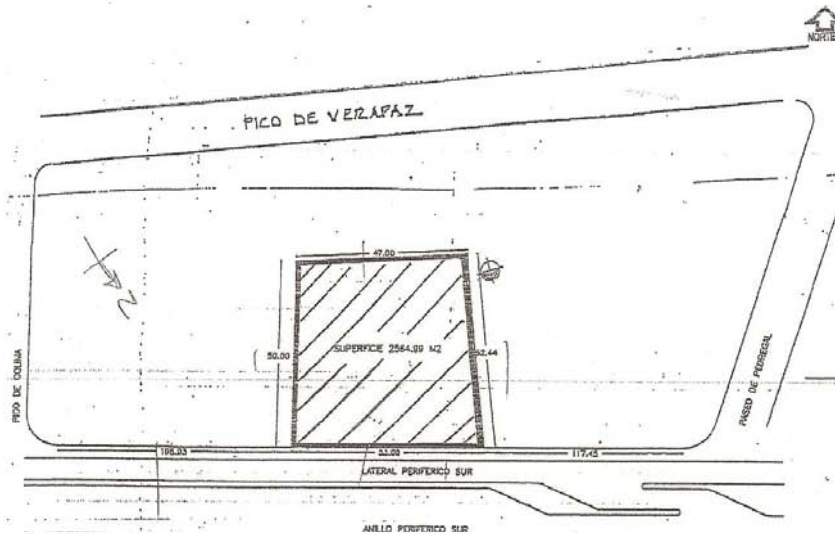
La constancia se entrega requisitada en todos sus campos, firmas de los servidores públicos y sellos oficiales.

La respuesta del trámite se recibe a través de Ventanilla Única, recibiendo, en primera instancia los formatos para el pago pertinente ante la Tesorería del Distrito Federal y regresar a la Ventanilla Única a canjear los recibos de pago que corresponden a la *Parte Ordenadora*, por la Constancia de Alineamiento y Numero Oficial en original, con esto, concluye el trámite.

El ejemplo presentado, fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V., y forma parte integral del acervo de la Dirección de Licencias.

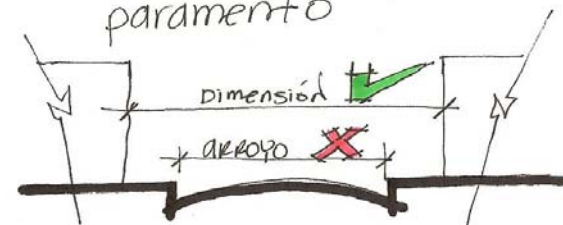


ALINEAMIENTO



● LAS dimensiones referidas se consideran de la esquina del predio a la esquina del predio de cabecera.

● La dimensión de calle se toma de paramento a paramento



4.4.2 Aviso de Realización de Obra que no requiere Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial (Artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal)

Que es: Es un aviso que ingresa cuando se requiere ejecutar trabajos de mantenimiento en inmuebles y/o urgentes que no afecten elementos estructurales.

Para que sirve: Para realizar obras menores y/o urgentes, conforme lo establece el **Artículo 62** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal,

Cuando lo debo obtener: Previo a la realización de obra que requiera ejecutar cuando se trate de las siguientes obras:

- I. En el caso de las edificaciones derivadas del “Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular” y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan este Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano;
- II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;
- III. Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
- IV. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
- V. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Delegación, dentro de un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir del inicio de las obras;
- VI. Demolición de una edificación hasta de 60 m² en planta baja, o de un cuarto de hasta 16 m², sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, o que se ubiquen en área de conservación patrimonial del Distrito Federal;
- VII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- VIII. La obra pública que realice la Administración, ya sea directamente o a través de terceros; la que en todo caso debe cumplir con los requisitos técnicos que establece el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, éste Reglamento y sus Normas;




 Gobierno del Distrito Federal
 Delegación Tlalpan

14 DIC 2007
FORMATO OB-101
VENTANILLA ÚNICA
ENTREGADO

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
 Delegación **TLALPAN**

Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial

México D.F. a **14** de **DICIEMBRE** de **2007** **FOLIO: 3310/07**

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 conozcan con fealdad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados en sujeta al principio de buena fe (Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.- Art. 32)

DATOS PROPIETARIO O POSEEDOR
ISABEL FUENTES GUEVARA
Nombre Apellido Paterno Apellido Materno

Calle **DOS** No **144** Colonia **B. DOMINGUEZ SEC. XVI**
 Delegación **TLALPAN** C.P. **14080** Teléfono(s) **5485-3737**

DATOS DEL PREDIO
 Calle **DOS** No. **144** Interior _____
 Colonia **B. DOMINGUEZ SEC. XVI** C.P. **14080** Cuenta Catastral **053-203-06 000 B**

DESCRIPCIÓN DEL AVISO
COLOCACION Y REPOSICION DE ACABADOS EN MUROS, PISOS Y PLAFONES, ASÍ COMO COLOCACION Y REPOSICION DE INSTALACIONES, TODO ESTO SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PREDIO



Presentar original y copia
 Llenar a máquina o letra de molde, con tinta negra.

PARA USO OFICIAL
 Este formato es gratuito

IX. En pozos de exploración para estudios varios y obras de jardinería;

X. Tapiales que invadan la acera en una medida menor de 0.5 m, y

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

Derechos a pagar: No genera pago

Vigencia: Indefinida

Formato: El formato se encuentra establecido en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal vigente.

Ver Anexo 7.2

Este formato se compone de dos páginas, mismas que son requisitadas por el interesado.

Este aviso, se ingresa ante Ventanilla Única, quedando en ese momento registrado en el sistema, dando inicio a los trabajos en el momento que así se requiera.



CROQUIS DE LA OBRA

FUNDAMENTO JURIDICO
Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal - Artículo 62

REQUISITOS
1.- Presentar formato de aviso.
2.- Copia de identificación oficial.

En su caso:
Documento con el que se acredite la personalidad del representante legal.

VIGENCIA
Indefinida

Propietario o Poseedor / Representante legal
Firma: *[Signature]*

Recibido
Nombre: *La Verónica Guadalupe*
Cargo: *Operaria* Firma: *[Signature]*

Ciudad México
14 DIC 2007
VENTANILLA ÚNICA
RECIBIDO
Sello de recepción

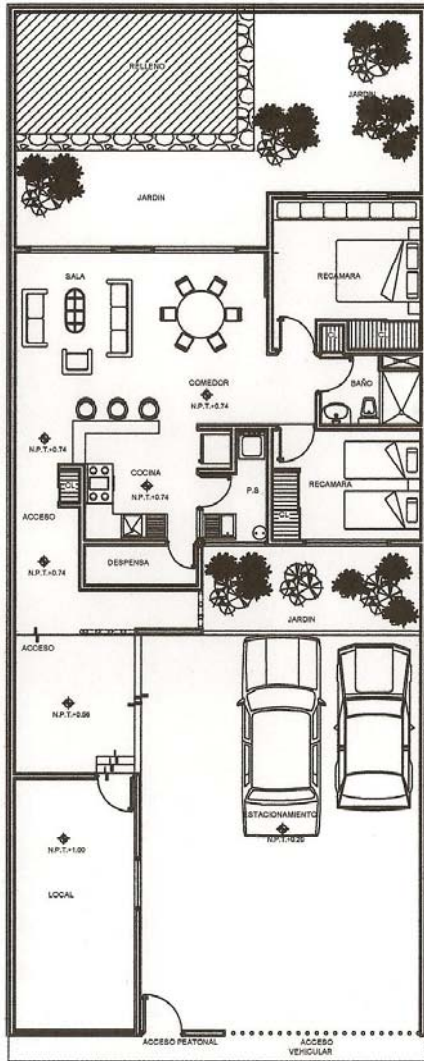
Es importante acreditar el interés legítimo, esto quiere decir que debe presentar documento que lo acredite como propietario o poseedor del inmueble en cuestión, esto puede ser mediante boleta predial, boleta de agua, y/o copia de escritura que indiquen que la persona que esta signando el Aviso sea propietario o poseedor.

Cabe señalar que una vez entregado en el área de revisión se realiza la visita al inmueble para corroborar lo descrito en el Aviso.

Es con este formato y el acuse de recibo emitido por la Ventanilla como se determina que el interesado ha dado cumplimiento a lo indicado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

En el supuesto que el reporte de visita ocular realizada por el Analista de Campo, indique que realiza trabajos que no corresponden a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones, se realizara un oficio de Imprudencia de trámite, que dejará sin efecto el aviso presentado, aunado a un oficio dirigido a la Dirección de Jurídico y Gobierno de esta demarcación, para que se realice la Visita de Verificación al inmueble y lo conducente, que en la mayoría de los casos es la clausura de la obra.





PLANTA BAJA

CASA HABITACIÓN
 CALLE DOS NO. 144
 COL. SECCIÓN XVI

ARTICULO 62

EN EL CASO DE OBRA MENOR EL PUNTO MÁS IMPORTANTE ES REALIZAR LA VISITA AL INMUEBLE Y VERIFICAR QUE LA OBRA EXISTENTE NO SEA OBRA NUEVA.

SE INSPECCIONARÁ EL INMUEBLE Y SE REVISARÁ QUE LOS TRABAJOS DESCRITOS EN EL FORMATO SEAN LOS QUE SE REALIZARÁN.

EN CUANTO AL EXPEDIENTE SE REvisa QUE CUENTE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL FORMATO.



El ejemplo presentado, fue ingresado por Isabel Fuentes Guevara, y forma parte integral del acervo de la Dirección de Licencias.



4.4.3 Licencia Especial

Que es: Es el documento que expide la delegación previamente para excavar, construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación como lo establece el artículo 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Para que sirve: Para que se realicen los trabajos sin contravenir las disposiciones legales a que haya lugar, así como acreditar los trabajos que realice.

Cuando lo debo obtener: Cando su obra se encuentre en alguno de estos supuestos

- I. Cualquier tipo de edificaciones que se encuentre en suelo de conservación;
- II. Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública;
- III. Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica;
- IV. Demoliciones;
- V. Excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro;
- VI. Tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m.;
- VII. Obras o instalaciones temporales en propiedad privada y de la vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares, y
- VIII. Instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico.

Derechos a pagar: El Código Financiero para el Distrito Federal en su **Artículo 207**, establece que por la expedición de licencias de construcción especial, se pagan derechos de acuerdo a las cuotas que a continuación se establecen:

I. Para instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública:

a) Excavaciones, rellenos, romper pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública, con un ancho de:

1. Hasta 40 cm de ancho por cada metro lineal	\$186.00
2. De más de 40 cm de ancho por cada metro cuadrado	\$273.00
b). Perforación direccional por cada metro lineal	\$186.00
c). Por cada poste de hasta 40 cm de diámetro	\$532.00



II. Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica:	
a) Para soportes de antenas:	
1. De hasta 3 m de altura	\$ 1,182.00
2. De hasta 15 m de altura	\$11,825.00
3. Por cada metro adicional de altura	\$ 2,365.00
b). Por cada antena de radio frecuencia o de microondas	\$ 1,182.00
III. Por excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de 1 m	\$71.00 m3
IV. Para tapiales que invadan la acera en una medida superior a 50 cm:	
a). Hasta 2.50 metros de altura, por metro lineal o fracción	\$12.00
b). Por la altura excedente a que se refiere el inciso anterior, por m2 o fracción	\$5.00
c). Por tapial ocupando banquetas en paso cubierto (túnel elevado), sobre la superficie ocupada, por día	\$5.00m2
d). Por andamios o cualquier otra forma de usar la vía pública, sobre la superficie ocupada, por día	\$9.00 m2
V. Ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares	\$12.00 m2
VI. Por instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, excepto obra nueva	\$7,095.00
VII. Demoliciones por la superficie cubierta, computando cada piso o planta	\$9.00 m2

Por 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.


Vigencia:

En el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en el **Artículo 60** que el tiempo de vigencia de la licencia de construcción especial, será como se indica:

I. Hasta por tres meses, para las obras de: instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública; estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica; excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro; tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m.; obras o instalaciones temporales en propiedad privada y de la vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares, así como instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico.



AU-04

 **GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL**
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación TLALPAN

No. DE FOLIO 2318/07

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL
México D.F. a 5 de SEPTIEMBRE de 20 07

Los que suscribimos

PROPIETARIO O POSEEDOR
JORGE DEL CASTILLO ALVA Y COPROPIETARIOS Y/O TOPSUR TRES S.A. DE C.V.
Apellido Paterno AV. DE LAS FUENTES Apellido Materno Nombre (s)
con domicilio en la Calle AV. DE LAS FUENTES No. 127
Colonia TORIELLO GUERRA Delegación TLALPAN C.P. 14050
Teléfono 56668032 señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en
EL MISMO

REPRESENTANTE LEGAL
QUIROZ HERAS REBECA EDITH
Apellido Paterno AV. DE LAS FUENTES Apellido Materno Nombre (s)
con domicilio en la Calle AV. DE LAS FUENTES No. 127
Colonia TORIELLO GUERRA Delegación TLALPAN C.P. 14050
Teléfono 56668032 señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en EL MISMO

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA NÚMERO DE REGISTRO DRO - 1779
RIOS TREJO OSCAR
Apellido Paterno Apellido Materno Nombre (s)
con domicilio en la Calle ARTEAGA Y SALAZAR No. 39
Colonia CONTADERO Delegación CUAJIMALPA C.P. 05200
Teléfono 58122792

CORRESPONSABLES

(Nombre)	NO. REGISTRO
_____	_____
_____	_____

Llenar a máquina o con letra de molde, con tinta negra o azul.
Presentar en original y copia.

USO OFICIAL
Este formato es gratuito

II. Hasta por un año, en el caso de edificaciones en suelo de conservación, y Demoliciones.

Formato: El formato se encuentra establecido en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal vigente.

Ver Anexo 7.3

Para llevar a cabo este trámite se requiere de la Responsiva de un Director Responsable de Obra, quien es según lo establecido en el **Artículo 32** del Reglamento de Construcciones vigente; la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley, del Reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que se otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.

Dando en este caso el ejemplo de una licencia especial en la modalidad de Demolición.



AU-04

No. DE FOLIO

Bajo protesta de decir verdad, manifestamos que los datos, documentos y declaraciones proporcionados o anexos a este formato son ciertos y que tenemos conocimiento que se encuentran sujetos al control y verificación de la autoridad. Si se prueba que resultan falsos, se nos aplicarán las sanciones administrativas y las penas que establece el Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, por conducirnos con falsedad ante la autoridad administrativa. Igualmente, manifestamos que la obra será realizada conforme a las disposiciones aplicables.

Suscribimos la presente manifestación con base en el principio de buena fe a que se encuentra sujeta la actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados.

FIRMA PROPIETARIO O POSEEDOR
CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO
FIRMA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES

UBICACIÓN DE LA OBRA

Calle PERIFERICO SUR No. 4305
Colonia JARDINES EN LA MONTAÑA Delegación TLALPAN
C.P. 14210 Cuenta catastral (en su caso) 074-443-16-000-2

MODALIDADES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

- Edificaciones en suelo de conservación.
Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública.
Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica.
Demoliciones.
Excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro.
Tapiales que invaden la acera en una medida superior a 0.5 m.
Obras o instalaciones temporales en propiedad privada y de la vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, gradas desmontables y otros similares.
Instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Zonificación conforme al Programa Delegacional HO 8/60
Uso o destino HABITACIONAL CON OFICINAS Dictamen de Impacto Urbano, Urbano-Ambiental o Licencia de uso del suelo
No. 011581/2006 Fecha 02/OCTUBRE/2006

Tipo de obra a realizarse:

- Obra nueva
Ampliación
Reparación
Instalación
Modificación
Demolición
Desmantelar
Otros
Otros (especificar)

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Superficie del predio 2,565.00 m² No aplica
Superficie de desplante 624.4 m² No aplica
Número de niveles 2 No aplica
Número de viviendas en su caso
Superficie total por construir m² No aplica
Número de cajones de estacionamiento
Estacionamiento descubierta m²
Estacionamiento cubierta m²
Área libre 1940.60 m² 75.66 %
No aplica Demolición de 813.00 m²
En caso de ampliación, superficie de construcción existente m²
Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública:
Romper pavimento o cortes con un ancho de:
40 cm. con una longitud de m. de más de 40 cm. con una longitud de m.
perforación direccional con una longitud de m
Excavaciones rellenas o cortes cuya profundidad sea mayor de 80 cm. equivalente a m²
Número de postes, en su caso

Los requisitos son los establecidos en el formato que es entregado en la Ventanilla Única de la Demarcación o si así se requiere lo pueden obtener vía Internet.

Aunado a los requisitos y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 42 del Código Financiero para el Distrito Federal vigente señala que para que se otorguen las licencias especiales, los contribuyentes deberán estar al corriente en el pago de las contribuciones respectivas a dichas licencias, para lo cual, el contribuyente deberá presentar ante la autoridad administrativa la constancia de adeudos emitida por la Tesorería y por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

Otro punto importante es que el interesado anexe un croquis de la superficie que será demolida, e indicar en donde y de que manera se colocarán los tapiales o elementos de protección; es importante que los tapiales no sobresalgan mas de 50 centímetros del alineamiento si es este el caso necesita obtener licencia especial en la modalidad de tapiales que invaden la acera mas de 0.50 m.

El formato se requisita en los espacios que corresponda al trámite a realizar, de lo contrario se puede indicar NO APLICA y se pone raya para que no sea alterada la información.

En el caso de no cumplir con todos y cada uno de los requisitos, se tendrá como respuesta un oficio de prevención de trámite que recibirá en la Ventanilla Única y tendrá 5 días hábiles para subsanarla, contando a partir del día que el interesado lo recibió.



En el supuesto que el interesado cumpla con los requisitos ó subsane correctamente, se procede a la autorización de la licencia.

En este caso el interesado anexó reporte fotográfico, por el cual nos podemos dar cuenta que la edificación a demoler se ubica al centro del predio y que no se requiere de tapias a los colindantes.



La licencia especial autorizada se compone del formato requisitado, firmado y sellado por los servidores públicos y una hoja anexa en donde se describe la obra a realizar.



No. DE FOLIO
2318/2007

NOTA: ESTA LICENCIA SE COMPLEMENTA CON HOJA ANEXA

EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

Esta licencia de construcción se otorga en virtud de haber cubierto el entero de los derechos correspondientes y de acuerdo a las características generales y específicas de la obra solicitadas, así como a la descripción del proyecto. Se informa al interesado y al Director Responsable de Obra que de no llevar a cabo la construcción motivo de esta solicitud en el plazo concedido para la misma podrá solicitar prórroga de la licencia.

Licencia de Construcción Especial No. 6/D/014/2007/14

Fecha de expedición 06 - SEP - 2007 Fecha de vencimiento 05 - DIC - 2007

Importe de los pagos previstos en el Código Financiero del Distrito Federal (indicar cuando NO aplica)

Autorización para uso de la red de agua y drenaje, estudios y trámites (artículo 203) \$ _____

En el caso de que exista red de agua potable y drenaje: Instalación toma de agua (artículo 202 apartado A) \$ _____

Conexión al drenaje (artículo 202 apartado B) \$ _____

Expedición de Licencia de Construcción (artículo 205) \$ _____

Importe de los derechos por concepto de Licencia de Construcción Especial (artículo 207) **FRACCION VII** TA2100081 \$ **6,829.00**

Otros \$ _____

Importe total \$ **6,829.00**

En caso de no concluir la construcción en el plazo concedido, deberá solicitar la prórroga correspondiente.

UBICACIÓN DE LA OBRA

Calle PERIFÉRICO SUR No. 4305

Colonia JARDINES EN LA MONTAÑA Delegación TLALPAN

C.P. 14210 Cuenta catastral (en su caso) 074-443-16-000-2

Nombre ARO. JESÚS GUILLERMO SERVIN Nombre C. SERGIO GALLEGOS NIETO

Cargo FEREGRINO Cargo SUBDIRECTOR DE PERMISOS

Firma DIRECTOR DE LICENCIAS Firma Y LICENCIAS

Nombre ARO. OSCAR A. SANTA ANA DUEÑAS

Cargo J. U. D. DE LICENCIAS DE

Firma CONSTRUCCION

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
DELEGACIÓN TLALPAN
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE LICENCIAS

JGSF/SGV/ONSAD/jrml/apg

HOJA ANEXA

2318

0070 2

FOLIO: 2318/07

UBICACIÓN: PERIFÉRICO SUR No. 4305, COL. JARDINES EN LA MONTAÑA

SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL No. 6/D/014/2007/14 PARA DEMOLICIÓN TOTAL DE INMUEBLE CON USO COMERCIAL EN DOS NIVELES, CON UNA SUPERFICIE POR DEMOLER DE 813.00 M². EL PROCESO DE DEMOLICIÓN SE LLEVARÁ A CABO POR MEDIOS MANUALES Y MECÁNICOS.

LA PRESENTE LICENCIA DEBERÁ PERMANECER EN LA OBRA PARA SER MOSTRADA AL VERIFICADOR ADMINISTRATIVO QUE MEDIANTE ORDEN ESCRITA LO SOLICITE.

ESTA LICENCIA SE EXPIDE SIN REVISAR EL PROYECTO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 32 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, 55, 56, 58 Y 59 PÁRRAFO SEGUNDO, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES AMBOS ORDENAMIENTOS VIGENTES PARA EL DISTRITO FEDERAL, BAJO LA EXCLUSIVA E INELUDIBLE RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE Y DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA, ARO. OSCAR ANTONIO RIOS TREJO, CON REGISTRO No. D.R.O.- 1778. QUIENES RESPONDERÁN ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN DE QUE CONSTA EL EXPEDIENTE QUE SIRVIÓ DE BASE PARA EXPEDIR LA PRESENTE, ASÍ COMO POR LAS VIOLACIONES QUE SE ILEGARAN A COMETER DURANTE EL PROCESO DE DEMOLICIÓN, RESERVÁNDOSE ESTA AUTORIDAD EL DERECHO DE VERIFICAR EL EXPEDIENTE CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, SE AJUSTE A LA NORMATIVIDAD APLICABLE.

LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE QUE EL SOLICITANTE CUMPLA CON OTRAS DISPOSICIONES JURÍDICAS QUE RESULTEN APLICABLES, CON EL ENTENDIMIENTO EXPRESO DE QUE EN CASO DE REALIZAR LA DEMOLICIÓN EMPLEANDO MÉTODOS O MEDIOS DISTINTOS A LOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE, SE HARÁ ACREEDOR A LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES PREVISTAS EN LA NORMATIVIDAD APLICABLE, INCLUYENDO LA REVOCACIÓN DE LA LICENCIA QUE CON ESTA FECHA SE EXPIDE, ASIMISMO EL SOLICITANTE ENTIENDE Y ACEPTA QUE AL HACER USO DE ESTA LICENCIA QUEDA OBLIGADO A NO CAUSAR DAÑOS A TERCEROS EN SUS BIENES O EN SUS PERSONAS CON MOTIVO DE LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS AUTORIZADOS Y EN SU CASO, RESPONDER A LOS AFECTADOS POR LOS DAÑOS QUE HUBIEREN OCASIONADO, DEBIENDO EN SU CASO CUMPLIR ENTRE OTROS, CON LO DISPUESTO EN EL TÍTULO DECIMO DEL CITADO REGLAMENTO.

LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DEBERÁ CUMPLIR CON LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 239 Y 243 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

NOTA: LOS TRABAJOS NO PODRÁN REALIZARSE HASTA EN TANTO EL LOCAL SE ENCUENTRE TOTALMENTE DESOCUPADO COMO LO INDICA EL CONVENIO DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE.

LOS DOCUMENTOS DE APOYO PARA EXPEDIR LA PRESENTE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. SMA/DGRVA/DIR/011581/2006 DE FECHA 02 DE OCTUBRE, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL CON FOLIO NÚMERO 2137/2007 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2007, ESCRITURA PÚBLICA No. 3,401 POR EL NOTARIO 177 DEL DISTRITO FEDERAL, MEMORIA DESCRIPTIVA, PROGRAMA DE OBRA, MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD, COPIA DEL CARNET DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y LIBRO DE BITÁCORA.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA DELEGACIÓN TLALPAN DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, EL DIA 06 DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y CON VIGENCIA HASTA EL DIA 05 DE DICIEMBRE DE 2007.

CON UN HORARIO AUTORIZADO DE 8:00 HRS. A 18:00 HRS. DE LUNES A VIERNES Y SABADO 8:00 HRS. A 14:00 HRS.

MONTO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN: DE \$6,829.00 (SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.), SEGÚN ORDEN DE COBRO No. TA2100081, DE ACUERDO CON EL ARTICULO 207 FRACCION VII DEL CÓDIGO FINANCIERO.

AUTORIZÓ:
Director de Licencias
ARO. JESÚS GUILLERMO SERVIN FEREGRINO

REVISÓ:
Subdirector de Permisos y Licencias
C. SERGIO GALLEGOS NIETO

ELABORÓ:
Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Construcción
ARO. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

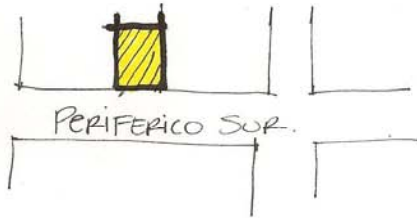
REVISOR:
C. YANET ROBLES MACHUCA

ESTA LICENCIA SE HA EXPEDIDO CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1°, 12 FRACCIONES III Y V, 87, 104 Y 117 FRACCIÓN V DEL ESTATUTO DE GOBIERNO; 1°, 2°, 36, 37, 38 Y 39 FRACCIONES I, II, III, Y V DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA; 1°, 3°, FRACCIÓN II, 120, 122 FRACCIÓN II, 123 FRACCIÓN I Y 126 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA; AL MANUAL ADMINISTRATIVO DELEGACIÓN TLALPAN; 1°, 2°, 4°, FRACCIÓN IV, 12 FRACCIONES, III Y IV, 16, 22 FRACCIÓN I Y 25 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO; 1°, 4°, 30 Y 32 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO; 1°, 3°, FRACCIÓN IV, 55, 56, 58 Y 59 PÁRRAFO SEGUNDO DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, TODOS ESTOS ORDENAMIENTOS DE APLICACIÓN PARA EL DISTRITO FEDERAL.

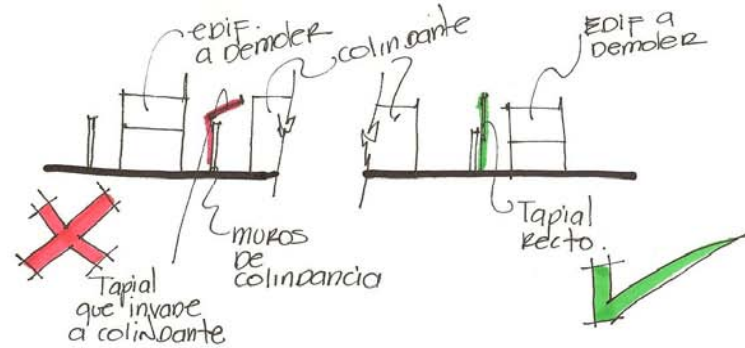


Licencia Especial Demolición

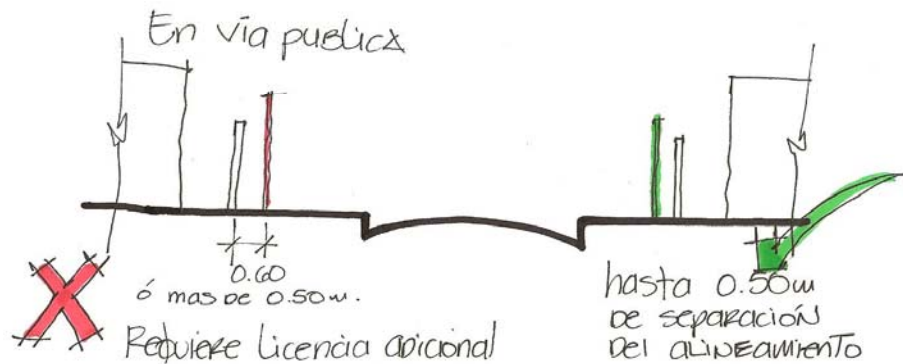
SE revisa si el predio se encuentra en esquina ó intermedio y las alturas de los inmuebles colindantes



En el caso que las construcciones aledañas sean mas bajas y que se requiera colocar tapiques estos serán:



En memoria descriptiva debe indicar el método que requiere



El ejemplo presentado, fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V., y forma parte integral del acervo de la Dirección de Licencias.



4.4.4 Manifestación de Construcción Tipo “A”

Que es: Un trámite comprendido en el manual de trámites y servicios al público para el Distrito Federal que se debe ingresar para que los trabajos a realizar queden registrados mediante la Manifestación de Construcción tipo “A”. En este caso no se requiere de la Responsiva del Director Responsable de Obra.

Para que sirve: Para la construcción, ampliación, reparación o modificación de una vivienda unifamiliar hasta de 200.00 m², en un predio con frente mínimo de 6.00 mts., dos niveles o altura máxima de 5.50 mts. y claros libres de 4.00 mts. Construcción de bardas con una altura máxima de 2.50 m, apertura de claros, instalación de fosa séptica, cisternas y otros.

Cuando lo debo obtener: Cuando los trabajos que se requieran realizar se encuentren en uno de los supuestos establecido en la fracción I del **Artículo 51** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

- a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 200 m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m., dos niveles, altura máxima de 5.5 m. y claros libres no mayores de 4 m., la cual debe contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señala este Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano. Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de manifestación de construcción tipo B;
- b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 200 m² de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m. de altura y claros libres de 4 m.;
- c) Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m. ni se afecten elementos estructurales importantes;
- d) Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m.;
- e) Apertura de claros de 1.5 m. como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, e
- f) Instalación de cisternas, fosas sépticas o albañales;



Derechos a pagar: Los montos aplicables en el año 2008 fueron publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de Diciembre de 2007.

FTP/DMC/01-08-02 FOLIO: AC 300311

Ciudad de México Secretaría de Finanzas y Tesorería

FORMATO PARA TRÁMITE DE PAGO DE DERECHOS POR MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "A"
VIVIENDA UNIFAMILIAR DE HASTA 200m2
POR OBRA NUEVA EN TERRENO ROCOSO (TIPO III)
(Aquí constituido por un material basáltico cohesivo, que para removerlo, una persona requiere traccional a base de cuña y mazo, o bien con explosivos, o cuña con vibrador neumático)
 Trámite para Vivienda con Superficie de: _____ m2

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR			
Nombre: RODELIGO VAZQUEZ GONZALEZ			
UBICACIÓN DE LA OBRA			
Domicilio: HOCABA	No. Exterior: 01	Código Postal: 14220	
Colonia: JARDINES DEL AÑO LO	Delegación: Tlalpa	Número de Cuenta Catastral: 57433200007	
DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS A PAGAR		Función Cobro	Botón de Caja
POR AUTORIZACIÓN PARA USAR LAS REDES DE AGUA Y DRENAJE (art. 203, fracciones I, numerales 1 y 2 y III del C.F. del D.F.)		2417	23-14
Estudio de la solicitud y de la documentación para el trámite: IMPORTE			
Casa habitación	197 m2 manifestados	Los primeros 50 m2 de construcción: Por cada metro cuadrado, excedente del límite se pagará: \$91.00 x 147 m2 excedente	\$ 4606.- \$ 13,297.-
Cuando tenga zonas de estacionamiento	_____ m2 manifestados	Los primeros 500 m2 de construcción:	\$ _____
Por la autorización para utilizar las redes de agua y drenaje:			\$ 159.-
Total a pagar			\$ 18,132.-
POR EL REGISTRO, ANÁLISIS Y ESTUDIO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN (artículo 208 del C.F. del D.F.):		2388	23-21
Inmuebles de Uso Habitacional: Manifestación de Construcción Tipo A			
a) Por el registro = _____ m2 x \$10.00 =			\$ 702.-
b) Por el análisis y estudio = _____ m2 x \$10.00 =			\$ 1970.-
POR LOS SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN HIDRÁULICA (art. 202, apartado A, fracciones II, inciso a), III, inciso a) y IV, inciso a) y Apartado B, fracción II, inciso a) del C.F. del D.F.):		2374	23-15
A) Instalación de toma para suministrar agua potable en terrenos tipo III:			\$ 10,149.-
Conexión de toma domiciliar de agua potable, con un diámetro de 13 mm:			\$ 2,215.-
Por la instalación de medidor, con un diámetro de 13 mm:			\$ 182.-
Por armado de cuadro (trabajos de plomería) en toma, con un diámetro de 13 mm:			\$ _____
B) Conexión al drenaje en terrenos tipo III:			\$ _____
Conexión de descarga domiciliar (15 cm de diámetro):			\$ _____
Total a pagar			\$ 12,826.-

Descripción: Terreno: 500 m2, Frente: 25.00 m, Fondo: 20.00 m, Construcción: Superficie: 197 m2
 Con fundamento en el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados son ciertos, apercibido de las penas que incurrirán aquéllos que se conducen con falsedad, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

ESTE FORMATO NO ES VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO

INSTRUCTIVO DE LLENADO

(ESTA DECLARACION DEBE LLENARSE A MAQUINA O CON BOLIGRAFO Y LETRA DE MCLDE)

TRAMITE PARA VIVIENDA CON SUPERFICIE DE : ANOTAR LOS METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION MANIFESTADA.

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR: ANOTAR EL NOMBRE COMPLETO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR QUE REALIZA LA OBRA.

UBICACION DE LA OBRA: ANOTAR LA CALLE, NUMERO, COLONIA, DELEGACION Y CODIGO POSTAL, ASI COMO EL NUMERO DE CUENTA CATASTRAL DEL INMUEBLE EN EL CUAL SE VA A REALIZAR LA OBRA.

DETERMINACION DE LOS DERECHOS A PAGAR.

POR AUTORIZACION PARA USAR LAS REDES DE AGUA Y DRENAJE:

ESTUDIO DE LA SOLICITUD Y DE LA DOCUMENTACION PARA TRAMITE:

CASA HABITACION

- METROS CUADRADOS MANIFESTADOS.- ANOTAR EL NUMERO DE METROS CUADRADOS QUE COMPRENDE LA MANIFESTACION DE CONSTRUCCION, INCLUYENDO, EN SU CASO, ESTACIONAMIENTO TECHADO.
- LOS PRIMEROS 50 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION.- ANOTAR EN LA COLUMNA DE IMPORTE LA CANTIDAD DE \$4,606.00.

POR CADA METRO CUADRADO, EXCEDENTE DEL LIMITE SE PAGARA.- ANOTAR LOS METROS CUADRADOS QUE EXCEDAN DE LOS PRIMEROS 50 M2 DE CONSTRUCCION DEL TOTAL MANIFESTADO Y MULTIPLICAR ESTA CANTIDAD POR \$91.00 Y EL RESULTADO ANOTARLO EN LA COLUMNA DE IMPORTE

EJEMPLO: $\frac{196}{\text{MANIFESTADOS}} \text{ M2} \times 91.00 \times \frac{140}{\text{EXCEDENTES}} \text{ M2} = \$12,740.00$

CUANDO TENGA ZONAS DE ESTACIONAMIENTO

- METROS CUADRADOS MANIFESTADOS.- ANOTAR EL NUMERO DE METROS CUADRADOS QUE COMPRENDE LA ZONA DE ESTACIONAMIENTO DE LA CONSTRUCCION MANIFESTADA.
- LOS PRIMEROS 500 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION.- ANOTAR EN LA COLUMNA DE IMPORTE LA CANTIDAD DE \$4,606.00.

POR LA AUTORIZACION PARA UTILIZAR LAS REDES DE AGUA Y DRENAJE.- ANOTAR EN LA COLUMNA DE IMPORTE LA CUOTA DE \$154.00.

TOTAL A PAGAR.- ANOTAR EL RESULTADO DE LA SUMA DE LOS IMPORTES DE LAS COLUMNAS DE IMPORTE.

REGISTRO, ANALISIS Y ESTUDIO DE MANIFESTACION DE CONSTRUCCION

POR EL REGISTRO.- ANOTAR EN LA COLUMNA DE IMPORTE LA CANTIDAD DE \$202.00.

POR EL ANALISIS Y ESTUDIO M2.- ANOTAR EN LA COLUMNA DE IMPORTE EL RESULTADO DE MULTIPLICAR LOS M2 MANIFESTADOS DE CONSTRUCCION, INCLUYENDO, EN SU CASO, EL ESTACIONAMIENTO TECHADO POR LA CUOTA DE \$10.00.

EJEMPLO 190M2 X \$10.00= \$1,900.00

POR LOS SERVICIOS DE CONSTRUCCION Y OPERACION HIDRAULICA

a) INSTALACION DE TOMA PARA SUMINISTRAR AGUA POTABLE EN TERRENOS TIPO III:

- CONEXION DE TOMA DOMICILIARIA DE AGUA POTABLE, CON UN DIAMETRO DE 13 mm.- ANOTAR EN LA COLUMNA DE IMPORTE LA CANTIDAD DE \$10,149.00.
- POR LA INSTALACION DE MEDIDOR, CON UN DIAMETRO DE 13 mm.- ANOTAR EN LA COLUMNA DE IMPORTE LA CANTIDAD DE \$2,215.00.
- POR ARMADO DE CUADRO (TRABAJOS DE PLOMERIA) EN TOMA, CON UN DIAMETRO DE 13 mm.- ANOTAR EN LA COLUMNA DE IMPORTE LA CANTIDAD DE \$462.00.

b) CONEXION AL DRENAJE EN TERRENOS TIPO III

- CONEXION DE DESCARGA DOMICILIARIA (15 cm DE DIAMETRO).- ANOTAR EN LA COLUMNA DE IMPORTE LA CANTIDAD DE \$17,139.00.

TOTAL A PAGAR.- ANOTAR EL RESULTADO DE SUMAR LAS CANTIDADES PREVISTAS EN LOS ANTERIORES CUATRO RENGLONES EN LA COLUMNA DE IMPORTE

DESCRIPCION.- ANOTAR EL NUMERO DE METROS CUADRADOS O LINEALES, SEGUN CORRESPONDA.

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR.- ANOTAR EL NOMBRE Y LA FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR.

Para este caso existe un formato que se obtiene en la Ventanilla Única de la Delegación que se da en tres tantos, indicando en la parte inferior a quien corresponde (Parte Ordenadora, Tesorería y Contribuyente)

Ver Anexo 7.4



Vigencia: El tiempo de vigencia es de un año y puede ser prorrogable; establecido así en el **Artículo 54** del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, en el caso que se requiera una prórroga deberá cumplir con lo establecido en el **Artículo 64** del mismo reglamento.

Formato: El formato se encuentra establecido en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal vigente.

Ver Anexo 7.4.1

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación

MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO A
APLICA SOLAMENTE PARA USOS DE SUELO PERMITIDOS EN SUELO URBANO

México D.F., a 8 DE FEBRERO DE 2008

El suscrito: VAZQUEZ GONZALEZ RODRIGO

Con domicilio en la casa: POCUIL 42162 412 No. 61
Colonia JARDINES DEL ANILLO Delegación TLALPÁN
C.P. 14200 Teléfono

señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en

REPRESENTANTE LEGAL EN SU CAUSA

Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que cumplo con los requisitos para que me sea registrada la presente manifestación, y que los datos, documentos y declaraciones proporcionados o anejos a este formato son ciertos, asimismo tengo conocimiento que se encuentran sujetos al control y verificación de la autoridad. Si se prueba que los informes o declaraciones proporcionados resultan falsos, se me aplicarán las sanciones administrativas y las penas por conducirme con falsedad. Igualmente, manifiesto que la obra será realizada conforme a las disposiciones aplicables.

Suscribo la presente manifestación con base en el principio de buena fe a que se encuentra sujeta la actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados.

DATOS DEL PREDIO

Calle HOCABA No. 61
Colonia JARDINES DEL ANILLO Delegación TLALPÁN
C.P. 14200 Cuenta catastral

Este formato es gratuito
Llenar a máquina o con letra de molde, con tinta negra o azul.
Presentar en original y copia.

RECIBIDA ORIGINAL 08 FEB 2008

El **Artículo 48** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal indica que los derechos que cause el registro de manifestación de construcción deben ser cubiertos conforme a la autodeterminación que realice el interesado, de acuerdo con las tarifas establecidas por el Código Financiero del Distrito Federal tal y como se presentada en este documento.

El interesado debe llenar el formato correspondiente anexando el comprobante de pago de derechos y, en su caso de los aprovechamientos que procedan, así como los documentos que se señalan en el formato, según sea la modalidad de la manifestación de construcción. La autoridad competente registrará la manifestación de construcción. En caso de que faltaren algunos de los requisitos, no se registrará dicha manifestación.

Aunado a los requisitos y de acuerdo a lo establecido en el **Artículo 42** del Código Financiero para el Distrito Federal vigente señala que para que se otorguen las licencias especiales, los contribuyentes deberán estar al corriente en el pago de las contribuciones respectivas a dichas licencias, para lo cual, el contribuyente deberá presentar ante la autoridad administrativa la constancia de adeudos emitida por la Tesorería y por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.



AU-02

MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO A

- Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 200 m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.50 m y claros libres no mayores de 4 m, la cual deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el porcentaje de área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.
- Ampliación de una vivienda unifamiliar cuya edificación original cuente con licencia de construcción o registro de manifestación de construcción o registro de obra ejecutada, siempre y cuando no se rebasen: el área total incluyendo la ampliación de 200 m² de construcción, dos niveles, 5.50 m de altura y claros libres de 4 m.
- Reparación, modificación o cambio de techos de azotea o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m y no se afecten elementos estructurales importantes.
- Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 m.
- Apertura de claros de 1.50 m como máximo en construcciones de hasta dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, incluye apertura de vanos en bardas.
- Instalación de cisternas, fosas sépticas o albañales.
- Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo se requerirá de manifestación de construcción tipo B.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Tipo de obra a realizar:

- Obra nueva
- Ampliación
- Reparación, modificación o cambio de techos o entrepisos
- Construcción de bardas
- Apertura de claros
- Instalación de cisternas, fosas sépticas o albañales

Superficie del predio 500 m² Superficie por ocupar en planta baja 100 m²
Superficie por construir 197 m² Altura máxima de la construcción sobre el nivel de banquetas _____ m
Área libre 370 m² 65 % Número de niveles a construir 2
Número de cajones de estacionamiento TRES
En caso de ampliación, superficie de construcción existente: Planta baja _____ m² Planta alta _____ m²
En caso de construcción de bardas _____ m²
En caso de reparaciones:
Cambio de techos o entrepisos _____ m²
Sin aumento de superficie construida, conservando la estructura _____ m²

Respetar una separación a colindancias de 5 cm. y colocare en la obra en lugar visible y legible desde la vía publica un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción, datos generales de la obra, vigencia y ubicación de la misma.

FIRMA DEL INTERESADO

2/6

El formato se requisita en los espacios que corresponda al trámite que se realizará, de lo contrario se puede indicar **NO APLICA** y se pone raya para que no sea alterada la información.

En el supuesto que el interesado cumpla de primera instancia con los requisitos o haya subsanado correctamente se procede a enviar el expediente al archivo de la Dirección de Licencias, hasta que concluya la obra y se de aviso de Terminación de Obra.

Para el Registro de Manifestación de Construcción tipo "A", solo se requiere dar aviso de terminación de obra, misma que estará sujeta a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, establecido así en el **Artículo 65** del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal.



AU-02

VENTANILLA ÚNICA

REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO A

Esta Manifestación de Construcción tipo A se recibe conforme al Título IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y previo pago por los conceptos señalados en los artículos 202, 203 y 206 del Código Financiero del Distrito Federal.

Se advierte al interesado que en caso de que los datos o documentos presentados resulten falsos o apócrifos será sancionado con multa equivalente a la cantidad de 100 a 300 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y pena de dos a seis años de prisión conforme al artículo 311 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal. Igualmente, si la autoridad advierte que existen omisiones o irregularidades que afecten la validez del registro de manifestación, de oficio iniciará el procedimiento de declaración de nulidad a que se refieren los artículos 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 256 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Calle HOCABA No. 61

Colonia JARDINES DEL ARSO Delegación Tlalpan

C.P. 14220 Cuenta catastral 574332060007

Importe de los pagos previstos en el Código Financiero del Distrito Federal

Instalación toma, agua de 13 mm y drenaje de 15 cm (artículo 202)	\$	<u>12,820.-</u>
Registro de Manifestación de Construcción tipo A (artículo 206)	\$	<u>18,137.-</u>
Otros	\$	<u>1,970.-</u>
Importe total	\$	<u>32,933.-</u>

En caso de no concluir la construcción manifestada en el plazo concedido, deberá presentar aviso para la prórroga correspondiente.

No se registrará la manifestación de construcción cuando le falte cualquiera de los datos o documentos requeridos en este formato, o cuando el predio o inmueble se localice en el suelo de conservación, de conformidad con los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y quedarán sin efecto los registros de manifestación realizados, cuando se reincida en falsedad de los datos o documentos proporcionados de acuerdo con el artículo 7º Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO A No. 1926108

Fecha de recepción 02 FEB 08 Fecha de vencimiento 02 FEB 08

Vigencia 1 año

Abraham Rosas Bárcenas

RECIBO:

Nombre: OPERADOR DE VENTANILLA ÚNICA

Cargo:

Firma:

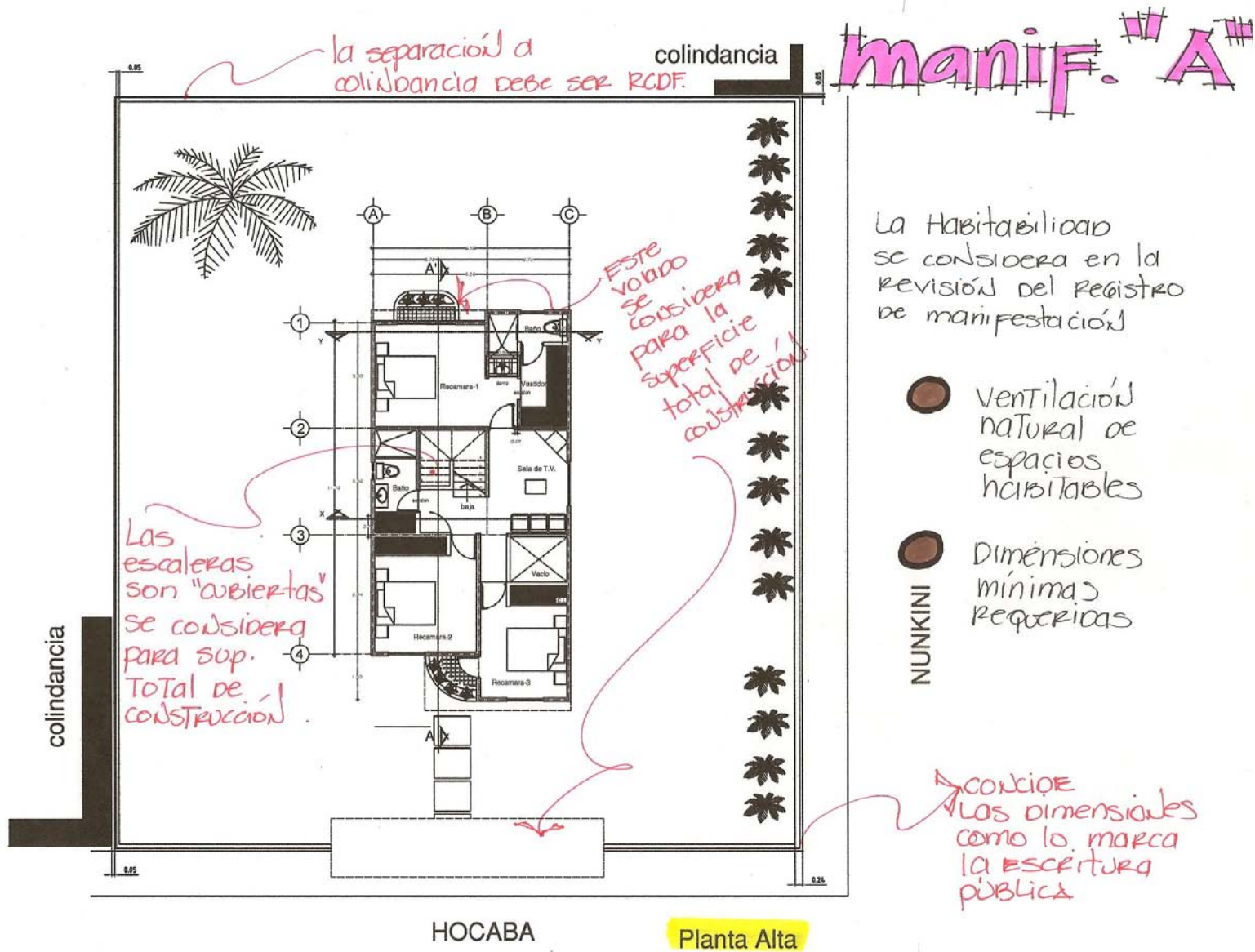
Sello de recepción Gobierno del Distrito Federal

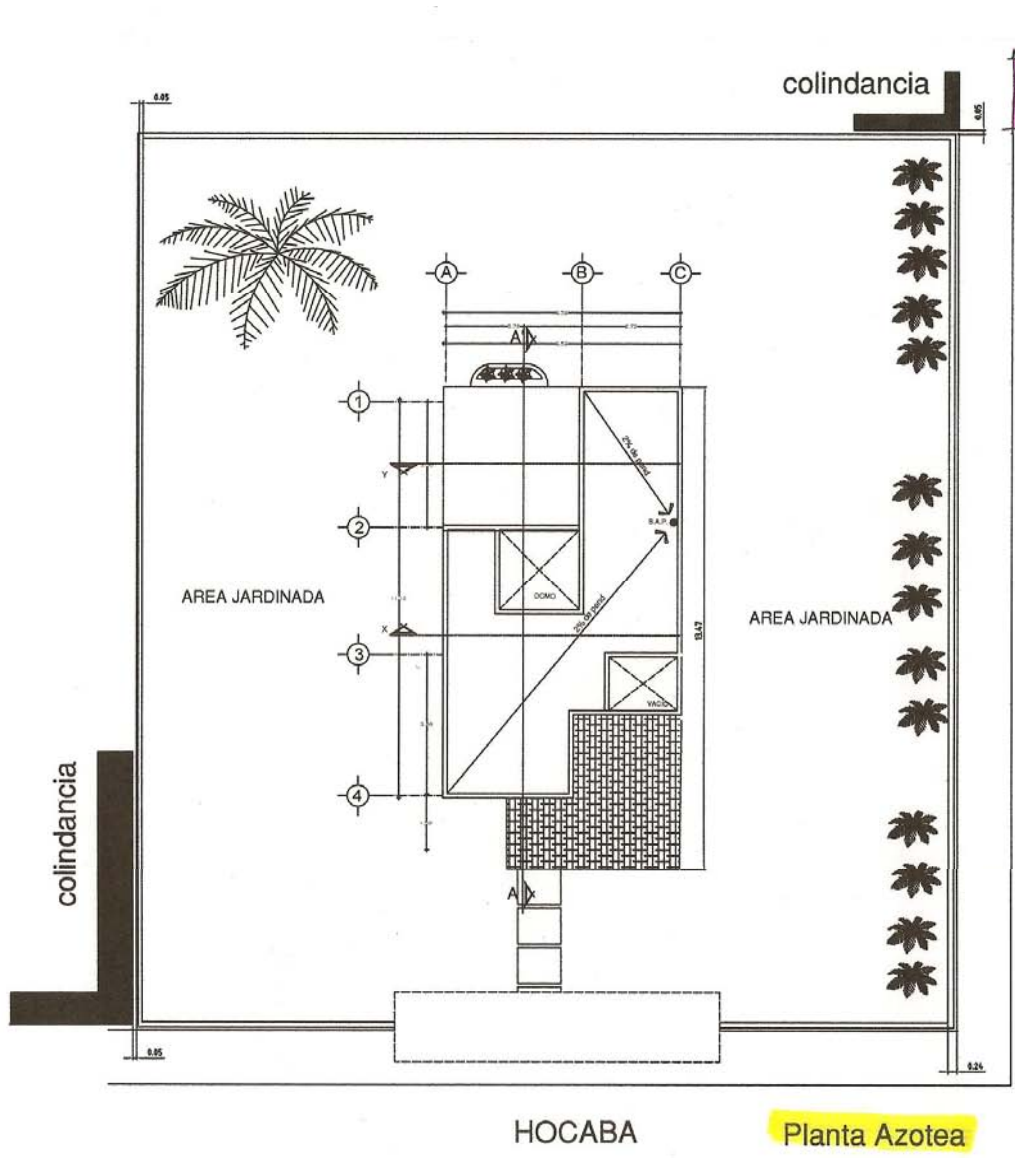
4/6

En esta hoja se localiza el número de Registro de Manifestación de Construcción y vigencia del mismo, la cual es prorrogable según lo indica el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal.

Considerándose la principal del Registro de Manifestación por contener los datos de la obra, derechos pagados generados, número de registro y vigencia.







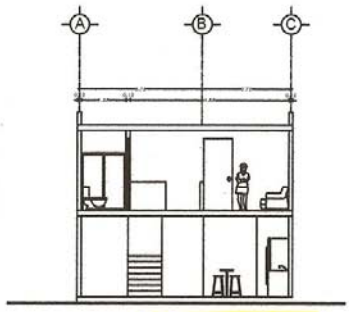
manif. A

ES ESTE PLANO EN COORDENADAS SE DETERMINA LA SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y SUPERFICIE DE DESPLANTE + CUBIERTA QUE SE GENERÓ EN EL PROYECTO.

NUNKINI



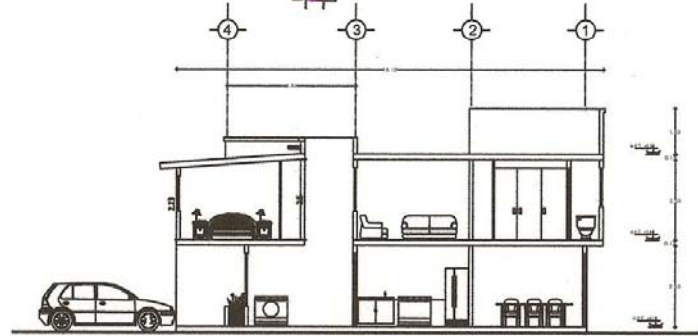
manif. "A"



Corte X X'



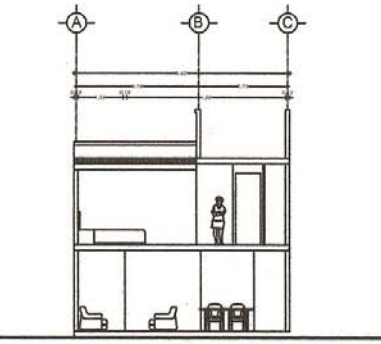
Fachada Principal



Corte B B'



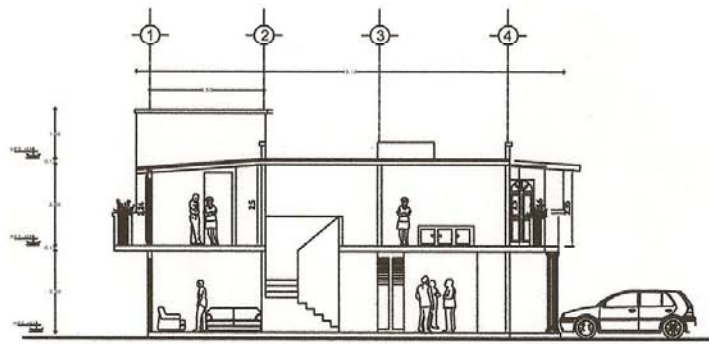
Dos niveles máximos de construcción para vivienda unifamiliar con altura no mayor a 5.50 m.



Corte Y Y'



Fachada Posterior



Corte A A'



Ventanilla Única

Página 1 de

Ciudad México
Capital en Desarrollo

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Jefatura Delegacional en Tlalpan
Ventanilla Única

DELEGACIÓN TLALPAN

El presente acuse de recibo, ampara únicamente la gestión de la solicitud, y no implica de manera alguna la autorización del Trámite.

Folio No.	436-5-08
Fecha:	8/02/08
Compromiso:	8/02/08

TRAMITE Manifestación de construcción tipo A Obra nueva
Procede RG/TL/436/2008

INTERESADO RODRIGO VAZQUEZ GONZALEZ RFC: VAGR810221
HOCABA No.61 JARDINES DEL AJUSCO C.P. 14200 TLALPAN, DISTRITO FEDERAL

PREDIO Uso actual: HABITACION
Uso solicitado: HABITACION
HOCABA No.61 JARDINES DEL AJUSCO C.P. 14200 TLALPAN, DISTRITO FEDERAL

OBSERVACIONES NOTA RECIBOS DE PAGO: *F/23644848 \$1,970.00 *F/23644850 \$12,826.00
*F/23644846 \$18,137.00 NOTA DE LOS REQUISITOS: CARTA PODER CON COPIA DE LA IDENTIFICACIONES DEL PROPIETARIO Y DE QUIEN REALIZA EL TRAMITE, COPIA DEL ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL, COPIA DE LA BOLETA PREDIAL, COPIA DEL INGRESO DE LA CONSTANCIA DE SERVICIOS Y PLANOS ARQUITECTONICOS.

REQUISITOS ENTREGADOS

- Comprobante de pago de derechos que establece el Código Financiero del Distrito Federal.
- Formato AU-02 debidamente requisitado (por duplicado)
- Plano o croquis con la ubicación, superficie del predio, metros cuadrados por construir, dimensiones, áreas libres y cajones de estacionamiento.
- Constancia de alineamiento y número oficial vigente.
- Identificación oficial vigente (copia simple y original, o copia certificada para su cotejo)

VENTANILLA ÚNICA RECIBIDO
08 FEB 2008
abraham a

**¡ NO SE DEJE SORPRENDER
NO DE GRATIFICACIONES PARA ACELERAR SU TRAMITE !**

Plaza de la Constitución No. 1, Col. Tlalpan Centro C.P. 14000
Tels: 55 73 01 73 Ext. 1332, 1331; 54 83 15 80, 54 83 15 81
www.tlalpan.gob.mx o vu@tlalpan.gob.mx

//10.16.8.6/VU/jsp/sivu/tram/comprobante.jsp?appid=vu&hist=1&folio=436-5-08&rpt_mode=0&sear...08/02/2

El acuse de recibo es el comprobante del ingreso realizado ante la Ventanilla Única de la Delegación, indicando:

- Folio asignado que señala un número consecutivo en el Libro de Gobierno de la Coordinación de Ventanilla Única.
- Fecha de ingreso
- Fecha compromiso, se interpreta que es en la que se dará respuesta al trámite solicitado; en este caso como se indica en el Artículo 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su momento la autoridad entrega al interesado la manifestación de construcción registrada y una copia del croquis o los planos y demás documentos técnicos con sello y firma original. A partir de ese momento el interesado podrá iniciar la construcción.
- Se indica el tipo de trámite que se refiere en este caso a una obra nueva para casa habitación
- Cuando el predio o inmueble se localiza en Suelo de Conservación, no procede el registro de manifestación de construcción establecido así en el Artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. En este caso que procede el registro, se da lectura de la siguiente manera: **RG** que se refiere a Registro; **TL** refiere a Tlalpan; **436** es el número consecutivo correspondiente en el Libro de Gobierno; y **2008** es el año en el cual fue ingresado ante la dependencia.
- Datos del interesado y del predio.
- En observaciones y requisitos entregados, se indican los documentos que entrega el interesado, haciendo referencia si son originales o copias respectivamente.
- Y por ultimo el sello con la fecha de ingreso y nombre del operador que recibió el trámite.



Ciudad México
Capital en Movimiento

Jefatura Delegacional en Tlalpan
Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano
Dirección de Licencias

2008-2010
Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución, en la Ciudad de México

Tlalpan, D.F., a 28 de Febrero de 2008
Oficio: DGDU/DL/2008/1079
Asunto: Oficio de Prevención de trámite

18 MAR 2008
RECIBIDO
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

C. Rodrigo Vázquez González
Bochil Mz. 162, Lt. 12,
Col. Héroes de Padriama
Delegación Tlalpan
C.P. 14200
Presente

En relación a su Manifestación de Construcción Tipo "A" para Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar, ingresada por Ventanilla Única, con registro número RG/TL438/2008 de fecha el día 8 de Febrero de 2008, para el predio ubicado en Hocabá No. 61, Col. Jardines del Ajusco; informo a usted que una vez realizado el análisis de la documentación que conforma el expediente, se encontraron las siguientes deficiencias:

- 1.- Conforme al Artículo 51 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, no cumple con:
 - La altura de la construcción rebasa los 5.50 metros permitidos siendo de 7.10 metros
 - Por rebasar la superficie máxima de construcción permitida que son 200 m² y la cuantificación indica 303.54 m², por lo que corresponde a una manifestación Tipo B; debiendo requisitar toda la documentación conforme al Artículo 53 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal.
- 2.- Con base en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, la Zonificación del predio es H/2/70/250, por lo que tiene que tener un área libre de 350.00 m² (70%) y presenta sólo 69%.
- 3.- Con fundamento en el Artículo 42 del Código Financiero vigente para el Distrito Federal, falta presentar la constancia de adeudo de impuesto predial y del consumo de agua potable sin saldo en contra.
- 4.- Con base en lo dispuesto en los Artículos 202, 203 y 206 del Código Financiero vigente para el Distrito Federal, deberá pagar los derechos de construcción correspondientes, ya que no presentó dichos pagos.
- 5.- Con base en las normas técnicas complementarias para el Proyecto Arquitectónico Capítulos 3 inciso 3.4 el baño ubicado en la recámara planta alta no cuenta con ventilación.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1º, 12 fracciones III y V, 87, 104 y 117 fracción V del estatuto de Gobierno; 1º, 2º, 36, 37, 38 y 39 fracciones I, II, III, V y VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública; 1º, 3º, Fracción III, 120, 122 fracción III, 123 fracción I y 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública; 1º, 2º, 4º, 8º, Fracción IV, 12 fracciones III y IV, 16, 22 fracción I y 33 de la Ley de Desarrollo Urbano; 1º, 4º, 30, 32, 45 y 78 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, Fracción IV, 48, 51 y 52, del Reglamento de Construcciones, todos estos ordenamientos de aplicación para el Distrito Federal, le informo que cuenta con un término improrrogable de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente a que sea notificado el presente en términos de Ley, para subsanar las irregularidades que se le han señalado, de no haberlo en tiempo y forma su solicitud se someterá a la competencia administrativa para su resolución a la nulidad del trámite.

Atentamente
Director de Licencias

Arq. Jesús Guillermo Servín Feregrino

VENTANILLA ÚNICA
RECIBIDO
18 MAR 2008

Av. San Fernando No. 84, Esq. Madero* Col. Centro de Tlalpan * C.P. 14000
Deleg. Tlalpan • Tel. 55-13-98-14 y 55-13-95-29

En el caso de no cumplir con todos y cada uno de los requisitos, se tendrá como respuesta un oficio de prevención de trámite que será notificado en su domicilio y tendrá 5 días hábiles para subsanar, contando a partir del día que el interesado lo recibió.

Para el proyecto presentado se generó con fecha 28 de febrero de 2008 un oficio de prevención, debido a que de la revisión realizada a la documentación que conforma el expediente se observaron irregularidades, las cuales se corrigieron mediante la modificación del proyecto que se reflejó en el cambio de planos, pagos complementarios y anexo de las constancias de agua y predial que fueron solicitadas.

Actualmente el expediente se encuentra en el archivo de la Dirección de Licencias en espera de una solicitud de prórroga o del Aviso de Terminación de Obra, no excediendo de la vigencia que es hasta el 08 de febrero de 2009 y/o quince días posteriores a esta fecha para no hacerse acreedor a sanciones por extemporaneidad.

El ejemplo presentado, fue ingresado por Rodrigo Vázquez González, y forma parte integral del acervo de la Dirección de Licencias.



4.4.5 Manifestación de Construcción Tipo “B o C”

Que es: Trámite comprendido en el Manual de Trámites y Servicios al Público para el Distrito Federal que se debe ingresar para que los trabajos queden registrados mediante la Manifestación de Construcción tipo “B” o “C”. En este caso se requiere de la Responsiva del Director Responsable de Obra y en varias ocasiones la Responsiva de los Corresponsables, según las características del proyecto.

Para que sirve: La manifestación tipo “B” es cuando los trabajos a realizar están en el supuesto de que el uso de la edificación será diferente al habitacional o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, o para viviendas unifamiliares en zona de riesgo.

La manifestación tipo “C” es cuando los trabajos que se realizarán están en el supuesto de que el uso de la edificación será diferente al habitacional o mixtos de mas de 5,000 m² o mas de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental.

Cuando lo debo obtener: Cuando los trabajos que se requiera realizar se encuentren en uno de los supuestos establecido en las fracciones II y III del **Artículo 51** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.

- II. Manifestación de construcción tipo B.
Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y
- III. Manifestación de construcción tipo C.
Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.



Derechos a pagar: Los montos aplicables en el año 2008 fueron publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de Diciembre de 2007.

APLICABLE EN EL AÑO 2008
lo asigna LA TESORERÍA

Ciudad México Secretaría de Finanzas
Tesorería

DMC/ByC/01-08 Folio: 2

FORMATO PARA TRÁMITE DE PAGO DE DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS
POR MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B" o "C"

Obra Nueva Ampliación Reparación Obra en Terreno Tipo I II III Manifestación Tipo B o C
Bardas *según sea el caso* Obra en Zona de Validez 1 2 3

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR
Nombre, Denominación o Razón Social: *Igual al indicado en formato de manifestación*

DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
Nombre: _____ No. de Registro: _____

DATOS DE UBICACIÓN DE LA OBRA
Domicilio (Calle): *como lo indica la constancia de alumbrado y no. of.* No. Exterior: _____ No. o Letra Interior: _____
Colonia: _____ Delegación: _____ Código Postal: _____ Teléfono: _____ Número de cuenta predial: _____

DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS A PAGAR
POR AUTORIZACIÓN PARA USAR LAS REDES DE AGUA Y DRENAJE (art. 203 del C.F. del D.F.) Función Cobro: 2417 Botón de Caja: 23-14

Estudio de la solicitud y de la documentación para el trámite:		IMPORTE	
Casa habitación autorizados	Los primeros 50 m2 de construcción: \$91.00 x m2 excedente = 0	\$ 4,600.-	\$
Quando tenga zonas de estacionamiento autorizados	Por cada metro cuadrado de construcción, excedente del límite de 50 m2 se pagará: \$10.00 x m2 excedente = 0	\$ 4,600.-	\$
No Habitacional autorizados	Los primeros 50 m2 de construcción: \$180.00 x m2 excedente = 0	\$ 8,857.-	\$
Quando tenga zonas de estacionamiento autorizados	Por cada metro cuadrado de construcción, excedente del límite de 50 m2 se pagará: \$18.00 x m2 excedente = 0	\$ 2,212.-	\$
Zonas de construcción destinadas a bodegas o estacionamientos de vehículos, se pagará 50% de las cuotas previstas en el renglón de no habitacional!		\$	\$
Subtotal		\$	\$
En el caso de que por las características de la zona, sólo se pueda proporcionar en forma aislada el servicio de agua potable o el drenaje se causará el 50% de la cuota que corresponda (art. 203, fracción I, numeral 9 del C.F. del D.F.)		\$	\$
Por la autorización para utilizar las redes de agua y drenaje (art. 203, fracción III del C.F. del D.F.)		\$ 154.-	\$
TOTAL A PAGAR		\$	\$

POR LOS SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN HIDRÁULICA (art. 202 del C.F. del D.F.) Función Cobro: 2374 Botón de Caja: 23-19

A) Instalación de toma para suministrar agua potable y residual tratada en terrenos tipo _____ mm \$ _____
 Conexión de toma domiciliar de agua potable y agua residual tratada, con un diámetro de: _____ mm \$ _____
 Por la instalación de medidor, con un diámetro de: _____ mm \$ _____
 Por armado de cuadro (trabajos de plomería) en toma, con un diámetro de: _____ mm \$ _____
 Reconstrucción o cambio de diámetro de conexiones de agua potable o de agua residual tratada: _____ mm \$ _____

B) Conexión al drenaje en terrenos tipo _____ cm \$ _____
 Conexión de descarga domiciliar _____ cm \$ _____
 Reconstrucción o cambio de diámetro: _____ cm \$ _____

TOTAL A PAGAR \$ _____

POR EL REGISTRO, ANÁLISIS Y ESTUDIO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN (artículo 206 del C.F. del D.F.) Función Cobro: 2387 Botón de Caja: 23-28

Inmuebles de Uso Habitacional:
 Manifestación de Construcción Tipo B
 a) Por el registro = \$ 369.-
 b) Por el análisis y estudio m² x \$35.00 = ** por los m² a construir* \$ _____

Manifestación de Construcción Tipo C
 a) Por el registro = \$ 539.-
 b) Por el análisis y estudio m² x \$40.00 = ** por los m² a construir* \$ _____

TOTAL A PAGAR \$ _____

DELEGACIÓN ESTE FORMATO NO ES VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO. CONTINÚA AL REVERSO

VIENE DEL ANVERSO DMC/ByC/01-08 Folio: _____

Inmuebles de Uso No Habitacional:
 Manifestación de Construcción Tipo B
 a) Por el registro = \$ 401.-
 b) Por el análisis y estudio m² x \$58.00 = ** por los m² a construir* \$ _____

Manifestación de Construcción Tipo C
 a) Por el registro = \$ 586.-
 b) Por el análisis y estudio m² x \$68.00 = ** por los m² a construir* \$ _____

TOTAL A PAGAR \$ _____

DETERMINACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS A PAGAR
 PARA PREVENIR, MITIGAR O COMPENSAR LAS ALTERACIONES O AFECTACIONES AL AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES (artículo 318 C.F. del D.F.) Función Cobro: 3421 Botón de Caja: 33-11

Aprovechamientos en desarrollos habitacionales de más de 20 viviendas: _____ m2 de construcción X \$30.00 = \$ _____

(No incluir las superficies construidas de estacionamiento) **TOTAL A PAGAR** \$ _____

PARA PREVENIR, MITIGAR O COMPENSAR LOS EFECTOS DEL IMPACTO VIAL (art. 319 C.F. del D.F.) Función Cobro: 3420 Botón de Caja: 33-10

Zona 1
 Habitacional: _____ m2 de construcción X \$47.00 = \$ _____
 Otros usos: _____ m2 de construcción X \$63.00 = \$ _____
 Estación de servicio por cada dispensario: No. de dispensario _____ X \$189,197.00 = \$ _____

Zona 2
 Habitacional: _____ m2 de construcción X \$57.00 = \$ _____
 Otros usos: _____ m2 de construcción X \$76.00 = \$ _____
 Estación de servicio por cada dispensario: No. de dispensario _____ X \$189,197.00 = \$ _____

Zona 3
 Habitacional: _____ m2 de construcción X \$66.00 = \$ _____
 Otros usos: _____ m2 de construcción X \$89.00 = \$ _____
 Estación de servicio por cada dispensario: No. de dispensario _____ X \$189,197.00 = \$ _____

(No incluir las superficies construidas de estacionamiento) **TOTAL A PAGAR** \$ _____

PARA PRESTAR LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA (artículo 319 A C.F. del D.F.) Función Cobro: 3423 Botón de Caja: 33-13
 NO SE APLICA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Nuevos desarrollos urbanos, nuevas edificaciones, que requieran nuevas conexiones de agua y drenaje o ampliaciones: m2 de construcción (no incluir las superficies construidas de estacionamiento) _____ m2 X \$112.00 = \$ _____

Cuadro de Areas		Con fundamento en el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados son ciertos, apercibido de las penas en que incurren aquéllos que se conducen con falsedad, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.	
Superficie Predio:	m2		
Superficie:			
Obra nueva:	m2		
Ampliación:	m2		
Reparación:	m2		
Bandas Exclusivamente:			
Hasta 2.50 m de altura:	m2		
Por altura excedente:	m2		

Nombre y Firma del Propietario o Poseedor o Representante Legal o Director Responsable de Obra

Para este caso existe un formato que se obtiene en la Ventanilla Única de la Delegación que se da en tres tantos, indicando en la parte inferior a quien corresponde (Parte Ordenadora, Tesorería y Contribuyente).

Ver Anexo 7.5



Vigencia: El tiempo de vigencia del registro de manifestación de construcción se indica a continuación:

- Un año, para la edificación de obras con superficies hasta 300 m²;
- Dos años, para obras con superficies mayores a 300 m² y hasta 1,00 m²;
- Tres años, para obras con superficies de mas de 1,000 m²

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación TLALPAN

VENTANILLA ÚNICA
No. DE FOJO
P. 1 / TL / 2941 / 07

MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO **O**
APLICA SOLAMENTE PARA USOS DE SUELO PERMITIDOS EN SUELO URBANO
México D.F., a _____ de TLALPAN el _____ de 20__

Los que suscribimos

PROPIETARIO O POSEEDOR

JORGE DEL CASTILLO ALVA Y COPROPIETARIOS, Y/O TOPSUR TRES S.A. DE C.V.
Apellido Paterno Nombre(s)
Con domicilio en la Calle AV. DE LAS FUENTES No. 127
Colonia TORIELLO GUERRA Delegación TLALPAN C.P. 14050
Teléfono 56668032 señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en:
EL MISMO

REPRESENTANTE LEGAL

QUIROZ HERAS REBECA EDITH
Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s)
con domicilio en la Calle AV. DE LAS FUENTES No. 127
Colonia TORIELLO GUERRA Delegación TLALPAN C.P. 14050
Teléfono 56668032 señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en:
EL MISMO

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA NÚMERO DE REGISTRO DRO - 1779

RIOS TREJO OSCAR
Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s)
con domicilio en la Calle ARTEAGA Y SALAZAR No. 39
Colonia CONTADERO Delegación CUAJIMALPA C.P. 05200
Teléfono 58122792

CORRESPONSABLES
(Nombre) No. REGISTRO

ING. FRANCISCO TAPIA PAULIN C/SE-0143

ING. MANUEL LEYVA LEYVA C/I-050

ARG. RODOLFO PACZKA RODRIGUEZ C/DUYA-0520

Llenar a máquina o con letra de molde, con tinta negra o azul.
Presentar en original y copia.

USO OFICIAL
Este formato es gratuito

Establecido en el **Artículo 54** del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, cabe señalar que es un tiempo prorrogable, y que debe cumplir con los lineamiento que se establecen en el **Artículo 64** del mismo reglamento, indicando que dentro de los 15 días anteriores al vencimiento de la vigencia del registro de manifestación de construcción, se debe dar aviso de prórroga en el formato establecido (se encuentra integrado en el formato AU-03 hoja 5/7).

Formato: El formato se encuentra establecido en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal vigente.

Ver Anexo 7.5.1

Los requisitos son los establecidos en el formato que es entregado en la Ventanilla Única de la Demarcación o si así se requiere lo pueden obtener vía Internet.

Aunado a los requisitos y de acuerdo a lo establecido en el **Artículo 42** del Código Financiero para el Distrito Federal vigente, señala que para que se otorguen las licencias especiales, los contribuyentes deberán estar al corriente en el pago de las contribuciones respectivas a dichas licencias, para lo cual, el contribuyente deberá presentar ante la autoridad administrativa la constancia de adeudos emitida por la Tesorería y por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

El formato se requisita en los espacios que corresponda al trámite que se realiza, de lo contrario se puede indicar NO APLICA y se pone raya para que no se altere la información.



AU-03

No. DE FOLIO
R9/TC/2941/07

Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que cumplimos con los requisitos para que sea registrada la presente manifestación, y que los datos, documentos y declaraciones proporcionados o anexos a este formato son ciertos; asimismo tenemos conocimiento que se encuentran sujetos al control y verificación de la autoridad. Si se prueba que los informes o declaraciones proporcionados resultan falsos, se nos aplicarán las sanciones administrativas y las penas por conductas con falsedad. Igualmente, manifiesto que la obra será realizada conforme a las disposiciones aplicables.

Suscribimos la presente manifestación con base en el principio de buena fe a que se encuentra sujeta la actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados.

FIRMA PROPIETARIO O POSEEDOR _____
 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL _____
 FIRMA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE OBRA _____

CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL _____
 CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO _____
 CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES _____

DATOS DEL PREDIO

Calle PERIFERICO SUR No. 4305
 Colonia JARDINES EN LA MONTAÑA Delegación TLALPAN

MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional.
 Para vivienda unifamiliar en zona de riesgo.

MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO C

Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o urbano ambiental, o la licencia de uso de suelo.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Zonificación conforme al Programa Delegacional HO8/60

Uso o destino HABITACIONAL CON OFICINAS Dictamen de Impacto Urbano, Urbano-Ambiental
 o Licencia de uso del suelo No. DGAU.07/DEIU/041/2007 Fecha 09/08/2007
 Autorización de impacto ambiental (en su caso) No. SMA/DGRVA/DIR/011581/2006 Fecha 02/10/2006

Tipo de obra a realizar:

Obra nueva Ampliación Reparación
 Instalación Modificación Otros

Otros (especificar) _____

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Superficie del predio 2,584.99 m² Superficie de edificado 1,026.00 m²
 Número de niveles 8 Número de viviendas en su caso _____
 Superficie total por construir 19,381.89 m² Número de cajones de estacionamiento 405
 Estacionamiento descubierto 247.70 m² Estacionamiento cubierto 11,421.29 m²
 Semáforo Sí No Número de sótanos 5
 Área libre 1,538.99 m² 60 %
 En caso de ampliación, superficie de construcción existente _____ m²

INVERSIÓN

Valor del terreno \$ 12,500,000.00
 Valor de construcción \$ 99,000,000.00
 Valor total \$ 111,500,000.00

Para todos los casos de registro de manifestación de construcción tipo B y C, se requiere contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra, establecido en el **Artículo 34** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Para saber si la edificación a ejecutar necesita contar con la Responsiva del Corresponsable en Seguridad Estructural, Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico y Corresponsable en Instalaciones; el **Artículo 36** del Reglamento de Construcciones establece cuando se requiere alguno o todos los profesionales antes citados.

En el caso de no cumplir con todos y cada uno de los requisitos, se indica en el **Artículo 48** del Reglamento de Construcciones que no se registra, sin embargo en la realidad si se registra y se elabora un oficio de prevención de trámite que se notifica en el domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, contando con 5 días hábiles para subsanar, a partir del día que el interesado lo recibió.

Cabe señalar que el **Artículo 48** del Reglamento de Construcciones establece que la autoridad entrega al interesado la manifestación de construcción registrada y una copia del croquis o los planos y demás documentos técnicos con sello y firma original. A partir de ese momento el interesado podrá iniciar la construcción.

En el supuesto que el interesado cumpla de primera instancia con los requisitos o haya subsanado correctamente se procede a enviar el expediente al archivo de la Dirección de Licencias, hasta la conclusión de la obra y se de Aviso de Terminación de Obra.



AU-03

No. DE FOLIO
RG/TL/2941/07

REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B o C

Esta Manifestación de Construcción tipo B se recibe, conforme al Título IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y previo pago por los conceptos señalados en los artículos 202, 203, 206, 318 y 319 del Código Financiero del Distrito Federal.

Se advierte a los interesados que en caso de que los datos o documentos presentados resulten falsos o apócrifos serán sancionados con multa equivalente a la cantidad de 100 a 300 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y pena de dos a seis años de prisión conforme al artículo 311 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.

Igualmente, si la autoridad advierte que existen omisiones o irregularidades que afecten la validez del registro de manifestación, de oficio iniciará el procedimiento de declaración de nulidad a que se refieren los artículos 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 256 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Calle PERIFERICO SUR No. 4305

Colonia JARDINES EN LA MONTAÑA Delegación TLALPAN

C.P. 14210 Cuenta catastral 074-443-16-000-2

Importe de los pagos previstos en el Código Financiero del Distrito Federal

Autorización para uso de la red de agua y drenaje, estudios y trámites (Art. 203)	\$ 1'643,151.00
Instalación toma de agua y drenaje (Art. 202)	\$
Registro de Manifestación de Construcción (Art. 206)	\$ 1'446,103.00
Aprovechamiento para mitigar los efectos del impacto ambiental (Art. 318)	\$
Aprovechamiento para mitigar los efectos del impacto vial (Art. 319)	\$ 713,555.00
Otros	\$
Importe total	\$ 3,802,809.00

En caso de no concluir la construcción en el plazo concedido, deberá presentar la prórroga correspondiente.

No se registrará la manifestación de construcción cuando falte cualquiera de los datos o documentos requeridos en este formato, o cuando el predio o inmueble se localice en el suelo de conservación, de conformidad con los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y quedarán sin efecto los registros de manifestación realizados, cuando se reincida en falsedad de los datos o documentos proporcionados de acuerdo con el artículo 7. Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO C No. RG/TL/2941/07
Fecha de recepción 06 Nov. 07 Fecha de vencimiento 06 Nov. 09

RECIBÍO:
Nombre Arg. Leticia Ojeda
Cargo CP
Firma [Firma]

Ciudad México Gobierno del Distrito Federal Delegación Tlalpan
06 NOV 2007
VENTANILLA ÚNICA DECIDIENDO

En el caso de no cumplir con la normatividad aplicable se inicia un procedimiento de revocación o nulidad del trámite, generando un agotador proceso que puede ir desde una clausura hasta la demolición de lo que exceda lo permitido para el predio en cuestión.

Los propietarios están obligados a dar aviso por escrito a la Delegación de la terminación de las obras, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, a fin de que la Delegación constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones del Reglamento de Construcciones, otorgando la Delegación la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo manifestado, establecido así en el **Artículo 65** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Cuando la obra tenga diferencias en la obra ejecutada, se debe apegar a lo establecido en el **Artículo 70** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Mas adelante se expone el proyecto que fue registrado bajo el número RG/TL/2941/2007.

El ejemplo presentado, fue ingresado por Topsis Tres, S.A. de C.V., y forma parte integral del acervo de la Dirección de Licencias.



4.4.6 Registro de Obra Ejecutada

Que es: Es el trámite que se encuentra establecido en el Manual de Trámites y Servicios al Público, y se ingresa para obtener el registro de obra ejecutada ya que los trabajos al ser realizados sin licencia de construcción o registro de manifestación es considerada como obra irregular, este trámite se fundamenta en el **Artículo 72** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, básicamente.

Para que sirve: Permite regularizar la obra o instalación cuando esta se construyó sin registro de manifestación de construcción o licencia correspondiente.

Cuando lo debo obtener: Si se requiere realizar ampliación o modificación en la obra existente que no cuente con licencia anterior autorizada o manifestación de construcción, o cuando requiera realizar la venta del inmueble, que para efectos notariales la construcción debe estar al corriente en pagos y documentos que la acrediten.

Derechos a pagar: Se realiza el pago conforme lo indican los artículos 202, 203, 206 y 319 del Código Financiero, así como la sanción que señala el **Artículo 253** del Reglamento de Construcciones ambos aplicables en el Distrito Federal.

Vigencia: Permanente.

Formato: El formato se encuentra establecido en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal vigente.

Ver Anexo 7.6

El proyecto debe cumplir con lo siguiente:

- Presentar solicitud de registro de obra ejecutada, con la responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en su caso, y
- Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: constancia de alineamiento y número oficial vigente, certificado de la instalación de toma de agua y de la conexión del albañal, planos arquitectónicos y estructurales de la obra ejecutada y los demás documentos que señala el **Artículo 53** del Reglamento de Construcciones y otras disposiciones aplicables para el proyecto a registrar, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, y de los Corresponsables, según sea el caso y dando cumplimiento al **Artículo 38** del Reglamento de Construcciones multicitado.

Recibida la documentación, la Delegación procederá a su revisión y practicará una visita a la obra de que se trate, para constatar que cumple con los requisitos legales aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de registro de obra ejecutada. La Delegación autorizará su registro, previo pago de los derechos establecidos en el Código Financiero y las sanciones indicadas en el Reglamento de Construcciones, ambos para el Distrito Federal.





No. DE FOLIO
695/07

SOLICITUD DE REGISTRO DE OBRA EJECUTADA

México D.F. a 6 de MARZO de 20 07

Los que suscribimos

PROPIETARIO O POSEEDOR

MENDOZA SANCHEZ MARTA
Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s)
con domicilio en la Calle ESCUINTLA No. 3
Colonia RESIDENCIAL CAFETALES Delegación TLALPAN C.P. _____
Teléfono 56 71 39 63 señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en _____

REPRESENTANTE LEGAL

Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____ Nombre(s) _____
con domicilio en la Calle _____ No. _____
Colonia _____ Delegación _____ C.P. _____
Teléfono _____ señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en _____

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

NÚMERO DE REGISTRO 0896

SANCHEZ GARCIA JOSE GUADALUPE
Apellido Paterno Apellido Materno Nombre(s)
con domicilio en la Calle LAZARO CARDENAS No. 13-2103
Colonia CENTRO Delegación CUAUHTEMOC C.P. 06050
Teléfono 55102196

CORRESPONSABLES

Nombre)	No. REGISTRO

Llevar a máquina o con letra de molde, con tinta negra o azul
Presentar en original y copia

uso oficial
Este formato es gratuito

5735
FIRMA DEL INTERESADO

No. DE FOLIO
695/07

Bajo protesta de decir verdad, manifestamos que los datos, documentos y declaraciones proporcionados o anexos a este formato son ciertos y que tenemos conocimiento que se encuentran sujetos al control y verificación de la autoridad. Si se prueba que resultan falsos, se nos aplicarán las sanciones administrativas y las penas que establece el Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, por conducirnos con falsedad ante la autoridad administrativa. Igualmente, manifestamos que la obra se apega a las disposiciones aplicables vigentes.

Suscribimos la presente manifestación con base en el principio de buena fe a que se encuentra sujeta la actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados.

FIRMA PROPIETARIO O POSEEDOR <u>María M. de S. S.</u>	FIRMA REPRESENTANTE LEGA <u>[Firma]</u>	FIRMA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA <u>[Firma]</u> ING. GUADALUPE SANCHEZ GARCIA D.R.O.- 0896
CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL	CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO	CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES

UBICACIÓN DE LA OBRA
Calle PROL. DIVISION DEL NORTE No. 4158
Colonia FLORESTA COYOACAN Delegación TLALPAN
C.P. 14310 Cuenta catastral (en su caso) 073-948-13-000-7

CARACTERÍSTICAS GENERALES
Zonificación conforme al Programa Delegacional H3/40
Uso o destino 14 LOCALES COMERCIALES Dictamen de Impacto Urbano, Urbano-Ambiental o Licencia de uso de suelo No. _____ Fecha _____

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Superficie del predio <u>308.00</u> m ² No aplica <input type="radio"/>	Superficie de desplante <u>196.00</u> m ² No aplica <input type="radio"/>
Número de niveles <u>2</u> No aplica <input type="radio"/>	Número de viviendas en su caso _____
Superficie total por construida <u>436.00</u> m ² No aplica <input type="radio"/>	Número de cajones de estacionamiento <u>6</u>
Estacionamiento descubierto <u>112.00</u> m ²	Estacionamiento cubierto <u>0.00</u> m ²
Área libre <u>112.00</u> m ² <u>36%</u> % No aplica <input type="radio"/>	Semisótano SI <input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/>
Monto del avalúo _____	

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
SE TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE EN EL PREDIO UBICADO EN AV. PROL. DIVISION DEL NORTE 4158, COL. FLORESTA COYOACAN, DELEG. TLALPAN LA CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 436.00M2 EN DOS NIVELES QUE CONSTA DE 14 LOCALES COMERCIALES Y UN AREA LIBRE DE 112.00M2.
(SE ANEXA MEMORIA DESCRIPTIVA)



No. DE FOLIO

REQUISITOS

Presentar los siguientes documentos en copia y original para su cotejo:

- Identificación oficial vigente;
- Comprobante de pago de derechos de obra nueva, establecidos en el Código Financiero del Distrito Federal y el Reglamento de construcciones para el Distrito Federal vigente;
- Constancia de alineamiento y número oficial vigente y además cualesquiera de los documentos siguientes: certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o al resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica;
- Planos arquitectónicos de la obra, firmados por el propietario o poseedor, por un Director Responsable de Obra o los Corresponsables en su caso.
- Certificado de la instalación de toma de agua y de la conexión al albañal.
- Avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas;
- Comprobante de pago de la sanción correspondiente.

Además, para instalaciones subterráneas:

- Visto bueno de las áreas de la Administración Pública Federal y/o local que intervienen, de conformidad con las disposiciones aplicables;

Además, para estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica

- Dictámenes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de las demás dependencias, órganos o entidades de la Administración Pública Federal y/o local, que intervienen de acuerdo con las disposiciones aplicables.

FUNDAMENTO JURÍDICO

- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal - Artículos 8 fracción IV, 12 fracciones III, IV, V y VI, 57, 60, 61 bis, 92, 94 y 95.
- Ley Ambiental del Distrito Federal - Artículos 5 fracción III, 9 fracción XXXII, 48 y 213.
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal - Artículos 3 fracción IV, 11, 34, 35, 36, 38, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 67, 68, 69, 72, 238, 253, y 256.
- Código Financiero del Distrito Federal - Artículos 206, 207, 318 y 319.
- Nuevo Código Penal para el Distrito Federal Artículos 311 y 329 bis.

VIGENCIA

Permanente

RECIBÍO: *Arg. Guiter. Cerecedo*

Nombre: *AG*

Cargo: *AG*

Firma: *AG*

COMISIÓN DEL DISTRITO FEDERAL

15 MAR 2007

VENTANILLA ÚNICA RECIBIDO

Sello de recepción Gobierno del Distrito Federal

002

No. DE FOLIO 695/2007.

AUTORIZACIÓN DE REGISTRO DE OBRA EJECUTADA

Una vez cubierto el entero de los derechos correspondientes y practicada visita a la obra en la que se constató que cumple con los requisitos legales aplicables y se ajustan los documentos exhibidos con la solicitud de registro de obra ejecutada, esta Delegación autoriza el registro de la obra ejecutada ubicada en:

Calle PROLONGACION DIVISION DEL NORTE No 4158

Colonia FLORESTA COYOACAN Delegación TLALPAN

C.P. 14310 Cuenta catastral (en su caso) 073-948-13-000-7

Registro de obra ejecutada Número 5/OE/002/2007/14. de fecha 28-MARZO-2007.

Importe de los pagos previstos en el Código Financiero del Distrito Federal (indicar cuando NO aplica)

Expedición de Licencia de Construcción (artículo 206) en su caso	FRACCION II INCISO a)	\$ 17,161.00 RECIBO No. 19089054 (PTDA 13491)
Importe de los derechos por concepto de Licencia de Construcción Especial (artículo 207) en su caso		\$
Sanción (artículo 253 RCDF) FRACCION I	TA2100025	\$ 51,351.00
Otros	ARTICULO 208 FRACCION I INCISO 3)	\$ 17,498.00 RECIBO No. 19089052 (PTDA 13490)
	ARTICULO 319 - A	\$ 75,563.00 RECIBO No. 19089050 (PTDA 13489)
		\$ 47,023.00 RECIBO No. 19089058 (PTDA 13493)
Importe total		\$ 208,635.00

<p>Nombre <u>ARO. JUAN FELIPE VALDEZ</u></p> <p>Cargo <u>LOPEZ</u></p> <p>Firma <u>DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO.</u></p> <p>Nombre <u>C. SERGIO GALLEGOS NIETO</u></p> <p>Cargo <u>SUBDIRECTOR DE PERMISOS Y LICENCIAS.</u></p> <p>Firma</p>	<p>Nombre <u>ARO. JESUS GUILLERMO SERVIN</u></p> <p>Cargo <u>FEREGRINO</u></p> <p>Firma <u>DIRECTOR DE LICENCIAS</u></p>
---	--

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
DELEGACIÓN TLALPAN
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE LICENCIAS

EN AUSENCIA DEL ARO JUAN FELIPE VALDEZ LOPEZ, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO EN LA DELEGACIÓN TLALPAN Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 FRACCION III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL, FIRMA EL DIRECTOR DE LICENCIAS

Sello
Gobierno del Distrito Federal
ARO. JESUS GUILLERMO SERVIN FERREGRINO
OVSAD/ym/apg*

Esta es una parte del Registro Autorizado que se complementa con una hoja anexa en la que se describe el inmueble registrado y todos los datos importantes de la misma.

4.4.7 Registro de Obra por Acuerdo

Que es: Trámite que se genera a partir de un acuerdo firmado ante la necesidad de regularizar las construcciones que, se realizan sin contar con licencia autorizada o registro de manifestación de construcción correspondiente.

Para que sirve: Para regularizar las construcciones que no contaron con la debida autorización en el momento de su ejecución (obra nueva, ampliación o modificaciones), de conformidad con lo señalado en el Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Vivienda, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de marzo de 2000 que considera que existe un gran número de viviendas que se encuentran irregulares en cuanto a la construcción, respecto de las cuales en su mayoría sus propietarios son personas de escasos recursos, por lo que es necesario apoyarlos mediante facilidades administrativas para que regularicen la saturación jurídica de sus viviendas. Dispone el capítulo III, del Artículo 8 que a los propietarios de vivienda, cuya construcción se encuentre irregular, no se les impondrán multas; aunado a lo anterior, los requisitos son los indicados en artículo 289 del Código financiero del 27 de Diciembre de 2004 aplicables a la fecha.

- Acreditar la presentación de su valor catastral y pago de impuesto predial del último año en curso.
- Que sean inmuebles ubicados dentro del área urbana del distrito Federal destinados a vivienda en su totalidad o en forma preponderante, cuando la superficie destinada a vivienda no sea inferior al 80% de la superficie total, siempre que el numero de viviendas construidas en un mismo inmueble no exceda de 40, ya sea en forma horizontal o vertical; y
- En el caso de construcciones de vivienda plurifamiliar que tengas mas de dos niveles, además de cumplir con lo dispuesto en las fracciones I y II de este artículo, se debe presentar dictamen de seguridad estructural suscrito por un Director Responsable de Obra o por un Corresponsable en Seguridad Estructural, según corresponda de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, acompañando dos juegos de planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas).

Cuando lo debo obtener: Cuando en primera instancia quiera que su inmueble este debidamente registrado para poder pagar las contribuciones conforme a derecho; para escriturar el inmueble y/o antes de vender en fracciones o todo un inmueble, para generar un régimen condominal.

Los requisitos se encuentran establecidos en el formato que se obtiene en la Ventanilla Única de la Demarcación.



Derechos a pagar: De acuerdo con lo establecido en el artículo 289 del Código Financiero aplicable en el año 2005, se indica que tiene derecho a una reducción equivalente al 75% por concepto de los derechos correspondientes al artículo 206 del Código Financiero vigente para el Distrito Federal, considerando las características de la obra ejecutada; y al 100% por concepto de Derechos por la Autorización para Usar las Redes de Agua y Drenaje.

FOLIO: TA2600001
México, D.F., a 15 de ENERO, de 200 8.

FORMATO PARA TRAMITE DE PAGO

C. Administrador Tributario o
Administrador Auxiliar

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 32 y 41 del Código Financiero del Distrito Federal y con la finalidad de otorgar a la persona cuyos datos se mencionan a continuación, el servicio que se indica, solicito a usted se expida el recibo correspondiente al siguiente:

Descripción del concepto de pago: REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES POR ACUERDO		Fundamento Legal del Código Financiero del Distrito Federal	
Cálculo de la liquidación: a) POR REGISTRO \$369.00 b) \$ 35.00 X 261.00 m ²		Artículo 289	Fracción Inciso
Dependencia Ordenadora DIRECCION DE LICENCIAS, DELEGACION TLALPAN			
I.- DATOS DEL CONTRIBUYENTE O USUARIO EN CUYO FAVOR DEBE EXPEDIRSE EL RECIBO			
Nombre, Denominación o Razón Social MARIA CONSUELO PEREZ SANCHEZ FOLIO 384/2007			
Domicilio VOLCAN AGUA MZ. 4 LT. 16		No. Exterior	No. o Letra Interior
Colonia EL MIRADOR		Delegación TLALPAN	Código Postal 14449
Correo Electrónico		Teléfono 54 85 38 74	
Registro Federal de Contribuyentes PESCS2022		CURP	
II.- DATOS DE UBICACION DEL INMUEBLE (EN SU CASO)			
Domicilio VOLCAN AGUA MZ. 4 LT. 16		No. Exterior	No. o Letra Interior
Colonia EL MIRADOR		Delegación TLALPAN	Código Postal 14449
		Teléfono 54 85 38 74	Número de cuenta predial (en su caso) 053 252 650 008
III.- IMPORTE DE LOS DERECHOS			
Visto Bueno SUBDIRECTOR DE PERMISOS Y LICENCIAS C. SERGIO GALLEGOS NIETO Nombre y Firma del Funcionario Sello de la Dependencia Ordenadora	CONCEPTO	IMPORTE	
	Regularización de Construcción por lo previsto en el Artículo 289 del Código Financiero publicado el 27 de Diciembre de 2007 en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal	\$	369.00
		\$	9,135.00
		\$	
		\$	
		\$	
		\$	
	\$	9,504.00	
IMPORTE A PAGAR CON LETRA (NUEVE MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS 00/100 M.N.)			
PARA CONTINUAR CON EL TRAMITE CORRESPONDIENTE EL CONTRIBUYENTE O USUARIO DEBERIA PRESENTAR EL RECIBO EXPEDIDO POR LA OFICINA RECAUDADORA DE LA TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL, CON MARCA ENCRIPTA.			

ESTE FORMATO NO ES UN COMPROBANTE DE PAGO.

AREA ORDENADORA

FOLIO: TA2600001
México, D.F., a 15 de ENERO, de 200 8.

FORMATO PARA TRAMITE DE PAGO

C. Administrador Tributario o
Administrador Auxiliar

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 32 y 41 del Código Financiero del Distrito Federal y con la finalidad de otorgar a la persona cuyos datos se mencionan a continuación, el servicio que se indica, solicito a usted se expida el recibo correspondiente al siguiente:

Concepto: DERECHOS POR LA EXP. DE LICENCIAS DE CONST. O POR EL REGISTRO DE LA MANIFESTACION DE CONST. ART.206 F. I,II Y III CFDF.		No de Cuenta: 053252550008	
Folio o Aut: TA260001		Período(s) o No de Parcialidad:	
Nombre Cont. CESAR A. CAMACHO LEON		Credito o Audit.	
Liquidación:		Bómn de caja P.C. Capítulo y concepto Función de cobro	
IMPORTE DE LA CONTRIBUCION	\$ 9,504.00	23	0320 2315
REDUCCION	\$ 7,128.00	MARCA DE CAJA	
RECARGOS	\$ 0.00	BDP CAJA 419208 0 2008ENE21 EFECTV PTDA 12765 \$ 52376.00 No. CUENTA: 053252550008 R.F.C. PESCS2022 FOLIO: TA260001 LIC. CONST. REG. MANIF. CONST. DERECHOS(AREA ORDENADORA) (3/3) HORA DEL COBRO 13:54:53 43042315 &"-22.0406/11+3-3GR41336 rstvww_33005*)+0,-71576	
IMPORTE A PAGAR	\$ 2,376.00		

CIUDAD DE MÉXICO

IMPORTANTE: El artículo 93 del Código Financiero del Distrito Federal establece que debe conservarse este comprobante de pago durante cinco años, anexo a la declaración en su caso, que contiene el detalle soporte de este pago, para cualquier aclaración posterior.

En conclusión, solo paga el 25% de lo que genera el cálculo de derechos por expedición de licencia, establecido en el artículo 206 del Código Financiero multicitado.



Vigencia: Permanente

Formato: El formato se encuentra establecido en la Gaceta Oficial del Distrito Federal publicada en la fecha que se dio a conocer el Acuerdo.

Regularización de Construcciones de Inmuebles dedicados a Vivienda.

De conformidad con lo previsto en el artículo 8° del Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Vivienda, Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 2 de Marzo del 2000 y el Artículo 289 del Código Financiero del 30 de Diciembre del 2006.

Bajo Protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicaran 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 sustentará al principio de buena fe (Artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal).

México, D. F., A 6 de diciembre del 200 7.

Datos del Propietario: Folio No. 394/07

Nombre: Perez Sanchez Maria Consuelo
 Apellido Paterno Apellido Materno Nombre (s) R.F.C.
 Domicilio: Volcan Agua (Antes sur 134) Mz. 4 lote 16
 Calle. No. Exterior No. Interior
El Mirador Tlalpan 14499 548-3574
 Colonia Delegación C.P. Teléfono

Persona autorizada para Oír y recibir notificaciones:

Datos del Inmueble a Regularizar:

Domicilio: Volcan Agua (Antes sur 134) Mz. 4 lote 16
 Calle. No. Exterior No. Interior
El Mirador Tlalpan 14499
 Colonia Delegación C.P. Teléfono

Superficie del Terreno 167.16 mt2 Superficie Total Construida 261.00 mt2 Superficie Total A Regularizar 261.00 mt2

Numero de Viviendas 1 Con una Superficie de Construcción cada una de 1.- 261.00 mt2 2.- _____ mt2
 3.- _____ mt2 Numero de Niveles: 3 Otro Uso: _____

Con Superficie de: _____ mt2 Número de Cuenta Predial: 053252550008

Fecha de Terminación de la Construcción a Regularizar: 2003

Datos del D.R.O y/o C.S.E (En su caso)

Nombre: _____ No. De Registro: _____
 Domicilio: _____ Calle. No. Exterior No. Interior
 Colonia Delegación C.P. Teléfono

REQUISITOS:

- Formato debidamente requerido, con firmas autógrafas del propietario, en original y tres copias.
- Título de Propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o sentencia Judicial ejecutoria por sucesión y/o prescripción positiva o documento que acredite la propiedad del inmueble. (original y Copia para cotejo).
- Boletas de Impuesto Predial pagadas del año en curso, con el total de metros a regularizar en original y copia para cotejo.
- Dos Juegos de Planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas en su caso)
- En el caso de construcciones plurifamiliares que tengan mas de dos niveles, para ser objeto de regularización, deberán presentar Dictamen de Seguridad Estructural, suscrito por un Director Responsable de Obra o por un Corresponsable en Seguridad Estructural, según corresponda de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, acompañado de dos juegos de planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas).

NOTA IMPORTANTE:

- Si la construcción cuenta con un Uso distinto al habitacional, este no deberá exceder el 20% del área total construida
- No deberán de ser mas de 40 viviendas en un mismo predio

Elaborar con tinta negra y regla.

~~Protesta Necesario:~~
Maria Consuelo Perez Sanchez
 Nombre y Firma del Propietario

Nombre y Firma del D.R.O y/o C.S.E

Con fundamento en el Código Financiero del Distrito Federal, a continuación se calcularán por Concepto de Derechos:

Art. 206 Fracc. I	Por Expedición de Licencia de Construcción del Inmueble		
	Habitacional hasta 5 Niveles/m2 de Construcción	Subtotal \$	4,792.00
	A) \$ 18.36 X 251 m2 de Construcción	Subtotal \$	
	Más de 5 niveles/m2		
	B) \$ 31.49 X _____ m2 de Construcción	Subtotal \$	
Art. 206 Fracc. II	Otro Uso/m2		
	Hasta 3 niveles A) \$ 39.36 X m2 de Construcción	Subtotal \$	
	Más de 3 niveles B) \$ 73.46 X m2 de Construcción	Subtotal \$	
Art. 203	Habitacional por los primeros 50 m2 \$ 4,428.85	Subtotal \$	
	Por metro excedente \$ 87.95 X _____ m2	Subtotal \$	
	No habitacional por los primeros 50 m2 \$ 8,516.77	Subtotal \$	
	Por cada metro excedente \$ 173.31 X _____ M2	Subtotal \$	
		TOTAL \$	4,792.00
POR INSTRUCCIONES DE LA SECRETARIA DE FINANZAS SE ACTUALIZA EL COBRO DE CONFORMIDAD CON LAS REFORMAS AL CODIGO FINANCIERO PARA EL 2006, PUBLICADAS EN LA GACETA OFICIAL DEL D. F. EL 27/12/2007.			
ART. 206 INCISO A FRAC. II	Art. 206 Fracc. I Y II (-) Monto del Subsidio (75%)	\$	3,594.00
a) POR REGISTRO \$360.00	Art. 203 (-) Monto del Subsidio (100%)	\$	
b) \$35.00 x 251.00 M2 \$8,735.00			
SUB TOTAL \$9,095.00			
ART. 289 SUBSIDIO (75%) \$7,128.00			
TOTAL \$2,378.00			

AUTORIZACIÓN NO. 394/D7/209 DE REGISTRO DE OBRA 'POR ACUERDO DE FACILIDADES ADMINISTRATIVAS. CON FECHA DE AUTORIZACIÓN 15/ENERO/2008.

REVISOR EL J.U.D. DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: ARQ. OSCAR ALEJANDRO SANTA ANA DUEÑAS

AUTORIZO EL DIRECTOR DE LICENCIAS: ARQ. J. GUILLERMO SERVIN FERERGRINO

REVISOR DE PERMISOS Y LICENCIAS: C. SERGIO GALLY GOSNIETO

Nombre y Firma de quien recibe: Lic. Lorena Coronado F.

Sello de la recepción: Ciudad México, Gobierno del Distrito Federal, Delegación Tlalpan, 07 DIC 2007

ENTREGADO VENTANILLA ÚNICA RECIBIDO

VENTANILLA ÚNICA ENTREGADO

Ver Anexo 7.7



4.5. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA EDIFICACION DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

Para lograr la edificación de un proyecto arquitectónico se deben conjuntar varios factores, a continuación se enumeran de acuerdo al orden que llevan según la utilidad.

- Inicialmente se debe contar con el predio, siendo que el predio es la fracción de terreno que ha sido lotificada.
- De este se obtiene la escritura pública, misma que debe contar con la inscripción en el Registro Público de la Propiedad; importante es que se revisen los linderos, orientación, nombre del propietario, y que cuente con los sellos que indican los datos fidedignos de su inscripción.
- Documentación del predio, boleta predial de la mas antigua a las vigentes al momento de realizar el trámite, boleta de agua de la mas antigua a las vigentes al momento de realizar el trámite; y en su caso, si ya se tiene edificación ver si en su momento se obtuvo licencia de construcción (licencia y planos).
- El propietario debe contar con identificación oficial puede que puede ser la identificación para votar y/o pasaporte.
- Revisión del uso de suelo para el predio en cuestión, esto se puede realizar en la ventanilla única de la demarcación o preferentemente en las oficinas de la SEDUVI (Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda) ubicada en San Antonio Abad No. 32, Col. Tránsito, ahí existe un espacio que exhibe los planos de uso de suelo de cada una de las 16 delegaciones. Es importante llevar croquis de localización, esto quiere decir la calle donde se ubica el predio y calles circundantes, para mayor precisión.
- Una vez revisado el plano de usos de suelo y definir cual es el uso que requiere el propietario del predio, se debe solicitar ante la ventanilla única de la demarcación correspondiente el formato de Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, y cumplir con los requisitos que establece el formato, así como lo referimos en el capítulo 4 punto 4.4.1.



- Una vez obtenida la Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, y cumpliendo con los requisitos establecidos para obtener el Certificado de Uso de Suelo Específico con Factibilidades, debe presentarse ante la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para ingresar su solicitud.
- El Certificado de Uso de Suelo Específico con Factibilidades es el documento por el cual se certifica y asienta como permitido, el uso del inmueble proyectado, los metros cuadrados a construir, porcentaje de área libre y numero de niveles que podrá edificar; con esa información y la constancia de alineamiento y numero oficial es tarea del Arquitecto desarrollar el proyecto que el propietario del predio solicita.
- Según las características del proyecto, se debe revisar si es requisito el Visto Bueno o Autorización de alguna otra dependencia.
- Se genera el proyecto ejecutivo con todo lo que refiere el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente.
- Teniendo el total de metros cuadrados a construir y el proyecto completo, el Director Responsable de Obra calculará los derechos a pagar, según lo establece el Código Financiero del Distrito Federal vigente.
- Al contar con la documentación y datos pertinentes, se acude a la Ventanilla Única de la Demarcación para que se proceda al ingreso del trámite y si así procede, se registra la Manifestación de Construcción, pudiendo iniciar la construcción desde ese momento.

Nota importante: Aun cuando ya se haya realizado el ingreso, la autoridad tiene la obligación de revisar la documentación y de haber alguna inconsistencia se le hará saber por medio de un oficio de prevención, establecido así en la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal vigente.



4. 6. PROYECTO DE OFICINAS Y COMERCIO



PERSPECTIVA DE LA FACHADA PRINCIPAL Y ORIENTE

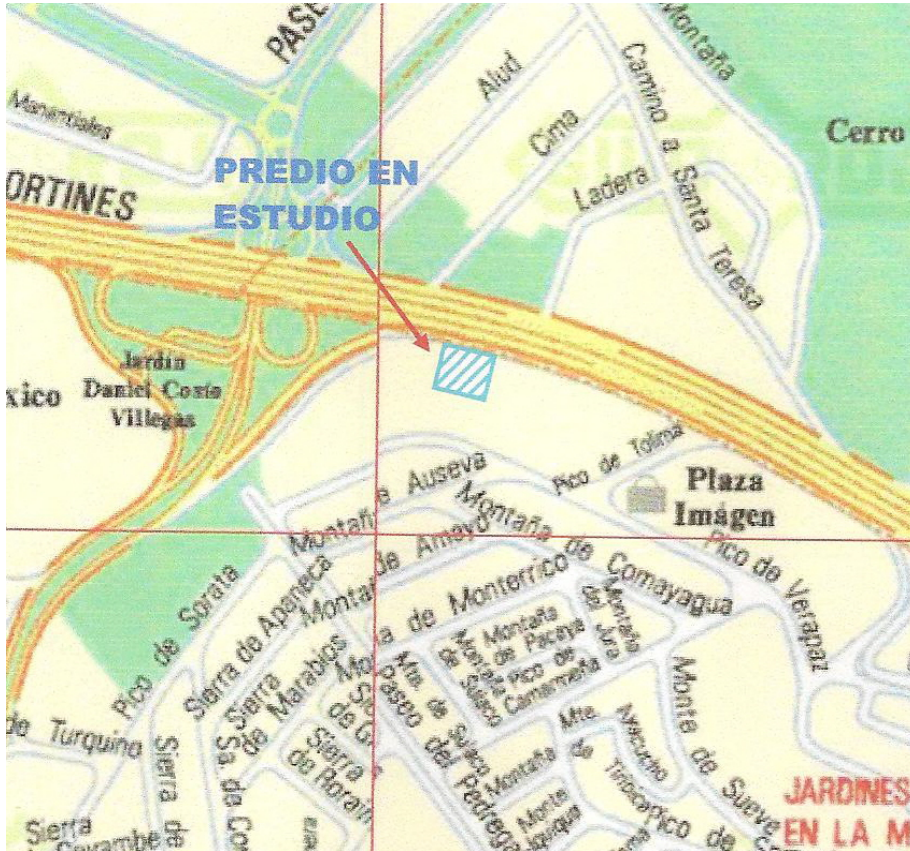
El edificio proyectado con uso de oficinas y comercio en régimen de propiedad en condominio, apegado a la zonificación HO 8/60, se desarrolla en ocho niveles a partir del nivel + 1.80m; contara con semisótano y tres niveles bajo nivel de banqueta para estacionamientos.

Este proyecto fue ingresado por Topsisur Tres, S.A. de C.V., ante la Ventanilla Única en Tlalpan en el año 2007, y forma parte integral del acervo de la Dirección de Licencias.

Se expone los aspectos importantes considerados en la revisión del expediente, así como lo que se ha de tener en cuenta para la ejecución de un proyecto de esta magnitud, que por sus características, le corresponde la modalidad de Registro de Manifestación de Construcción es tipo "C".



4.6.1 UBICACIÓN DEL PREDIO



El predio se ubica en Avenida Periférico Sur No. 4305, colonia Jardines en la Montaña, sobre una vialidad de servicio, paralela a lateral de Periférico, prevista por el fraccionamiento para dar acceso y salida a los predios de forma independiente a la vialidad de acceso controlado, vialidad planeada desde la aprobación de la Licencia de Fraccionamiento y es de servicio para los inmuebles de uso mixto para la totalidad de las manzanas 3 y 4 ubicadas sobre Periférico.

El predio se encuentra identificado como lote numero ocho, de la manzana tres, con superficie de 2,564.99 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; al norte con frente a la vialidad de Periférico en 53.00 mts.; al sur en dos porciones de 25.00 y 22.00 m. con lote construido en donde se localiza vivienda plurifamiliar en 12 niveles; al oriente en 52.80 mts. con lote construido para oficinas en 8 niveles y al poniente en 52.80 mts. con inmueble en construcción, que será dedicado a oficinas en 8 niveles, actualmente lleva un avance del 25%

Sin embargo y de acuerdo al levantamiento topográfico cuenta con una superficie de 2,559.84 m², que es menor a la asentada en el instrumento público correspondiente.



4.6.2 ESTADO ACTUAL

Actualmente el predio cuenta con una construcción de un nivel dedicada a restaurante, mismo que fue demolido bajo la autorización de licencia especial en la modalidad de demolición, haciendo referencia que en el punto 4.4.3. se presentó la licencia especial en la modalidad de demolición para este predio.



Estado Actual

El inmueble cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades con folio QURE5075707 de fecha 26 de octubre de 2007, en el que señala la existencia de dos zonificaciones HO8/60 y la norma por frente a vialidad Tramo A-B Periférico-Fuente de Cantos-Puente de Piedra, le corresponde una zonificación HO8/40, aplicando un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 10.00 metros de ancho al frente del predio a partir del alineamiento al tener ambas posibilidades, se optó para el desarrollo del proyecto por la zonificación HO8/60.



4.6.3 CONTEXTO URBANO

La infraestructura existente refiere registros de Compañía de Luz y Fuerza del Centro.

La flora incluye algunos árboles de la especie fresno que no será necesario mover, solamente proteger del movimiento de vehículos y trabajadores.

El mobiliario urbano en el área de estudio identifica dos paraderos de autobuses, uno frente al Hotel Royal del Pedregal y otro en el paramento norte del periférico, frente a la colonia Jardines del Pedregal. La zona cuenta con tres casetas telefónicas, localizadas sobre Av. Periférico.

El mobiliario urbano con que cuenta la zona es alumbrado público, nomenclatura en buenas condiciones, señalamientos viales y peatonales de tipo horizontal.

Debido a la afluencia de peatones y en un porcentaje considerable de turistas, se ubican MUPI'S (Mobiliario Urbano para Información diversa), estos se encuentran en muy buenas condiciones.

4.6.4 GENERALIDADES

El edificio proyectado con uso de oficinas y comercio, se desarrolla en ocho niveles a partir del nivel +1.80; contará con semisótano y tres niveles bajo nivel de banqueta para estacionamientos, se distribuyen de la forma siguiente:

- Planta Baja, con vestíbulo de acceso, núcleo de servicios para sanitarios, escaleras, elevadores y local comercial.
- Mezzanine, oficinas y núcleo de servicios.
- Seis plantas tipo de oficinas.

Con una totalidad de construcción de 19,381.89.04 m², de los cuales 8,368.18 m² son de uso permitido oficinas y comercio, incluyendo el área de servicios por nivel y 11,317.40 m² de estacionamiento en cuatro niveles, dando un total de 405 cajones de estacionamiento; el área de desplante a partir del medio nivel de estacionamiento es de 1,026.00 m² que representa el 40.00% y 1,538.99 m², 60.00% que quedará de área libre. La construcción tendrá una altura total de 44.45 m. sobre nivel de banqueta.



Este proyecto pretende crear un vestíbulo medio nivel arriba del nivel de banquetas, en el que la forma de la fachada y techumbre perfila un espacio direccional hacia el núcleo de servicios, dejando una planta comercial libre en un solo espacio, el área de mezanine retoma esta misma forma de tal modo que el acceso cuenta con doble altura, a través de acceder a la zona de elevadores, servicios, sanitarios y escalera que se ubica entre el eje central y la parte posterior del edificio, en este nivel confluyen las personas que acceden por estacionamiento y las del nivel de la calle, así mismo todo el personal que labora debe cambiar de elevadores y escaleras en este nivel para tener un control efectivo del acceso y salida de personal como medida de seguridad.

En relación a la operación y utilización de oficinas, el núcleo de servicios es central, para facilitar la distribución y subdivisión de espacios.

Referente a la operación del estacionamiento, será a base de valet parking, debido al acomodo de los vehículos.

PROGRAMA DE OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO

El programa de operación, se basa en actividades de oficinas, consultorios o despachos de tipo corporativo, contará con todas las instalaciones que demandan en cuanto a comunicación, vigilancia, control de accesos y estacionamientos suficientes para el personal y visitantes.

En cuanto a las áreas comerciales podrán estar dedicadas a los siguientes usos, por encontrarse permitidos en la zonificación:

- Venta de vehículos, Bancos y Casa de Cambio, tienda de Autoservicio, Galerías de Arte y Sala de Exposiciones, Restaurantes y Cafés.

Se calcula una población entre trabajadores y personal de intendencia de 1,020 residentes y una afluencia diaria de aproximadamente 300 personas a las oficinas y comercios, distribuidas en las horas de funcionamiento de 8:00 a 19:00 hrs. La propuesta del proyecto es congruente con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Programa Delegacional, en cuanto a la política de favorecer la construcción de centros de trabajo y servicios de apoyo a la vivienda en zonas que cuentan con todos los servicios.

Uno de los aspectos mas importantes en este tipo de inmuebles es la seguridad, por lo que el diseño y distribución de espacios permite llevar a cabo la inspección, vigilancia y control de personas, bienes y mercancías, así como el acceso de vehículos.



Se puede considerar al personal como población flotante, ya que durante ocho horas diarias vivirá en el edificio y en sus accesos y salidas demandará servicios tales como alimentos, bancos, médicos y artículos de primera necesidad, que deben ser satisfechos, sin crear efectos negativos en la zona, con respecto a estos equipamientos, en un radio de 400 mts. existen parques, consultorios, bancos, restaurantes, escuelas de idiomas y clubes deportivos; sin embargo la demanda inmediata del personal trabajador es la referente a alimentos por lo que en forma adicional, se solicitará en el reglamento de condóminos en cada planta la existencia de cocinetas y áreas de descanso del personal.

En relación al funcionamiento del estacionamiento, se tomo como base la demanda que establece el Reglamento de Construcciones, así como la demanda que este tipo de giros genera.

- Para la oficina, se aplicó uno por cada 30.00 m²
- Para comercio, se aplicó uno por cada 40.00 m²
- De esta demanda establecida, se tienen 16 cajones para discapacitados, ubicados en forma inmediata a elevadores.
- Teniendo un total de 405 cajones (requerido por SETRAVI)

4.6.5 DESCRIPCION DEL EDIFICIO

El proyecto está integrado por un edificio de planta baja, mezzanine y 6 niveles de oficinas, así como 4 sótanos y medio de estacionamiento para cubrir las necesidades del mismo.

El edificio colinda hacia el norte con Periférico Sur, desde donde se accede al conjunto a la torre y a los sótanos de estacionamiento, así como al motor lobby que comunica al núcleo de circulaciones del corporativo.

Los accesos vehiculares al sótano de estacionamiento y al motor lobby se encuentran sobre Periférico Sur en el costado oriente del conjunto. La salida vehicular se encuentra sobre esta misma vialidad en el extremo poniente del conjunto. El acceso peatonal se realiza de igual manera desde Periférico Sur, separando la zona comercial del acceso a los niveles de oficinas.



El conjunto ha sido proyectado en semi-sótano, cuatro niveles y medio debajo del nivel de la calle los cuales enumeramos de la siguiente manera:

N.P.T. -1.15	Caseta de Vigilancia
N.P.T. -1.80	Estacionamiento con 31 cajones
N.P.T. -3.60	Estacionamiento con 55 cajones
N.P.T. -5.40	Estacionamiento con 31 cajones
N.P.T. -7.20	Estacionamiento con 65 cajones
N.P.T. -9.00	Estacionamiento con 31 cajones
N.P.T. -10.80	Estacionamiento con 65 cajones
N.P.T. -11.40	Estacionamiento con 31 cajones
N.P.T. -12.60	Estacionamiento con 65 cajones
N.P.T. -14.60	Estacionamiento con 31 cajones

El edificio se distribuye de la siguiente forma y con los siguientes usos:

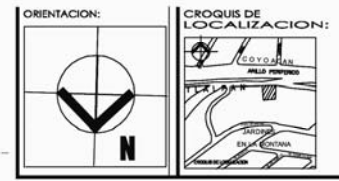
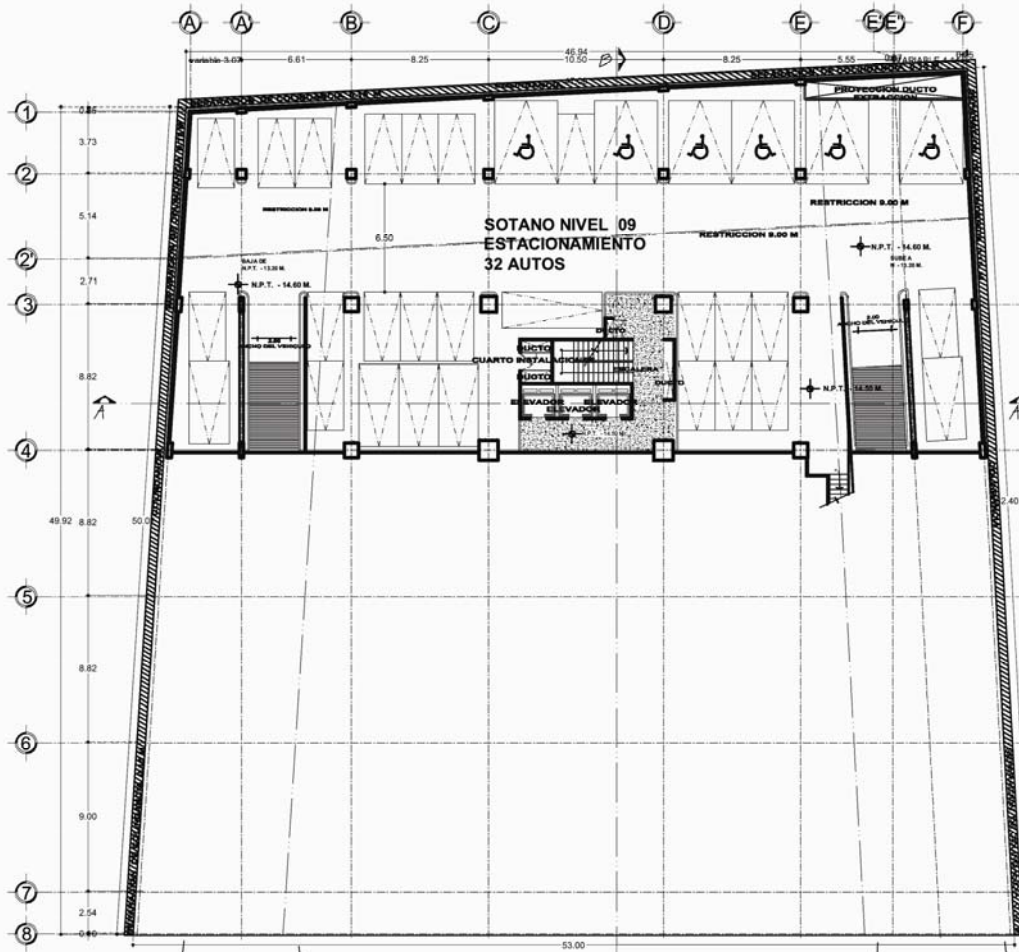
N.P.T. +1.80	Vestíbulo, comercio, servicios y estacionamiento con 20 cajones	Planta baja
N.P.T. +6.15	Comercio y Servicios	Mezzanine
N.P.T. +10.50	Oficinas y Servicios	1 ^{er} . Nivel
N.P.T. +14.85	Oficinas y Servicios	2 ^o . Nivel
N.P.T. +19.20	Oficinas y Servicios	3 ^{er} . Nivel
N.P.T. +23.55	Oficinas y Servicios	4 ^o . Nivel
N.P.T. +27.90	Oficinas y Servicios	5 ^o . Nivel
N.P.T. +32.25	Oficinas y Servicios	6 ^o . Nivel Pent-House
N.P.T. +36.60	Azotea, núcleo de elevadores y servicios	Azotea
N.P.T. +41.45	Azotea, núcleo de elevadores y servicios	Elevadores

Para lograr la comunicación vertical, se plantea un núcleo de escaleras iluminadas y ventiladas directamente al exterior formando parte de la fachada sur, así como un núcleo con 3 elevadores para 15 personas, que funcionarán desde el último sótano hasta la azotea; adicionalmente en el estacionamiento contara con un elevador independiente que dará servicio desde el último sótano al mezzanine.



4.6.6 PROYECTO ARQUITECTÓNICO





- OBSERVACIONES**
- 1.- TODAS LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO
 - 2.- TODAS LAS ACOTACIONES Y NIVELES SON EN METROS
 - 3.- TODOS LOS NIVELES ESTAN REFERIDOS AL BANCO DE NIVEL COTA +0.00
 - 4.- VERIFICAR MEDIDAS EN OBRA
- SIMBOLOGIA GENERAL**
- PROYECCION DE LOSA
 - NIVEL DE PISO TERMINADO EN ALZADO
 - NIVEL DE PISO TERMINADO EN PLANTA
 - INDICA EL ANCHO DE LAS PUERTAS EN CM.
 - INDICA EL CAMBIO DE NIVEL DE PISOS TERMINADOS
 - INDICA DONDE PASA EL CORTE Y SU VISTA

PLANTA SOTANO NIVEL 09

CALLE INTERIOR CONJUNTO

LATERAL PERIFERICO BLVR. ADOLFO RUIZ CORTINES

EDIFICIO DE OFICINAS CON LOCAL COMERCIAL EN P.B. Y MEZZANINE - TORRE PLATINUM II

PROYECTO: PERIFERICO SUR No. 4305, COLONIA JARDINES EN LA MONTAÑA, MEXICO D.F.

CLIENTE: PLAZA ESTADOS UNIDOS

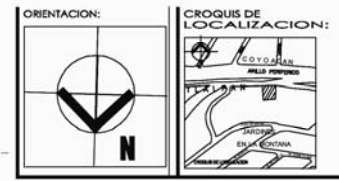
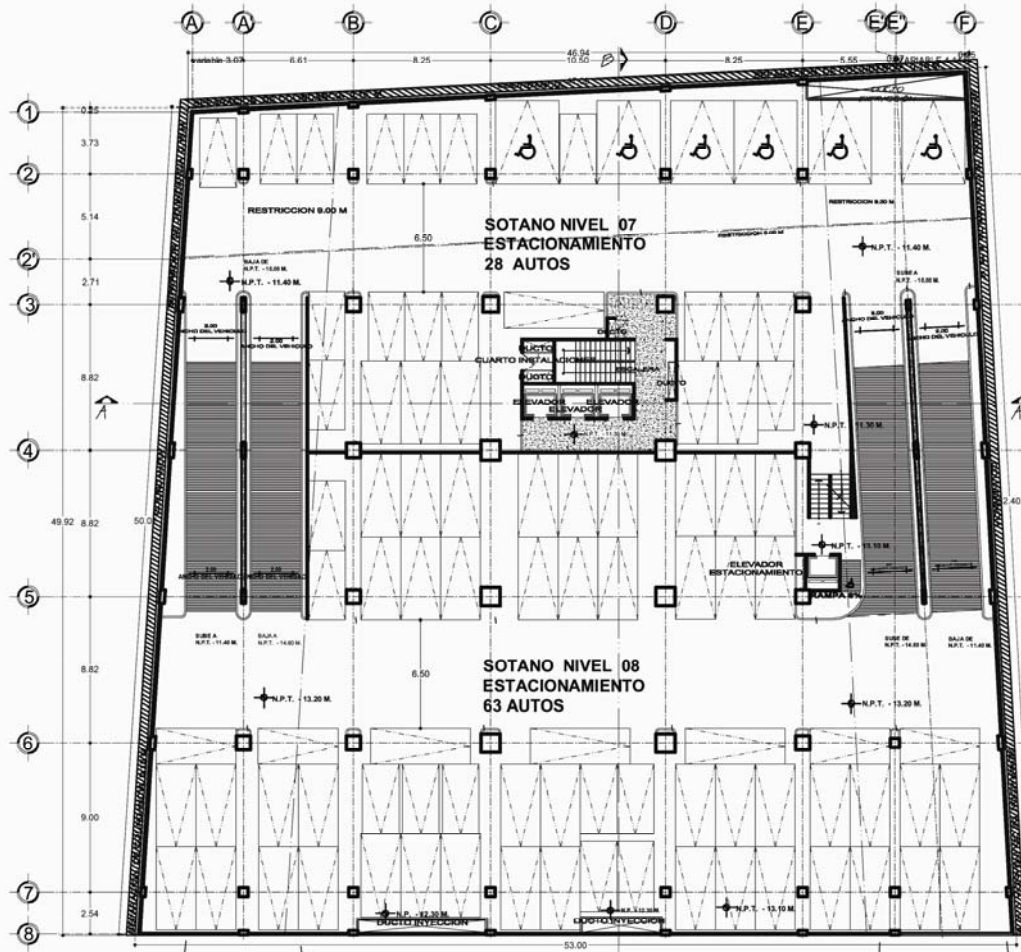
PROYECTANTE: ARQ. JUAN C. LUISA C.

FECHA: OCT 2008

ARQ 01



Este proyecto fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V.



OBSERVACIONES

- OBSERVACIONES
- 1.- TODAS LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO
 - 2.- TODAS LAS ACOTACIONES Y NIVELES SON EN METROS
 - 3.- TODOS LOS NIVELES ESTAN REFERIDOS AL BANCO DE NIVEL COTA +0.00
 - 4.- VERIFICAR MEDIDAS EN OBRA

- SIMBOLOGIA GENERAL
- PROYECCION DE LOSA
 - NIVEL DE PISO TERMINADO EN ALZADO
 - NIVEL DE PISO TERMINADO EN PLANTA
 - INDICA EL ANCHO DE LAS PUERTAS EN CM
 - INDICA EL CAMBIO DE NIVEL DE PISOS TERMINADOS
 - INDICA DONDE PASA EL CORTE Y SU VISTA

PLANTA SOTANO NIVEL 07
PLANTA SOTANO NIVEL 08

CALLE INTERIOR CONJUNTO

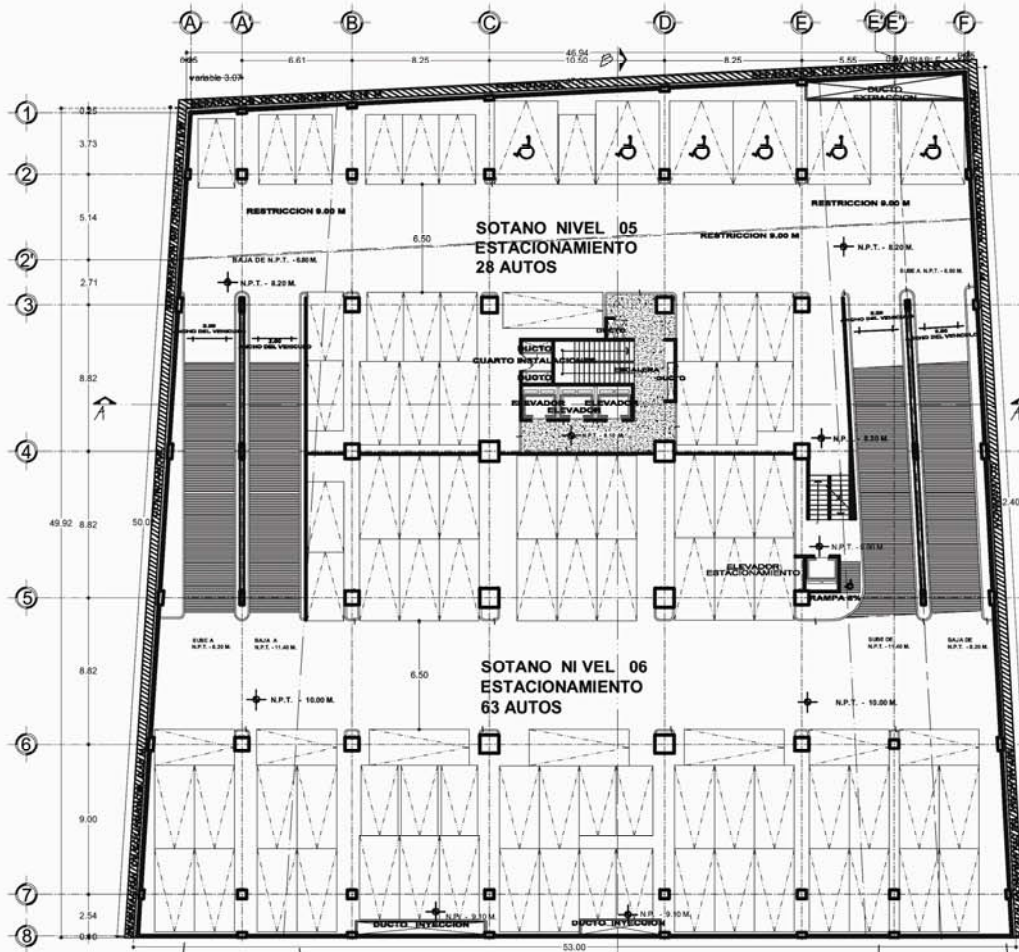
LATERAL PERIFERICO BLVR. ADOLFO RUIZ CORTINES

EDIFICIO DE OFICINAS CON LOCAL COMERCIAL EN P.B. Y MEZZANINE - TORRE PLATINUM II	
DIRECCION: PERIFERICO SUR No. 4305, COLONIA JARDINES EN LA MONTANA, MEXICO D.F.	
PLANTA: PLANTA SOTANO NIVEL 07 Y 08, PLANTA SOTANO NIVEL 08	FECHA: OCT 2008
PROYECTISTA: ARQ. JUAN C. LUISA C.	ESCALA:
PROYECTISTA:	ESCALA:
PROYECTISTA:	ESCALA:

arq
02



Este proyecto fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V.



PLANTA SOTANO NIVEL 05
PLANTA SOTANO NIVEL 06

CALLE INTERIOR CONJUNTO

LATERAL PERIFERICO BLVR. ADOLFO RUIZ CORTINES

ORIENTACION:

CROQUIS DE LOCALIZACION:



OBSERVACIONES

- OBSERVACIONES
- 1.- TODAS LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO
 - 2.- TODAS LAS ACOTACIONES Y NIVELES SON EN METROS
 - 3.- TODOS LOS NIVELES ESTAN REFERIDOS AL BANCO DE NIVEL COTA +0.00
 - 4.- VERIFICAR MEDIDAS EN OBRA.

- SIMBOLOGIA GENERAL**
- PROYECCION DE LOSA
 - NIVEL DE PISO TERMINADO EN ALZADO
 - NIVEL DE PISO TERMINADO EN PLANTA
 - INDICA EL ANCHO DE LAS PUERTAS EN CM
 - INDICA EL CAMBIO DE NIVEL DE PISOS TERMINADOS
 - INDICA DONDE PASA EL CORTE Y SU VISTA



EDIFICIO DE OFICINAS CON LOCAL COMERCIAL EN P.B. Y MEZZANINE - TORRE PLATINUM II

PROYECTO PERIFERICO SUR No. 4305, COLONIA JARDINES EN LA MONTAÑA, MEXICO D.F.

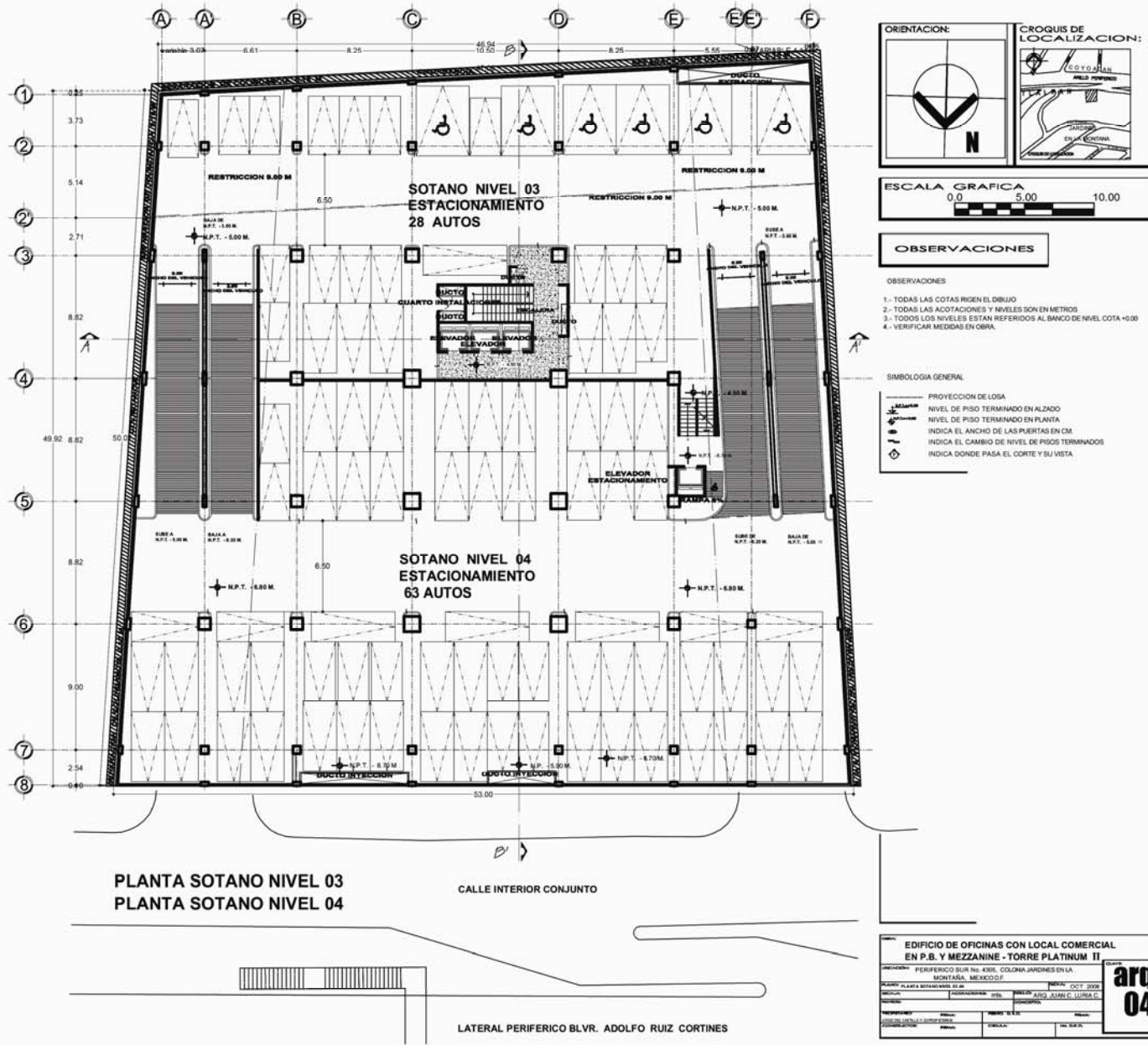
PROYECTISTA: ARG. JOSE C. LUISA C.

FECHA: OCT. 2008

arg 03

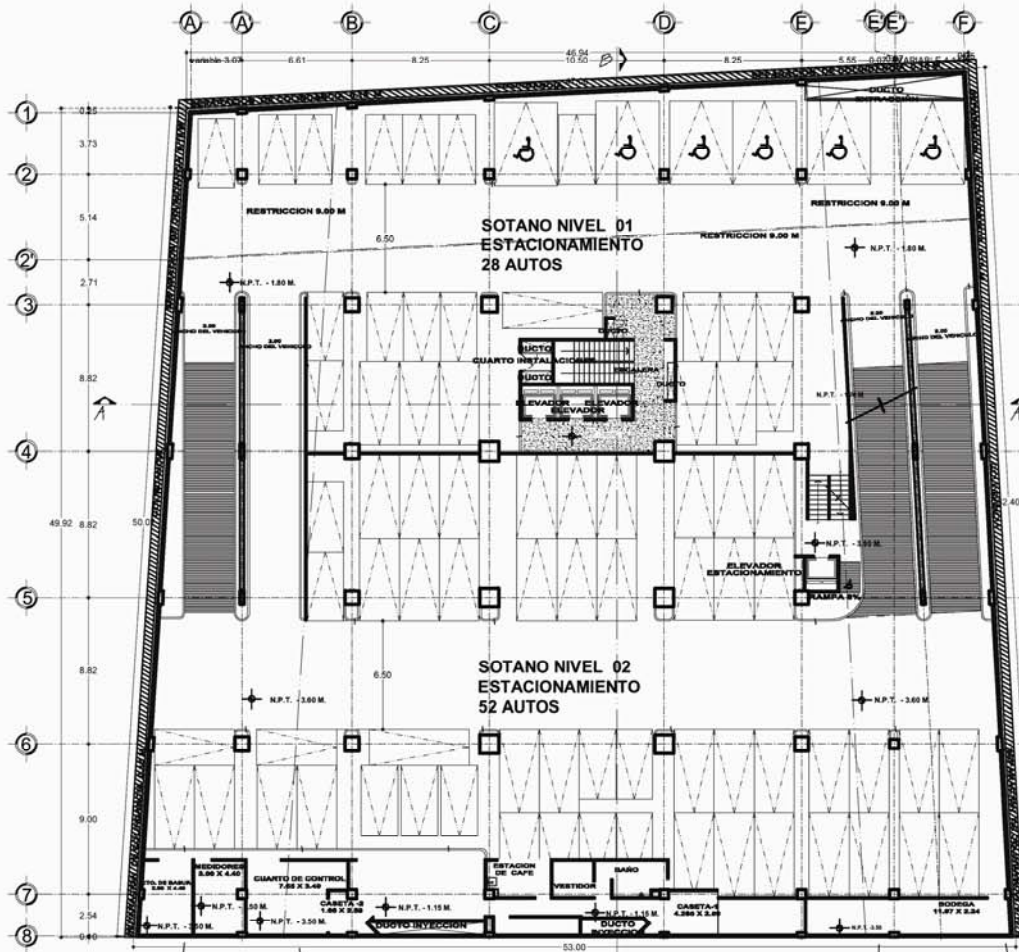


Este proyecto fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V.



Este proyecto fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V.

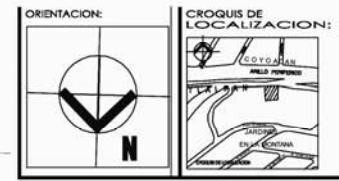




PLANTA CASETA DE VIGILANCIA

CALLE INTERIOR CONJUNTO

LATERAL PERIFERICO BLVR. ADOLFO RUIZ CORTINES



OBSERVACIONES

- OBSERVACIONES
- 1.- TODAS LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO
 - 2.- TODAS LAS ACOTACIONES Y NIVELES SON EN METROS
 - 3.- TODOS LOS NIVELES ESTAN REFERIDOS AL BANCO DE NIVEL COTA +0.0
 - 4.- VERIFICAR MEDIDAS EN OBRA.

SIMBOLOGIA GENERAL

- PROYECCION DE LOSA
- NIVEL DE PISO TERMINADO EN ALZADO
- NIVEL DE PISO TERMINADO EN PLANTA
- INDICA EL ANCHO DE LAS PUERTAS EN CM
- INDICA EL CAMBIO DE NIVEL DE PISOS TERMINADOS
- INDICA DONDE PASA EL CORTE Y SU VISTA

EDIFICIO DE OFICINAS CON LOCAL COMERCIAL EN P.B. Y MEZZANINE - TORRE PLATINUM II

PERIFERICO SUR No. 4305, COLONIA JARDINES EN LA MONTAÑA, MEXICO D.F.

PROYECTO: PLANTA CASETA DE VIGILANCIA, REGISTRO EN O.R. 118

FECHA: OCT 2008

PROYECTISTA: ARQ. JUAN C. LUISA C.

ARQUITECTO: ARQ. JUAN C. LUISA C.

PROYECTO: PLANTA CASETA DE VIGILANCIA, REGISTRO EN O.R. 118

FECHA: OCT 2008

PROYECTISTA: ARQ. JUAN C. LUISA C.

ARQUITECTO: ARQ. JUAN C. LUISA C.

PROYECTO: PLANTA CASETA DE VIGILANCIA, REGISTRO EN O.R. 118

FECHA: OCT 2008

PROYECTISTA: ARQ. JUAN C. LUISA C.

ARQUITECTO: ARQ. JUAN C. LUISA C.

PROYECTO: PLANTA CASETA DE VIGILANCIA, REGISTRO EN O.R. 118

FECHA: OCT 2008

PROYECTISTA: ARQ. JUAN C. LUISA C.

ARQUITECTO: ARQ. JUAN C. LUISA C.

PROYECTO: PLANTA CASETA DE VIGILANCIA, REGISTRO EN O.R. 118

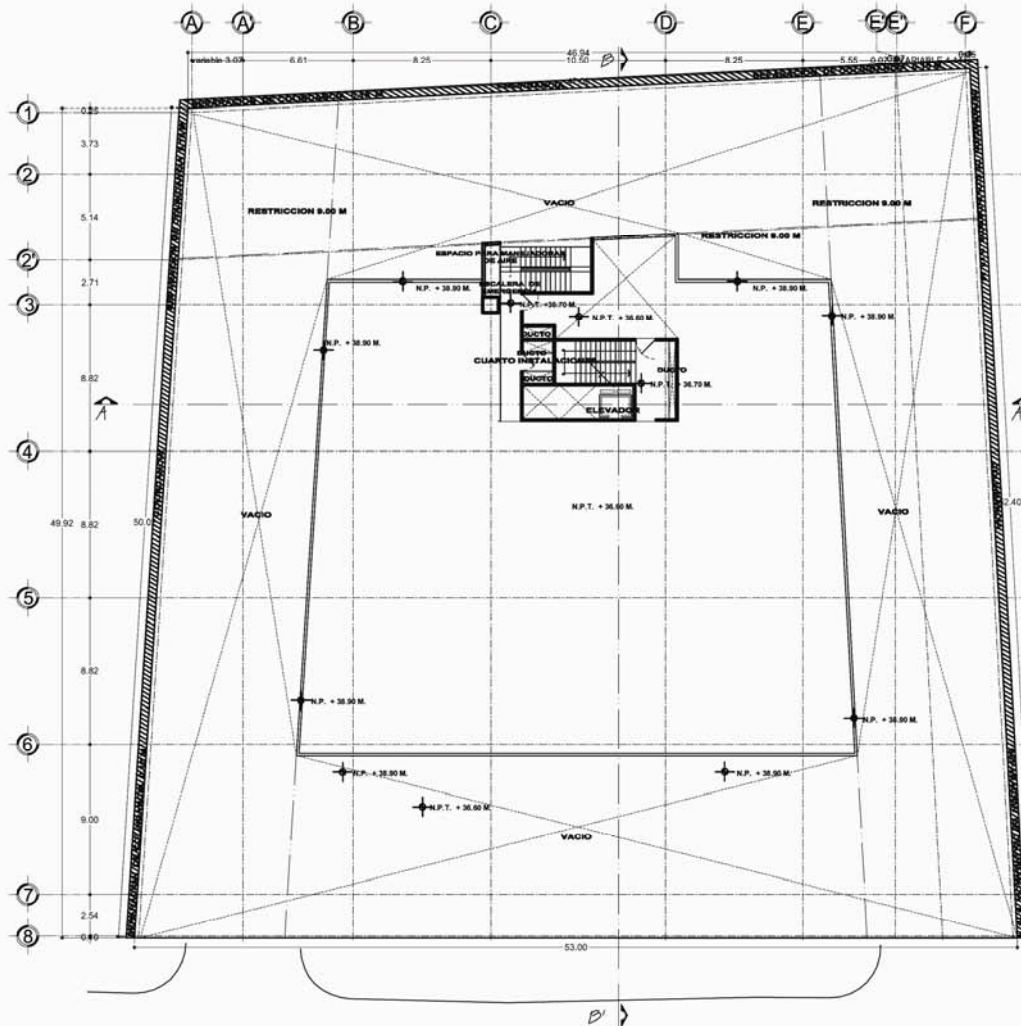
FECHA: OCT 2008

PROYECTISTA: ARQ. JUAN C. LUISA C.

ARQUITECTO: ARQ. JUAN C. LUISA C.



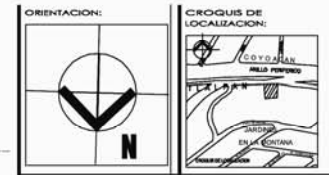
Este proyecto fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V.



PLANTA AZOTEA

CALLE INTERIOR CONJUNTO

LATERAL PERIFERICO BLVR. ADOLFO RUIZ CORTINES



OBSERVACIONES

- OBSERVACIONES
- 1.- TODAS LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO
 - 2.- TODAS LAS ACOTACIONES Y NIVELES SON EN METROS
 - 3.- TODOS LOS NIVELES ESTAN REFERIDOS AL BANCO DE NIVEL COTA +0.00
 - 4.- VERIFICAR MEDIDAS EN OBRA

SIMBOLOGIA GENERAL

- PROYECCION DE LOSA
- NIVEL DE PISO TERMINADO EN ALZADO
 - NIVEL DE PISO TERMINADO EN PLANTA
 - INDICA EL ANCHO DE LAS PUERTAS EN CM
 - INDICA EL CAMBIO DE NIVEL DE PISOS TERMINADOS
 - INDICA DONDE PASA EL CORTE Y SU VISTA

EDIFICIO DE OFICINAS CON LOCAL COMERCIAL EN P.B. Y MEZZANINE - TORRE PLATINUM II

PROYECTO PERIFERICO SUR No. 4305, COLONIA JARDINES EN LA MONTAÑA, MEXICO D.F.

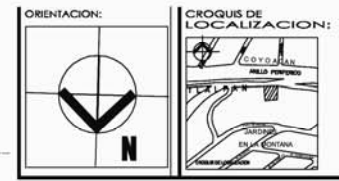
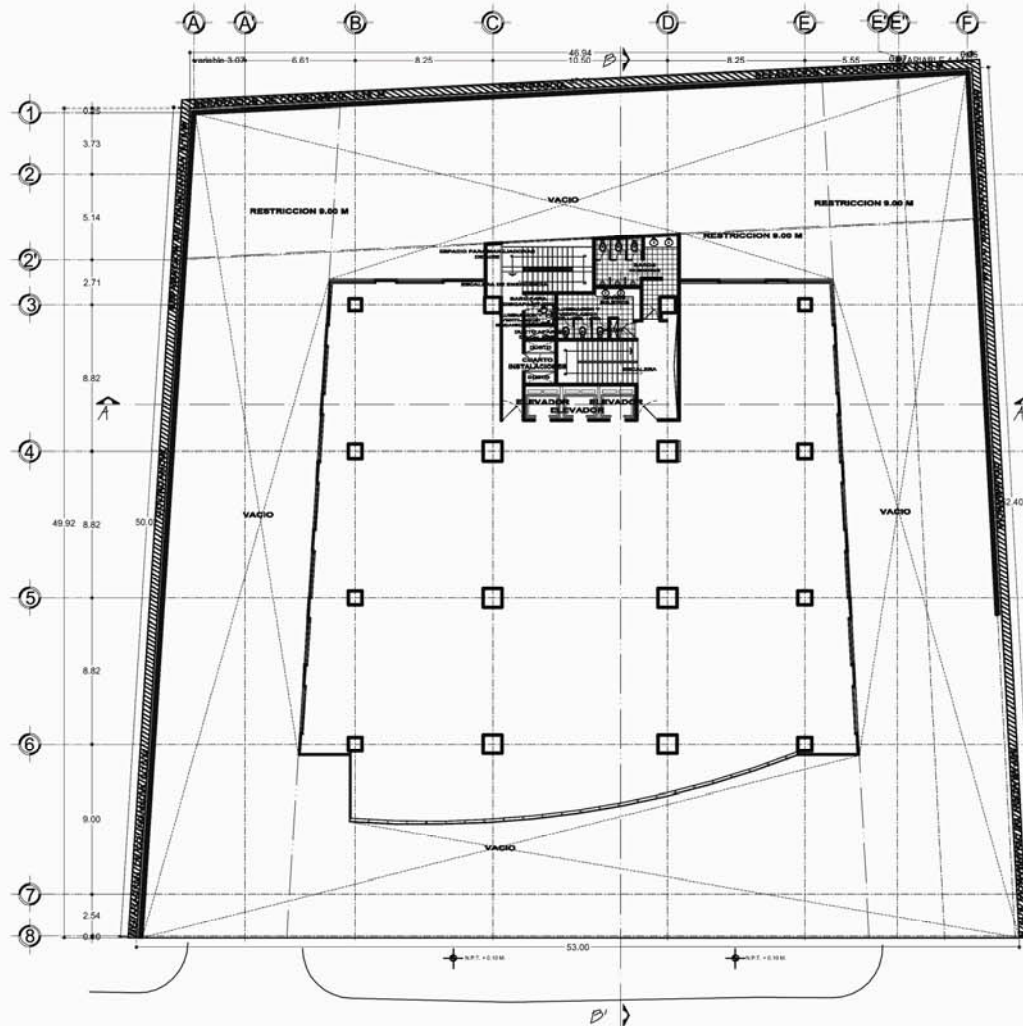
PROYECTISTA: ARQ. ALAN C. LURBA C.

FECHA: OCT 2008

ARQ 08



Este proyecto fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V.



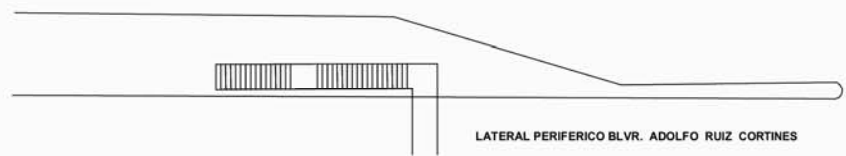
OBSERVACIONES

- OBSERVACIONES
- 1.- TODAS LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO
 - 2.- TODAS LAS ACOTACIONES Y NIVELES SON EN METROS
 - 3.- TODOS LOS NIVELES ESTAN REFERIDOS AL BANCO DE NIVEL COTA +0.00
 - 4.- VERIFICAR MEDIDAS EN OBRA.

- Simbología General
- PROYECCION DE LOSA
 - NIVEL DE PISO TERMINADO EN ALZADO
 - NIVEL DE PISO TERMINADO EN PLANTA
 - INDICA EL ANCHO DE LAS PUERTAS EN CM
 - INDICA EL CAMBIO DE NIVEL DE PISOS TERMINADOS
 - INDICA DONDE PASA EL CORTE Y SU VISTA

PLANTA TIPO

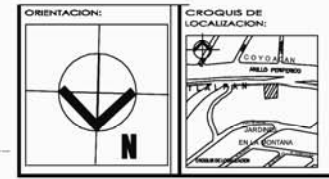
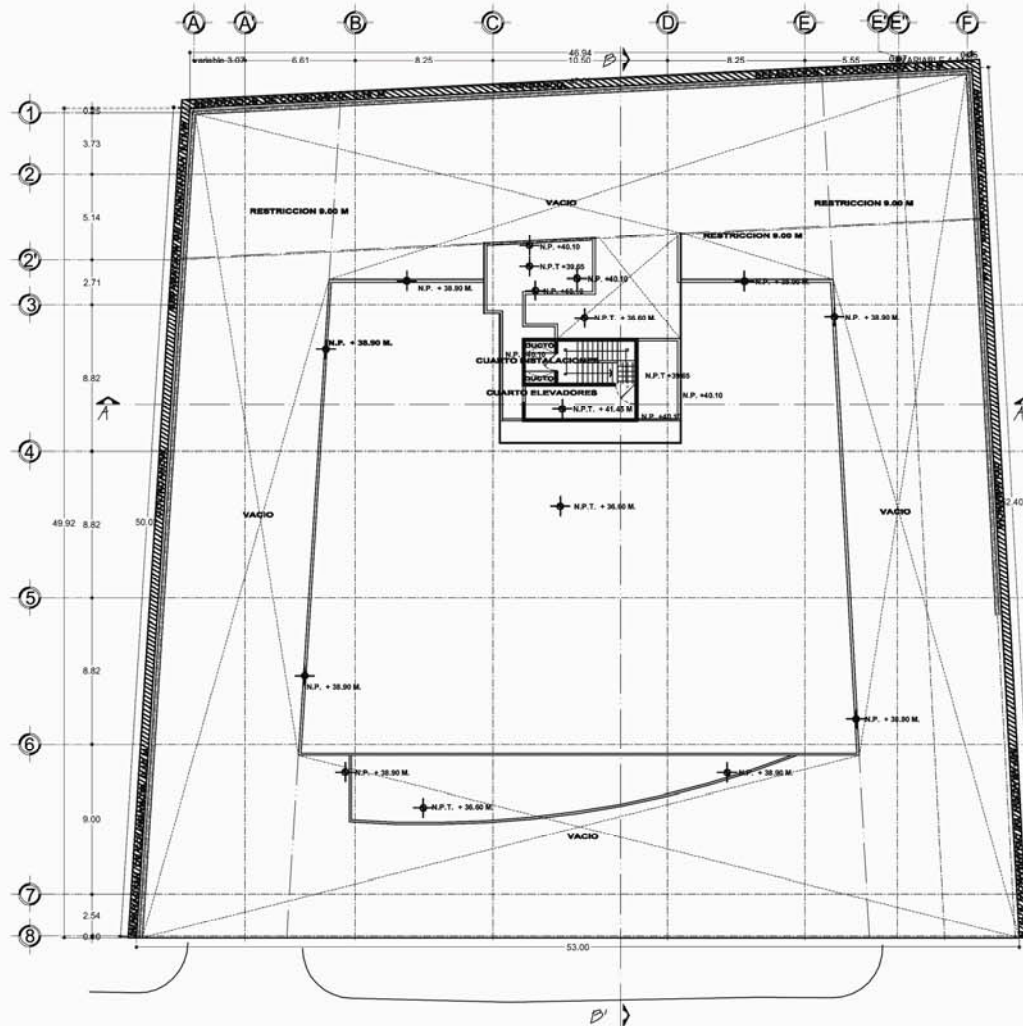
CALLE INTERIOR CONJUNTO



EDIFICIO DE OFICINAS CON LOCAL COMERCIAL EN P.B. Y MEZZANINE - TORRE PLATINUM II			
PROYECTO PERIFERICO SUR No. 4306, COLONIA JARDINES EN LA MONTAÑA, MEXICO D.F.			
PROYECTISTA	ASOCIACION	FECHA	REVISOR
TOPSUR TRES, S.A. DE C.V.	ARGO ALIANZA	OCT 2008	ALAN C. LURBA C.
PROYECTO	FECHA	REVISOR	FECHA
EDIFICIO DE OFICINAS	2008	ALAN C. LURBA C.	2008
PROYECTISTA	ASOCIACION	FECHA	REVISOR
TOPSUR TRES, S.A. DE C.V.	ARGO ALIANZA	OCT 2008	ALAN C. LURBA C.



Este proyecto fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V.



OBSERVACIONES

- OBSERVACIONES
- 1.- TODAS LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO
 - 2.- TODAS LAS ACOTACIONES Y NIVELES SON EN METROS
 - 3.- TODOS LOS NIVELES ESTAN REFERIDOS AL BANCO DE NIVEL COTA +0.00
 - 4.- VERIFICAR MEDIDAS EN OBRA.

SIMBOLOGIA GENERAL

- PROYECCION DE LOSA
- NIVEL DE PISO TERMINADO EN ALZADO
- NIVEL DE PISO TERMINADO EN PLANTA
- INDICA EL ANCHO DE LAS PUERTAS EN CM.
- INDICA EL CAMBIO DE NIVEL DE PISOS TERMINADOS
- INDICA DONDE PASA EL CORTE Y SU VISTA

PLANTA CUARTO DE MAQUINAS

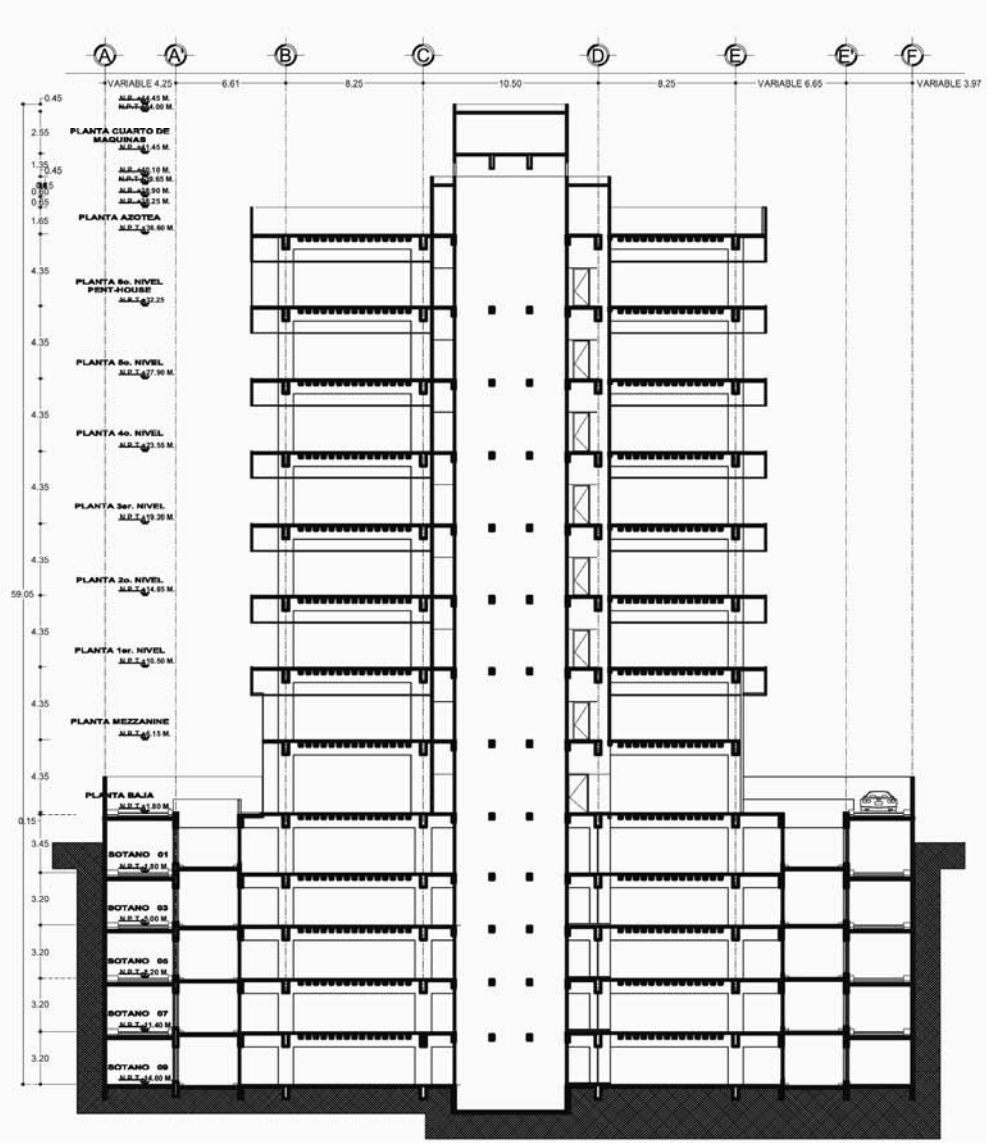
CALLE INTERIOR CONJUNTO

LATERAL PERIFERICO BLVR. ADOLFO RUIZ CORTINES

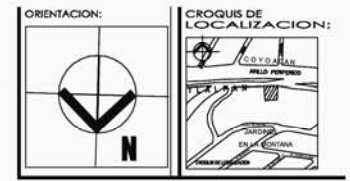
EDIFICIO DE OFICINAS CON LOCAL COMERCIAL EN P.B. Y MEZZANINE - TORRE PLATINUM II		arqu 11
PERIFERICO SUR No. 4306, COLONIA JARDINES EN LA MONTAÑA, MEXICO D.F.		
PROYECTISTA	FECHA	
CLIENTE	FECHA	
PROYECTO	FECHA	
PROYECTISTA	FECHA	
PROYECTO	FECHA	



Este proyecto fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V.



CORTE A-A'



OBSERVACIONES

- OBSERVACIONES
- 1.- TODAS LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO
 - 2.- TODAS LAS ACOTACIONES Y NIVELES SON EN METROS
 - 3.- TODOS LOS NIVELES ESTAN REFERIDOS AL BANCO DE NIVEL COTA +0.00
 - 4.- VERIFICAR MEDIDAS EN OBRA.

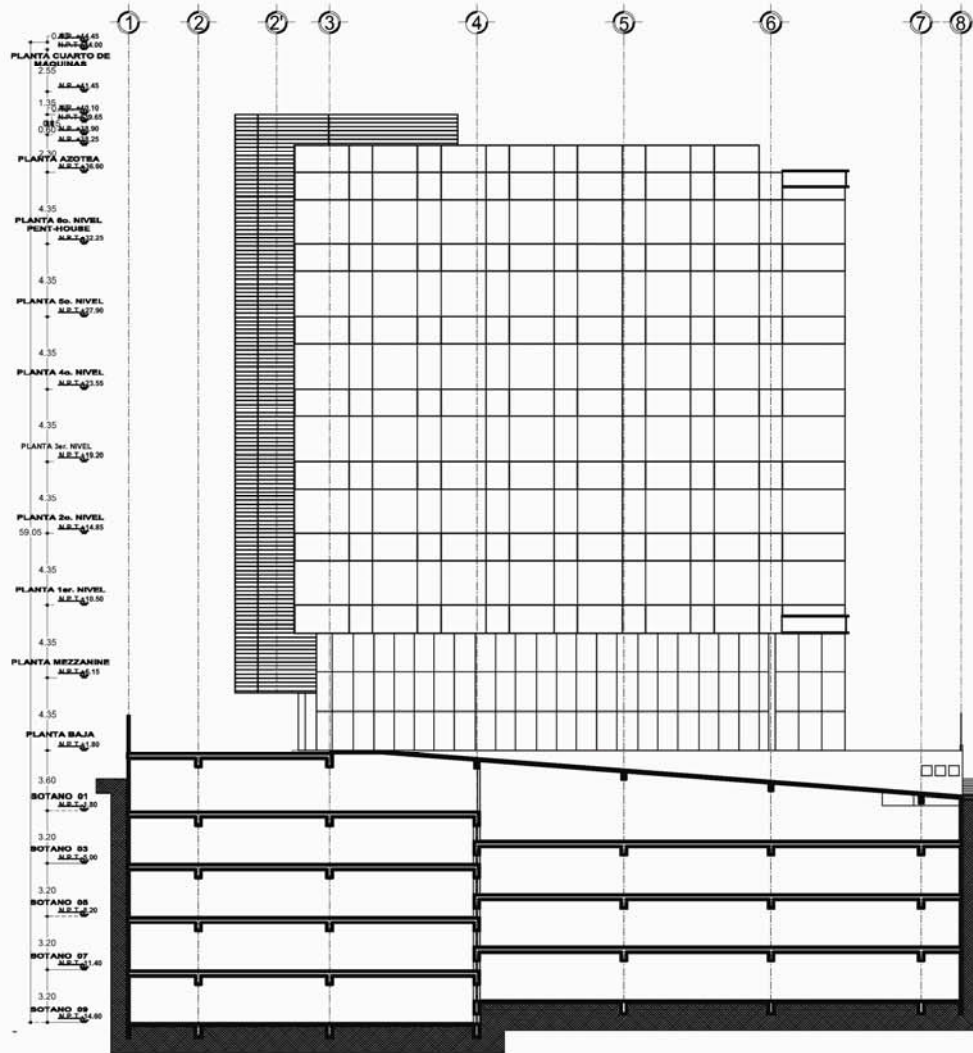
Simbología General

- PROYECCION DE LOSA
- NIVEL DE PISO TERMINADO EN ALZADO
- NIVEL DE PISO TERMINADO EN PLANTA
- INDICA EL ANCHO DE LAS PUERTAS EN CM
- INDICA EL CAMBIO DE NIVEL DE PISOS TERMINADOS
- INDICA DONDE PASA EL CORTE Y SU VISTA

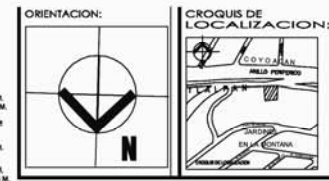
EDIFICIO DE OFICINAS CON LOCAL COMERCIAL EN P.B. Y MEZZANINE - TORRE PLATINUM II	
PERIFERICO SUR No. 4206, COLONIA JARDINES EN LA MONTAÑA, MEXICO D.F.	
PROYECTA: ARG 12	FECHA: OCT 2008
DISEÑADOR: ARG 12	DISEÑADOR: ARG 12
INGENIERO: ARG 12	INGENIERO: ARG 12
COLABORADOR: ARG 12	COLABORADOR: ARG 12



Este proyecto fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V.



FACHADA ORIENTE



OBSERVACIONES

- OBSERVACIONES
- 1.- TODAS LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO
 - 2.- TODAS LAS ACOTACIONES Y NIVELES SON EN METROS
 - 3.- TODOS LOS NIVELES ESTAN REFERIDOS AL BANCO DE NIVEL COTA +0.00
 - 4.- VERIFICAR MEDIDAS EN OBRA.

SIMBOLOGIA GENERAL

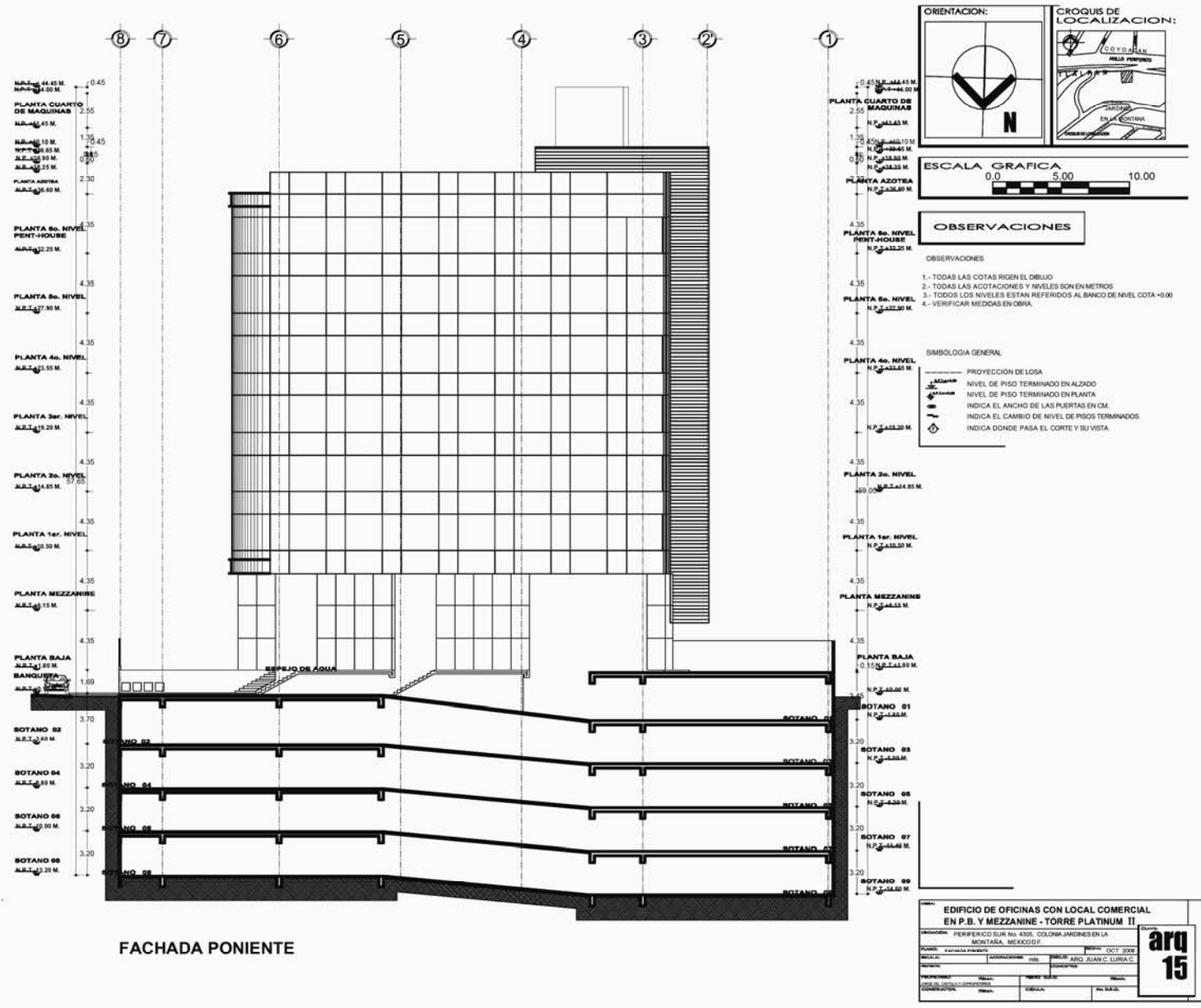
- PROYECCION DE LOSA
- NIVEL DE PISO TERMINADO EN ALZADO
- NIVEL DE PISO TERMINADO EN PLANTA
- INDICA EL ANCHO DE LAS PUERTAS EN CM
- INDICA EL CAMBIO DE NIVEL DE PISOS TERMINADOS
- INDICA DONDE PASA EL CORTE Y SU VISTA

- 0.45 N.S.L. 44.45 M
- 2.55 N.S.L. 44.00 M
- 1.35 N.S.L. 41.45 M
- 1.35 N.S.L. 40.10 M
- 0.85 N.S.L. 39.55 M
- 2.00 N.S.L. 38.90 M
- 0.85 N.S.L. 38.25 M
- 4.35 N.S.L. 36.00 M
- 4.35 N.S.L. 32.25 M
- 4.35 N.S.L. 27.90 M
- 4.35 N.S.L. 23.55 M
- 4.35 N.S.L. 19.20 M
- 4.35 N.S.L. 14.85 M
- 4.35 N.S.L. 10.50 M
- 4.35 N.S.L. 6.15 M
- 4.35 N.S.L. 1.80 M
- 2.70 N.S.L. 0.90 M
- 3.20 N.S.L. 0.00 M
- 3.20 N.S.L. 0.00 M
- 3.20 N.S.L. 0.00 M
- 3.20 N.S.L. 0.00 M
- 3.20 N.S.L. 0.00 M
- 3.20 N.S.L. 0.00 M

EDIFICIO DE OFICINAS CON LOCAL COMERCIAL EN P.B. Y MEZZANINE - TORRE PLATINUM II	
PROYECTOR: PERIFERICO SUR No. 4306, COLONIA JARDINES EN LA MONTAÑA, MEXICO D.F.	
PLANTA: 14	FECHA: OCT 2008
PROYECTOR: ARQ. ALAN C. LIRIO C.	ESCALA:
TITULO:	OBSERVACIONES:
DIRECCION GENERAL:	OBSERVACIONES:
OBSERVACIONES:	OBSERVACIONES:



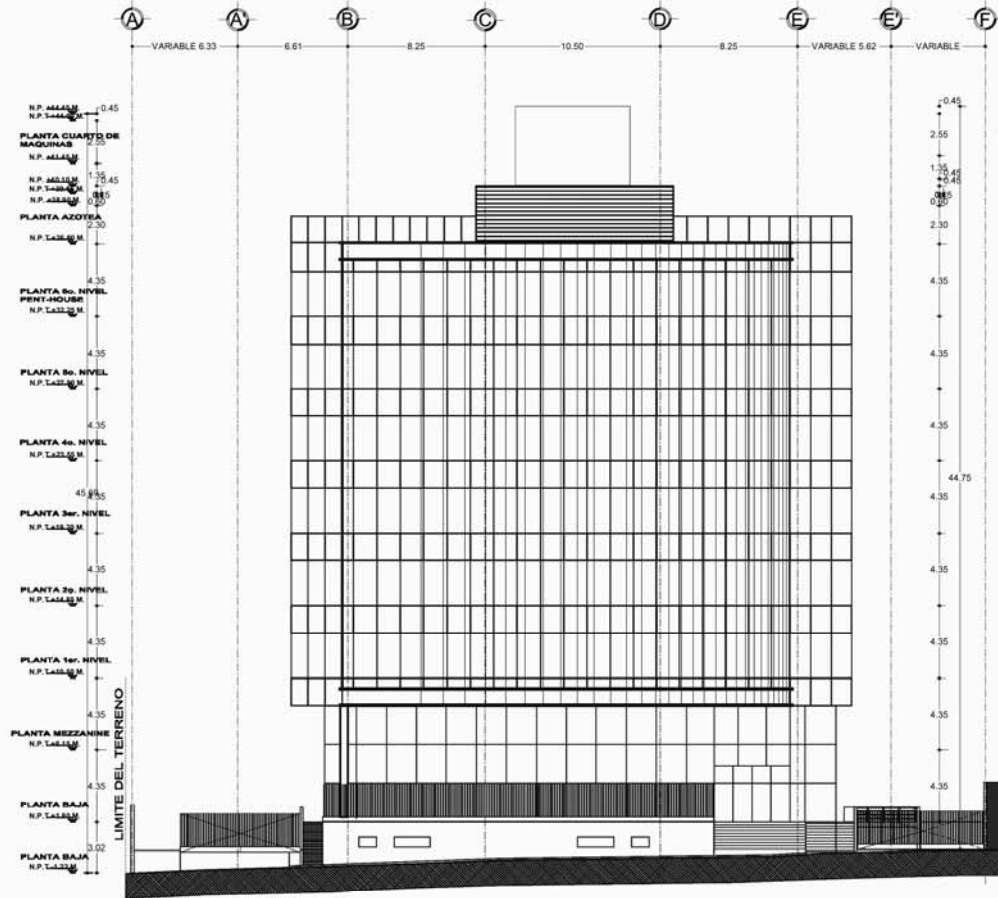
Este proyecto fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V.



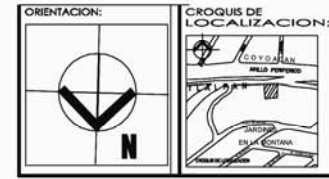
FACHADA PONIENTE



Este proyecto fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V.



FACHADA NORTE PRINCIPAL



OBSERVACIONES

- OBSERVACIONES
- 1.- TODAS LAS COTAS RIGEN EL DIBUJO
 - 2.- TODAS LAS ACOTACIONES Y NIVELES SON EN METROS
 - 3.- TODOS LOS NIVELES ESTAN REFERIDOS AL BANCO DE NIVEL COTA +0.00
 - 4.- VERIFICAR MEDIDAS EN OBRA.

SIMBOLOGIA GENERAL

- PROYECCION DE LOSA
- NIVEL DE PISO TERMINADO EN ALZADO
- NIVEL DE PISO TERMINADO EN PLANTA
- INDICA EL ANCHO DE LAS PUERTAS EN CM
- INDICA EL CAMBIO DE NIVEL DE PISOS TERMINADOS
- INDICA DONDE PASA EL CORTE Y SU VISTA

EDIFICIO DE OFICINAS CON LOCAL COMERCIAL EN P.B. Y MEZZANINE - TORRE PLATINUM II	
PROYECTO: PERIFERICO SUR No. 4305, COLONIA JARDINES EN LA MONTAÑA, MEXICO D.F.	ESCALA: 16
FECHA: FACHADA NORTE PRINCIPAL	FECHA: OCT 2004
DISEÑADOR: ARQ. ALAN C. LUBIA C.	DISEÑADOR:
INGENIERO:	INGENIERO:
COLABORADOR:	COLABORADOR:
TITULO:	TITULO:



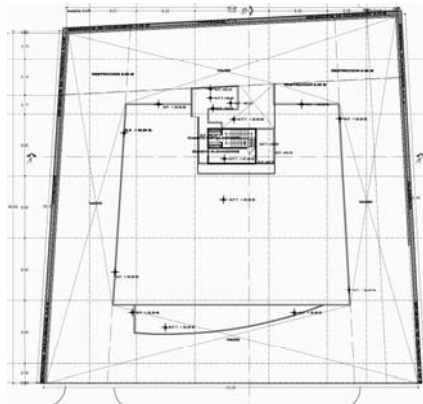
Este proyecto fue ingresado por Topsur Tres, S.A. de C.V.

4.6.7 APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD EN EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Se inicia conociendo la zonificación que le corresponde al predio, es **HO/8/60**.

Habitacional con Oficinas, con ocho niveles de altura sobre el nivel de banqueta y 60 por ciento de área libre de construcción.

Considerando un terreno de 2,564.99 m²



Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS). Es la relación entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno

Si el terreno es de 2,564.99 m² el 40% = 1,026.00 m²

La superficie de desplante del edificio, esta se observa claramente en el plano de azotea

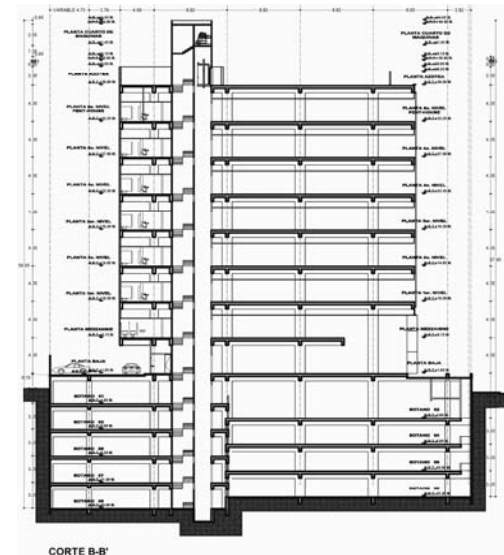
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS). Es la relación entre la superficie de desplanta y el numero de niveles permitidos

Si la superficie es de 1,026.00 m² por 8 niveles = 8,208.00 m²

La superficie máxima de construcción del proyecto es de 7,960.60 m²

Cuantificando en proyecto:

Nivel	Superficie construida (m2)
Planta baja	1,026.00
Mezzanine	664.44
Primer	1,026.00
Segundo	1,026.00
Tercer	1,026.00
Cuarto	1,026.00
Quinto	1,026.00
Sexto	1,026.00
Azotea	80.00
Cuarto de Elevadores	34.16
Sup. Max. de Construcción	7,960.60



Este proyecto utilizo el 100% de la superficie del terreno, no permitiendo la filtración de agua a los mantos freáticos, por lo que requiere un Sistema Alternativo de Aprovechamiento de Aguas Pluviales.

Revisión de la superficie del predio y si la constancia de alineamiento marca alguna observación, si tiene afectación y principalmente la dirección oficial con la que deberá estar toda la documentación.

Cálculo de Cajones de Estacionamiento:

Demanda para uso comercial es de 1 cajón por cada 40.00 m², por lo que si el proyecto tiene una superficie comercial de 1,690.00 m² = 42.26 cajones, siendo la demanda real de 43 cajones.

Demanda para uso de oficinas es de 1 cajón por cada 30.00 m², por lo que si el proyecto tiene una superficie de oficinas de 6,270.16 m² = 209 cajones es la demanda real

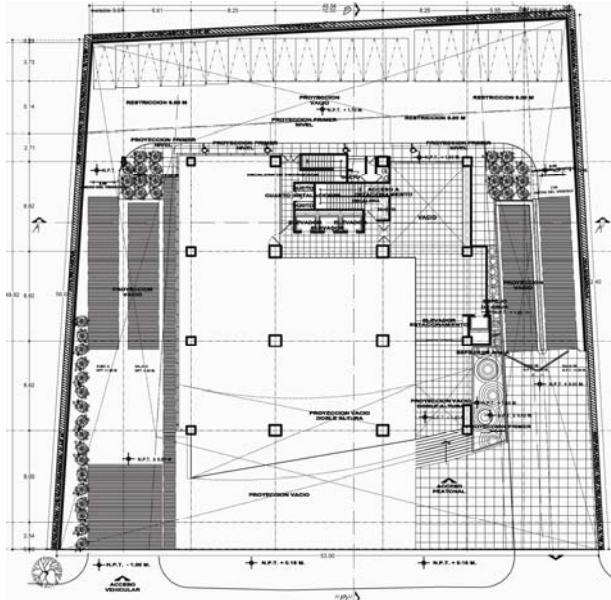
Mas el 20% adicional, establecido en el plan de desarrollo = 252 X 20% = 51 cajones

Condicionado por SETRAVI (dictamen), proporcionando 102 cajones adicionales, dando un total de 405 cajones de estacionamiento, de los cuales:

Cajones	Cajones en proyecto	Cajones por Reglamento
Grandes	227	40%
Chicos	148	60%
Discapacitados	30	1 por cada 25
Total	405	100%



Cálculo de Patios de Iluminación



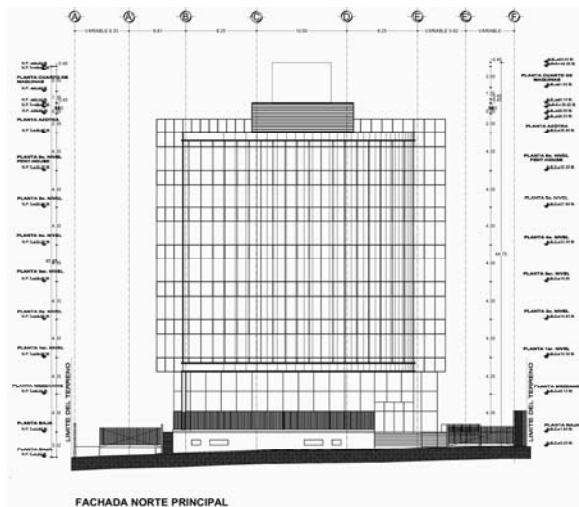
Las Condiciones complementarias establecen que para determinar las dimensiones mínimas de los patios se considera como cota de inicio 0.90 m. de altura sobre el piso terminado del nivel mas bajo que tenga locales habitables o complementarios, por lo que:

8 niveles de 4.35 m = 34.80 m

$34.80 - 1.80$ (nivel de planta baja) $- 0.90$ que indica la norma = 32.10 m

$32.10 / 3 = 10.70$ m de separación

Aplicando que en cualquier orientación se permite la reducción hasta de una quinta parte en la dimensión mínima del patio, siempre y cuando la dimensión ortogonal tenga por lo menos una quinta parte mas de la dimensión mínima correspondiente resulta una distancia de 8.78 m



El proyecto tiene 9.00 m. del paramento del edificio al lindero paralelo.



4.6.8 INVERSIONES NECESARIAS

El terreno tiene un valor aproximado de 38 millones de pesos y la inversión para la obra se prevé de 93.4 millones de pesos.

DERECHOS GENERADOS

Constancia de Alineamiento y Numero Oficial	\$	1,243.00
Certificado Único de Uso de Suelo Específico con Factibilidades	\$	680.75
Constancia de Adeudo de Agua	\$	99.00
Constancia de Adeudo de Predial	\$	103.00
Artículo 202 del Código Financiero del Distrito Federal (ya cuenta con toma)		NO APLICA
Art. 203 del Código Financiero del Distrito Federal	\$	1,643,151.00
Art. 206 del Código Financiero del Distrito Federal	\$	1,446,103.00
Art. 319 del Código Financiero del Distrito Federal	\$	713,555.00
TOTAL	\$	3,805,000.00

Elaboración de Proyecto Ejecutivo (se cobra en porcentaje del valor total de la obra) 2% aproximadamente.

Por lo que si la obra esta en 93.4 millones el 2% son \$1,868,000.00 que se dividen en los siguientes apartados:

Elaboración de Anteproyecto y Proyecto Ejecutivo	\$	188,000.00
Responsiva del Director Responsable de Obra	\$	40,000.00
Visitas de obra del Director Responsable de Obra (195)	\$	40,000.00
Proyecto Estructural con Responsiva de Corresponsable en Seguridad Estructural <i>Incluye estudio de mecánica de suelos, proyecto estructural y responsiva</i>	\$	120,000.00
Responsiva de Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico <i>Incluye Responsiva y 195 Visitas</i>	\$	40,000.00
Responsiva de Corresponsable en Instalaciones <i>Incluye Responsiva y 195 Visitas</i>	\$	40,000.00
Elaboración de Impacto Urbano-Ambiental	\$	350,000.00
Elaboración de Proyecto para la Secretaría de Transporte y Vialidad <i>Incluye elaboración de proyecto y trámite</i>	\$	30,000.00
Elaboración de Proyecto Alternativo de Aprovechamiento de Agua Pluvial <i>Incluye elaboración de proyecto y trámite, no genera derechos</i>	\$	40,000.00
Elaboración de Proyecto Eléctrico <i>Incluye Elaboración de Proyecto por Unidad Verificadora y trámite, no genera derechos</i>	\$	50,000.00
Supervisión de Obra (24 meses) 5 profesionales	\$	930,000.00



4.6.9 PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN

El proceso de obra de este edificio se calcula en 24 meses.

A continuación se describe el programa General de Obra, en el que se encuentran señalados los conceptos que ampara la Licencia de Construcción Especial para Demolición y el Registro de Manifestación de Construcción tipo "C".

Programa de Obra.

PARTIDA	Meses											
	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
1 Demolición												
2 Excavación												
3 Cimentación												
4 Estructura												
5 Fachada												
6 Azotea												
7 Acabado y muebles												
8 Acabados de estacionamiento												
9 Instalación hidrosanitaria												
10 Instalación eléctrica												
11 Jardinería y áreas exteriores												

La demolición se realizará en apego a lo autorizado bajo licencia No. 6/D/14/2007/14 que hemos analizado en el capítulo 4 punto 4.4.3 licencia de construcción especial en la modalidad de demolición.

Una vez concluida esta etapa y con la manifestación de construcción obtenida se procederá a lo siguiente:

Excavación a cielo abierto por medios mecánicos en material tipo I, denominada zona lomas de 0.0 a -12.00 metros de profundidad, generando aproximadamente 30,720 m³.

- En virtud del tipo de terreno, la excavación se realizará con taladros hidroneumáticos, se conformarán taludes verticales, a medida que se avanza se supervisarán los muros de la excavación a fin de determinar bloques inestables, por lo que se deberá contar con un ingeniero especialista que supervise el procedimiento.
- Colocación de tapial de 2.40 mts. de altura.
- Excavación a través de medios mecánicos y carga y descarga dentro del predio.
- En la localización del desplante de las zapatas, deberá verificarse que no se tengan cavernas u oquedades, mediante sondeos de avance controlado.



Se realizará cimentación de acuerdo a la recomendación de la Mecánica de Suelos, mediante zapatas aisladas rigidizadas con contra trabes en caso de que su localización coincida con basalto fracturado, deberá inyectarse la zona de influencia de la zapata, para dar continuidad a la roca y sellar las fracturas.

Se destinaran 18 meses para la estructura y edificación de 1 semisótano, 3 niveles de estacionamiento (sótanos), planta baja, mezanine y 6 niveles tipo de oficinas, la estructura será a base de trabes y viguetas preforzadas para lo cual se emplearan 14 meses.

Se requerirán dos meses para las azoteas, las cuales tendrán pretilos de 1.20 mts. de altura.

Tres meses para acabados de áreas comunes y las exteriores.

Dieciséis meses para la instalación eléctrica en la cual se empleara una subestación proporcionada por Luz y Fuerza del Centro. La acometida eléctrica, suministrará servicio en tensión media, por la Compañía de Luz y Fuerza, cubrirá una demanda total de 1225 KW, para lo cual de ha tramitado la factibilidad.

Durante el proceso de obra, que es incomodo para los vecinos, no existe la necesidad de montar protecciones sobre colindancias a fin de evitar la caída de material, ya que la futura construcción se encuentra separada mas de 5.00 mts. de las colindancias, se limpiarán dos veces al día banquetas y vialidades y el residente tendrá la obligación de solucionar los problemas que pudieran surgir con los vecinos.

El residente de la obra debe establecer el programa de desalojo y llegada de insumos a la obra, estableciendo horarios y cuidando que en las horas pico de tránsito vehicular de 7:45 a 8:45 y de 15:15 a 16:15, no se realicen accesos y salidas de camiones, en virtud de la ubicación del predio que es sobre la lateral de Anillo Periférico.

Se considera que en la etapa de obra se tendrán aproximadamente 150 personas trabajando en el momento cumbre de la obra, las cuales demandarán servicios principalmente comidas, transporte e higiene personal; por lo que se tendrán área de comedor y preparación de alimentos, regaderas, sanitarios provisionales, áreas de guardado, veladores y vigilancia.



5. REFLEXIONES

El trabajo realizado a lo largo de este tiempo, me ha fortalecido culturalmente y proporciona elementos fundamentales para formar parte del ambiente de la arquitectura y realmente en la construcción.

La reflexión mas importante es que de los ingresos realizados como Registros de Manifestación de Construcción tipo B y C, así como licencias especiales, que son los trámites que requieren la Responsiva de un Director Responsable de Obra, casi el cien por ciento obtienen como primera respuesta un oficio de prevención, lo cual indica que no se tiene un conocimiento actualizado de la normatividad que rige en el Distrito Federal y parcialmente a cada delegación.

Por lo que la formación profesional docente tiene la gran necesidad de abundar en desarrollar proyectos que cubran las necesidades y condiciones del usuario y la sociedad, en terrenos reales, haciendo el ejercicio integral de cómo se va formando desde un anteproyecto y hasta la edificación.



6. CONCLUSIONES

Este documento ha sido elaborado con los conocimientos y criterios de revisión adquiridos, tendiendo un proyecto diferente cada día, cada uno con su complejidad y rebuscamiento que genera la necesidad de actualizarse; espero con esto que mis compañeros y colegas tengan un documento de consulta, para que el momento de presentarse ante una delegación no sea tan complicado, tendiendo de antemano la información básica necesaria del tramite que requiera.



7. ANEXOS

- 7.1 Constancia de Alineamiento y Número Oficial
- 7.2 Aviso de Realización de Obra que no requiere Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial
- 7.3 Licencia Especial
- 7.4 Formato para pago de derechos de Manifestación Tipo "A"
- 7.4.1 Manifestación de Construcción Tipo "A"
- 7.5 Formato para pago de derechos de Manifestación Tipo "B o C"
- 7.5.1 Manifestación de Construcción Tipo "B o C"
- 7.6 Registro de Obra Ejecutada
- 7.7 Registro de Obra por Acuerdo



7.1 Constancia de Alineamiento y Número Oficial



7.2 Aviso de Realización de Obra que no requiere Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial



7.3 Licencia Especial



7.4 Formato para pago de derechos de Manifestación Tipo “A”

7.4.1 Manifestación de Construcción Tipo “A”



7.5 Formato para pago de derechos de Manifestación Tipo “B o C”

7.5.1 Manifestación de Construcción Tipo “B o C”



7.6 Registro de Obra Ejecutada



7.7 Registro de Obra por Acuerdo



8. BIBLIOGRAFÍA

Acuerdo de Facilidades Administrativas para la Vivienda, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 02 de marzo de 2000.

Monografía de Tlalpan, gobierno de la Ciudad de México, 1996, Departamento del Distrito Federal.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, publicado en la gaceta oficial en el año 1997.

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 29 de enero de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 06 de octubre de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para el Diseño por Sismo, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 06 de octubre de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para el Diseño por Viento, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 06 de octubre de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 06 de octubre de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 06 de octubre de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 06 de octubre de 2004.

Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Metálicas, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 06 de octubre de 2004.



Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial con fecha 19 y 21 de diciembre de 1995, y reformada con fecha 07 de enero de 2008.

Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de marzo de 2004.

Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicadas en la gaceta oficial con fecha 08 de abril de 2008.

Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial con fecha 22 de abril de 2003, y reformada con fecha 10 de febrero de 2004.

Código Financiero para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 29 de Diciembre de 2007.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 26 de enero de 1996, y reformada con fecha 30 de abril de 2007.

Ley Ambiental del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 13 de enero de 2000, y reformada el día 30 de abril de 2007.

Ley de Aguas del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 27 de mayo de 2003, y reformada el día 08 de enero de 2008.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 29 de enero de 2004.

Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 08 de mayo de 2003, y reformada con fecha 05 de enero de 2007.

Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 30 de julio de 2004.



Sitios de Consulta

df.gob.mx

Sitio Oficial del Gobierno del Distrito Federal.

cgservicios.df.gob.mx/prontuario/index.php

En esta página puedes obtener todos las leyes y reglamentos que están vigentes en el Distrito Federal.

Tlalpan.gob.mx

Sitio Oficial de la Delegación Tlalpan

es.wikipedia.org/wiki/Arquitecto

Definición de Arquitecto



8.1. UBICACIÓN DE OFICINAS QUE SE REQUIERE VISITAR CUANDO SE EJECUTARÁ UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Coordinación de Ventanilla Única Delegación Tlalpan

Plaza de la Constitución No. 1 Col. Centro de Tlalpan
Teléfono: 5573 4556

Delegación Tlalpan

Plaza de la Constitución No. 1 Col. Centro de Tlalpan
Teléfono: 5483 1500

Dirección de Licencias

Av. San Fernando No. 84, Col. Centro de Tlalpan
Teléfonos: 5513 9814 5513 9529

Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan

Av. San Fernando No. 84, Col. Centro de Tlalpan
Teléfono: 5573 4570

Dirección General de Patrimonio Inmobiliario

Av. Ribera de San Cosme No. 75, 1^{er} piso
Santa María la Ribera
Teléfonos: 5140 0942 5535 7261

Instituto Nacional de Antropología e Historia

Correo Mayor No. 11, Col. Centro
Teléfono: 5542 5658

Instituto Nacional de Bellas Artes

Juárez No. 4 esq. Eje Central Lázaro Cárdenas
Teléfono: 5510 2475

Registro Público de la Propiedad y del Comercio

Manuel Villalongín No. 15, Col. Cuauhtemoc
Teléfono: 5140 1700

Sistema de Aguas de la Ciudad de México

José María Izazaga No. 89, Col. Centro
Teléfono: 5728 0000 ext. 0215

Sitios Patrimoniales de la SEDUVI

San Antonio Abad No. 32, Col. Tránsito
Teléfono: 5130 2100

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

San Antonio Abad No. 32, Col. Tránsito
Teléfono: 5130 2100



Secretaría de Medio Ambiente

Agricultura No. 32, Col. Escandón
Delegación Miguel Hidalgo
Teléfono: 5521 3528

Secretaría de Transportes y Vialidad

Álvaro Obregón No. 269 Col. Roma
Teléfono: 52 07 73 86

Tesorería (Según Zona) en este caso

Acoxta No. 275 esq. Canal de Miramontes,
U.H. Narciso Mendoza, Villa Coapa
Teléfono: 5673 2436 5673 3611

