



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

Facultad de Estudios Superiores- Acatlán

Propuesta arquitectónica de desarrollo mixto en Eje Central 304

A partir de las necesidades
presentadas en el desarrollo mixto en Eje Central 306



Presenta:

VANESSA MONTOYA CHICO

Que para obtener el título de

LICENCIADA EN ARQUITECTURA

Asesor:

ARQ. ALEJANDRO PICHARDO MORALES

Santa Cruz Acatlán, Naucalpan, Estado de México, 2023



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

Agradecimiento ---

En especial a mi padre, por haberme proporcionado la mejor educación, por todo su apoyo durante esta etapa de mi vida y por los valores que me inculcó ya que la persona que soy hoy en día es gracias a eso.

En especial a mi madre, por ser esa amiga incondicional que me ha apoyado en todo momento, por creer en mi hasta cuando yo no lo hacía y por motivarme a luchar siempre por lo que uno quiere.

A mi abuelito Toño, que aunque ya no está con nosotros físicamente siempre fue mi fan numero uno, nunca olvidaré esas tardes que salíamos y me presentaba muy orgulloso con sus amistades como SU ARQUITECTA.

A mi abuelita Elvira, quién ha sido una mujer trabajadora y amorosa con toda la familia.

A mi maestro, por esas horas de asesoría, por brindarme los conocimientos que hoy en día me siguen ayudando en mi vida profesional.

Índice

01. Introducción	06
02. Objetivo	06
03. Alcances	06
0.4 Actividades preliminares	07
4.1 Mario Rojas Avendaño 16	07
4.1.1 Uso de suelo	07
4.1.2 Estacionamiento	08
4.1.2.1 Medio Nivel por abajo del nivel de banquetta	08
4.1.2.2 Rampa de acceso vehicular	09
4.1.2.3 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados	09
4.1.2.4 Cajones de estacionamiento para bicicletas	10
4.1.2.5 Altura libre mínima	12
4.1.3 Patios de iluminación y ventilación natural	13
4.1.4 Área libre	16
4.1.5 Propuesta de Nivel 01 (N.P.T. +1.80)	16
4.1.5.1 Propuesta de Departamento 001	16
4.1.5.2 Propuesta de Departamento 002	17
4.1.6 Elevador	19
4.1.7 Escaleras	19
4.1.8 Propuesta de Nivel 02 (N.P.T. +4.40) y Nivel 03 (N.P.T. +7.00)	20
4.1.8.1 Balcones	20
4.1.8.2 Iluminación y ventilación artificial en los baños	21
4.1.9 Propuesta de Nivel 04 (N.P.T. +9.60)	23
4.1.10 Propuesta de Nivel de Azotea (N.P.T. +12.10)	24
4.1.11 Metros cuadrados construidos	24
4.1.12 Dimensiones y características de los locales	25
4.1.13 Conclusión	27
4.2 Valdivia 84	28
4.2.1 Descripción de Instalación eléctrica	28
4.2.1.1 Cuadro de cargas para Áreas comunes	30
4.2.1.2 Cuadro de cargas para Departamento 100 y 200	31
4.2.1.3 Cuadro de cargas para Departamento 300	32
4.2.2 Tramitología	33
4.2.2.1 Declaratoria de cumplimiento ambiental	33
4.2.2.2 Expedición de licencia de construcción especial (para demoliciones mayores de 60m ²)	36
4.2.2.3 Constancia de publicitación vecinal es su modalidad de demolición	38
4.2.2.4 Registro de manifestación de construcción tipo B	39
4.2.2.5 Constancia de publicitación vecinal en su modalidad de obra nueva tipo B	40
4.2.2.6 Control de la Bitácora de obra durante la etapa de demolición	42

4.2.3 Renderización	44
0.5 Propuesta arquitectónica de desarrollo mixto en Eje Central 304, a partir de las necesidades presentadas en el desarrollo mixto en Eje Central 306	47
5.1 Eje Central 306	47
5.1.1 Estacionamiento	47
5.1.2 Altura libre mínima	48
5.1.3 Planos Arquitectónicos	49
5.1.4 Oficinas	50
5.1.5 Departamentos	50
5.1.6 Pent House	51
5.2 Eje Central 304	52
5.2.1 Solución de cimentación	52
5.2.2 Uso de suelo	54
5.2.2.1 Número de viviendas permitidas	54
5.2.2.2 Altura permitida	54
5.2.3 Separación de colindancia	56
5.2.4 Planos Arquitectónicos de Planta Sótano 01 (N.P.T. -3.10) y Sótano 02 (N.P.T. -6.20)	57
5.2.5 Elevador de autos	58
5.2.6 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados	59
5.2.7 Cajones de estacionamiento para bicicletas	60
5.2.8 Bodegas	61
5.2.9 Local comercial	62
5.2.10 Patios de iluminación y ventilación natural	63
5.2.11 Área libre	67
5.2.12 Escaleras	67
5.2.13 Elevador	68
5.2.14 Departamentos	69
5.2.14.1 Propuesta de Departamento 001	70
5.2.14.2 Propuesta de Departamento 002	70
5.2.14.3 Estudio de áreas de recámaras	70
5.2.14.4 Comparación de recámaras de EC304 y EC306	72
5.2.14.5 Iluminación y ventilación artificial en los baños	73
5.2.14.6 Balcones	75
5.2.15 Propuesta de Séptimo Nivel	76
5.2.16 Propuesta de Nivel de Azotea	77
5.2.17 Superficie máxima de construcción	77
5.2.18 Dimensiones y características de los locales	78
5.2.19 Conclusión	80

Indice

0.6 Conclusiones	81
0.7 Anexos	82
7.1 Formatos requeridos para los trámites realizados en Valdivia	84
7.2 Estudio de Mecánica de Suelo de EC306	83
7.3 Revisión Estructural de EC306	106
7.4 Guía mecánica de la plataforma de autos de Tecno Rampa	112
0.8 Bibliografía	117
	122

01 Introducción

La vivienda es una necesidad humana básica. Hombres como mujeres de todas las edades, clase y condición social tienen derecho al acceso de una vivienda adecuada, un lugar donde puedan vivir con seguridad, dignidad, paz y un ambiente saludable tanto físico como psicológico.

Para resolver las necesidades que surgen a partir de la superpoblación en ciertas ciudades los desarrollos verticales son una de las opciones más viables para el desarrollo del mercado inmobiliario de nuestro país.

HOUSING & GREEN S.A de C.V es una empresa que se dedica a la edificación de desarrollos verticales al sur de la Ciudad de México cuya misión es llevar bienestar y valor a la sociedad, construyendo con la mayor calidad, ofreciendo a las familias los mejores espacios que les permitan elevar su calidad de vida.

En la presente memoria se describe la experiencia que he adquirido dentro de este sector, partiendo de las primeras actividades que realicé dentro de la empresa y centrándome en la propuesta arquitectónica que realicé para el proyecto de vivienda en Eje Central 304 cuyo propósito era darle una solución a las problemáticas que se presentaron en Eje Central 306.

02 Objetivo

Describir las actividades que he realizado durante los nueve meses que he estado laborando dentro de la empresa HOUSING & GREEN S.A de C.V con la finalidad de obtener el título de Licenciado en Arquitectura, mediante la opción de Titulación por Trabajo Profesional.

03 Alcances

En la presente memoria detallaré uno de los primeros anteproyectos que realicé dentro de la empresa, describiré el procedimiento que seguí para llegar a dicha propuesta anexando los planos realizados para un mejor entendimiento.

Asimismo, abordaré las actividades que se me delegaron dentro del Proyecto ejecutivo de Valdivia 84.

Para concluir, presentaré la propuesta arquitectónica que elaboré para Eje Central 304 la cuál se apoya en las Normas Generales de Ordenación de SEDUVI y el Reglamento de Construcción de la CDMX con la finalidad de resolver las problemáticas presentada en Eje Central 306.

04

Actividades preliminares

Las primeras actividades que realicé dentro de la empresa Housing & Green estaban relacionadas con la representación de planos arquitectónicos y algunas actividades administrativas. En Octubre de 2021 se me empezó a delegar otras actividades, entre ellas fue desarrollar anteproyectos de los diferentes terrenos que se presentaban en el despacho. Es fundamental que toda propuesta arquitectónica estuviera apoyada en las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico de la Ciudad de México y las Normas Generales de Ordenación de SEDUVI con la finalidad de que dicha propuesta se aproximara a la realidad al cumplir con la normatividad y así la Gerenta de Proyectos pudiera tomar la decisión si el terreno era factible.

A continuación se presenta uno de los anteproyectos que realicé.

4.1 Mario Rojas Avendaño 16

El presente proyecto se ubica en la Colonia Independencia, Delegación Benito Juárez, CDMX.

Tras analizar el equipamiento y la infraestructura circundante al terreno, así como la geología y el nivel socioeconómico de la colonia se llega a la conclusión de que el proyecto es factible, por lo tanto, el siguiente paso fue revisar la normatividad de uso de suelo del predio en el Sistema de Información geográfica de SEDUVI.

4.1 Uso de suelo

En la tabla 01, Zonificación, se entiende que en el predio tiene un uso de suelo habitacional, permite la construcción de 4 niveles sin restricción de altura, el 20% de la superficie del predio debe ser área libre, la superficie mínima por vivienda debe ser de 60 m², la superficie máxima de construcción será de 893 m² y se permiten 8 viviendas.

Información General

Cuenta Catastral: 025_277_12

Dirección: Calle y Número: CALLE 2 16
 Colonia: INDEPENDENCIA
 Código Postal: 03630
 Superficie del Predio: 278 m²

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio

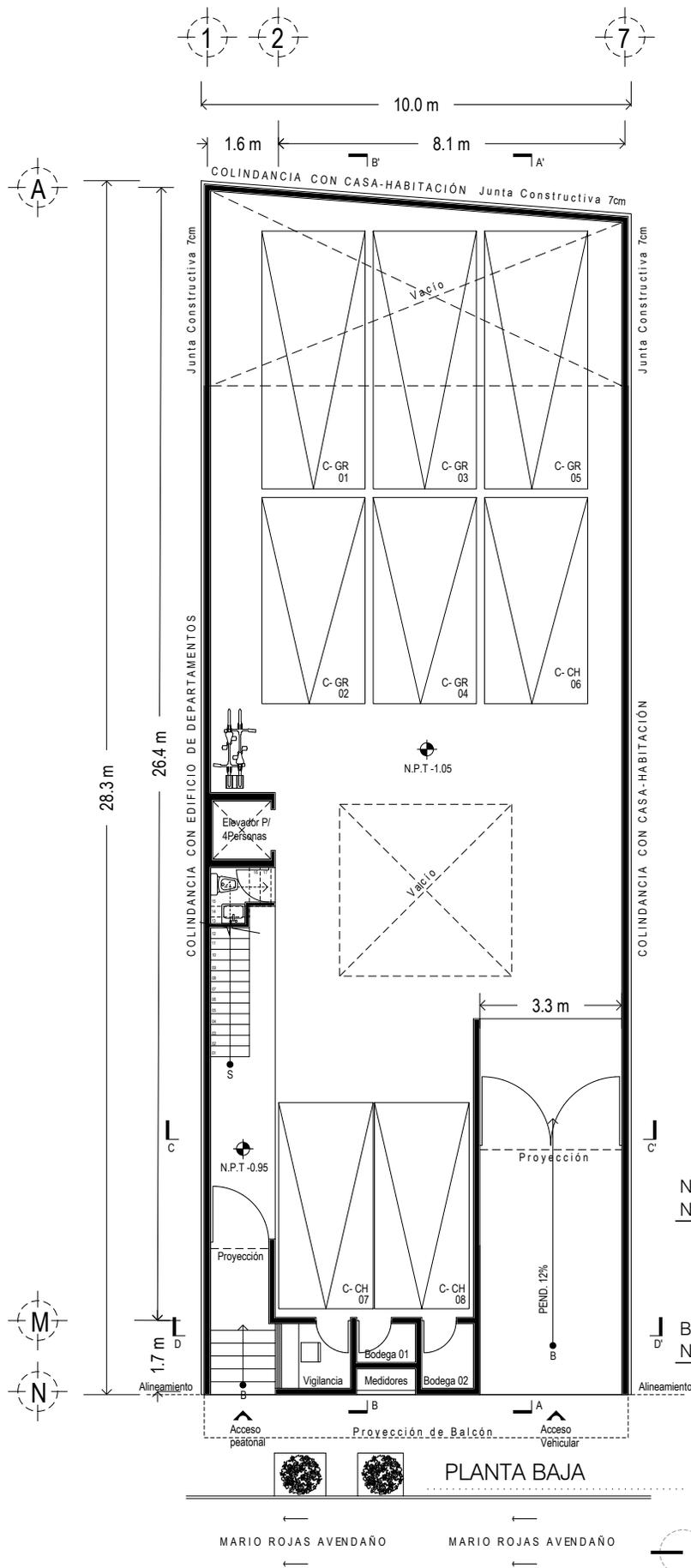
2009 © ciudadmx, seduvi

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M2 min. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <small>Ver Tabla de Uso</small>	4	-*	20	60	A(1 Viv c/33 m ² de terreno)	893	8

Tabla 01. Norma de ordenación



4.1.2 Estacionamiento

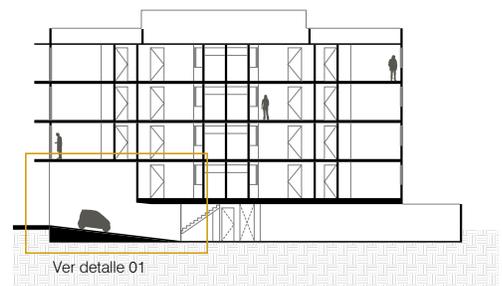
Una vez analizadas las Normas de Ordenación de SEDUVI y el Reglamento de Construcción de la CDMX se llega a la siguiente conclusión;

Para un proyecto de vivienda el número de cajones es un aspecto importante a la hora de realizar el proyecto debido a que los usuarios buscan una opción que incluya al menos un cajón de estacionamiento.

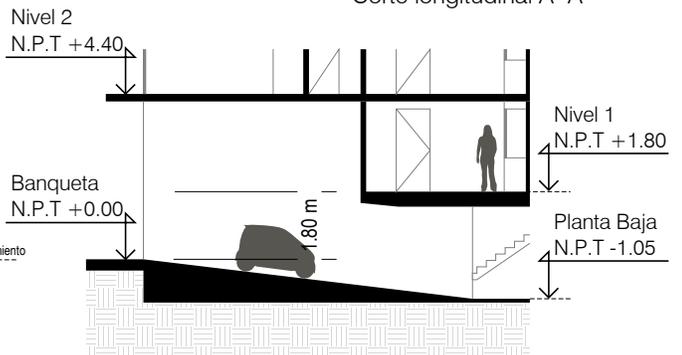
4.1.2.1 Medio Nivel por abajo del nivel de banqueta.

Por lo tanto, para resolver el estacionamiento se propone emplear el inciso C de la norma 07_BJ Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio de las Normas Generales de Ordenación de SEDUVI, el cual dice:

"C. En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento conforme a la Norma No.1, es decir, medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el numero de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este ultimo podrá tener una altura máxima de 1.80m sobre el nivel medio de banqueteta."



Corte longitudinal A- A'



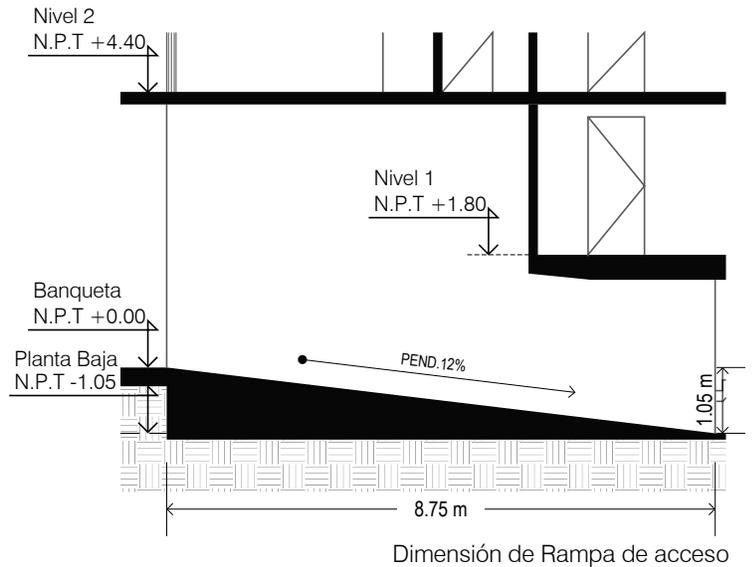
Detalle 01- Medio nivel por abajo de banqueteta

4.1.2.2 Rampa de acceso vehicular

Así es como se llegó a la propuesta de tener una rampa de acceso vehicular que baje a Planta Baja (N.P.T -1.05) con una pendiente del 12% y una anchura de 3.30m, cumpliendo con los puntos XVIII y XIX de la subsección 1.2.2 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, numeral 1.2 Estacionamientos del Capítulo 1 Generalidades de las Normas Técnicas Complementarias para proyecto Arquitectónico, las cuáles dicen:

"XVIII. Las rampas para los vehículos motorizados tendrán una pendiente máxima de 15%"

"XIX. Las rampas de los estacionamientos tendrán una anchura mínima de 2.50m en rectas y en curvas de 3.50m.."



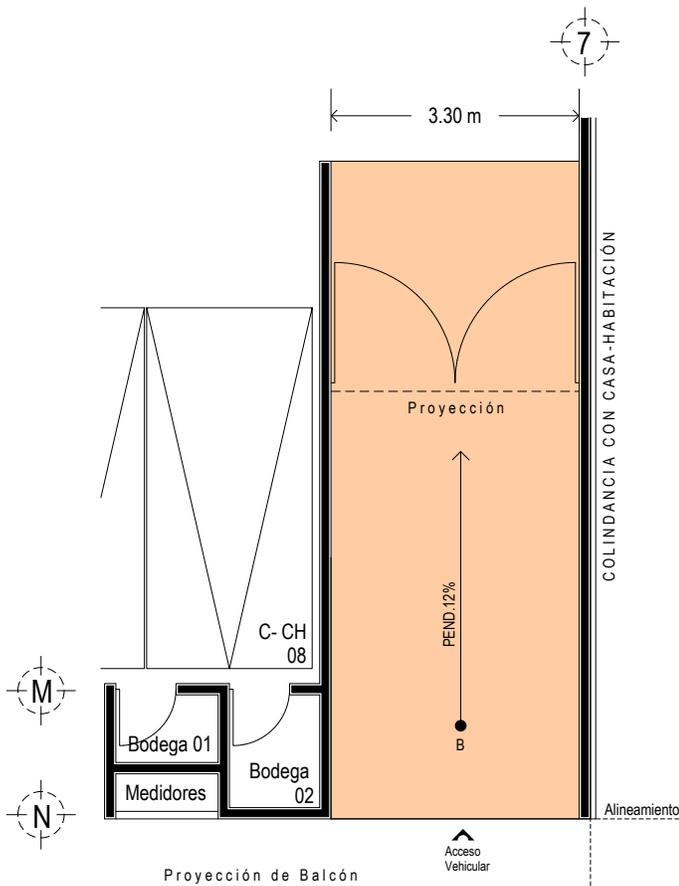
Procedimiento:

$$\text{Pend.}\% = (h/d)(100) = (1.05/3.30)(100) = 31.82$$

4.1.2.3 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados.

Para el numero de cajones de estacionamiento permitidos en una edificación nos apoyamos en las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, numeral 1.2 Estacionamientos, subsección 1.2.2 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, punto I el cual dice:

"I. La cantidad máxima permitida de cajones de estacionamiento para vehículos en una edificación, estará en función del uso y superficie de la misma, de conformidad con lo previsto en la tabla 1.2.2.1.."



PLANTA BAJA

Rampa para los vehículos motorizados

Uso			Numero máximo de cajones de estacionamiento para vehículos motorizados
Habitacional			
Vivienda	Unifamiliar y plurifamiliar (con o sin elevator)	Para cualquier superficie por unidad habitacional	3 por vivienda

Tabla 1.2.2.1

En el caso de este proyecto únicamente se propone un cajón de estacionamiento por departamento, por lo tanto se proyectaron en total ocho cajones cumpliendo así con la Norma anteriormente mencionada.

Para una óptima disposición de los cajones la mejor opción es que el estacionamiento sea en "cordón". Para el dimensionamiento de los cajones nos dirigimos al Capítulo 1 Generalidades, numeral 1.2 Estacionamientos de Las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, subsección 1.2.2 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, punto VI el cual nos dice:

"VI. Cuando el estacionamiento sea en "cordón", las medidas máximas de los cajones de estacionamiento serán 6.00 m x 2.40m. Se permitirá hasta un 60% de los cajones para vehículos motorizados chicos con medidas de 4.80m. x 2.20m. Estas medidas no incluyen las áreas de circulación necesarias."

Por tanto, al tener 08 cajones 05 de estos son chicos con medidas de 4.80m x 2.20m y 03 son grandes con medidas de 6.00m x 2.40m.

En Planta Baja se proyectó una caseta de vigilancia a un costado del acceso peatonal, dos bodegas para el uso de la administración o para los inquilinos, un espacio destinado para los medidores de luz que den a la vía pública para la toma de lectura y un medio baño debajo de las escaleras.

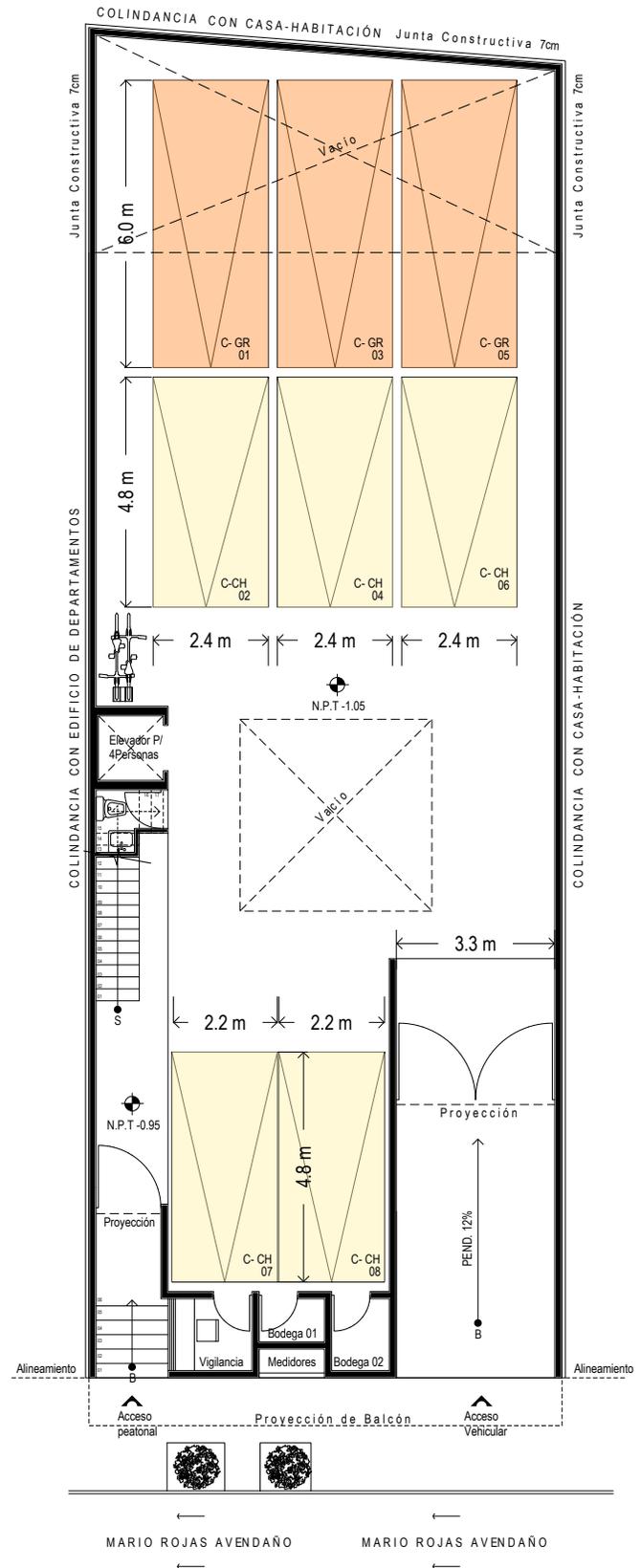
4.1.2.4 Cajones de estacionamiento para bicicletas

Para el cálculo de cajones de estacionamiento para bicicletas nos basamos en las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, numeral 1.2 Estacionamientos, subsección 1.2.3 Cajones de estacionamiento para bicicletas, punto I el cual nos dice:

"I. Las edificaciones deberán construirse con cajones de estacionamiento para bicicletas, debiendo cumplir con el 100% de requerimientos establecidos en la Tabla 1.2.3 del presente acuerdo si el predio se localiza en la Zona A del Plano 2 Zonas para la aplicación de los requerimientos de Cajones de Estacionamiento para Bicicletas y, al menos con el 25% de los requisitos si se localiza en la Zona B del referido plano."

Uso	Tamaño	Residentes	Visitantes
Vivienda Plurifamiliar	Cualquier tamaño	1 por cada 4 viviendas	No requiere

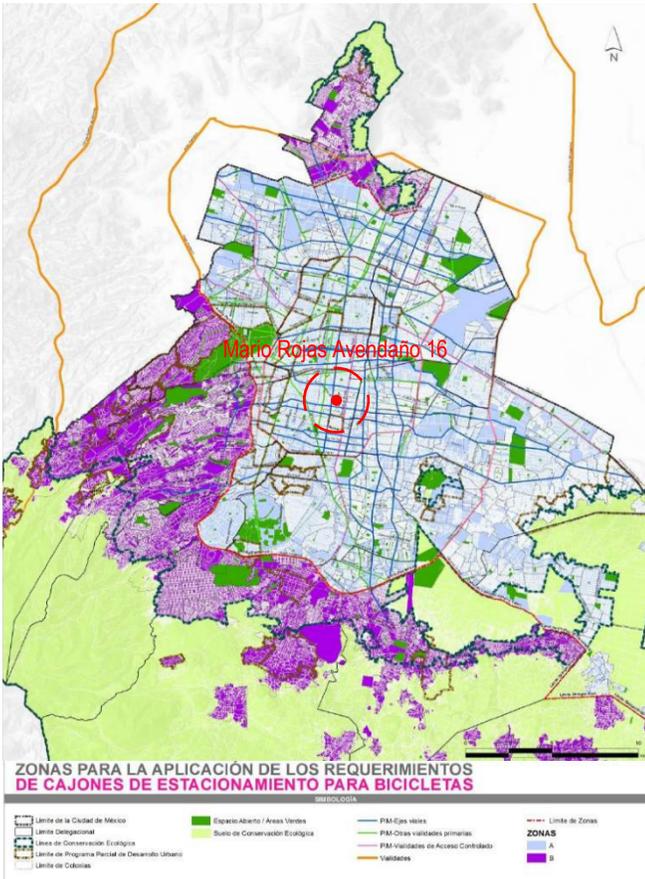
Tabla 1.2.3



PLANTA BAJA

"III. Los cajones de estacionamiento para bicicletas podrán ubicarse en una o varias zonas al interior de la edificación.

V. A los espacios destinados para el estacionamiento de bicicletas deberá poder accederse por rampa o elevador, o bien, mediante un elemento de circulación vertical.



Plano 2 Zonas para la aplicación de los requerimientos de Cajones de Estacionamiento para Bicicletas

Condiciones complementarias a la tabla 1.2.3

I. Se entenderá por estantes a los muebles que sujetan la bicicleta, dispuestos en un arreglo regular; estos deberán:

a) estar en un área claramente visible que no obstruya la circulación peatonal.

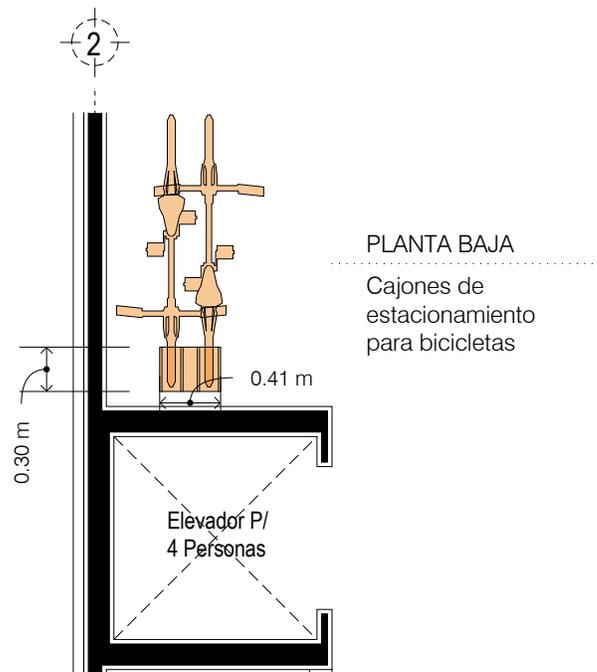
VI. No se permiten estantes colgantes, ni en áreas con una pendiente mayor al 4%."

Según el Plano 2 Zonas para la aplicación de los requerimientos de Cajones de Estacionamiento para Bicicletas, el predio se localiza en la Zona A por lo tanto deberá cumplir con el 100% de los requerimientos establecidos en la tabla 1.2.3, siendo así que al tener 08 departamentos se requiere de 02 cajones de estacionamiento para bicicletas.

Procedimiento:

$$08 \text{ deptos.} / 1 \text{ cajón por } 4 \text{ deptos.} = 02 \text{ cajones}$$

Los dos cajones se ubicaron en Planta Baja a un costado del elevador. Las medidas de los estantes no son establecidas por las NTC por lo tanto se tomaron medidas convencionales de dicho mueble.



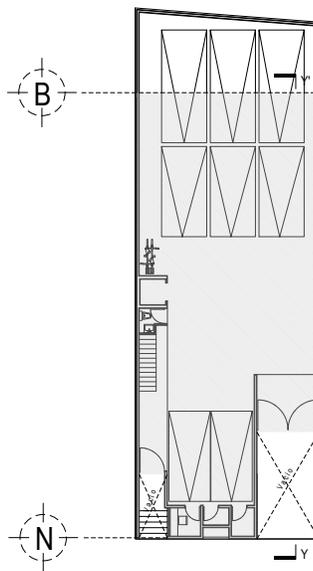
Medida de soporte para 2 bicicletas tomado de Amazon

4.1.2.5 Altura libre mínima

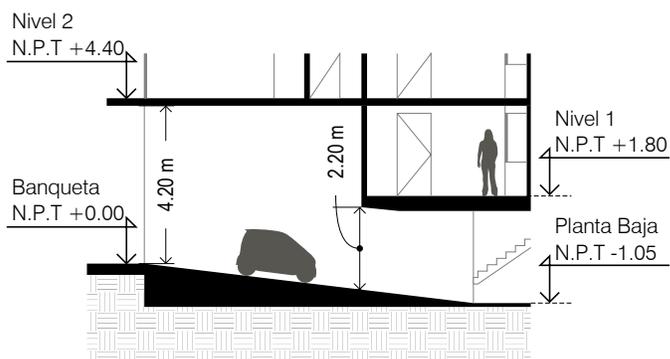
El siguiente tema que se abordó fue el de los entresijos, las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, Capítulo 1 Generalidades, numeral 1.2 Estacionamientos, subsección 1.2.2 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, punto XIII, dice;

“XIII. La altura libre mínima en la entrada y adentro de los estacionamientos (a nivel de banqueta, sobre nivel de banqueta y/o subterráneo), incluyendo los pasillos de circulación, áreas de espera, cajones y rampas, no podrá ser menor de 2.20m”

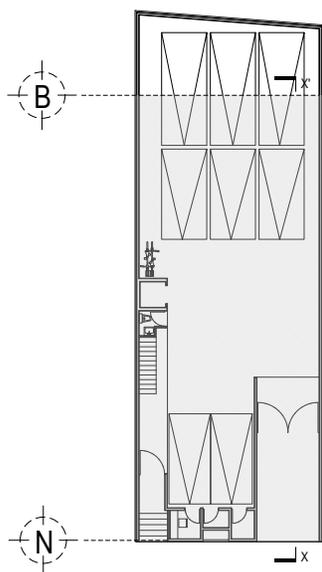
Como se apreció anteriormente en los cortes, si la losa de estacionamiento se hubiera desplantado desde el Eje N hasta el Eje B no habría la altura libre suficiente para acceder al edificio (Ver Croquis 01), por lo tanto se propusieron dos vacíos en la fachada principal, uno en el acceso vehicular y otro en el acceso peatonal. (Ver Fachada Principal)



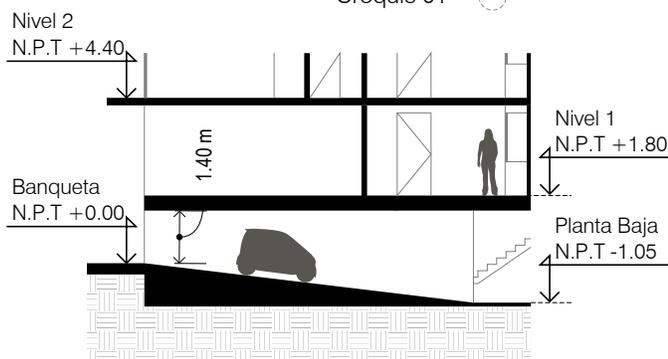
Croquis 02



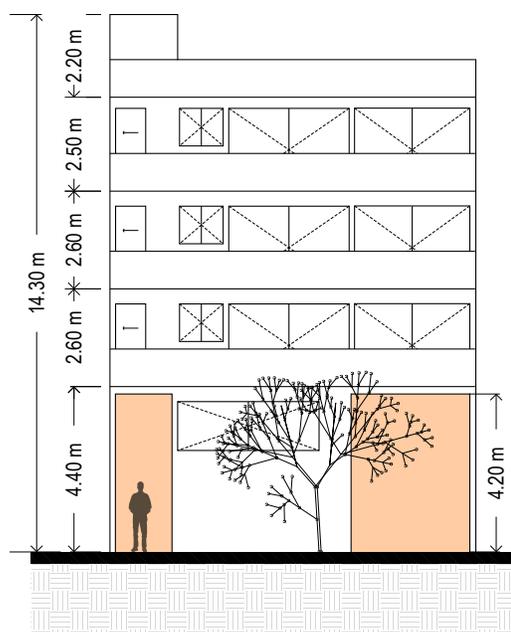
Corte Y- Y'



Croquis 01

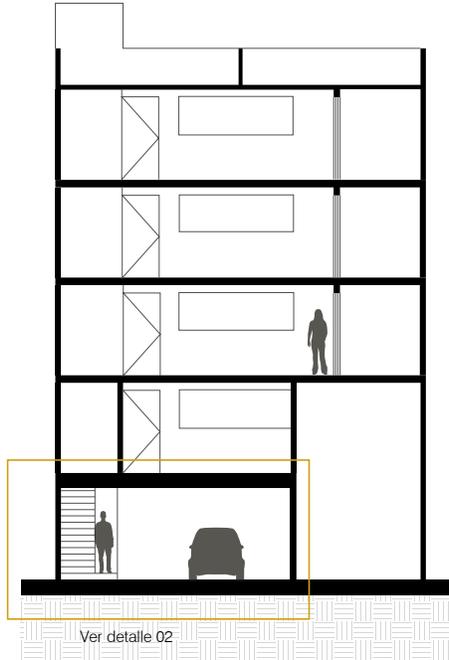


Corte longitudinal X- X'

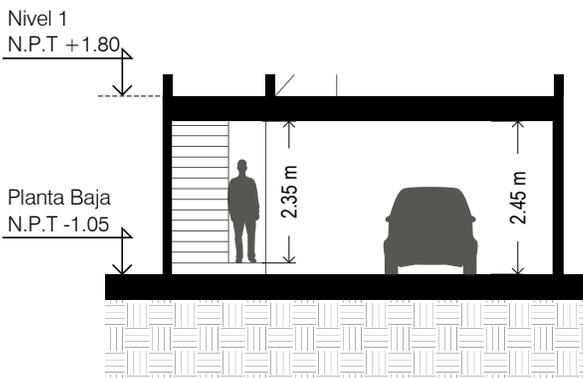


Fachada Principal

En el acceso vehicular se propuso una altura libre de 2.20m mientras que el entrepiso del estacionamiento es de 2.45m en la zona de cajones y de 2.35m en el pasillo de acceso peatonal, cumpliendo así con la norma anteriormente mencionada.



Corte Transversal C- C'



Detalle 02- Entrepiso

4.1.3 Patios de Iluminación y ventilación natural

Para patios de iluminación y ventilación natural se tomó en cuenta el porcentaje de área libre que exige SEDUVI. En este caso es del 20% así que de 278m², los cuales son la superficie del predio, 55.75m² son área libre.

Para el cálculo de la colindancia posterior nos basamos en las Normas Generales de Ordenación de SEDUVI, norma 07_BJ Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio, inciso C, la cual nos dice:

"C. ... Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación que no podrá ser menor a 4 metros, debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, con respecto a patios de iluminación y ventilación."

Debido a que en este predio solo se permiten 4 niveles de construcción, la Norma anterior no aplica es por ello que nos remitimos a las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, Capítulo 3 Higiene, servicios y acondicionamiento ambiental, numeral 3.4 Iluminación y ventilación, subsección 3.4.2 Iluminación y ventilación naturales, punto 3.4.2.2 Patios de Iluminación y ventilación natural, el cual dice:

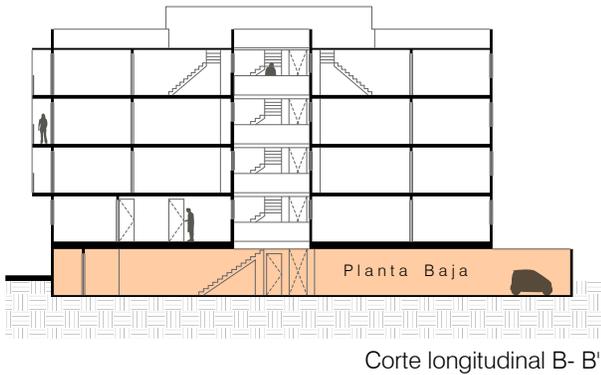
"Las disposiciones contenidas en este inciso se refieren a patios de iluminación y ventilación natural con base a forma cuadrada o rectangular, cualquier otra forma debe considerar un área equivalente; estos patios tendrán como mínimo las proporciones establecidas en la tabla 3.4, con dimensión mínima de 2.50m medida perpendicularmente al plano de la ventana sin considerar remetimientos."

Tipo de local	Proporción mínima del patio de iluminación y ventilación (con relación a la altura de los paramentos del patio)
Locales habitables	1/3
Locales complementarios e industria	1/4

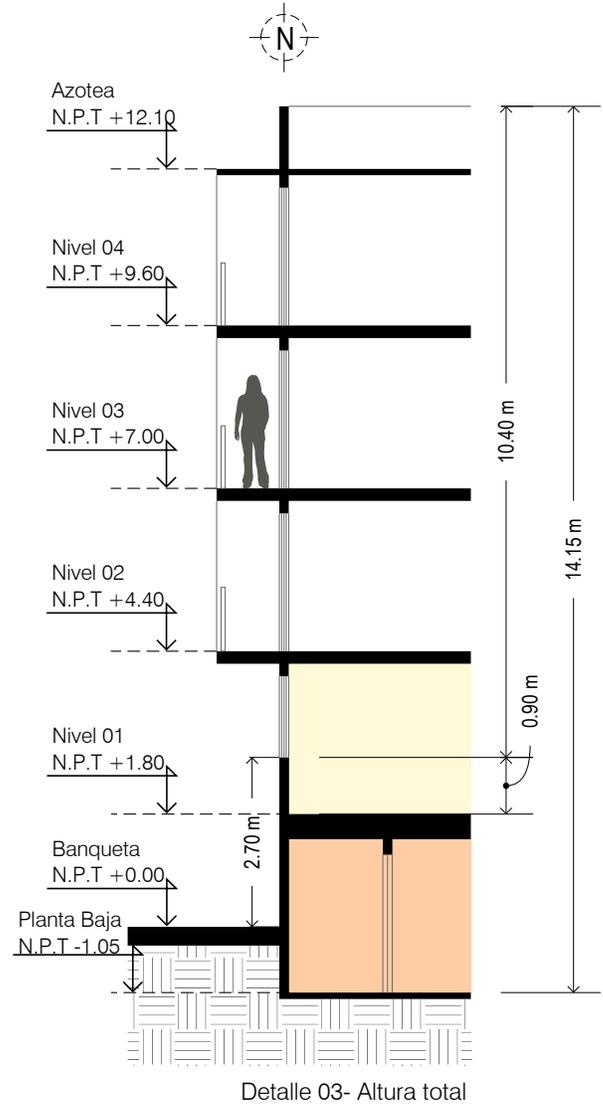
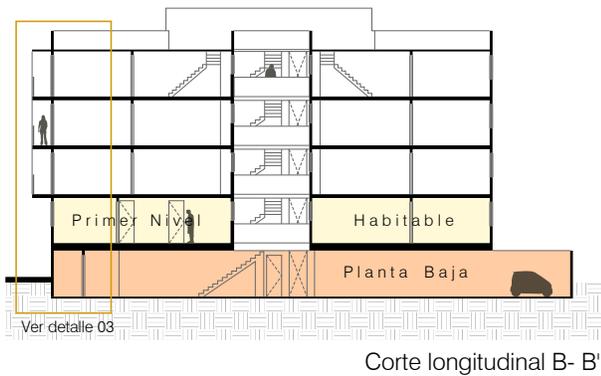
Tabla 3.4

Para el calculo de la altura total del edificio se tomaron en cuenta las siguientes condiciones complementarias a la tabla 3.4.

"II. En el calculo de las dimensiones mínimas de los patios podrán descontarse de la altura total de los paramentos que lo confinan, las alturas correspondientes a la planta baja y niveles inmediatamente superiores a ésta, que sirvan como vestíbulos, estacionamientos o locales de máquinas y servicios,



III. Para determinar las dimensiones mínimas de los patios se tomará como cota de inicio 0.90m de altura sobre el piso terminado del nivel más bajo que tenga locales habitables o complementarios."



A modo de síntesis en la altura total del desarrollo no se contabilizará la planta baja, la cota partirá a partir del primer nivel habitable que en este caso es en el Nivel 01, recordando que será a partir de 0.90m de altura sobre el piso terminado del mencionado nivel, por lo tanto si el Nivel 01 tiene un N.P.T. +1.80 la cota se tomará a una altura de 2.70m sobre el nivel de banqueta. Como resultado la altura total del edificio es de 10.40m.

Al tener la altura total del proyecto se hizo la sustitución de datos en la Tabla 3.4 para saber las medidas mínimas que deben tener los patios de iluminación y ventilación natural.

Tipo de local	Proporción mínima del patio de iluminación y ventilación (con relación a la altura de los paramentos del patio)	Lado mínimo del patio de iluminación y ventilación natural (m)
Locales habitables	1/3	3.46
Locales complementarios e industria	1/4	2.60

Tabla 3.4

Procedimiento:

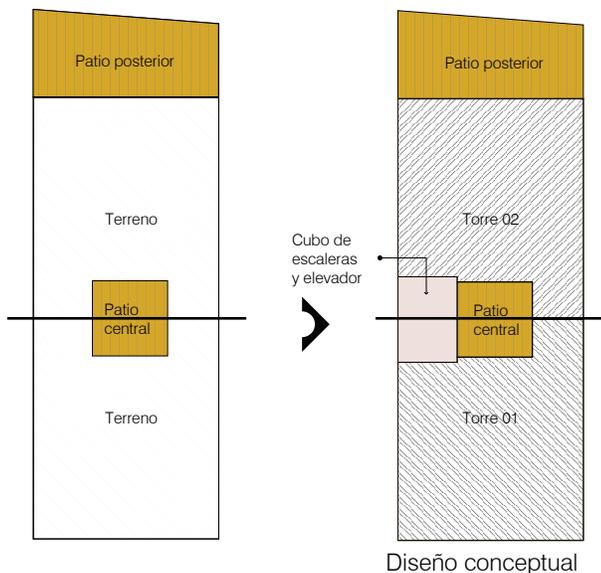
Locales habitables = $\text{Altura total} / 3 = 10.40\text{m} / 3$

Locales habitables = 3.46m

Locales complementarios = $\text{Altura total} / 4$

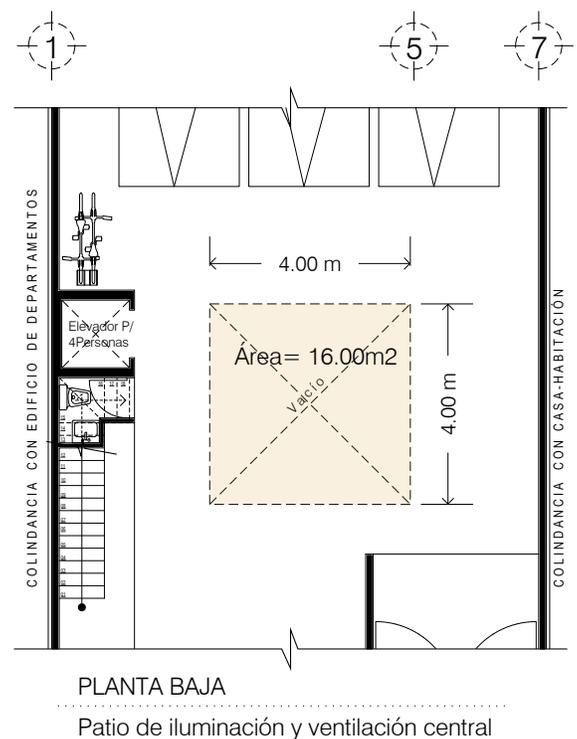
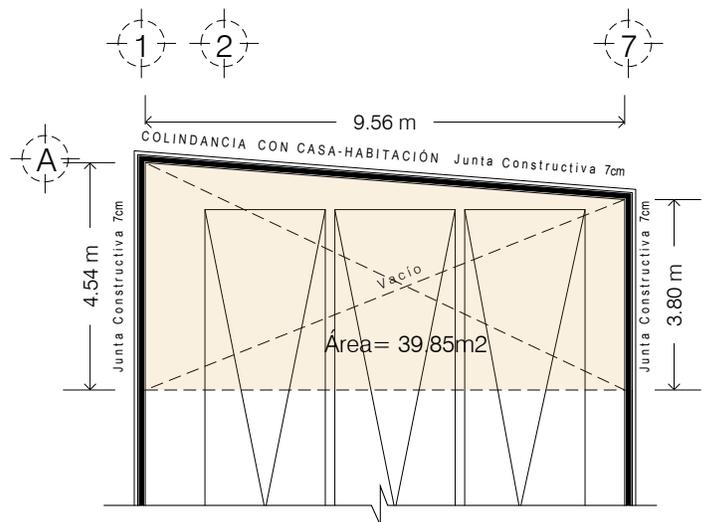
Locales complementarios = $10.40 / 4 = 2.60\text{m}$

Sabiendo las medidas mínimas de los patios de iluminación y ventilación natural se hizo la propuesta de colocar un patio de iluminación en la colindancia posterior y a partir de ahí dividir el terreno en dos para así proyectar un patio de iluminación central con la finalidad de generar dos torres conectados por un núcleo de escaleras y elevador de modo que ambos departamentos estén iluminados y ventilados de manera natural.



A continuación se tomó la decisión de que el largo del patio posterior fuera del ancho del terreno por lo tanto es de 9.56m, mientras que el ancho del patio se planteó de 3.80.

En el caso del patio central las medidas propuestas fueron de 4.0x4.0m, ambos patios cumplen con el lado mínimo expresado en la tabla anterior.



4.1.4 Área libre

Con la finalidad de saber si ambos patios de iluminación cumplen con el porcentaje de área libre requerido por SEDUVI, que en este caso es del 20%, se realizó la suma de áreas de ambos patios:

P. Posterior: 39.85m²

P. Central: 16m²

A. Total: 55.85m²

Superficie del predio= 278m²

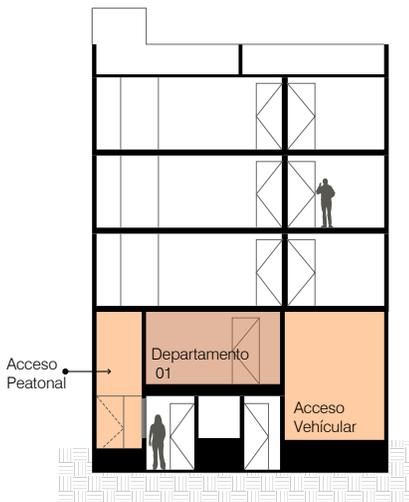
% Área libre= 20%

$$278\text{m}^2 (20\%) / 100\% = 55.60\text{m}^2 < 55.85$$

Por lo tanto sí cumple con el porcentaje de área libre.

4.1.5 Propuesta de Nivel 01 (N.P.T. +1.80)

Al ya tener la Planta Baja, los Patios de iluminación y ventilación y los vacíos en la fachada lo siguiente a resolver fue el Nivel 1 de departamentos, recordando que el Departamento 001 (que da a Mario Rojas Avendaño) será más pequeño debido a la doble altura en los accesos.



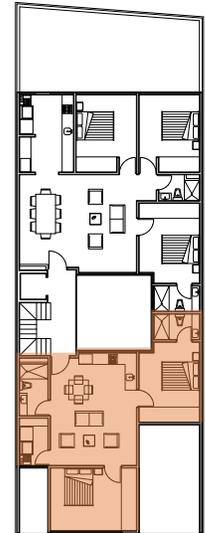
Corte transversal D- D'

La prioridad en la distribución fueron las recámaras, se buscaba que estas fueran amplias dónde pudiera caber una cama Queen size además de contar con espacio óptimo para circulación y closets grandes.

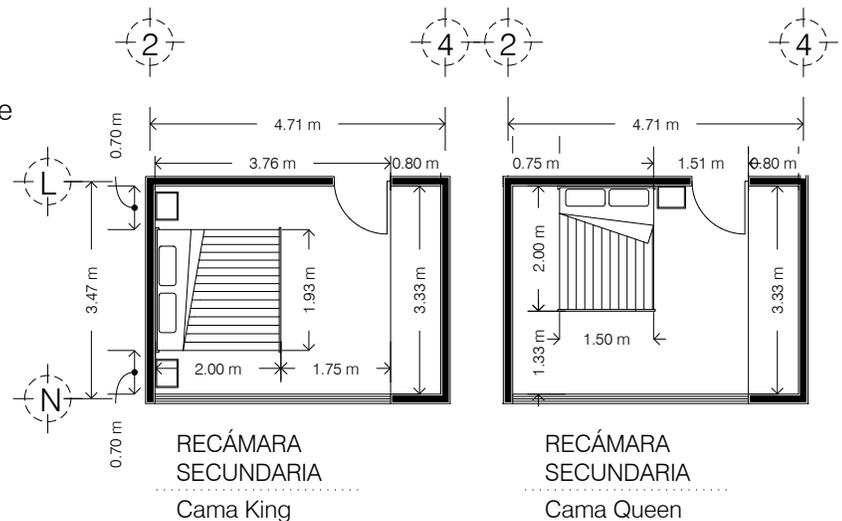
4.1.5.1 Propuesta de Departamento 001

Debido a que el metraje de este departamento es menor que al de todos los demás, únicamente se propusieron dos recámaras.

La recámara principal da hacia el patio de iluminación central con la finalidad de aprovechar el espacio que se generó entre los Ejes 6-7 para su correspondiente baño privado. La habitación secundaria se proyectó hacia la fachada principal, cuenta con closet de muro a muro y cabe una cama Queen o King size, a continuación se muestra un estudio de áreas con el propósito de presentar ambas opciones.



Plano llave Nivel 01



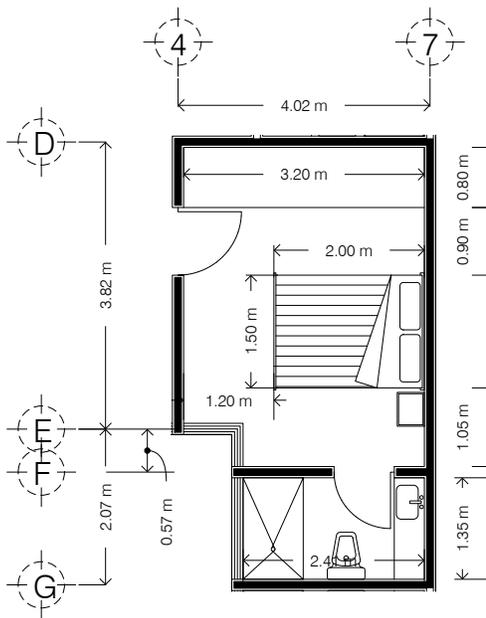
A un costado del cubo de escaleras se ubica el baño completo y junto a este el cuarto de limpieza, en este departamento sí se propuso dicho cuarto para compensar el hecho de que solo cuenta con dos habitaciones y de que el área del departamento es menor.

En el centro del departamento esta la cocineta, junto con la sala-comedor. El departamento tiene un área de 74.81m² de construcción el cual cumple con el área mínima que la Delegación Benito Juárez exige.

4.1.5.2 Propuesta de Departamento 002

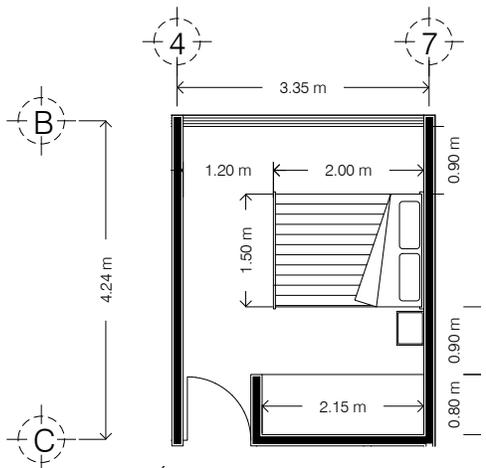
Este departamento tiene tres recámaras, las que son secundarias se proyectaron hacia la fachada posterior y la principal hacia el patio central, esta ultima es un espejo de la recámara principal del departamento 001.

En las tres habitaciones cabe una cama Queen y el ancho de los pasillos laterales de la cama son de 0.90m, el pasillo frontal a la cama es de 1.20m con la finalidad de que el propietario pueda colocar un mueble para TV si así lo desea, los closets tienen una profundidad de 0.80m y un largo de 2.15m excepto la recámara principal, su closet es de muro a muro.



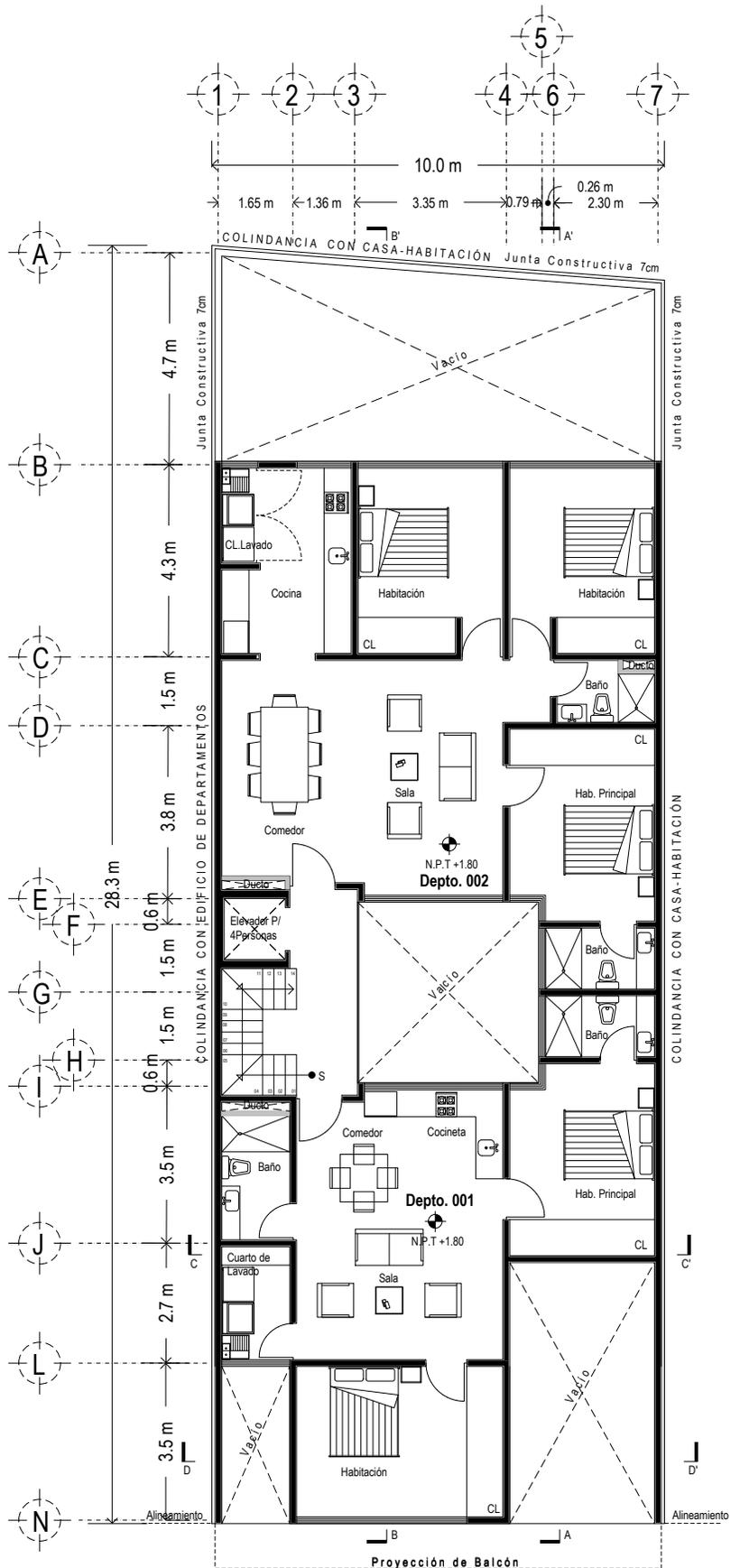
RECÁMARA PRINCIPAL

Estudio de áreas



RECÁMARA SECUNDARIA

Estudio de áreas



NIVEL 1

Departamentos

Cerca de las recámaras secundarias se propuso un baño completo para brindar mayor intimidad a los propietarios.

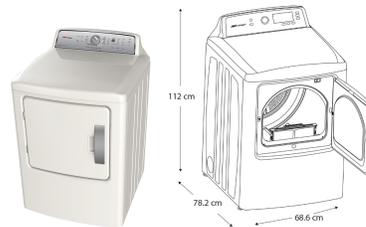
La cocina fue propuesta cerrada y ubicada hacía la fachada posterior para poder ventilarla e iluminarla de manera natural, no se propuso cuarto de lavado ya que este debe de cumplir con medidas mínimas según Las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico pero en su lugar se proyectó un closet de lavado dentro de la misma cocina, en dicho closet debe caber un lavadero, una lavadora y una secadora, para proponer las medidas del closet se realizó un estudio de las medidas convencionales (estudio de áreas) tanto de una lavadora como de una secadora. El lavadero a utilizar es el mismo que la empresa instala en todos sus desarrollos.



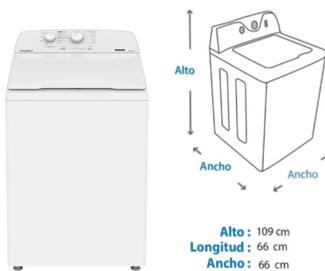
Secadora Mabe



Secadora LG



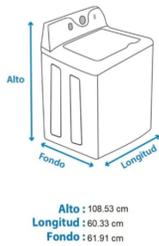
Secadora Mirage



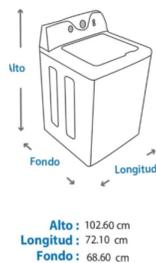
Lavadora Whirlpool



Lavadero de granito 52x 65cm



Lavadora Whirlpool



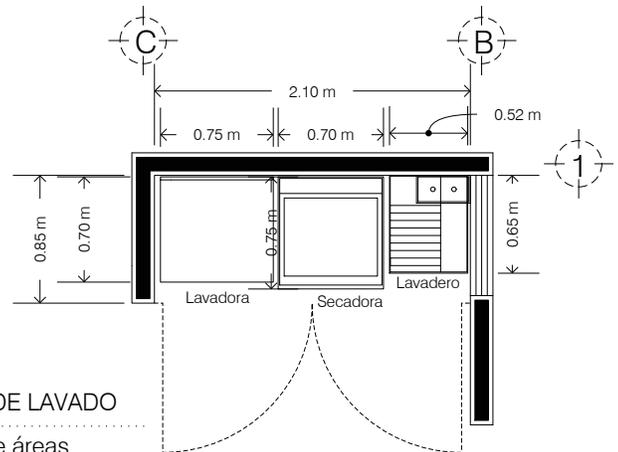
Lavadora LG



Lavadora Mabe

Después del estudio se fijaron medidas estándar de los electrodomésticos con la finalidad de dimensionar el closet de lavado.

Lavadora		
Alto (cm)	Ancho (cm)	Longitud (cm)
115.00	70.00	75.00
Secadora		
Alto (cm)	Ancho (cm)	Longitud (cm)
115.00	75.00	70.00



CLOSET DE LAVADO

Estudio de áreas

Por lo tanto las dimensiones del closet de lavado resultaron ser de 2.10x 0.85m.

Para finalizar se planteó una sala- comedor abierta la cual está iluminada y ventilada por el patio de iluminación central.

Como resultado el departamento tiene un área de 100.1216m² de construcción el cual cumple con el área mínima que la Delegación Benito Juárez exige.

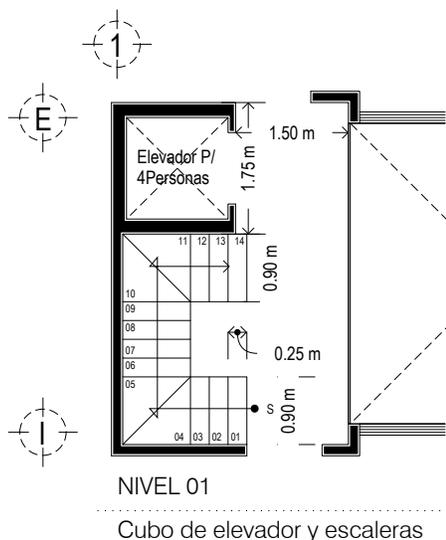
4.1.6 Elevador

Para abordar el tema de elevadores nos dirigimos a las Normas Técnicas Complementarias para proyecto Arquitectónico, Capítulo 4 Comunicación, evacuación y prevención de emergencias, numeral 4.1 Elementos de comunicación y circulaciones, Subsección 4.1.5.1 Elevadores para pasajeros, punto II inciso a), el cual nos dice:

"II. Los elevadores o plataformas accesibles cumplirán con las siguientes condiciones de diseño:

a) Contar con un espacio horizontal fuera de la cabina del elevador en cada piso, de 1.50m de ancho que coincida con el vano de la puerta del elevador y con el área de controles y una longitud de 1.50m."

Por lo tanto, del elevador y el patio de iluminación hay una distancia de 1.50m.



4.1.7 Escaleras

Para el tema de las escaleras también se recurrió a las NTC para Proyecto Arquitectónico, Capítulo 4 Comunicación, evacuación y prevención de emergencias, numeral 4.1 Elementos de comunicación y circulaciones, subsección 4.1.3 Escaleras, el cual nos dice:

"El ancho libre de las escaleras para cualquier edificación no será menor que los valores establecidos en la tabla 4.3, que se incrementaran en 0.60m por cada 75 personas.."

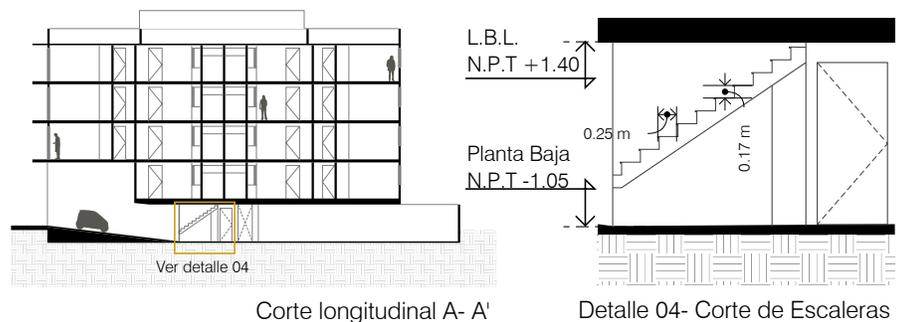
Tipo de edificación	Tipo de escalera	Ancho mínimo (m)	En proyecto (m)
HABITACIONAL			
Vivienda unifamiliar y plurifamiliar Residencias colectivas	Común a dos o más viviendas	0.90	0.90

Tabla 4.3

Condiciones complementarias a la tabla 4.3

I. Las dimensiones de diseño de escaleras deberán cumplir con lo siguiente:

Característica	Dimensión	En proyecto (m)
Altura máxima de peraltes	0.18m	0.17m
Altura mínima de peraltes	0.10m	
Profundidad mínima de la huella	0.25 (Entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas)	0.25m
Altura máxima entre descansos	2.70m	No aplica
Ancho de descanso	Igual o mayor al ancho libre mínimo de la escalera	No aplica
Longitud del descanso	El correspondiente al ancho libre mínimo reglamentario de la escalera y mínimo 1.20m	No aplica



4.1.8 Propuesta de Nivel 02 (N.P.T. +4.40) y Nivel 03 (N.P.T. +7.00)

En el Nivel 2 el departamento posterior es exactamente igual que el departamento 002, en cambio el departamento delantero es diferente al departamento 001 ya que en este nivel no se tienen los vacíos en los accesos por lo tanto este departamento es un espejo del departamento posterior.

Como resultado, ambos departamentos tienen un área de 100.1216m² de construcción el cual cumple con el área mínima que la Delegación Benito Juárez exige.

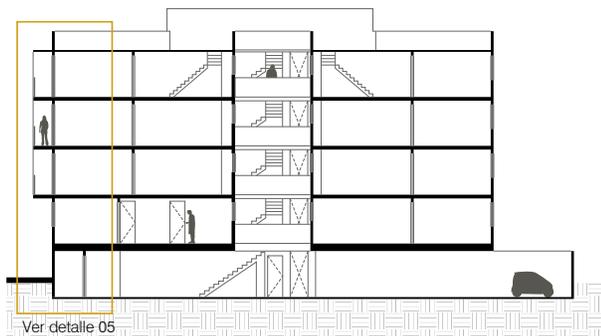
4.1.8.1 Balcones

Una de las prioridades para los departamentos delanteros era tener balcón por lo tanto se propuso un balcón de muro a muro. Para determinar el ancho del balcón se remitió a las NTC para Proyecto Arquitectónico, capítulo 1 Generalidades, numeral 1 Perfil de las fachadas a la vía pública, subsección 1.1 Elementos que sobresalen del paramento, punto 1.1.2 Balcones, el cual nos dice:

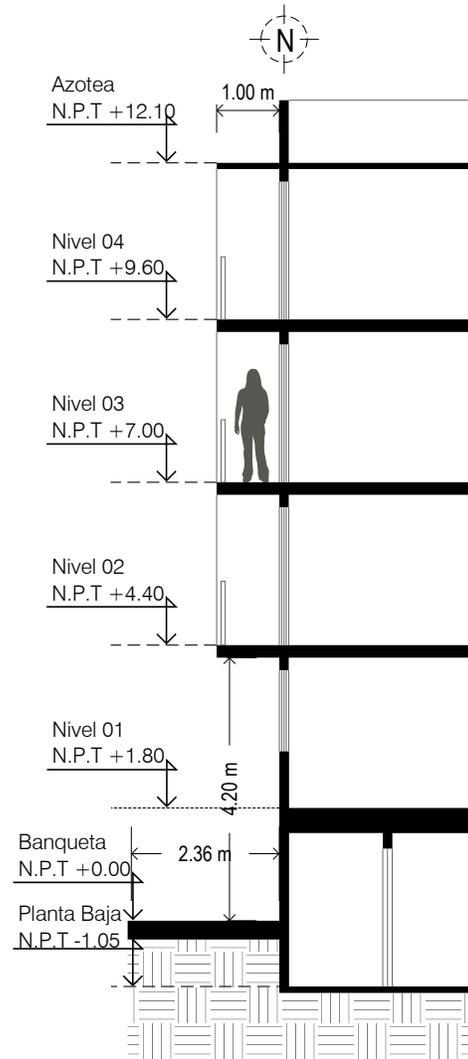
"Los balcones o volúmenes situados a una altura mayor a 2.50m podrá sobresalir hasta 1.0m; cuando la banqueta tenga una anchura menor de 1.50m los balcones podrán sobresalir del alineamiento hasta un máximo de 0.60m .."

Ya que el lecho bajo de la losa del Nivel 2 tiene un N.P.T +4.20 y la banqueta tiene un ancho de 2.36m, el ancho del balcón será de 1.0m, por lo tanto, este tiene un área de 9.56m².

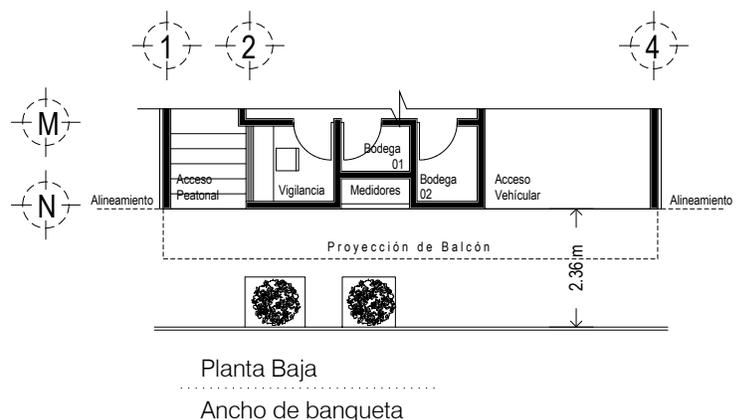
Esta distribución se repite en el Nivel 3.



Corte longitudinal B- B'



Detalle 05- Balcones



Es importante mencionar que los balcones no entran dentro de la superficie máxima de construcción toda vez que no se están edificando dentro del predio al igual que los niveles ubicados bajo nivel de banqueta.

4.1.8.2 Iluminación y ventilación artificial en los baños

Todos los departamentos tienen un baño completo que es de uso común, este espacio se localiza entre los Ejes 6-7 pero como se aprecia en el plano siguiente no cuenta con iluminación y ventilación natural. Debido a este escenario fue necesario revisar las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, Capítulo 3 Higiene, servicios y acondicionamiento ambiental, numeral 3.4 Iluminación y ventilación, subsección 3.4.1 Generalidades, con la finalidad de saber las condiciones a cumplir para estos locales. A continuación se presenta dicha subsección:

"Se consideran locales complementarios: los baños, cocinas, cuarto de lavado y planchado doméstico, las circulaciones, los servicios y los estacionamientos.

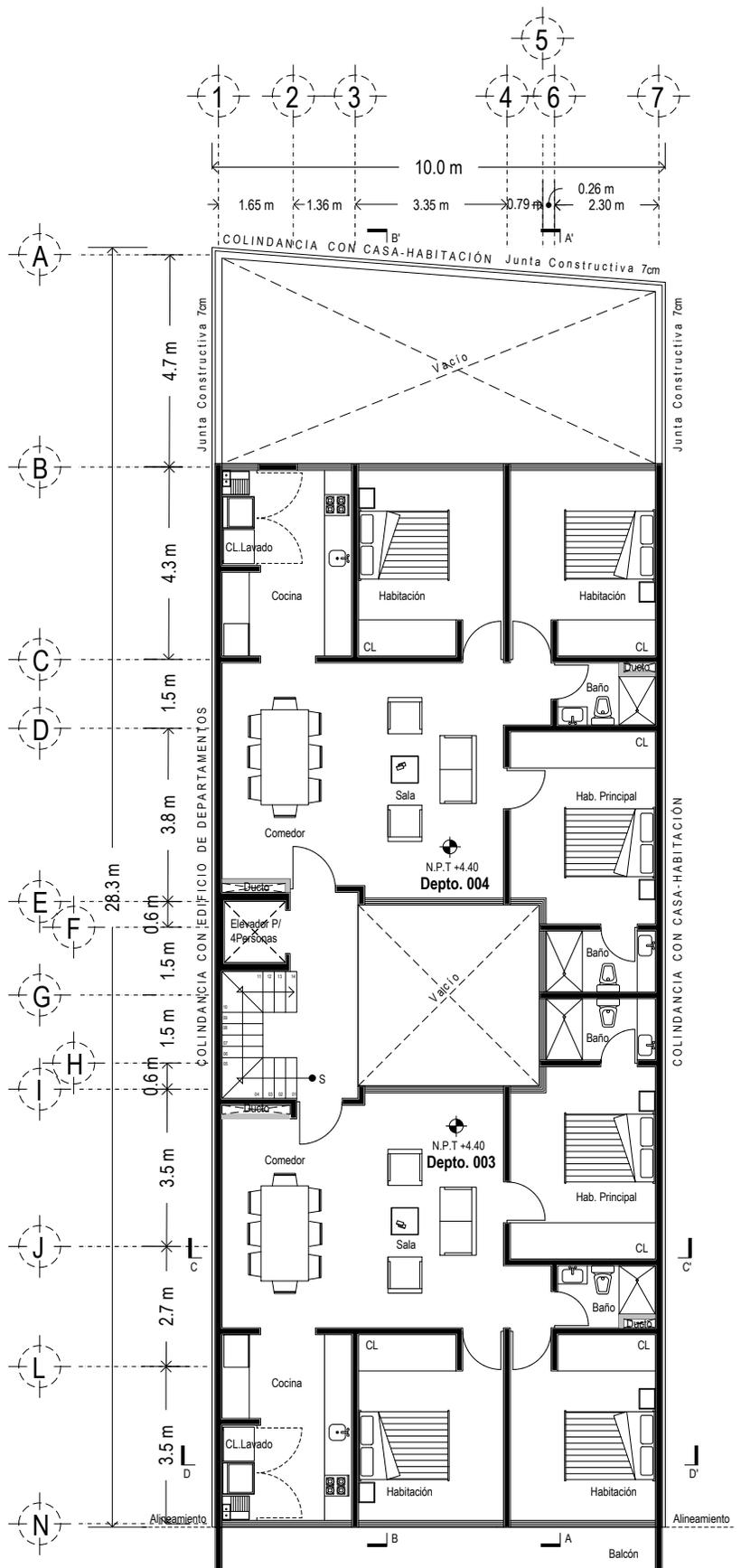
Se permite que los locales habitables y los complementarios tengan iluminación y ventilación artificial de conformidad a los puntos 3.4.3 y 3.4.4 de estas Normas, excepto las recámaras, salas, comedores, alcobas, salas de televisión y de costura, estancias o espacios únicos, locales de alojamiento, cuartos para encamados de hospitales, clínicas y similares y aulas de educación básica, así como las cocinas domésticas.

3.4.3 Iluminación artificial

Los niveles mínimos de iluminación artificial que deben tener las edificaciones se establecen en la tabla 3.5.

Requisitos mínimos de iluminación artificial		
Tipo de edificación	Local	Nivel de Iluminación
HABITACIONAL		
Vivienda unifamiliar Vivienda plurifamiliar	Circulaciones horizontales y verticales	50 luxes

Tabla 3.5



NIVEL 2 y 3
Departamentos

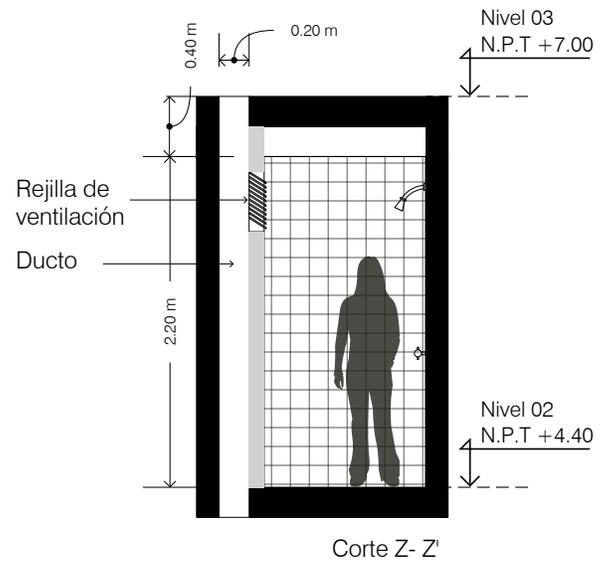


3.4.4 Ventilación artificial

Los locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características que lo dispuesto en la tabla 3.4.2, o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los periodos de uso los cambios indicados en la Tabla 3.6.

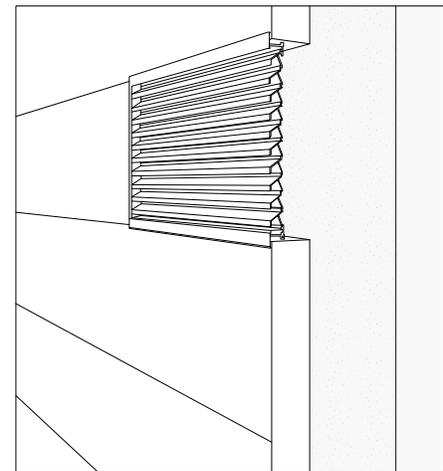
Local	Cambios por hora
Vestíbulos, locales de trabajo, reunión en general, sanitarios de uso público, y baños domésticos.	6
Baños públicos, cafeterías, restaurantes, cines, auditorios y estacionamientos.	10
Cocinas en comercios de alimentos	20
Centros nocturnos, bares y salones de fiesta.	25

Tabla 3.6

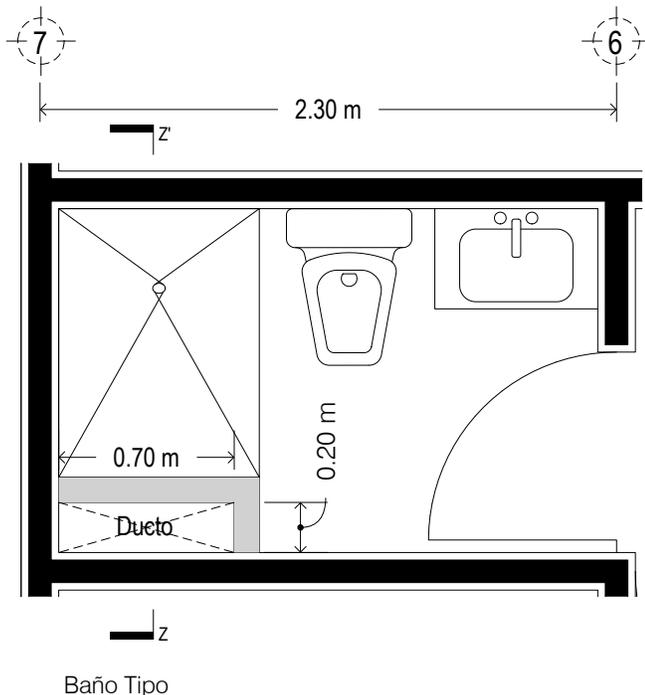


Como resultado se obtuvo que en los baños no es obligatorio iluminarlos y ventilarlos de manera natural ya que puede hacerse de manera artificial.

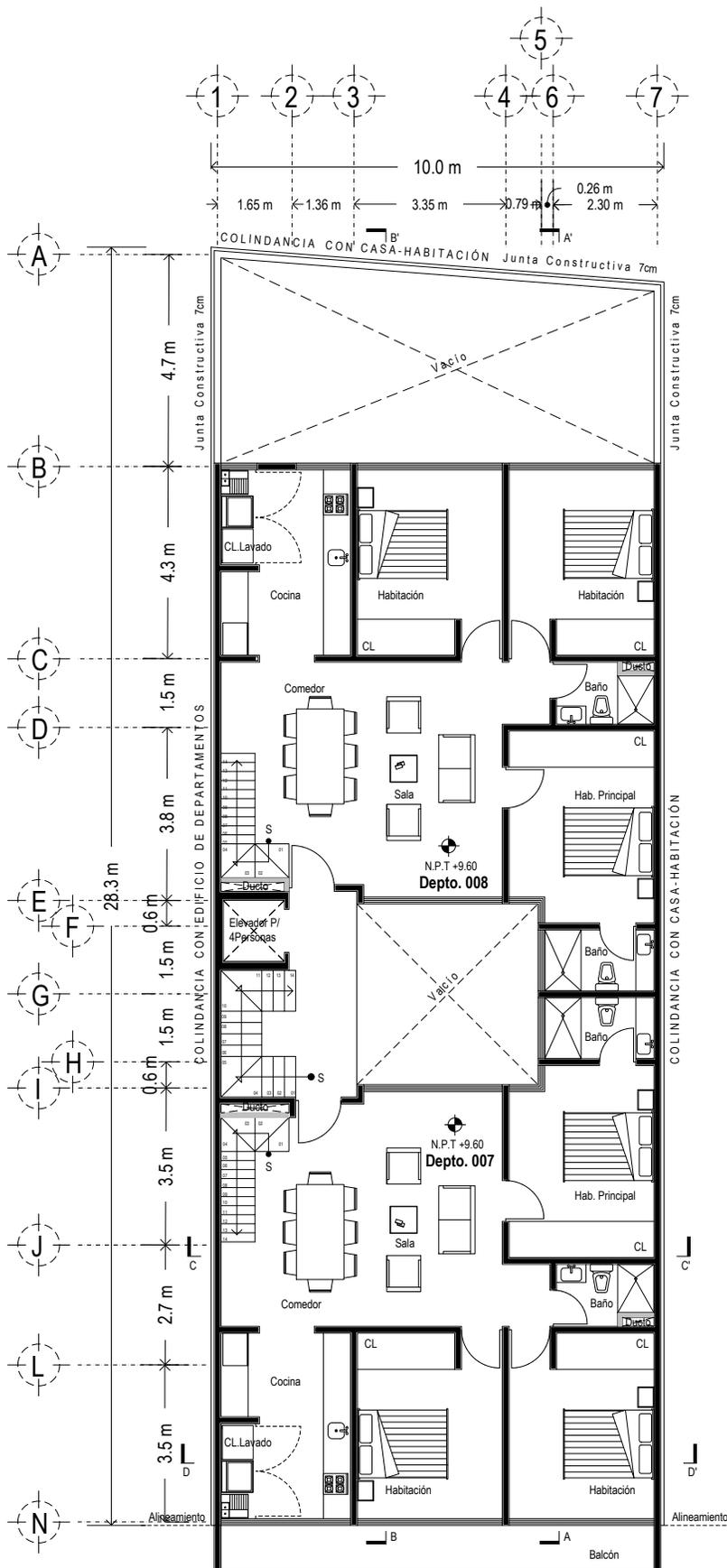
El problema más evidente de un baño sin ventana es la concentración de todo tipo de olores, además, de la humedad. Es por ello que se propone utilizar extractores para baños, asimismo, de rejillas de ventilación que dan a los ductos localizados dentro del mismo local.



Perspectiva de rejilla de ventilación



Baño Tipo



NIVEL 4
Departamentos

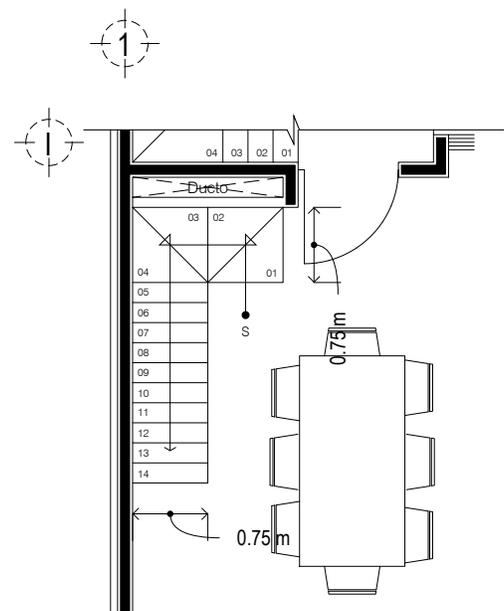
4.1.9 Propuesta de Nivel 04 (N.P.T. +9.60)

En el Nivel 4 se tiene la misma distribución en los departamentos con la excepción de que en ambos se proyectó una escalera interior que da acceso a un Roof Garden privado, dicho Roof Garden también tiene acceso desde la azotea.

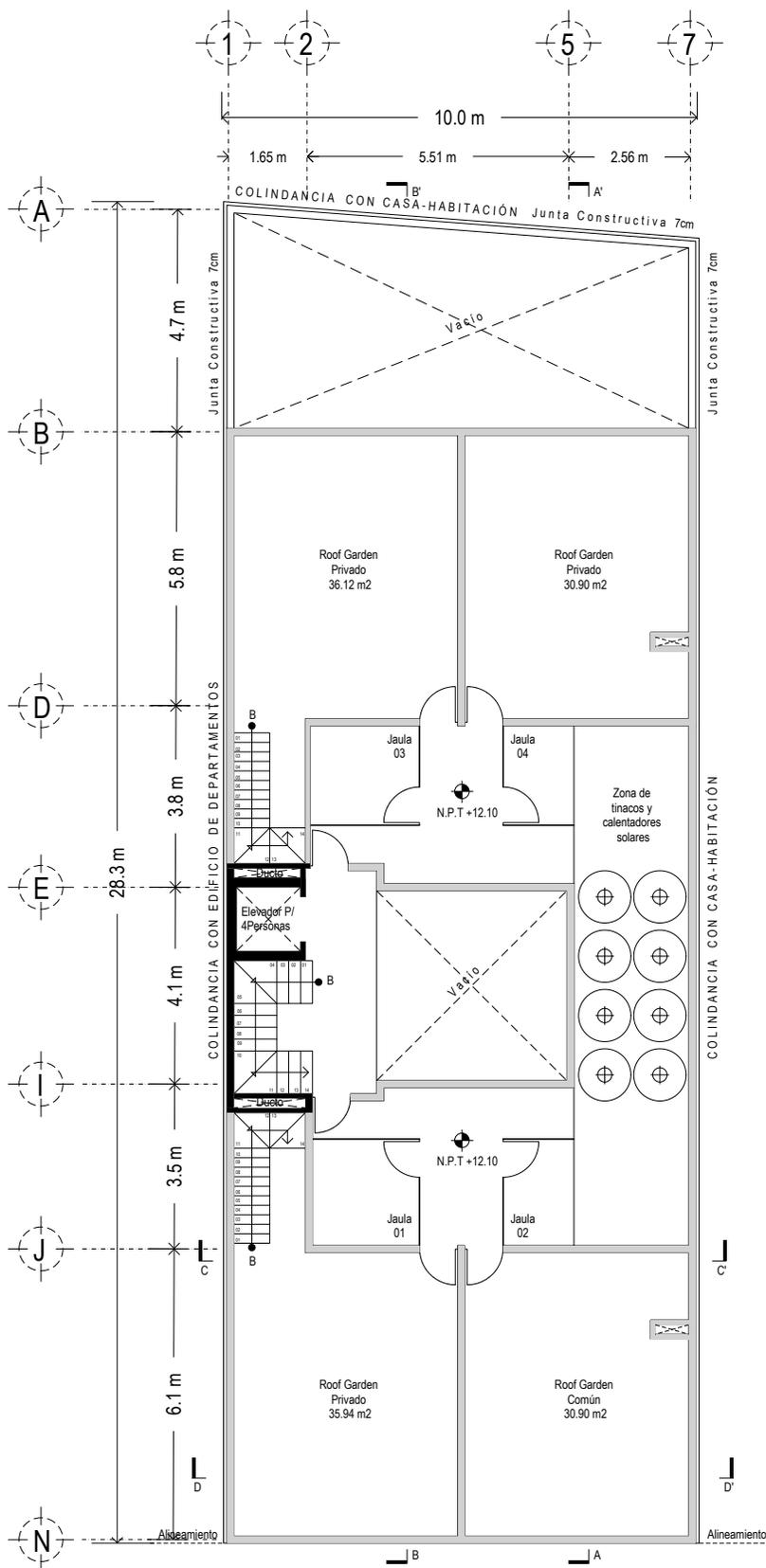
Para proponer el ancho de las escaleras privadas del departamento se retomó la tabla 4.3 de la subsección 4.1.3 Escaleras, numeral 4.1 Elementos de comunicación y circulaciones, Capítulo 4 Comunicación, evacuación y prevención de emergencias de las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, antes mencionada:

Tipo de edificación	Tipo de escalera	Ancho mínimo (m)	En proyecto (m)
HABITACIONAL			
Vivienda unifamiliar y plurifamiliar Residencias colectivas	Privada o interior con muro en un solo costado	0.75	0.75

Tabla 4.3



NIVEL 4
Escaleras privadas



NIVEL DE AZOTEA
Roof Garden y Jaulas

4.1.10 Propuesta de Nivel de Azotea (N.P.T. +12.10)

Se propusieron dos Roof Garden extras con la finalidad de que fueran adquiridos por otros departamentos pero se llegó a la conclusión de que de ellos sería destinado a un departamento y el otro sería de uso común. Además se agregaron 4 jaulas de tendido para los departamentos que no cuentan con un cuarto de lavado.

En la colindancia sur se destinó un espacio para colocar 9 tinacos de agua, uno por departamento y uno extra para áreas comunes. Además de espacio extra por si se proponen calentadores solares.

4.1.11 Metros cuadrados construidos

Como penúltimo punto se corroboraron los metros cuadrados construidos para saber si no se excedía de la Superficie máxima de construcción que nos indica SEDUVI.

Superficies de construcción en m2			
Concepto o nivel	Superficie		
Uso	Balcón	Losas	Total
PB- Estacionamiento	0	189.93	189.93
Nivel 1- Habitacional	0	215.57	215.57
Nivel 2- Habitacional	9.56	215.57	225.13
Nivel 3- Habitacional	9.56	215.57	225.13
Nivel 4- Habitacional	9.56	215.57	225.13
Azotea	0	19.35	19.35
Total	28.68	1,071.56	1,100.24

Superficies de construcción totales y de acuerdo a normatividad en m2	
Concepto	Área
Superficie máxima de construcción permitida	893.00
Superficie Bajo nivel de banquetta del predio	189.93
Superficie sobre nivel de banquetta del predio	881.63
Superficie sobre nivel de banquetta fuera del predio (balcones)	28.68

S.M.C.P= 893 m2

S.S.N.B.P= Losa N1+ Losa N2+ Losa N3+ Losa N4+ Azotea= 215.57 (4)+ 19.35= 881.63m2 < 893m2

Por lo tanto la superficie de construcción de Mario Rojas 16 no excede la superficie máxima de construcción permitida.

4.1.12 Dimensiones y características de los locales

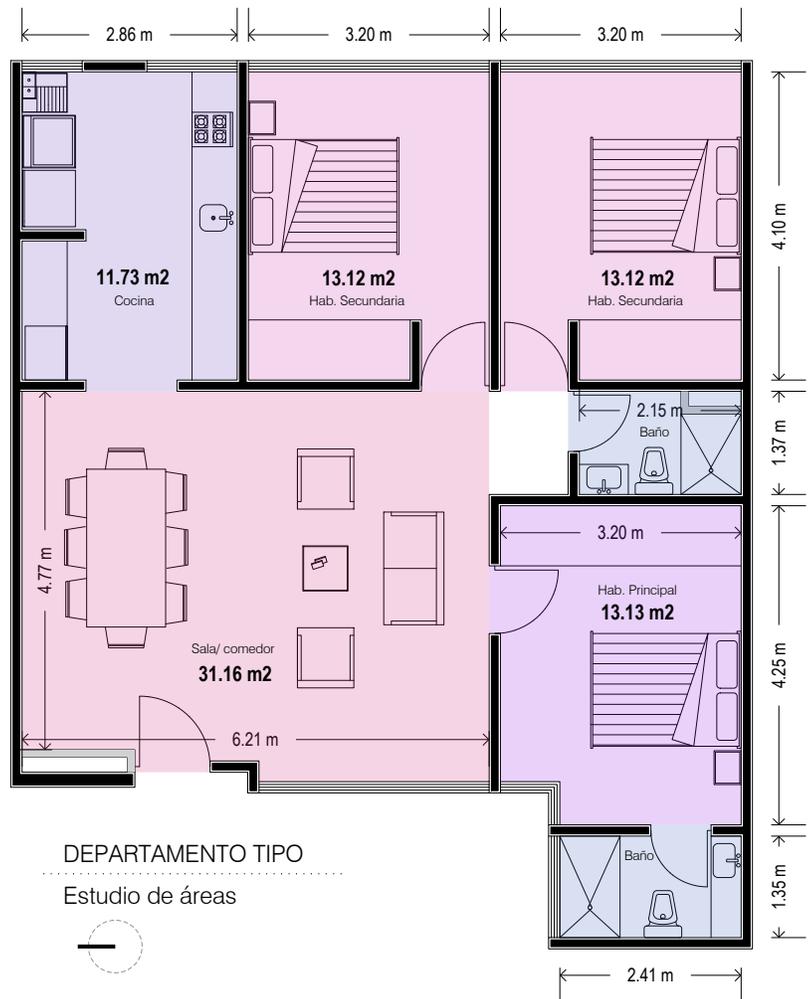
Para finalizar, se realizó una comparación de las dimensiones de los locales dentro del proyecto con las dimensiones establecidas en las NTC para Proyecto Arquitectónico, Capítulo 2 Habitabilidad, accesibilidad y funcionamiento, numeral 2.1 Dimensiones y características de los locales en las edificaciones, el cuál nos dice:

".. Las dimensiones y características mínimas con que deben contar los locales en las edificaciones según su uso o destino, se determinan conforme a los parámetros que se establecen en la siguiente tabla."

Condiciones complementarias a la tabla 2.1

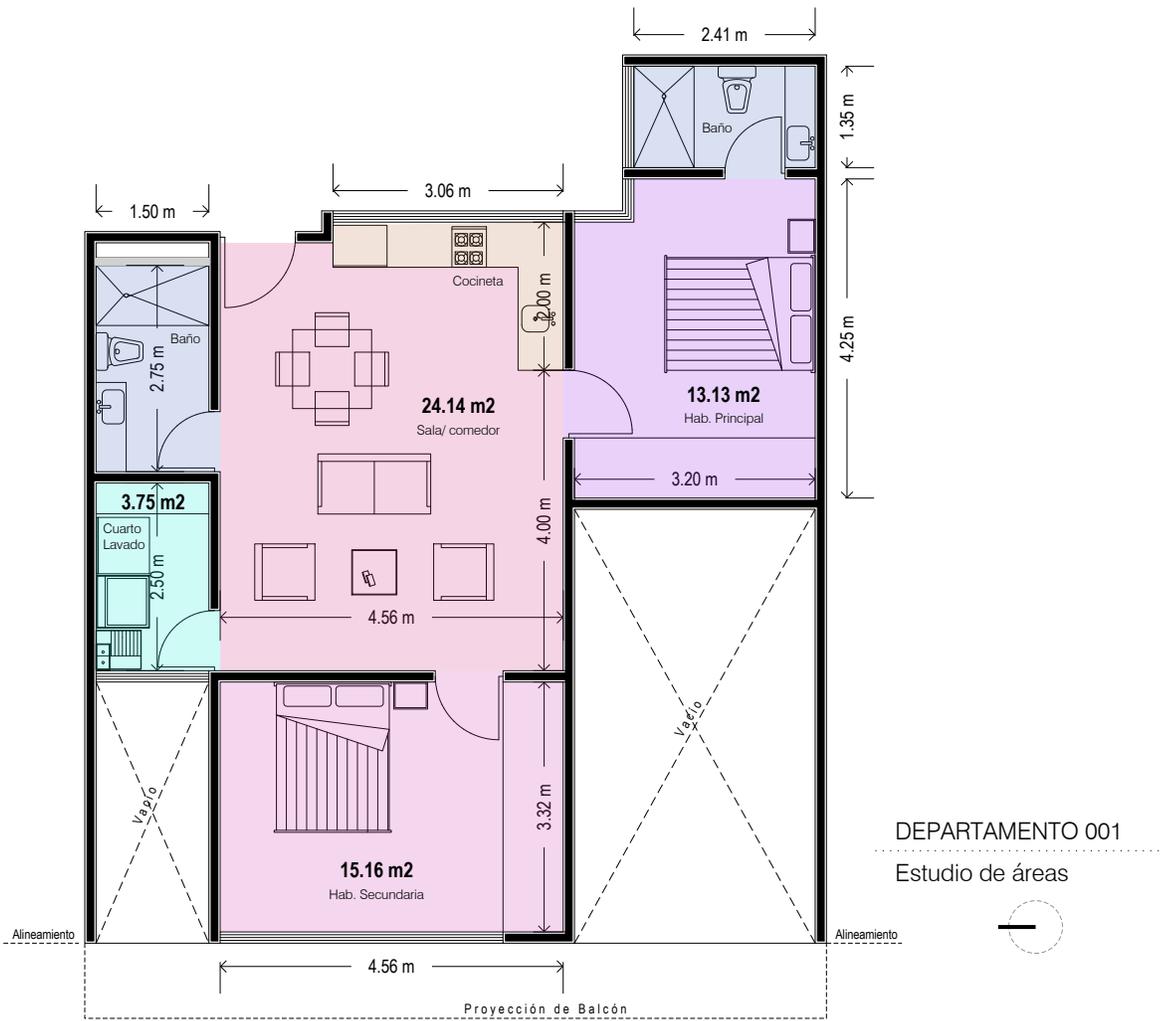
II. Las literales que aparecen en la columna de observaciones indican lo siguiente:

- La dimensión de lado se refiere a la longitud de la cocineta;
- Las dimensiones libres mínimas para los espacios de los muebles sanitarios, se establecen en la tabla No. 3.3 de estas Normas.



Tipo de edificación	Local	Área mínima (en m2 o indicador mínimo)	Área en proyecto (m2)	Lado mínimo (en metros)	Lado mínimo en proyecto (m)	Altura mínima (en metros)	Altura en proyecto (m)	Obs
HABITACIONAL								
Vivienda Unifamiliar	Recámara principal	7.00	13.13	2.40	3.20	2.30	2.40	
	Recámaras adicionales, alcoba, cuarto de servicio y otros espacios habitables.	6.00	13.12	2.20	3.20	2.30	2.40	
	Sala o estancia	7.30	No aplica	2.60	No aplica	2.30	No aplica	
	Comedor	6.30	No aplica	2.40	No aplica	2.30	No aplica	
	Sala- comedor	13.00	31.16	2.60	4.77	2.30	2.40	
Vivienda Plurifamiliar	Cocina	3.00	11.73	1.50	2.86	2.30	2.40	
	Cocineta integrada a estancia o a comedor	-	-	2.00	No aplica	2.30	No aplica	a)
	Cuarto de lavado	1.68	No aplica	1.40	No aplica	2.10	No aplica	
	Baños y sanitarios	-	-	-	-	2.10	2.20	b)
	Estancia o espacio único habitable	25.00	No aplica	2.60	No aplica	2.30	No aplica	

Tabla 2.1



Tipo de edificación	Local	Área mínima (en m2 o indicador mínimo)	Área en proyecto (m2)	Lado mínimo (en metros)	Lado mínimo en proyecto (m)	Altura mínima (en metros)	Altura en proyecto (m)	Obs
HABITACIONAL								
Vivienda Unifamiliar	Recámara principal	7.00	13.13	2.40	3.20	2.30	2.40	
	Recámaras adicionales, alcoba, cuarto de servicio y otros espacios habitables.	6.00	15.16	2.20	3.32	2.30	2.40	
	Sala o estancia	7.30	No aplica	2.60	No aplica	2.30	No aplica	
	Comedor	6.30	No aplica	2.40	No aplica	2.30	No aplica	
	Sala- comedor	13.00	24.14	2.60	4.56	2.30	2.40	
Vivienda Plurifamiliar	Cocina	3.00	No aplica	1.50	No aplica	2.30	No aplica	
	Cocineta integrada a estancia o a comedor	-	-	2.00	2.00	2.30	2.40	a)
	Cuarto de lavado	1.68	3.75	1.40	1.50	2.10	2.20	
	Baños y sanitarios	-	-	-	-	2.10	2.20	b)
	Estancia o espacio único habitable	25.00	No aplica	2.60	No aplica	2.30	No aplica	

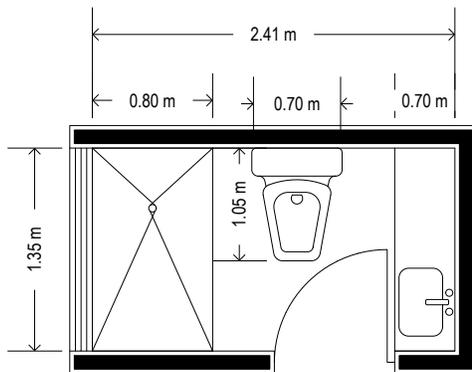
Tabla 2.1

3.2.2 Dimensiones mínimas de los espacios para muebles sanitarios

Las dimensiones que deben tener los espacios que alojan a los muebles o accesorios sanitarios en las edificaciones no deben ser inferiores a las establecidas en la tabla 3.3.

Local	Mueble o accesorio	Ancho en (m)	Ancho en proyecto (m)	Fondo en (m)	Fondo en proyecto (m)
Usos domésticos y baños en cuartos de hotel	Excusado	0.70	0.70	1.05	1.05
	Lavado	0.70	0.70	0.70	1.35
	Regadera	0.80	0.80	0.80	1.35

Tabla 3.3



BAÑO TIPO

Estudio de áreas

4.1.13 Conclusión

En conclusión, la vivienda constituye la base del patrimonio familiar y es el centro de la convivencia y desarrollo social por lo tanto se tiene que proyectar espacios de tamaño adecuado, funcionales y adaptables.

Pero para realizar un proyecto en la Ciudad de México es sumamente importante apearse al Reglamento de construcción, a las Normas Técnicas Complementarias y al Sistema de información geográfica de SEDUVI ya que si alguna norma no se cumple, el proyecto no podrá realizarse.

En el momento que inicie a desempeñar estas actividades dentro de la empresa mi conocimiento sobre el Reglamento de construcción era casi nulo, tenía la noción de las normas que aplicaban dentro de un estacionamiento debido a que durante mi preparación en la Facultad realicé algunos proyectos de este uso pero no era un tema que se desarrollaba o explicaba con mayor profundidad, por lo tanto, cuando me empezaron a delegar las ante propuestas arquitectónicas de diversos terrenos me vi obligada a leer y comprender el Reglamento y sus NTC pero además caí en cuenta que las Normas Generales de Ordenación de SEDUVI también influyen a la hora de realizar estas ante propuestas ya que era necesario que el proyecto se apegara a la realidad, es decir, que si en un futuro se llegara a construir el desarrollo este cumpliera con todas las Normas, para que así la Gerente de proyectos pudiera realizar la correspondiente proforma* y presentarla, en este caso, al dueño de la empresa e indicar los ingresos y egresos del proyecto para así tomar la decisión de ofertar o no por el terreno.

* Proforma: Los análisis proforma son estados financieros que ayudan a visualizar los ingresos y egresos de un proyecto. Su finalidad es realizar una evaluación económica y financiera del proyecto.

4.2 Valdivia 84

4.2.1 Descripción de Instalación Eléctrica

Valdivia 84 es el desarrollo de 3 departamentos que se está llevando a cabo actualmente, en este proyecto he participado y apoyado en diferentes actividades como lo son:

Cálculo de cuadros de cargas de la instalación eléctrica

Para determinar el cuadro de cargas se realizó una descripción de los circuitos y sus componentes de cargas por áreas.

+ Áreas comunes

Circuito 1: Iluminación de planta de estacionamiento

En esta planta se colocarán 14 luminarias de 28W. Se considera que esta potencia es adecuada y correspondiente con luminarias LED tipo tubo, las cuales proveen la iluminación suficiente en esta área. Así mismo se instalarán 4 arbotantes de 15W.

Circuito 2: Equipos de bombeo para agua potable

De acuerdo con los cálculos para las instalaciones hidráulicas, se colocarán 2 bombas de 1HP cada una con una potencia de 2000W cada una.

Circuito 3: Contactos de usos múltiples en planta de estacionamiento

Se colocarán 8 contactos de 180W cada uno para usos múltiples (mantenimiento, equipos de limpieza para interior/ exterior de automóviles, series decorativas, etc.) y 1 salida frente de interfón de 15W.

Circuito 4: Iluminación de pasillos y escaleras

Se colocarán 5 luminarias de 15W y 10 arbotantes de 15W.

Circuito 5: Iluminación de azotea de uso común
En esta zona se instalarán 6 cajillos de 15W.

Circuito 6: Contactos en azotea de uso común
En esta zona se instalarán 5 contactos de 180W.

Circuito 7: Bombas para aguas pluviales

Se instalarán 2 bombas de 1 HP, 2000W para subir el agua recolectada del sistema alternativo de aprovechamiento de aguas pluviales hacia el tinaco destinado a uso en áreas comunes.

+ Departamento 100 y 200

Estos departamentos tienen las mismas áreas y locales, por lo que sus circuitos serán idénticos.

Circuito 1: Iluminación interior y exterior (Balcón)

-Recamaras: 2 luminarias de 15W cada una, en total 6 luminarias de 15W.

- Baño: 1 luminaria de 15W, 1 arbotante de 15W y 1 extractor de 15W.

- Cocina: la cocina, además de un espacio funcional, es un elemento decorativo en el proyecto por lo que se considerará 1 luminaria decorativa incandescente de 120W y 1 luminaria de 15W.

- Patio de servicio: 1 luminaria de 15W.

- Estancia- comedor: Al ser un espacio de convivencia, se considerará 1 luminaria decorativa incandescente de 120W y 4 luminarias de 15W.

- Balcón: 3 arbotantes de 15W.

Circuito 2: Contactos de recámaras y baños

- Recámaras: 3 contactos de 180W cada uno en cada recámara, en total 9 contactos de 180W.

- Baños: 1 contacto de 180W cada uno en cada baño, en total 2 contactos de 180W.

Circuito 3: Contactos en estancia- comedor

Considerando la conexión de un equipo de sonido de 220W, se tendrán 6 contactos de 180W, y un contacto de 220W.

Circuito 4: Contactos en cocina y patio de servicio

- Cocina: 2 contactos de 200W para refrigerador y microondas y 2 contactos de 180W para otros electrodomésticos y una salida de interfón de 15W.

- Patio de Servicio: 1 contacto de 180W y un contacto de 220W.

+ Departamento 300

La única diferencia con los departamentos 100 y 200 es que, en este caso, el departamento cuenta con un área de azotea de uso privado, por lo que se aumentan dos circuitos más.

Circuito 5: Iluminación de azotea de uso privado. En esta zona se tendrán 9 cajillos de 15W cada uno y 1 arbotante de 16W.

Circuito 6: Contactos en azotea de uso privado. En esta zona se tendrán 4 contactos de 180W cada uno y 1 contacto de 200W.

A partir de la información anterior se procedió a determinar la corriente nominal a cada circuito con la siguiente ecuación:

$$I_n = \frac{P_{total}}{F.P.*V_{fn}}$$

Dónde:

I_n : Corriente nominal (A)

F.P.: Factor de potencia utilizado para calcular de forma conservadora, 0.9

V_{fn} : Voltaje de fase neutra (127V)

Con el cálculo de la corriente nominal se seleccionó el diámetro de los cables conductores y de la puesta a tierra con base en la Tabla 310-15(b)(16) de la NOM-001-SEDE-2012.

Tamaño o designación		Temperatura nominal del conductor [Véase la tabla 310-104(a)]					
		60 °C		75 °C		90 °C	
mm ²	AWG o kcmil	COBRE		ALUMINIO O ALUMINIO RECUBIERTO DE COBRE			
		TIPOS TW, UF	TIPOS THW-L.S, THW, THWN-L.S, XHHW, USE, ZW	TIPOS UF	TIPOS RHW, XHHW, USE	TIPOS SA, SIS, RHH, RHW-2, USE-2, XHH, XHHW, XHHW-2, ZW-2	
0.824	18"	—	—	14	—	—	—
1.31	16"	—	—	18	—	—	—
2.08	14"	15	20	25	—	—	—
3.31	12"	20	25	30	—	—	—
5.26	10"	30	35	40	—	—	—
8.37	8"	40	50	55	—	—	—
13.3	6"	55	65	75	40	50	55
21.2	4"	70	85	95	55	65	75
26.7	3"	85	100	115	65	75	85
33.6	2"	95	115	130	75	90	100
42.4	1"	110	130	145	85	100	115

Tabla 310-15 (b)(16).- Ampacidades permisibles en conductores aislados para tensiones hasta 2000 volts y 60°C y 90°C. No más de tres conductores portadores de corriente en una canalización, cable o directamente enterrados, basados en una temperatura ambiente de 30°

Posteriormente se eligió la protección necesaria que deberá tener el interruptor termomagnético con base en la corriente nominal calculada. El calibre del conductor con puesta a tierra se seleccionó con base en la Tabla 250-122 de la NOM-001-SEDE-2012.

Capacidad o ajuste del dispositivo automático de protección contra sobrecorriente en el circuito antes de los equipos, canalizaciones, etc., sin exceder de: (amperes)	Tamaño			
	Cobre		Cable de aluminio o aluminio con cobre	
	mm2	AWG o kcmil	mm2	AWG o kcmil
15	2.08	14	-	-
20	3.31	12	-	-
60	5.26	10	-	-
100	8.37	8	-	-
200	13.30	6	21.20	4
300	21.20	4	33.60	2
400	33.60	2	42.40	1
500	33.60	2	53.50	1/0
600	42.40	1	67.40	2/0
800	53.50	1/0	85.00	3/0
1000	67.40	2/0	107	4/0
1200	85.00	3/0	127	250
1600	107	4/0	177	350
2000	127	250	203	400
2500	177	350	304	600
3000	203	400	304	600
4000	253	500	380	750
5000	355	700	608	1200
6000	405	800	608	1200

Tabla 250-122.- Tamaño mínimo de los conductores de puesta a tierra para canalizaciones y equipos.

Teniendo los criterios anteriores, se calculó la caída de tensión la cual deberá ser de un máximo permisible del 3% de acuerdo con las recomendaciones de la NOM-001-SEDE-2012, esta verificación se expresa en la siguiente desigualdad.

$$e = \frac{4 * L * I_n}{V_{fn} * S} \leq 3\%$$

Dónde:

e : Porcentaje de caída de tensión (%)

L : Longitud desde cada salida hasta el tablero (m)

I_n : Corriente nominal en amperes (A)

V_{fn} : Voltaje de fase neutra (127V)

S : Sección transversal del calibre seleccionado (mm²)

Los circuitos que resultaron con caídas superiores al 3% recomendado, se ajustaron aumentando el calibre de los conductores. Una vez ajustado lo anterior, se seleccionó el diámetro de las canalizaciones, las cuales serán de poliducto flexible en circuitos de iluminación y contactos y de Conduit rígido para canalizaciones desde tableros hacia medidores y de medidores hacia la acometida de la Comisión Federal de Electricidad.

A continuación se muestran los cuadros de carga resultantes del procedimiento de cálculo ya descrito y su respectivo diagrama unifilar.

4.2.1.1 Cuadro de Cargas para áreas comunes

Nomenclatura

C: Centro para luminarias

Arb: Arbotante

Bomb: Bomba

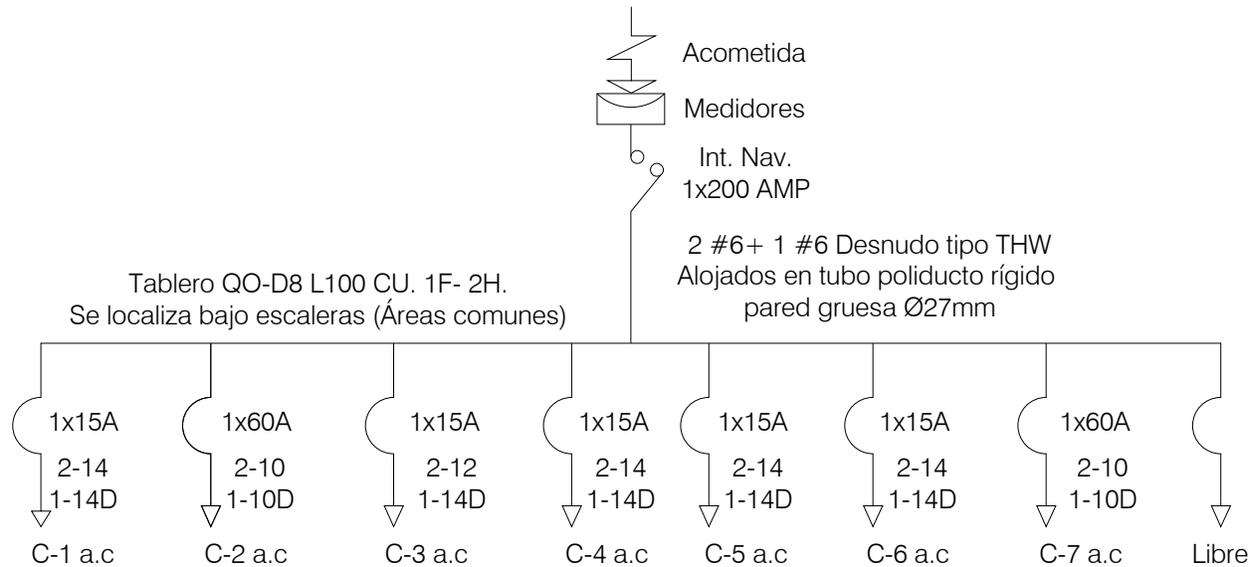
Co: Contacto

Int: Interruptor termomagnético

Ca: Cajillo

No. Circuito	Cargas							Total	V	F.P.	I (A)	Cal. F-N (AWG)	Sección n (mm ²)	ITM (A)	Cal. Tierra (AWG)	L (m)	e (%)	Diámetro Canalización (comercial-métrico)
	C		Arb	Bomb	Co	Int	Ca											
	15	28	15	2000	180	15	15											
1		14	4					452	127	0.9	3.95	14	2.08	1x15A	14	37	2.22	1/2- 16mm
2				2				4000	127	0.9	35	10	5.26	1x60A	10	11	2.31	3/4- 21mm
3					8	1		1455	127	0.9	12.73	12	3.31	1x15A	14	20	2.42	1/2- 16mm
4	5		10					225	127	0.9	1.97	14	2.08	1x15A	14	20	0.60	1/2- 16mm
5						6		90	127	0.9	0.79	14	2.08	1x15A	14	20	0.24	1/2- 16mm
6					5			900	127	0.9	7.87	14	2.08	1x15A	14	17	2.03	1/2- 16mm
7				2				4000	127	0.9	35	10	5.26	1x60A	10	13	2.72	3/4- 21mm
Total	75	392	210	8000	2340	15	90	11122	127		68.11	6	13.30	1x200A	6	12	1.94	1- 27mm

DIAGRAMA UNIFILAR



4.2.1.2 Cuadro de Cargas para Departamento 100 y 200

Nomenclatura

C: Centro para luminarias

Arb: Arbotante

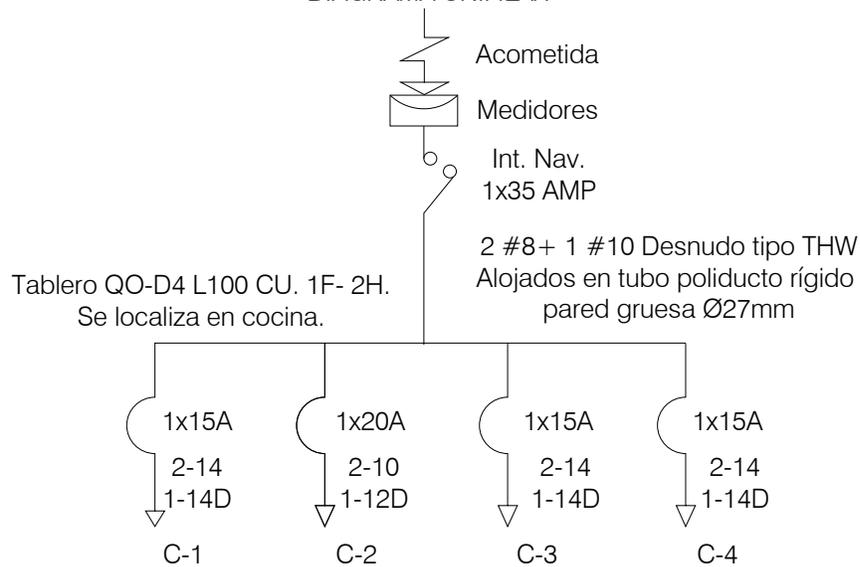
Ext: Extractor

Co: Contacto

Int: Interruptor termomagnético

No. Circuito	Cargas								Total	V	F.P.	I (A)	Cal. F-N (AWG)	Sección (mm ²)	ITM (A)	Cal. Tierra (AWG)	L (m)	e (%)	Diámetro Canalización (comercial-métrico)
	C		Arb	Ext	Co			Int											
	15	120	15	15	180	200	220	15											
1	14	2	5	2					555	127	0.9	4.86	14	2.08	1x15A	14	17	1.25	1/2- 16mm
2					11				1980	127	0.9	17.32	10	5.26	1x20A	12	28	2.90	1/2- 16mm
3					6		1		1300	127	0.9	11.37	14	2.08	1x15A	14	11	1.89	1/2- 16mm
4					3	3		1	1155	127	0.9	10.10	14	2.08	1x15A	14	7	1.07	1/2- 16mm
Total	210	240	75	30	3600	600	220	15	4990	127		30.55	8	8.37	1x35A	10	20	2.30	1- 27mm

DIAGRAMA UNIFILAR



4.2.1.3 Cuadro de Cargas para Departamento 300

Nomenclatura

C: Centro para luminarias

Arb: Arbotante

Ext: Extractor

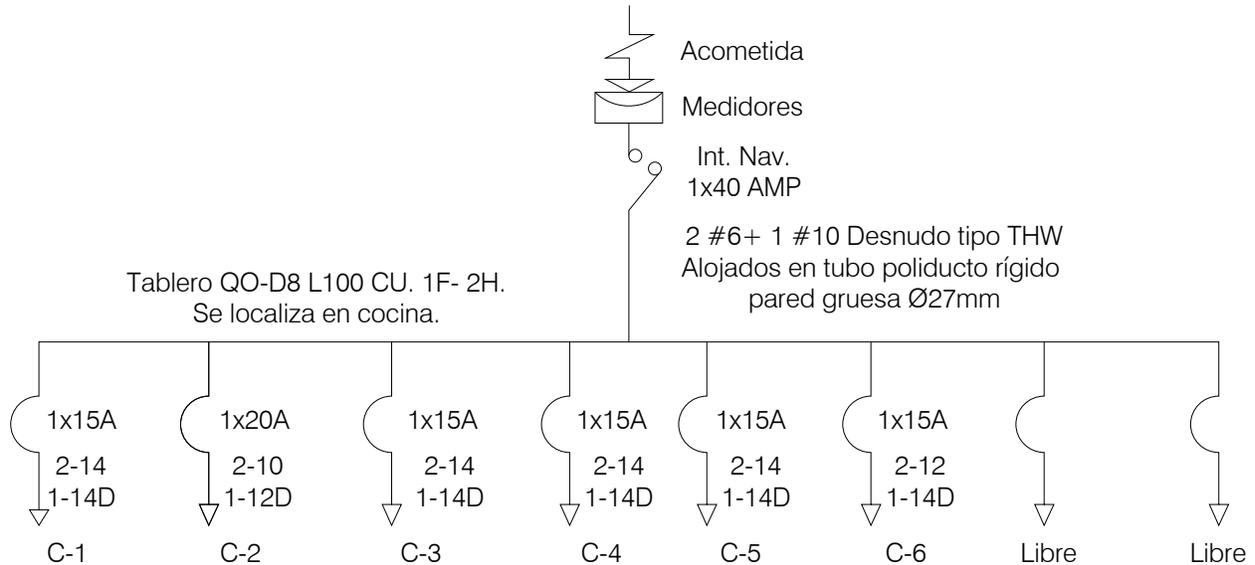
Co: Contacto

Int: Interruptor termomagnético

Ca: Cajillo

No. Circuito	Cargas									Total	V	F.P.	I (A)	Cal. F-N (AWG)	Sección (mm ²)	ITM (A)	Cal. Tierra (AWG)	L (m)	e (%)	Diámetro Canalización (comercial-métrico)
	C		Arb		Co			Int	Ca											
	15	120	16	15	180	200	220	15	15											
1	14	2	5	2						560	127	0.9	4.90	14	2.08	1x15A	14	17	1.25	1/2- 16mm
2					11					1980	127	0.9	17.32	10	5.26	1x20A	12	28	2.90	1/2- 16mm
3					6		1			1300	127	0.9	11.37	14	2.08	1x15A	14	11	1.89	1/2- 16mm
4					3	3		1		1155	127	0.9	10.10	14	2.08	1x15A	14	7	1.07	1/2- 16mm
5			1						9	151	127	0.9	1.32	14	2.08	1x15A	14	37.5	0.75	1/2- 16mm
6					4	1				920	127	0.9	8.05	12	3.31	1x15A	14	30.5	2.33	1/2- 16mm
Total	210	240	96	30	4320	800	220	15	135	6066	127		37.15	6	13.3	1x40A	10	21	1.85	1- 27mm

DIAGRAMA UNIFILAR



4.2.2 Tramitología

Durante este proceso colaboré en la recopilación de documentos necesarios para la creación de expedientes de los siguientes trámites:

4.2.2.1 Declaratoria de cumplimiento ambiental

Trámite a través del cual el interesado comunica bajo protesta de decir verdad a la autoridad, que éstos no requieren de la presentación de una evaluación de impacto ambiental, en cualquiera de sus modalidades, de un informe preventivo o de un estudio de riesgo o de una evaluación ambiental estratégica, con la finalidad de dar poder dar inicio a los mismos.

Este trámite se solicitó para la modalidad de demolición y es emitida por SEDEMA (secretaría del medioambiente) dependencia de la administración pública del Gobierno de la CDMX.

Documentos recopilados:

- Formato TSEDEMA- DGEIRA_DCA_1 debidamente requisitado y firmado por el representante legal.

- Documentos de acreditación de personalidad jurídica: Acta constitutiva, Poder notarial e Identificación oficial del representante legal. En este caso se presentó el Acta constitutiva, documento obligatorio que da constancia y legalidad a la constitución de una sociedad al momento de crear una empresa.

- Certificado único de zonificación de Uso del suelo. Documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Dicho documento lo expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México al propietario o poseedor del inmueble.

Folio: _____
Clave de formato: TSEDEMA-DGEIRA_DCA_1

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

NOMBRE DEL TRÁMITE: DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

Ciudad de México, a 20 de junio de 2022

Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental Presente

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y con relación al 313 del Código Penal para el Distrito Federal.

Información al interesado sobre el tratamiento de sus datos personales

Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados al Sistema de Datos Personales denominado "Trámite de Impacto Ambiental" de la Secretaría del Medio Ambiente, el cual tiene fundamento en los artículos 1, 2, 3 y 4 del Decreto C-16 del 06 de mayo del 2010, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Modalidad con la que se solicita la realización del trámite

Rehabilitación Desahucio Languitos habitacionales, conjuntos habitacionales mixtos y oficinas de hasta diez mil metros cuadrados de construcción Emergencia Centros comerciales de hasta diez mil metros cuadrados de construcción Modificación, ampliación, sustitución de infraestructura, conservación y mantenimiento Estacionamiento

DATOS DEL INTERESADO (PERSONA FÍSICA)

Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Nombre (s) _____ NO APLICA

Apellido Paterno _____ NO APLICA Apellido Materno _____ NO APLICA

Identificación Oficial _____ NO APLICA Número / Folio _____ NO APLICA

(Evidencia para votar: Pasaporte, Cédula, etc.) _____ R.F.C. _____ NO APLICA

Nacionalidad _____ NO APLICA Correo electrónico _____ NO APLICA

En su caso

Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país _____ NO APLICA

Fecha de vencimiento _____ NO APLICA Actividad autorizada a realizar _____ NO APLICA

DATOS DEL INTERESADO (PERSONA MORAL)

Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Denominación a razón social _____ HOUSING & GREEN, S.A. de C.V.

Acta Constitutiva o Póliza

Número o folio del acta o póliza _____ Fecha de otorgamiento _____ 09/12/2013

Nombre del Notario o Corredor Público o Heraldo que lo explique _____ LIC. RICARDO FELIPE SÁNCHEZ DESTENAVE Número de notaría o correduría _____

Entidad Federativa _____ CIUDAD DE MÉXICO R.F.C. _____ HAG131210UH5

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Número o folio _____ 509959 Fecha _____ 28/02/2014

Entidad Federativa _____ CIUDAD DE MÉXICO

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O TUTOR

Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de que el representante legal sea un representante legal que no sea el interesado.

Nombre (s) _____ RAMIRO

Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____ FERNÁNDEZ

Identificación Oficial _____ CREDENCIAL PARA VOTAR Número / Folio _____

(Evidencia para votar: Pasaporte, Cédula, etc.) _____ R.F.C. _____

Nacionalidad _____ MEXICANA

Instrumento o documento con el que acredita la representación

Tipo de Poder Notarial _____ PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN

Especifique si es Acta de Poder General para Actos y Cobranza, Poder General para Actos de Dominio, Poder General para Actos Administrativos, Poder Especial _____

Número o folio _____ Nombre del Notario, Corredor Público o Juez _____ LIC. RICARDO FELIPE SÁNCHEZ DESTENAVE

Número de Notaría o Correduría o Juzgado _____ Entidad Federativa _____ CIUDAD DE MÉXICO

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio _____

DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO

Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Calle _____ VALDIVIA No. Exterior _____ 84 No. Interior _____ NO APLICA

Colonia _____ DEL CARMEN

Alcaldía _____ BENITO JUÁREZ C.P. _____ 03550

Teléfono fijo local y/o móvil _____ Correo electrónico _____

Persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos

Nombre (s) _____ JUAN IGNACIO

Apellido Paterno _____ FLORES Apellido Materno _____

DATOS DEL PREDIO DEL PROYECTO

Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Calle _____ VALDIVIA No. Exterior _____ 84 No. Interior _____ NO APLICA

Colonia _____ DEL CARMEN C.P. _____ 03550 Alcaldía _____ BENITO JUÁREZ

Superficie _____ 145.60 m² Cuenta catastral _____

Coordenadas UTM Zona 14 Norte, datum WGS84 _____ UTM x. _____ 485665.64m E y. _____ 2142261.06m N

DATOS DEL PROYECTO

Superficie del predio _____ 145.60 m² Degradante _____ 110.39 m² Área Libre _____ 35.21 m²

Obra nueva _____ 522.64 m³ Modificación _____ NO APLICA m³

Demolición _____ 502.54 m³ a) Sup. de construcción existente s.n.m.b./s.n.b. _____ NO APLICA m²

Excavación _____ 230.60 m³ (253.66 Ton) m³ b) Sup. de construcción existente b.n.m.b./b.n.b. _____ NO APLICA m²

a) Superficie de construcción s.n.m.b./s.n.b. _____ 502.97 m² c) Sup. total de construcción existente _____ NO APLICA m²

b) Superficie de construcción b.n.m.b./b.n.b. _____ 19.67 m² d) Sup. de ampliación s.n.m.b./s.n.b. _____ NO APLICA m²

c) Superficie total de construcción _____ 522.64 m² e) Sup. de ampliación b.n.m.b./b.n.b. _____ NO APLICA m²

d) Número de viviendas (en su caso) _____ 3 f) Sup. Total de ampliación _____ NO APLICA m²

e) Número de viviendas actuales y adicionales (en su caso) _____ NO APLICA g) Sup. Total de construcción, existente más ampliación _____ NO APLICA m²

f) Número de viviendas actuales _____ 4 h) Número de viviendas actuales _____ NO APLICA

g) Número de niveles b.n.m.b./b.n.b. _____ NO APLICA i) Número de viviendas adicionales _____ NO APLICA

h) Número de niveles actuales y adicionales (en su caso) _____ NO APLICA j) Número de niveles actuales _____ NO APLICA

i) Cajones de estacionamiento _____ 8 k) Número de niveles adicionales _____ NO APLICA

Formato TSEDEMA- DGEIRA_DCA_1
Por privacidad los datos serán ocultos.
Ver en el Anexo 7.1 Formatos requeridos para los trámites realizados en Valdivia 84 (Pág. 81)

- Plan de manejo de residuos de la construcción y demolición para trámites de Impacto Ambiental.

Formato en el que se detalla la superficie de demolición y los sitios de disposición final de los residuos.

- Contrato celebrado con la persona física dedicada al transporte de residuos.

- Memoria técnica y/o descriptiva del plan, programa, proyecto, obra y/o actividad. En la memoria se describió el proyecto existente en el lote y el programa a seguir para su demolición.

- Anexo fotográfico del predio y/o del sistema territorial en su interior y colindancias, a color, con registro de fecha, descripción y croquis de las tomas, previo al inicio de cualquier actividad.

- Mecánica de suelo.

Estudio que determina la composición del suelo y sus características en términos de ingeniería. Sirve para conocer la capacidad resistente del suelo, sus posibles deformaciones, comportamiento mecánico, etc.

- Plano de localización georreferenciado. Es el mejor sistema para localizar de forma infalible un inmueble. Permite marcar el terreno y sus límites de forma exacta, técnica y unívoca, y lo hace utilizando el sistema de coordenadas UTM (Universal Transverse Mercator).

- Planos arquitectónicos a escala, en planta, cortes y fachadas, en donde se indique claramente superficie de desplante, superficie libre y área verde y/o permeable; así como tabla de distribución de áreas.

- Descripción de los materiales o productos que vayan a emplearse en la ejecución de la obra o actividad proyectada, y los que en su caso vayan a obtenerse como resultado de dicha obra o actividad, incluyendo emisiones a la atmósfera, descarga de aguas residuales, tipo de residuos y procedimientos para su disposición final.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

Folio de registro: Fecha de registro: Folio de ingreso:

PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN PARA TRÁMITES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

Ciudad de México, 20 de Junio de 2022

Todo generador de Residuos de la Construcción y Demolición (RCD) deberá realizar su manejo de acuerdo con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NACDMS-007-RMAT-2019, así como, los artículos 26 y 31 fracción V de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, y 42 fracción II del Reglamento de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal.

Llenar completamente el presente formato, si necesita más filas en las tablas insertar las necesarias, si la información solicitada no aplica deberá indicarse "No Aplica" sin dejar espacios vacíos.

I. DATOS DEL GENERADOR

Nombre y/o Razón social del Promotora: HOUSING & GREEN, S.A. DE C.V.

Representante Legal: RAMIRO SOBERANIS FERNÁNDEZ

Domicilio para oír y recibir notificaciones: VALDIVIA N° 84, COLONIA DEL CARMEN, ALCALDÍA BE DAD DE MÉXICO.

Persona(s) autorizada(s) para oír y recibir notificaciones: JUAN IGNACIO FLORES ENCISO

Teléfono fijo: (55) 4840-4099 Teléfono celular: No aplica Correo electrónico: olimpia.perez@gmail.com

II. DATOS DEL PRESTADOR DE SERVICIOS AMBIENTALES (PSA)

Nombre: JUAN IGNACIO FLORES ENCISO Registro en el Padrón: Número Vigencia: 07/09/2022

III. DATOS DEL TRANSPORTISTA DE LOS RCD

Nombre y/o razón social: EGURA CHAVERO Autorización RAMIR: RA-SECA-01-09-01/2021

RAMIR: Registro y autorización de personas físicas o morales para el manejo integral de residuos de competencia local que operen y transiten en la Ciudad de México.

IV. DATOS DEL PROYECTO

Calle	VALDIVIA	No. Exterior	84	No. Interior	NO APLICA
Colonia	DEL CARMEN	C.P.	03550	Alcalde	BENITO JUÁREZ
Nombre del Proyecto	VALDIVIA 84	Duración en meses		Cuenta Catastral	343_048_04_000_4
					18 MESES

Descripción breve de la obra o actividad a realizar: "VALDIVIA 84"

EL PROYECTO CONSISTE EN LA DEMOLICIÓN TOTAL DE UNA CASA HABITACIÓN DESARROLLADA EN UN SOLO NIVEL, CON UNA SUPERFICIE DE DEMOLICIÓN TOTAL DE 502.54 M² (91.12 M² DE LOSA DE CASA, 34.72 M² DE LOSA DE CUARTO TRASERO, 144.46 M² DE PISO Y 250.76 M² DE MUROS), PARA POSTERIORMENTE LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO HABITACIONAL PARA 3 DEPARTAMENTOS, DISTRIBUIDOS EN 4 VIVELES (A, B, C Y D) Y ÁREA DE COTENAS (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z), CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 522.04 M² DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: 502.07 M² S.A.B. INCLUYE 20.14 M² DE BALCONES Y 28.87 M² B.A.B. CORRESPONDIENTE A LA ÁREA DE COTENAS, EN UN PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 454.00 M². EL PROYECTO CONTARÁ CON UN TOTAL DE 8 CALONES DE ESTACIONAMIENTO UBICADOS EN PLANTA BAJA. AL EXTERIOR DEL PREDIO SE UBICAN 3 INDIVIDUOS ADSCRITOS, LOS CUALES NO SERÁN AFECTADOS POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO. ASIMISMO, AL EXTERIOR DEL PREDIO SE CUENTA CON UN TOTAL DE 1.605 M² DE ÁREA VERDE (CAJETES DEL ARROLDADO EXISTENTE), QUE DE IGUAL MANERA NO SERÁN AFECTADOS POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

V. TRÁMITE A REALIZAR

Consulta: DCA IP IMAG MME EDA EAE

OBSERVACIONES GENERALES

- Los residuos generados en obras de construcción tales como: construcción, modificación, remodelación, ampliación, adecuación, rehabilitación, restauración, reparación, sustitución de infraestructura, conservación, mantenimiento, instalación, demolición u otros, deberán separarse en la fuente generadora conforme a lo establecido en la Tabla 1 del numeral 6, apartado 6.1 de la NACDMS-007-RMAT-2019.
- El almacenamiento de los RCD generados en la Ciudad de México dentro de la fuente generadora o predio, podrá realizarse por un periodo máximo de un mes, debiendo minimizar la dispersión de polvo y la emisión de material particulado con el uso de agua tratada, o cubierto con lonas, plásticos u otro material que evite la dispersión, observando lo dispuesto por la Norma Ambiental para el Distrito Federal (NADDF-018-RMAT-2019) a la que se remite.
- Los generadores de RCD deberán establecer una o varias áreas para el almacenamiento temporal de los RCD en la obra, donde se deberá efectuar la separación de acuerdo con la clasificación señalada en la Tabla 1 del numeral 6, apartado 6.1 de la NACDMS-007-RMAT-2019.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

Folio de registro: Fecha de registro: Folio de ingreso:

VI. GENERACIÓN Y MANEJO DE LOS RCD

CLASIFICACIÓN DEL RESIDUO	TIPO DE OBRA/ACTIVIDAD	CANTIDAD GENERADA (ton/a)	CLAVE DE MANEJO**	SITIO DE APROVECHAMIENTO ACOPIO, RECLICLAR O DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS	DOMICILIO DEL SITIO DE APROVECHAMIENTO ACOPIO, RECLICLAR O DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS
A (Concreto simple)	Demolición	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B (Concreto armado)	Demolición	187.28	RFO	ACCURIO, S.A. DE C.V.	Eje Vía 6 Sur 485, colonia Santa Cruz Meyxayulcan, código postal 06290, alcaldía Itzapalapa, Ciudad de México.
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción	11.80	RFO	ACCURIO, S.A. DE C.V.	Eje Vía 6 Sur 485, colonia Santa Cruz Meyxayulcan, código postal 06290, alcaldía Itzapalapa, Ciudad de México.
C (Metales)	Demolición	1.00	RFO	ACCURIO, S.A. DE C.V.	Eje Vía 6 Sur 485, colonia Santa Cruz Meyxayulcan, código postal 06290, alcaldía Itzapalapa, Ciudad de México.
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
D (Mampostería con recubrimiento)	Demolición	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
E (Pílexos)	Demolición	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
F (Módulo albitico)	Demolición	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
G (Excavación)	Demolición	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Excavación	263.66	RFO	Dirección General de la Comisión de Residuos Sólidos y Residuos Sólidos (DCCR/SANAD)	Av. Afo de Juárez 9700, colonia Cuatro Miercoles, Pueblo de San Luis Tlaxiaco, código postal 36200, alcaldía Tlaxiaco, Ciudad de México.
	Construcción	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
H (Elementos prefabricados con materiales mixtos)	Demolición	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

Plan de manejo de residuos de la construcción y demolición para trámites de Impacto Ambiental. Por privacidad los datos serán ocultos. Ver en el Anexo 7.1 Formatos requeridos para los trámites realizados en Valdivia 84 (Pág. 81)

-Croquis o plano de localización del predio, indicando colindancias inmediatas y cuando menos a una distancia de 25m.

- Memorias hidráulica, sanitaria, eléctrica y de gas con sus planos correspondientes y en su caso pluvial, tratamiento de aguas y criterios de sustentabilidad.

- Programa calendarizado de ejecución de la obra o actividad indicando fechas de inicio y conclusión de las actividades.

4.2.2.2 Expedición de licencia de construcción especial (para demoliciones mayores de 60m2)

Documento que expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o la Alcaldía a los solicitantes para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación.

Requisitos generales:

- Formato TBJUAREZ_LCE_1

- Identificación oficial con fotografía. En este caso se presentó la INE del representante legal.

- Comprobante de pagos de derechos, el cual debe presentarse posterior al ingreso de la solicitud una vez que la autoridad informe al interesado el monto a pagar.

- Constancia de Adeudos de predial y Agua, emitidas por la Administración tributaria y el Sistema de Aguas de la CDMX en la que se acredite que se encuentran al corriente de sus obligaciones.

- Documento que acredite la personalidad del representante legal, de resultar aplicable. (Acta constitutiva, Poder notarial, Carta poder) En este caso se presentó el Acta constitutiva, documento obligatorio que da constancia y legalidad a la constitución de una sociedad al momento de crear una empresa.

		Folio: TBJUAREZ_LCE_1
NOMBRE DEL TRÁMITE: EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL		
Ciudad de México, a de de		
Director(a) General de Obras y Desarrollo Urbano		
Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al 311 del Código Penal, ambos del Distrito Federal.		
Información al interesado sobre el tratamiento de sus datos personales <small>Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales Automatizado Registro de Manifestaciones y Licencias Impartidas de Construcción, el cual tiene su fundamento en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, artículo 24 Base X, 28 Base II, 30 Base XXV y XXVI, 28 Base II, El XXV Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, artículo 189 de la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, artículos 7, 8, 9, 13, 14 y 15, Ley de Archivos del Distrito Federal, artículo 1, 3 Base IX, 20 Base VI y VII, 31, 32, 33, 34, 35 Base VII y VIII, 37, 38 y 40; Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículo 7 Base VIII, Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 Base I y II, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 Base I y II, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 Base I y II, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.</small>		
DATOS DEL INTERESADO, PROPIETARIO O POSEEDOR (PERSONA FÍSICA) * Los datos solicitados en este bloque son obligatorios		
Nombre (s)		
Apellido Paterno	Apellido Materno	
Identificación Oficial	Número / Folio	
<small>Forma de identificación en el caso de servicios militares o cédula profesional o pasaporte o certificado de nacionalidad mexicana o cédula para votar o licencia para conducir</small>		
Nacionalidad		
En su caso Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país		
Fecha de vencimiento	Actividad autorizada a realizar	
DATOS DEL INTERESADO, PROPIETARIO O POSEEDOR (PERSONA MORAL) * Los datos solicitados en este bloque son obligatorios		
Denominación o razón social		
Acta Constitutiva o Póliza		
Número o Folio del Acta o Póliza	Fecha de otorgamiento	
Nombre del Notario o Corredor Público	Entidad Federativa	
Número de Notaría o Correduría		
Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio		
Folio o Número	Fecha	
Entidad Federativa		
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL APODERADO * Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de estar en calidad de representante legal apoderado o mandataria		
Nombre (s)		
Apellido Paterno	Apellido Materno	
Identificación Oficial	Número / Folio	
Nacionalidad		
Instrumento o documento con el que acredita la representación		
Número o Folio	Corredor Público o Juez	
Correduría o Juzgado	Entidad Federativa	
Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio		
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO * Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.		
Calle	No. Exterior	No. Interior
Colonia		
Delegación	C.P.	Tel.
Correo electrónico para recibir notificaciones		
Persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos		
Nombre (s)		
Apellido Paterno	Apellido Materno	
REQUISITOS GENERALES		
1. Formato TBJUAREZ_LCE_1, por duplicado debidamente requisitado, con firmas autógrafas.		
2. Identificación oficial con fotografía (credencial para votar o licencia para conducir o cartila del servicio militar nacional o pasaporte o cédula profesional o carta de naturalización o certificado de nacionalidad mexicana) Original y copia.		
3. Comprobante de pago de derechos, el cual debe presentarse posterior al ingreso de la solicitud una vez que la autoridad informe al interesado el monto a pagar. (original y copia)		
4. Constancia de Adeudos de Predial y Agua emitida por la Administración Tributaria y el Sistema de Aguas de la Ciudad de México en la que se acredite que se encuentran al corriente de sus obligaciones. (original y copia) En caso, de que la Licencia de Construcción Especial se solicite para que la obra se realice en la vía pública no serán necesarias presentar las Constancias de Adeudos.		
5. Documento que acredite la personalidad del representante legal, de resultar aplicable (Acta Constitutiva, Poder Notarial, Carta Poder). Original y copia.		
Para edificaciones en suelo de conservación.		
6. Constancia de alineamiento y número oficial vigente. (original y copia)		
7. Certificado único de zonificación de uso de suelo o certificado único de zonificación del suelo digital o certificado de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales deberán ser verificados y firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, en su caso. (original y copia)		
8. Proyecto alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y de tratamiento de aguas residuales aprobados por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. (original y copia)		
9. Dos tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se debe incluir, como mínimo: croquis de localización del predio, levantamiento del estado actual, indicando las construcciones y árboles existentes; planta de conjunto, mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiere, cortes y fachadas; cortes por fachada, cuando colindan en vía pública y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior. Deberán estar firmados por el propietario o poseedor, por el proyectista indicando su número de cédula profesional, por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, en su caso.		

Formato TBJUAREZ_LCE_1
 El documento debidamente requisitado y firmado están bajo el poder del representante legal.
 Ver en el Anexo 7.1 Formatos requeridos para los trámites realizados en Valdivia 84 (Pág. 81)

Requisitos para demoliciones mayores de 60m2:

- Documento que acredite la propiedad del inmueble.

En este caso se presentó la escritura del predio y la carta del notario que hace constar la compraventa del mismo.

- Constancia de alineamiento y/o Número oficial vigente.

Documento que tiene por objeto delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública adyacente, así como precisar sus restricciones de construcción y el número oficial que le corresponde. Este documento será expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda.

- Libro de bitácora de obra foliada para ser sellado por la Secretaria de Desarrollo y Vivienda o la Delegación correspondiente, el cual debe conservarse en la obra realizando su apertura en el sitio con la presencia de los autorizados para usarla, quienes lo firman en ese momento.

- Responsiva del director responsable y de los corresponsables.

Se presentó carnet del DRO y responsiva debidamente firmada.

- Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear y la indicación del sitio de disposición donde se va a depositar el material producto de la demolición, documentos que deberán estar firmados por el DRO y el corresponsable en seguridad estructural, en su caso.

- Medidas de protección a colindancias.

- Programa en el que se indicará el orden en que se realizarán cada una de las etapas de trabajo, el volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación.

- Presentar acuse de recibo de la Declaratoria Ambiental ante la Secretaria del Medio Ambiente. Dictamen favorable del trámite anteriormente descrito.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
ALCALDÍA BENITO JUÁREZ

FOLIO 0757

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

Con fundamento en los artículos 3º a XVIII de la Constitución Política de la Ciudad de México; 32-III de la Ley Orgánica de Alcaldías; 7-XIV y 56 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 44 y 45 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 154 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con lo establecido en el Manual Administrativo de la Alcaldía Benito Juárez, y con base en el Plano Oficial de Alineamiento No. 169 determinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con fecha 23-mar-2021, esta Dirección de Desarrollo Urbano, expide y autoriza, para el predio correspondiente a la cuenta catastral No. 141-048-04

CONSTANCIA DEL NÚMERO OFICIAL Fecha de expedición: 02-sep-2021

Para el predio ubicado en la calle: Valdivia

Colonia: Del Carmen Alcaldía: BENITO JUÁREZ

Número Oficial asignado: 84

Colóquese el número asignado en lugar visible de la entrada del predio (Art. 23 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal)

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO con las siguientes características: Fecha de expedición: 02-sep-2021

Zona Histórica: Sí No Afectación: Sí No Al frente: _____

Zona Patrimonial: Sí No Restricciones: Sí No A los lados: _____

Esta información se basa en los planos oficiales de alineamiento que son los documentos oficiales que certificar la situación de un predio respecto de los límites que lo delimitan y su remediación actual (Art. 45 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano). En caso de requerir correcciones o aclaraciones, deberá realizar el trámite que corresponde ante la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Elaboró: Nombre: C. Alexis Herán Cargo: JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ALINEAMIENTO DSO DE SOLO Y USOS ESPECÍFICOS

Expede y Autoriza: Nombre: Dr. Emilio Cargo: DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

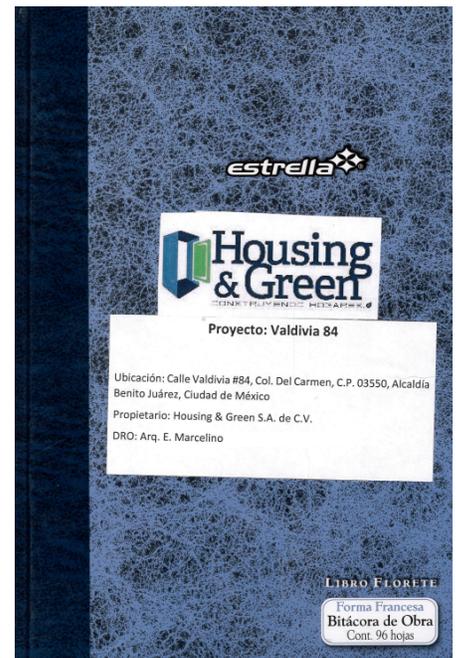
SELO DE AUTORIZACIÓN
Dirección General de Control y Administración Urbana
Delegación Benito Juárez
Dirección de Desarrollo Urbano
L.U.D. de Alineamiento Uso de Suelo y Zonificación

Este 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.

Recibo(s) No.: 772425009671972M3CY 772317009671297EKNSM

Derechos: Monto total: \$785.00 (SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)

Constancia de alineamiento y/o Número oficial vigente.
Por privacidad los datos serán ocultos.



Bitácora de obra
Por privacidad los datos serán ocultos.

4.2.2.3 Constancia de publicitación vecinal en su modalidad de demolición

El procedimiento de publicitación es un requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B o C, así como la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones y demás medidas que establezca esta Ley referente a las modalidades previstas en el artículo 53 del Reglamento de Construcción del Distrito Federal.

Presentando el formato de solicitud de constancia acompañado de los requisitos establecidos, el solicitante deberá fijar en lugar visible al exterior del predio una Cédula de Publicitación con el fin de dar a conocer a los vecinos y comités vecinales que tengan interés legítimo, los alcances de la obra que se va a realizar.

Documentos recopilados:

- Solicitud de constancia de publicitación vecinal.

- Constancia de alineamiento y número oficial vigente.

Documento que tiene por objeto delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública adyacente, así como precisar sus restricciones de construcción y el número oficial que le corresponde. Este documento será expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

- Certificado único de zonificación de uso del suelo.

Documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Dicho documento lo expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México al propietario o poseedor del inmueble.

- Memoria descriptiva y planos del procedimiento de demolición.

- Proyecto a colindancias y mecánica de suelos.

- Responsiva del director responsable de obra y corresponsables.

Se presentó carnet del DRO y responsiva debidamente firmada.




SOLICITUD DE CONSTANCIA DE PUBLICACION VECINAL

Ciudad de México a ___ de _____ de 2019.

ALCALDIA BENITO JUAREZ

En atención al Artículo 94 Quater, fracción II del "Decreto que contiene las observaciones al diverso por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 23 de marzo de 2017, me permito solicitar la **Constancia de Publicitación Vecinal**, para poder llevar a cabo la procedencia de la Solicitud de Licencia de Fusión, Subdivisión o Relotificación de predios () Licencia de Construcción Especial en su modalidad de () o Registro de Manifestación de Construcción tipo A, B o C en su modalidad de () (); que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la calle de _____

en esta Alcaldía Benito Juárez, para lo cual manifiesto bajo protesta de decir verdad la siguiente Información, acompañada de los siguientes requisitos en un tanto.

Nombre del propietario, denominación o razón social de los interesados: _____

Domicilio para oír y recibir notificaciones: _____

Ubicación y superficie del predio: _____

Datos del Director Responsable de Obra y Corresponsables en su caso (nombre; número de registro y domicilio): _____

Documentos anexos:

Constancia de Alineamiento y Número Oficial	
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	
Proyecto arquitectónico	
Proyecto de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas, especiales y otras	
Proyecto estructural	
Memoria descriptiva del proyecto	




Memoria de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas, especiales y otras	
Memoria estructural	
Proyecto a colindancias y mecánica de suelos	
Responsiva del Director Responsable de Obra y Corresponsables	
Dictamen favorable del estudio de impacto urbano o impacto urbano - ambiental en su caso	
Acuse de recibo de ejecución de obras ante la Secretaría del Medio Ambiente (más de 20 viviendas)	
Cuando se trate de zonas de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial de Ciudad de México, se requiere cuando corresponda el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, visto bueno del INBA e INAH	
En caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se deberá presentar de la obra original la licencia de construcción o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada.	

Por lo anterior le informo que a partir del día de hoy ___ del mes de _____ de 2019; ha sido colocada la Cédula de Publicitación, misma que estará a la vista de los vecinos de la zona hasta el día ___ del mes de _____ de 2019, fecha en que concluyen los 15 días hábiles a que hace referencia la Fracción V del citado ordenamiento.

Sin otro particular, quedo de usted para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE:

PROPIETARIO O POSEDOR

Solicitud de constancia de publicitación vecinal
 El documento debidamente requisitado y firmado están bajo el poder del representante legal.
 Ver en el Anexo 7.1 Formatos requeridos para los trámites realizados en Valdivia 84 (Pág. 81)

4.2.2.4 Registro de manifestación de construcción tipo B

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000m² o hasta 10,000m² con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior.

Documentos recopilados:

- Formato TBJUAREZ_RMC_2
- Comprobante de pago de los derechos establecidos en el Código fiscal de la CDMX. El pago de los derechos que establece este Código deberá hacerse por el contribuyente, previamente a la prestación de los servicios, salvo los casos en que expresamente otra época de pago.

- Constancia de alineamiento y número oficial vigente.

Documento que tiene por objeto delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública adyacente, así como precisar sus restricciones de construcción y el número oficial que le corresponde. Este documento será expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

- Certificado Único de zonificación de uso del suelo.

- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.

- Planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas).

- Memoria de cálculo estructural.
- Planos del proyecto estructural.

- Memoria de protección a colindancias.
- Planos de protección a colindancias.

- Estudio de mecánica de suelos.

- Memoria descriptiva de Instalación hidráulica.
- Planos de Instalación hidráulica.

- Memoria descriptiva de Instalación sanitaria.
- Planos de Instalación sanitaria.

- Memoria descriptiva de Instalación eléctrica.
- Planos de Instalación eléctrica.

- Memoria descriptiva de Instalación de gas.
- Planos de Instalación de gas.

- Memoria descriptiva de Instalación de energía solar.
- Planos de Instalación de energía solar.

- Memoria descriptiva de Instalación de Sistema alternativo de aguas pluviales.
- Planos de Instalación de Sistema alternativo de aguas pluviales.

- Libro de bitácora de obra foliado, para ser sellado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o la Delegación, el cual debe conservarse en a obra realizando su apertura en el sitio con la presencia de los autorizados para usarla, quienes lo firmarán en ese momento.

- Responsiva del director responsable de obra así como de los corresponsables.

Se presentó carnet del DRO y responsiva debidamente firmada.

			FORMO: Clave de formato: TBJUAREZ_RMC_2
NOMBRE DEL TRÁMITE: REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B O C			
MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN 'B'		MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN 'C'	
CONSTRUCCIÓN BAJO LA NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO			
SI NO			
Ciudad de México, a de de			
Director(a) General de Obras y Desarrollo Urbano			
Presente			
Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penales establecidas en la legislación respectiva por quienes se conducen con falsedad en el trámite del artículo 72 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al 311 del Código Penal sobre el Deseño Federal.			
Información al interesado sobre el tratamiento de sus datos personales			
* Las datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales denominado Registro de Manifestaciones y Licencias Especiales de Construcción el cual tiene su fundamento en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, artículo 24 fracción X, 3º fracción II, 5º fracción XVI y XVII; Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, artículos 149 y 150; Ley de Procedimiento de Datos Personales para el Distrito Federal, artículos 7, 8, 9, 13, 14 y 15; Ley de Archivos del Distrito Federal, artículo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23; Código Fiscal del Distrito Federal, artículos 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191 y 192; Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, artículo 110 fracción II, 111 fracción I y 112 fracción I; Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, artículos 15, 16, 17 y 18; Reglamento de Construcción para el Distrito Federal, artículos 3 fracción IV, 7, 10 fracción III, 11 fracción I, 14 fracción I y IV, 15 fracción V, 16 fracción III, 17, 18, 19, 20, 21 fracción I y II, 22, 23 fracción III, 24 fracción I y II, 25, 26 fracción III, 27 fracción I y II, 28 fracción III, 29 fracción I y II, 30 fracción III, 31 fracción I y II, 32, 33, 34 fracción I y II, 35 fracción I y II, 36 fracción I y II, 37 fracción I y II, 38 fracción I y II, 39 fracción I y II, 40 fracción I y II, 41 fracción I y II, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 fracción I y II, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.			
DATOS DEL INTERESADO, PROPIETARIO O POSEEDOR (PERSONA FÍSICA)			
* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios			
Nombre(s)			
Apellido Paterno		Apellido Materno	
Identificación Oficial		Número / Folio	
(carta de naturalización o carta de servicio militar o cédula profesional o pasaporte o certificado de nacionalidad mexicana o credencial para votar o licencia para conducir)			
Nacionalidad			
Es su caso			
Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país			
Fecha de vencimiento		Actividad autorizada a realizar	
DATOS DEL INTERESADO, PROPIETARIO O POSEEDOR (PERSONA MORAL)			
* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios			
Denominación o razón social			
Acta Constitutiva o Póliza			
Número o Folio del Acta o Póliza		Fecha de otorgamiento	
Nombre del Notario o Corredor Público		Entidad Federativa	
Número de Notaría o Correduría			
Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio			
Folio o Número		Fecha	
Entidad Federativa			
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO			
* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de actuar en calidad de representante legal, apoderado, mandatario			
Nombre(s)			
Apellido Paterno		Apellido Materno	
Identificación Oficial		Número / Folio	
Nacionalidad			
Instrumento o documento con el que acredita la representación			
Número o Folio		Nombre del Notario, Corredor Público o Juez	
Número de Notaría, Correduría o Juzgado		Entidad Federativa	
Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio			

Registro de manifestación de construcción tipo B
El documento debidamente requerido y firmado están bajo el poder del representante legal.
Ver en el Anexo 7.1 Formatos requeridos para los trámites realizados en Valdivia 84 (Pág. 81)

- Póliza vigente del seguro de responsabilidad civil por daño a terceros en las obras clasificadas en el grupo A y subgrupo B1, según el artículo 139 del Reglamento, por un monto asegurado no menor del 10% del costo total de la obra construida por el tiempo de vigencia de la Manifestación de Construcción.

- Dictamen de factibilidad de Servicios hidráulicos.

- Constancia de Adeudos de predial y Agua, emitidas por la Administración tributaria y el Sistema de Aguas de la CDMX.

- Acuse de recibo de la Declaratoria Ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente.

- Identificación oficial del representante legal. En este caso se presentó la INE del representante legal.

- Documento con el que se acredite la personalidad, en los casos de representante legal. En este caso se presentó el Acta constitutiva, documento obligatorio que da constancia y legalidad a la constitución de una sociedad al momento de crear una empresa.

- Acuse de ingreso de la orden de revisión del proyecto estructural emitido por el Instituto para la seguridad de las construcciones de la CDMX. Estudio detallado y analítico de toda la estructura, incluyendo su cimentación y el estudio geotécnico, para determinar el nivel de seguridad con que cuenta y en su caso, emitir las recomendaciones necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

4.2.2.5 Constancia de publicitación vecinal en su modalidad de obra nueva tipo B

Documentos recopilados:

- Solicitud de constancia de publicitación vecinal. El procedimiento de publicitación es un requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B o C. Presentando el formato de solicitud de constancia acompañado de los requisitos establecidos, el solicitante deberá fijar en lugar visible al exterior del predio una Cédula de Publicitación con el fin de dar a conocer a los vecinos y comités vecinales que tengan interés legítimo, los alcances de la obra que se va a realizar.

- Constancia de alineamiento y número oficial vigente.

- Certificado único de zonificación de uso del suelo.

- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.
- Planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas).

- Memoria de cálculo estructural.
- Planos del proyecto estructural.

- Memoria de protección a colindancias.
- Planos de protección a colindancias.

- Estudio de mecánica de suelos.

- Memoria descriptiva de Instalación hidráulica.
- Planos de Instalación hidráulica.

- Memoria descriptiva de Instalación sanitaria.
- Planos de Instalación sanitaria.

- Memoria descriptiva de Instalación eléctrica.
- Planos de Instalación eléctrica.

- Memoria descriptiva de Instalación de gas.
- Planos de Instalación de gas.

- Memoria descriptiva de Instalación de energía solar.
- Planos de Instalación de energía solar.

- Memoria descriptiva de Instalación de Sistema alternativo de aguas pluviales.
- Planos de Instalación de Sistema alternativo de aguas pluviales.
- Responsiva del director responsable de obra y corresponsables.

Los siguientes formatos podrán visualizarse en el apartado de Anexos (Pág. 80) para su mejor apreciación.

- TSEDEMA-DGEIRA_DCA_1
- Plan de manejo de residuos de la construcción y demolición para trámites de Impacto Ambiental.
- TBJUAREZ_LCE_1
- Solicitud de constancia de publicitación vecinal.




SOLICITUD DE CONSTANCIA DE PUBLICACION VECINAL

Ciudad de México a ___ de _____ de 2019.

ALCALDIA BENITO JUAREZ

En atención al Artículo 94 Quater, fracción II del "Decreto que contiene las observaciones al diverso por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 23 de marzo de 2017, me permito solicitar la **Constancia de Publicitación Vecinal**, para poder llevar a cabo la procedencia de la Solicitud de Licencia de Fusión, Subdivisión o Relotificación de predios () ; Licencia de Construcción Especial en su modalidad de () o Registro de Manifestación de Construcción tipo A, B o C en su modalidad de () ; que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la calle de _____

en esta Alcaldía Benito Juárez, para lo cual manifiesto bajo protesta de decir verdad la siguiente Información, acompañada de los siguientes requisitos en un tanto.

Nombre del propietario, denominación o razón social de los interesados: _____

Domicilio para oír y recibir notificaciones: _____

Ubicación y superficie del predio: _____

Datos del Director Responsable de Obra y Corresponsables en su caso (nombre; número de registro y domicilio): _____

Documentos anexos:

Constancia de Alineamiento y Número Oficial	
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	
Proyecto arquitectónico	
Proyecto de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas, especiales y otras	
Proyecto estructural	
Memoria descriptiva del proyecto	




Memoria de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas, especiales y otras	
Memoria estructural	
Proyecto a colindancias y mecánica de suelos	
Responsiva del Director Responsable de Obra y Corresponsables	
Dictamen favorable del estudio de impacto urbano o impacto urbano - ambiental en su caso	
Acuse de recibo de ejecución de obras ante la Secretaría del Medio Ambiente (más de 20 viviendas)	
Cuando se trate de zonas de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial de Ciudad de México, se requiere cuando corresponda el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, visto bueno del INBA e INAH	
En caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se deberá presentar de la obra original la licencia de construcción o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada.	

Por lo anterior le informo que a partir del día de hoy ___ del mes de _____ de 2019; ha sido colocada la Cédula de Publicitación, misma que estará a la vista de los vecinos de la zona hasta el día ___ del mes de _____ de 2019, fecha en que concluyen los 15 días hábiles a que hace referencia la Fracción V del citado ordenamiento.

Sin otro particular, quedo de usted para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE:

PROPIETARIO O POSEDOR

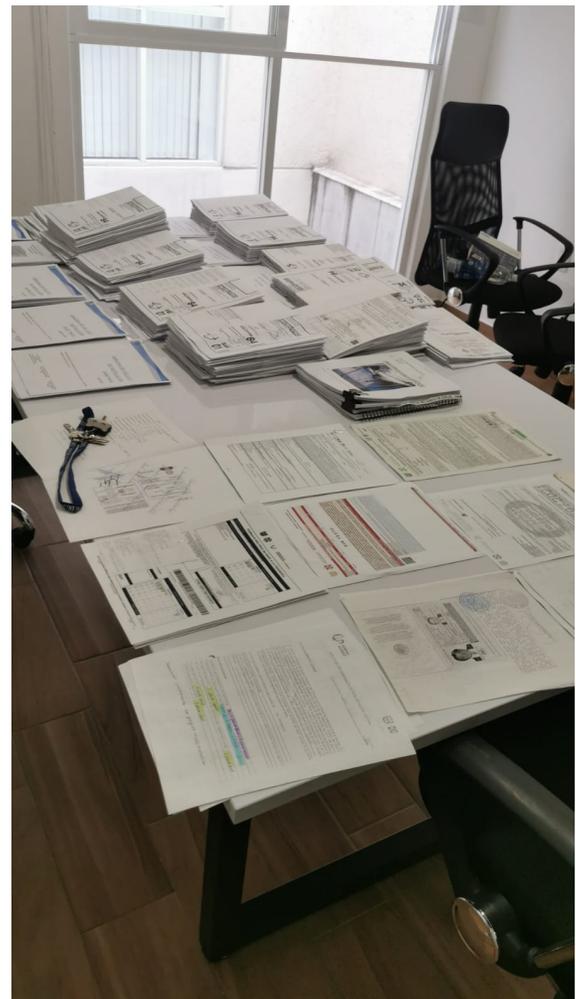
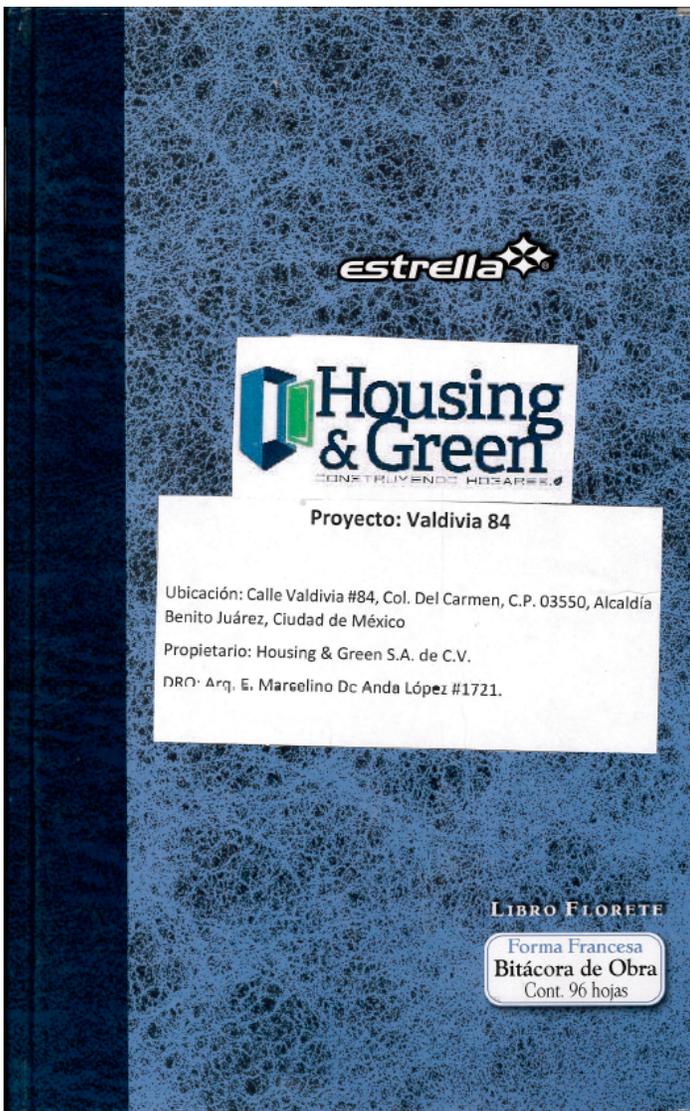


Foto tomada de los expedientes descritos previamente.

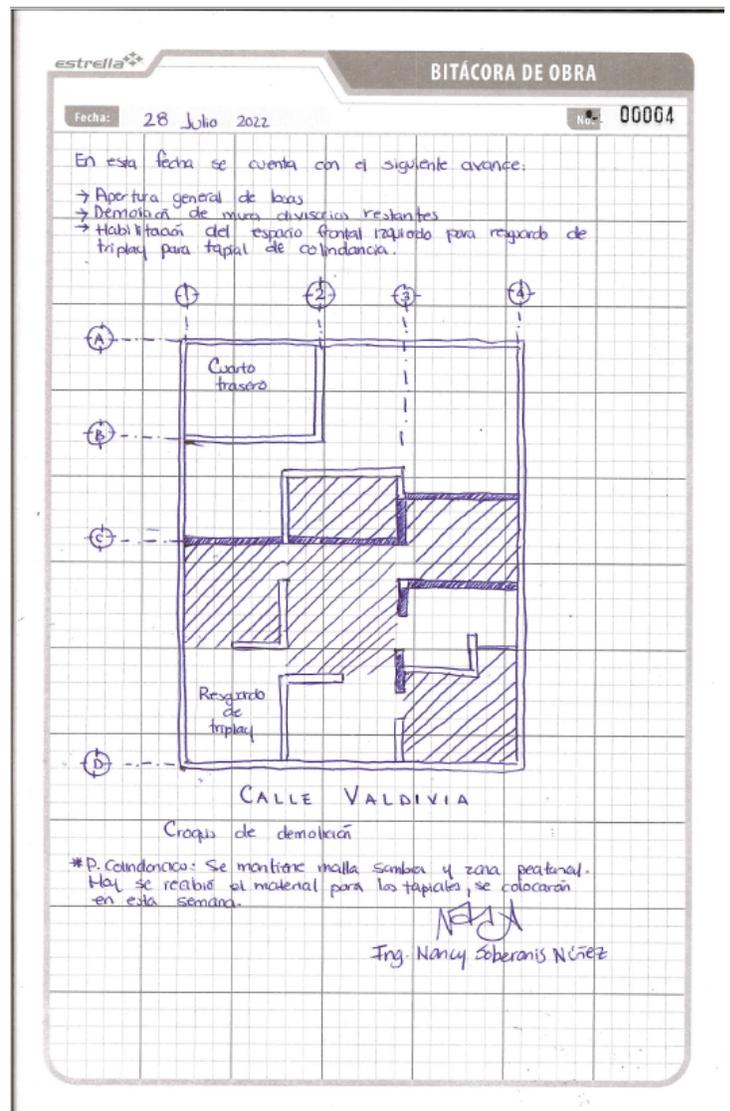
Solicitud de constancia de publicitación vecinal
 El documento debidamente requisitado y firmado están bajo el poder del representante legal.
 Ver en el Anexo 7.1 Formatos requeridos para los trámites realizados en Valdivia 84 (Pág. 81)

4.2.2.6 Control de la Bitácora de obra durante la etapa de demolición

Durante esta etapa auxilié en la supervisión de la apertura de losas, demolición de muros divisorios y habilitación del tapial de colindancia, además de rellenar la Bitácora de obra detallando el avance que se tuvo durante el día para luego ser firmada por la Gerente de Proyectos y el DRO. La orden de llenar la bitácora con los avances realizados día a día me fue dada por la Gerente de Proyectos aún siendo conscientes de que esta debe ser llenada con los cambios relevantes realizados en obra que perjudiquen o modifiquen el proyecto.



Bitácora de Obra de Valdivia 84



Avance del día descrito por mi puño y letra

estrella+ BITÁCORA DE OBRA

Fecha: 29 Julio 2022 No. 00065

En esta fecha se cuenta con el siguiente avance:

- Apertura general de losa
- Demolición de muros divisorios restantes
- Resguardo de material (polines y triplay) en el espacio del acceso
- Se deshabilitó el armado de losas, corte y compactación de acero
- Inicio del armado de tapial de colindancia. Por mutuo acuerdo con el vecino se decidió que el tapial se colocara desde la propiedad del vecino debido a que este no cuenta con una barda. Las escuadras fueron colocadas a 0.50m de la barda y a 1.20m una de la otra. Estas fueron clavadas a piso.
- Inicio del armado de tapial en fachada. En este caso los polines serán clavados a piso así es que se dio inicio a picar donde se clavarán.

CALLE VALDIVIA
Tapial a base de polines y triplay
* P. Colindancia: Se mantiene malla sombra y zona peatonal. Se da inicio a la colocación de tapial en colindancia y fachada principal.
Ing. Nancy Soberanis Norez

Avance del día descrito por mi puño y letra

estrella+ BITÁCORA DE OBRA

Fecha: 01 Agosto 2022 No. 00066

En esta fecha se cuenta con el siguiente avance:

- Apertura general de losa
- Demolición de muros divisorios restantes
- Demolición de muros de colindancia
- Se finalizó el armado de tapial de colindancia. Por mutuo acuerdo con el vecino se decidió que el tapial se colocara desde la propiedad del vecino debido a que este no cuenta con una barda. Las escuadras fueron colocadas a 0.50m de la barda y a 1.20m una de la otra. Estas fueron clavadas a piso.
- Se deshabilitó el armado de losa, corte y compactación de acero. Se acopió en el fondo del predio

CALLE VALDIVIA
* P. Colindancia: Se mantiene malla sombra y zona peatonal. Se mantiene tapial en colindancia.
Ing. Nancy Soberanis Norez

Avance del día descrito por mi puño y letra

4.2.3 Renderización

Al tener el proyecto ejecutivo de Valdivia 84 y estando ya en el proceso de demolición, llegó el momento de realizar el paquete de renders el cuál tendrá como fin publicitar el proyecto.

El primer paso fue la creación del modelo, a partir de este se hicieron las diferentes propuestas de acabados llegando a la paleta de colores que se visualiza en las imágenes.

Se realizó un diseño de los muebles fijos localizados en las recámaras (closets), baños (mueble para lavamanos) y cocina (gabinetes y celosía).

Finalmente se generaron los renders de ambas fachadas, algunas zonas del departamento tipo y del Roof Garden.



Render de Sala



Render de Lavandería



Render de Comedor

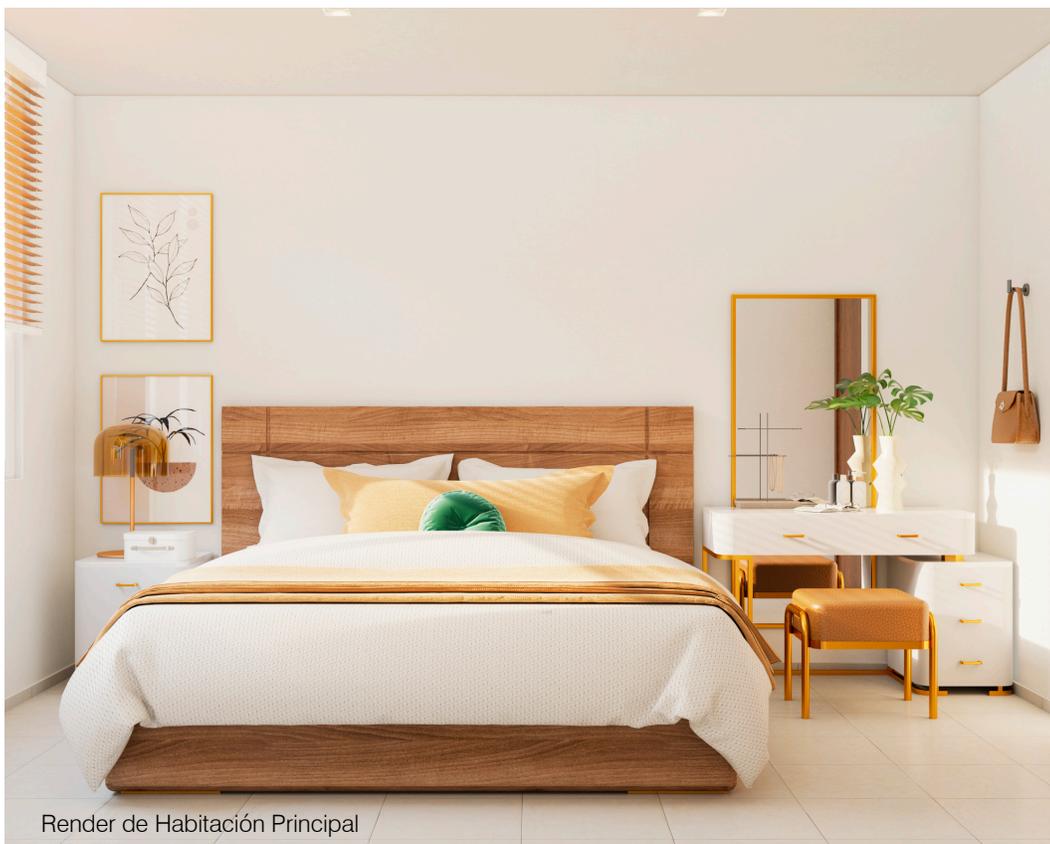


Render de Baño



Render de Cocina





Render de Habitación Principal



Render de Habitación Secundaria

05 Propuesta arquitectónica de desarrollo mixto en Eje Central 304

A partir de las necesidades presentada en el desarrollo mixto en Eje Central 306

5.1 Eje Central 306

Eje Central 306 se ubica en la Colonia Algarín, Delegación Cuauhtémoc, CDMX.

El proyecto consta de 2 torres de 8 niveles con 22 departamentos, 1 penthouse, 8 oficinas con recepción y sala de espera, caseta de vigilancia con CCTV, bodegas de uso interno, jaulas de tendido y 1 o 2 cajones de estacionamiento por departamento.

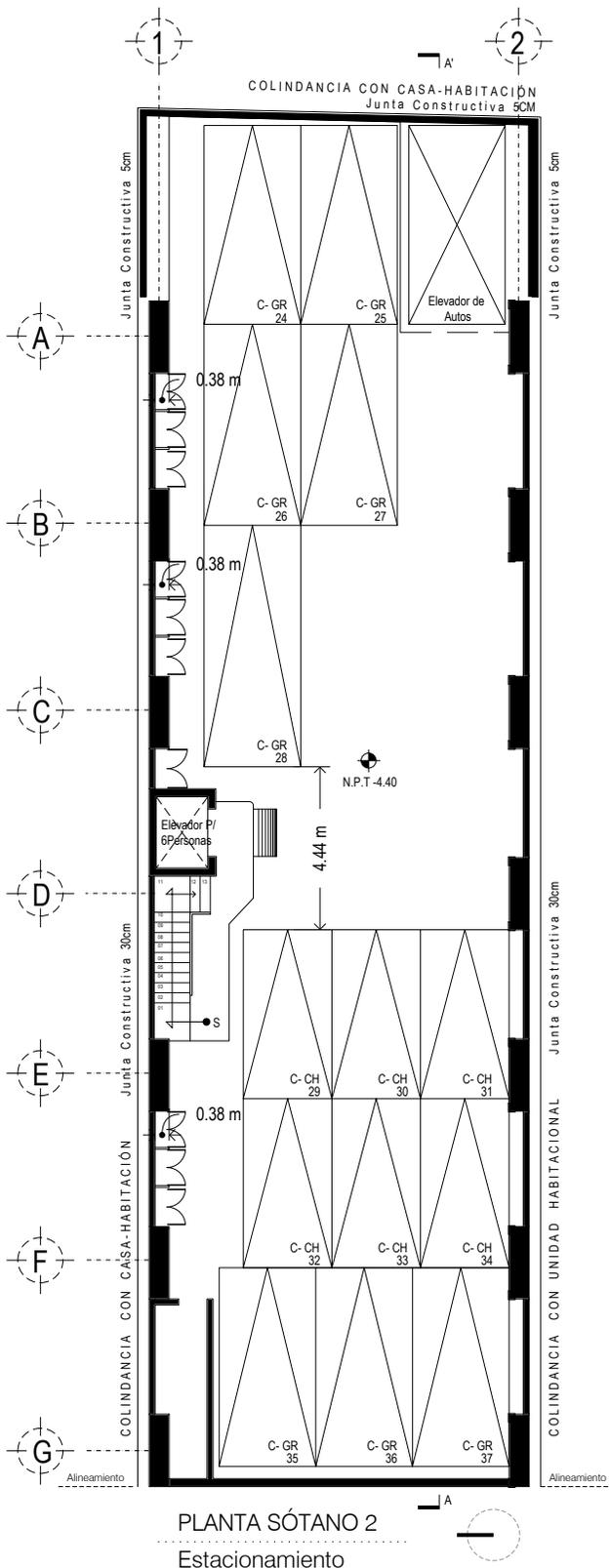
El proyecto terminó de construirse en Enero de 2021 y hasta la fecha no ha terminado de venderse por lo cual se realizó un análisis con la finalidad de saber los motivos por los cuales las personas no terminaron por comprar el departamento.

Como siguiente paso se describirá dichos motivos.

5.1.1 Estacionamiento

Los usuarios consideraban que el estacionamiento era complicado debido a los cordones de tres cajones, ya que esto implica lidiar con los vecinos para poder salir además de que consideraban que el espacio para maniobrar era muy justo.

Además, opinaban que las bodegas eran pequeñas y que en ellas no había la posibilidad de guardar muchos objetos.



La siguiente observación fue realizada por la gerente de proyectos:

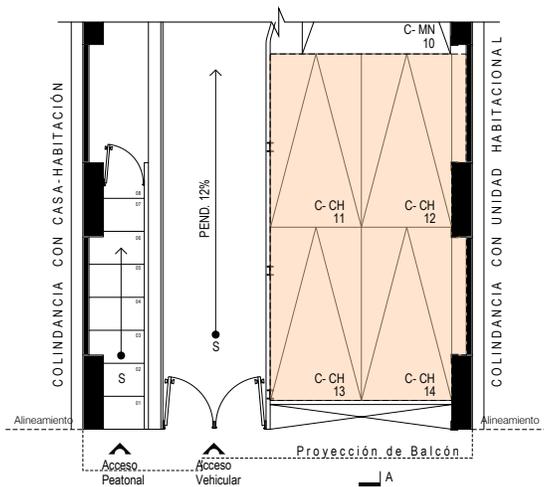
En Planta Baja los cajones No. 11-14 están ubicados sobre una rampa de rejilla Irving la cual es paralela a la rampa de acceso que baja a Sótano 1; por lo tanto dicha rejilla tiene una pendiente de 12% siendo así que no cumple con el punto IX, subsección 1.2.2 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, numeral 1.2 Estacionamientos del Capítulo 1 Generalidades de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, el cuál nos dice:

"IX. No se permiten cajones de estacionamiento en rampas con pendiente mayor al 8%. En caso de cajones de estacionamiento exclusivo para personas con discapacidad la pendiente máxima es del 4%."

5.1.2 Altura libre mínima

Además, el entrepiso del punto más alto de la rampa de rejilla Irving al lecho bajo de la losa de estacionamiento es de 1.65m por lo tanto no cumple con el punto XIII, subsección 1.2.2 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, numeral 1.2 Estacionamientos del Capítulo 1 Generalidades de las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, el cuál nos dice:

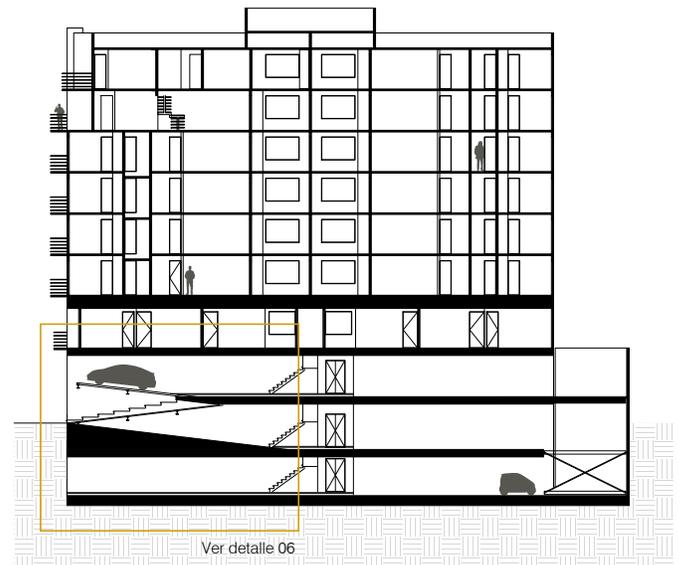
"XIII. La altura libre mínima en la entrada y adentro de los estacionamientos (a nivel de banquetta, sobre el nivel de banquetta y/o subterráneo), incluyendo los pasillos de circulación, áreas de espera, cajones y rampas, no podrá ser menor de 2.20m."



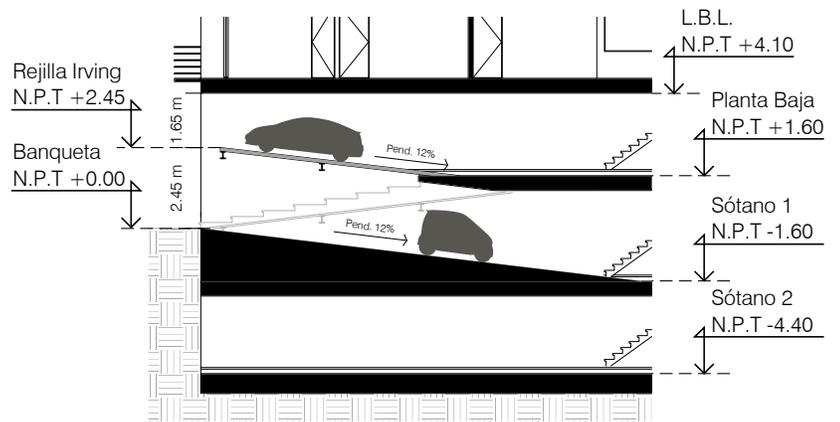
EJE CENTRAL LAZARO CÁRDENAS

PLANTA BAJA

Cajones de estacionamiento sobre rejilla Irving

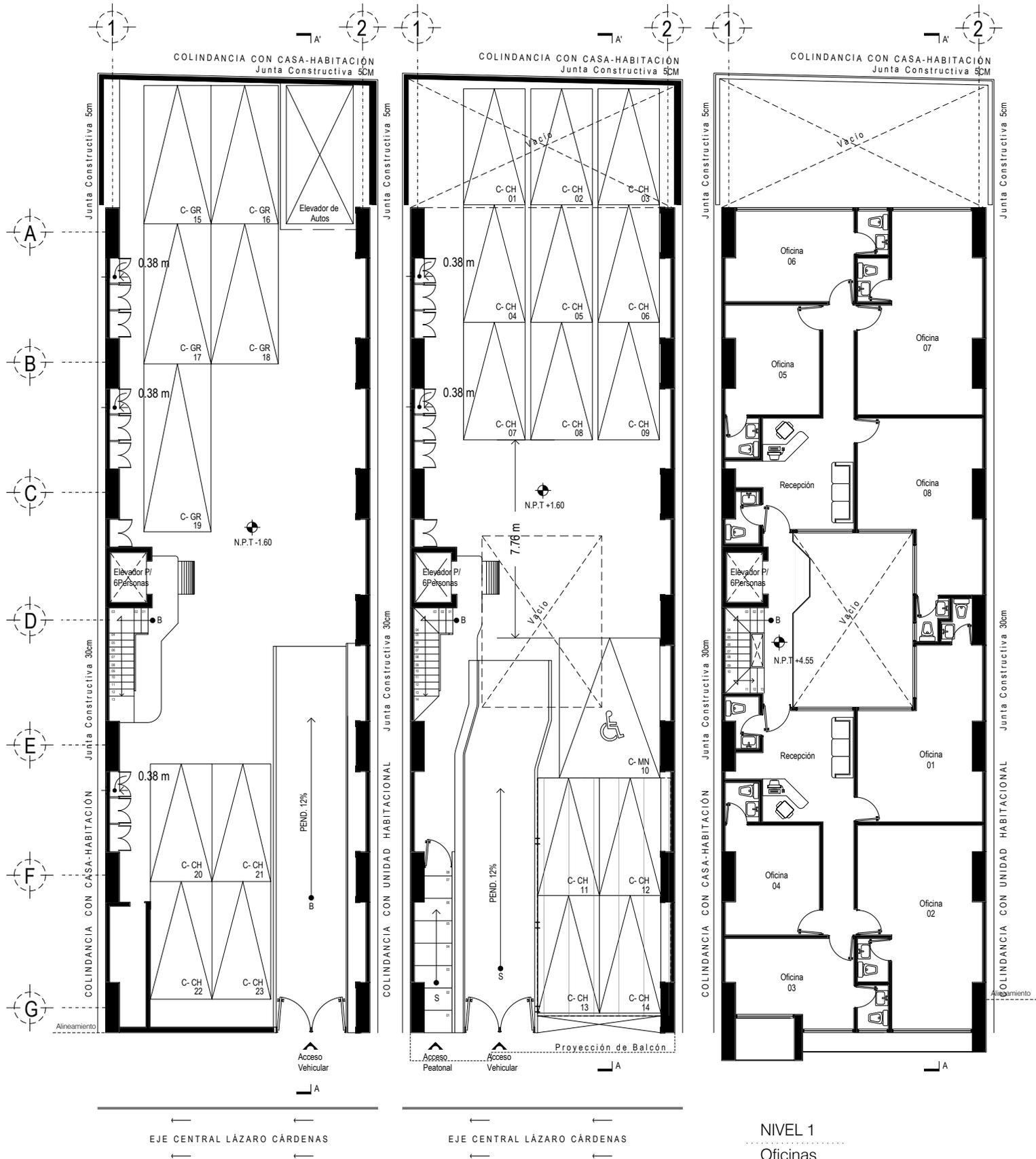


Corte longitudinal A- A'



Detalle 06

5.1.3 Planos Arquitectónicos



PLANTA SÓTANO 1
Estacionamiento

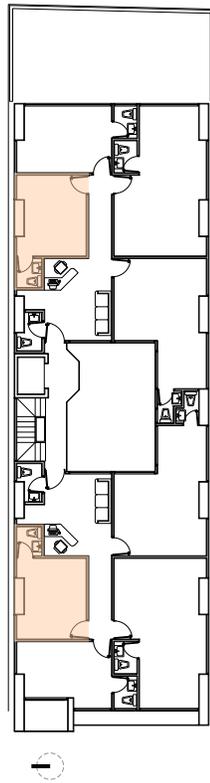
PLANTA BAJA
Estacionamiento

NIVEL 1
Oficinas

5.1.4 Oficinas

A partir de Julio del 2022 se optó por darle otra difusión a las oficinas debido a que no habían sido rentadas y el numero de personas interesadas en ellas era muy bajo. A mediados de Agosto cinco de las oficinas ya habían sido rentadas pero la oficina No. 4 y 5 presentan el problema de que no esta iluminadas y ventiladas de manera natural de modo que los usuarios no se sienten atraídos por estos espacios.

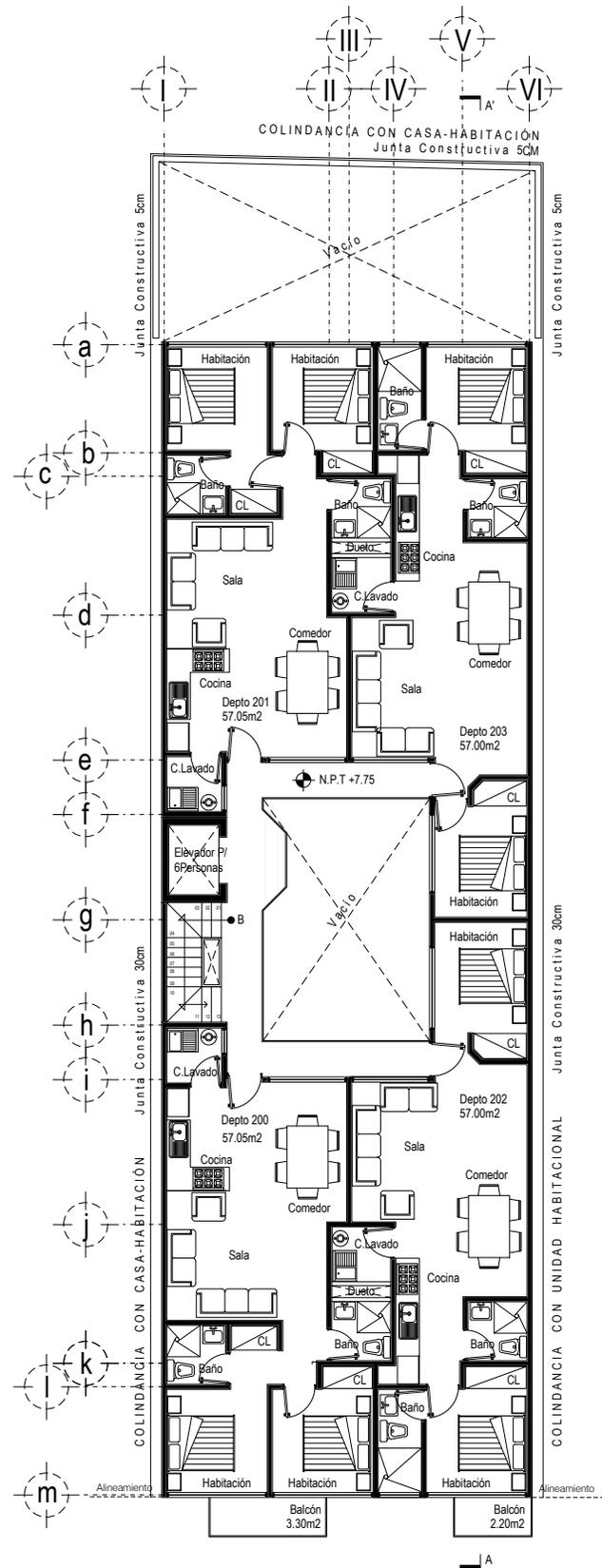
Además, hubo casos donde los interesados en los departamentos decidieron no ofertar al darse cuenta que en planta baja se contaba con oficinas por miedo a perder privacidad y seguridad.



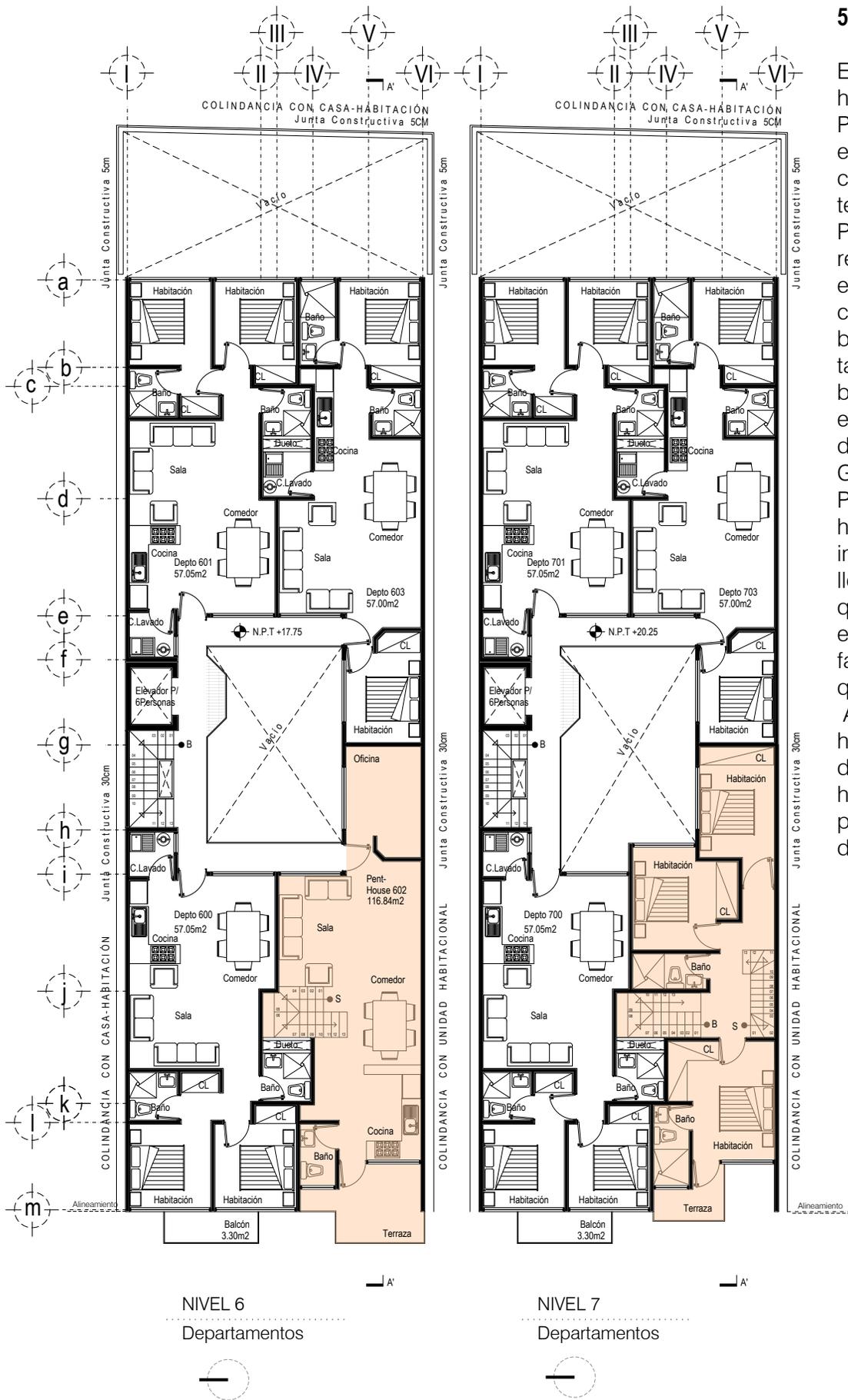
5.1.5 Departamentos

Probablemente el mayor problema del proyecto fueron las habitaciones de los departamentos ya que muchos de los interesados comentaron que las habitaciones eran muy pequeñas al igual que sus closets y que lamentaban esto debido a que les gustaba los acabados utilizados en todo el departamento.

La gerente de proyectos opina que un inmueble siempre va a ser más atractivo cuando un departamento cuenta con al menos 60m² y en este caso, ninguno de los departamentos tiene este metraje.



NIVEL 2- 5
Departamentos



5.1.6 Pent House

El proyecto tiene un Pent-house de 116.84m²; en Planta Baja se proyectó un estudio, sala-comedor, cocina, medio baño y terraza, mientras que en Planta Alta se ubican tres recámaras dónde una de ellas cuenta con baño completo, vestidor y un balcón, en este nivel también se localiza un baño completo y unas escaleras privadas que dan acceso al Roof Garden privado. Pero hasta el momento no ha habido ningún interesado en el. Se ha llegado a la conclusión de que un departamento con estas características no es factible por la zona en la que se ubica el desarrollo. Aún a pesar del área habitable del departamento, dos de sus habitaciones son igual de pequeñas que en los departamentos tipo.

5.2 Eje Central 304

El presente proyecto se ubica en la Colonia Algarín, Delegación Cuauhtémoc, CDMX. El lote 304 se encuentra a un costado del lote 306 como se muestra en la siguiente ubicación.



Ubicación

5.2.1 Solución de cimentación

Debido a esta cercanía se concluyó que las condiciones estratigráficas* del suelo, así como las propiedades mecánicas del subsuelo de ambos terrenos podrían ser similares. Además de que ambos proyectos comparten similitudes, debido a la normatividad del suelo se propuso utilizar la misma solución de cimentación dada en Eje Central 306 para Eje Central 304 con la finalidad de proyectar un desarrollo lo más apegado a la realidad.

A continuación se presentan algunos datos relevantes del Estudio de mecánica de suelos de Eje Central 306 realizada por AGCIM (Asesores en geotecnia y cimentaciones para la construcción).

*La Estratigrafía es la rama de la Geología que trata del estudio e interpretación, así como de la identificación, descripción y secuencia tanto vertical como horizontal de las rocas estratificadas; también se encarga de la cartografía y correlación de estas unidades de roca, determinando el orden y el momento de los eventos en un tiempo geológico determinado, en la historia de la Tierra.

4.2 Solución de cimentación

Tomando en cuenta la estratigrafía del sitio y el proyecto construido, se revisó la alternativa de solución de la cimentación con base a un cajón de estacionamiento desplantada a la profundidad de 5.20m, medio este desplante a partir del nivel actual del terreno.

Peso de la estructura: Para fines de análisis, se está proponiendo de acuerdo a los análisis estructurales proporcionados y para una descarga máxima 8.60 t/m² por nivel. Tomando en cuenta la descarga que se genera producto de la excavación (7.80 t/m²), se tiene que la presión de contacto máxima al terreno será de 0.80 t/m².

9. Conclusiones y recomendaciones

- El predio en estudio se localiza en Avenida Eje Central No. 306, Colonia Algarín, en la Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México; el proyecto consta de un edificios de departamentos, estará formado por 8 niveles y 2 sótanos.

- Las descargas generadas por el edificio de acuerdo a los análisis estructurales, varían de un rango de 0.90 t/m².

- La estratigrafía en el sitio encontrada partió de 0.70m (de profundidad de 0.00 a 0.70 se encontró relleno) y hasta una profundidad de 2.20m en donde se detectaron Arcillas de baja y alta compresibilidad con una consistencia firme, le sigue un estrato conformado por una área arcillosa que causa una compacidad media a suelta, color gris y café.

- Se encontró en el estudio el N.A.F** a la profundidad de 3.20m, pero realizando el abatimiento del agua previamente y colocando el sistema de contención mediante el sistema muro Berlín, se podrá realizar el corte hasta una profundidad de 2.00m, siendo estable al deslizamiento hasta esta profundidad.

**N.A.F: Nivel del aguas freáticas.

- De acuerdo con las condiciones estratigráficas del sitio, se propone realizar una cimentación a consta de un cajón de cimentación con un desplante a 5.20m medido este nivel a partir del nivel actual del terreno explorado.

- La capacidad de carga admisible se muestra en las tablas respectivas en la sección 4 en condiciones estáticas y accidentales para la cimentación propuesta.

- Los asentamientos que están presentes por debajo de la cimentación existentes cumplen con las deformaciones diferenciales permisibles.

- Cualquier discrepancia que se presente durante la construcción de la cimentación con lo reportado en el presente informe se nos deberá informar a la brevedad a fin de dar las recomendaciones pertinentes.



Asesores en Geotecnia y Cimentaciones para la construcción

ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS

PROYECTO:

ESTUDIO GEOTÉCNICO PARA LA REVISIÓN DE LA CIMENTACIÓN EXISTENTE PARA EL PROYECTO DE UN EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS DE 8 NIVELES Y DOS SÓTANOS; ESTA UBICADO EN AVENIDA EJE CENTRAL 306, COL. ALGARÍN, DEL. CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO.

INF 339-2018/
JUNIO del 2018

Estudio para: HOUSING & GREEN S.A. de C.V.



Calle Ahuehuete Mz. 120 Lt. 1, Col. Tenorios, Del. Iztapalapa, Ciudad de México. Tel: 54294511, Cel: 5573875582
Correo: sanoid@yahoo.com, sergio.sanchez@gupoageo.com



Parte del Estudio de Mecánica de Suelos de EC306 podrá visualizarse en el apartado 7.2 Estudio de Mecánica de Suelo de EC306 (Pág.108)

5.2.2 Uso de suelo

Como se mencionó anteriormente, se tenía la premisa de que ambos proyectos compartirían similitudes debido a su Normatividad de suelo y para corroborar dicha afirmación nos dirigimos al Sistema de Información Geográfica de SEDUVI, a continuación se muestra la tabla de Zonificación de Eje Central 304.

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	008_128_20						
Dirección		2009 @ ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado					
Calle y Número:	NINO PERDIDO 304						
Colonia:	ALGARIN						
Código Postal:	06580						
Superficie del Predio:	345 m2						
<p>*"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>							
<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>							
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Viviendas:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Oficinas Ver Tabla de Uso	8	-/-	20	0	Z (La que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)	2210	0

Tabla 01. Norma de ordenación

En la tabla se puede leer que el predio tiene un uso de suelo habitacional con oficinas, se permite la construcción de 8 niveles, el 20% de área libre, densidad Z y una superficie máxima de construcción de 2,210 m2.

5.2.2.1 Número de viviendas permitidas

Dado que en la tabla no se especifica los metros cuadrados por vivienda y el número de viviendas permitidas nos basamos en las Normas Generales de Ordenación de SEDUVI, norma 11_CU Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales, el cuál nos dice:

"En el caso de la literal Z, el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. (...)

(...) En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulte de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sus Normas Técnicas Complementarias y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano."

Sabiendo lo anterior se procedió a dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto;

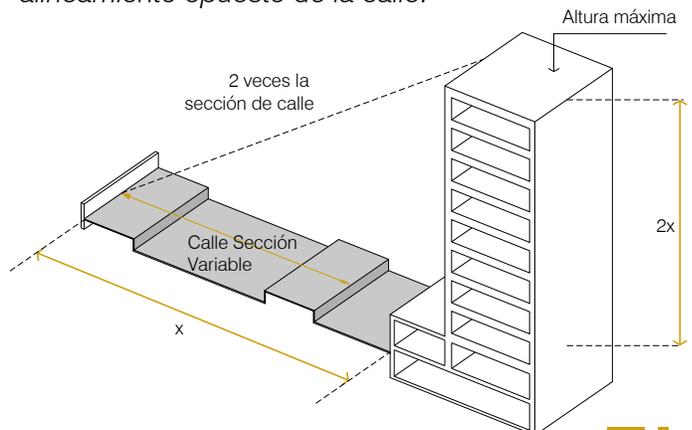
$$2,210\text{m}^2 / 60.10\text{m}^2 = 36.77 = 37 \text{ viviendas permitidas}$$

Por lo tanto se permiten 37 viviendas. Para determinar el mínimo de metros cuadrados habitables por vivienda nos dirigimos al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc pero este no especifica dicho valor así que al final del proyecto se realizará una comparación con el Capítulo 2 Habitabilidad accesibilidad y funcionamiento de las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico de la Ciudad de México con la finalidad de que cada local del departamento cumpla con las dimensiones y características mínimas.

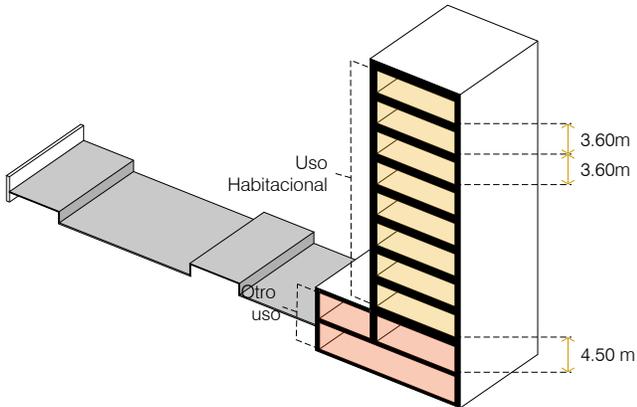
5.2.2.2 Altura permitida

Para el caso de la altura permitida nos apoyamos igualmente en las Normas Generales de Ordenación de SEDUVI pero en este caso en la norma 07_CU Alturas de Edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio, inciso a) y b), los cuáles nos dicen:

" a) Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle.



b) La altura máxima de entrepiso, para uso habitacional será de 3.60m de piso terminado a piso terminado y hasta de 4.50m para otros usos. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. Para el caso de techos inclinado, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación."



Explicado lo anterior, se aplicó al proyecto siendo así que se tomó la distancia de la sección de la calle. Este dato fue obtenido del Sistema de Información geográfica de SEDUVI y de Google Maps como apoyo.



Sistema de Información geográfica



Google Maps

Como se muestra en las imágenes anteriores, la cota de la sección de la calle es de 34.00m por lo tanto la altura máxima permitida del desarrollo es de 68.00m.

Para confirmar que la altura obtenida de número de niveles permitidos por la zonificación no es mayor a la altura máxima permitida se realiza la siguiente operación:

Altura máxima de entrepiso para uso habitacional	Número de niveles destinados para uso habitacional, según proyecto.	Altura resultante
3.60m	7.00	25.20m
Altura máxima de entrepiso para otros usos	Número de niveles destinados para otros usos, según proyecto.	Altura resultante
4.50m	1.00	4.50m
Altura total		29.70m

En dado caso que se propusiera la altura máxima permitida por nivel, la altura total de la edificación no será mayor a la altura máxima permitida por lo tanto cumpliría con la Norma anteriormente mencionada.

$$\begin{aligned} \text{Altura total del proyecto} &= 29.70\text{m} \\ \text{Altura máxima permitida} &= 68.00\text{m} \\ 29.70\text{m} &< 68.00\text{m} \end{aligned}$$

5.2.3 Separación de colindancia

Para resolver el inconveniente del área habitable de los departamentos en EC306, se inclinó por la opción de replantear la cota de separación de colindancia. De la Revisión estructural de Eje Central 306, realizada por Vertikal Structural Design se obtuvo la conclusión:

"CONCLUSIONES

El presente documento muestra los resultados de los análisis de cargas actuantes para una estructura construida a base de marcos y muros de concreto, ubicada en la dirección av. Eje central Lázaro Cárdenas Tramo Niño Perdido #306, Colonia Algarín, C.P. 06880, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX. La edificación cuenta con 1 nivel de azotea, 6 niveles de departamentos, 1 nivel de oficinas y 3 niveles para estacionamiento de automóviles. Dos (2) de estos niveles para estacionamiento se encuentran por debajo del nivel de terreno natural.

El desplazamiento máximo fue de 26.48mm (2.6cm). Acorde al reglamento NTC 2017 la separación de edificios colindantes debe ser al menos 50mm. La separación acorde a lo indicado por el cliente es de 28cms (280mm) a las colindancias por lo que el diseño del edificio basado en lo presentado en planos estructurales así como lo indicado por el cliente cumple.

Dado que la altura de entrepiso es de 2.5m (2500mm) y el máximo desplazamiento lateral entre pisos fue de 4.073mm, se obtiene que la distorsión máxima 0.00162. Acorde al reglamento CFE Sismo 2015 la distorsión máxima es de 0.002, por lo que el diseño estructural y las indicaciones en planos cumplen.

El proyecto cumple con los requisitos de servicio y resistencia establecidos en el reglamento de construcción del Distrito Federal así como sus Normas Técnicas Complementarias.

El proceso constructivo debe de ir acorde a los procesos establecidos en dicho reglamento, y respetar los diseños y análisis que se presentan en este documento."

Parte de la Revisión Estructural de EC306 podrá visualizarse en el apartado de Anexos (Pág. 80).

REVISION ESTRUCTURAL EJE CENTRAL 306

INMUEBLE: EDIFICIO MULTIFAMILIAR
EJE CENTRAL #306, COLONIA ALGARÍN
ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CDMX

ING. JOSE ENRIQUE I . M.S.

Representante Legal:
C.P. Ramiro

Datos de la edificación:
Dirección: Av. Eje Central Lázaro Cárdenas Tramo Niño Perdido #306, Colonia Algarín, C.P. 06880, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX

JULIO 2020

CONTACTO: CONTROL@VERTIKALSD.COM ó VERTIKAL.CONTROL@GMAIL.COM

CONCLUSIONES

El presente documento muestra los resultados de los análisis de las cargas actuantes para una estructura construida a base de marcos y muros de concreto, ubicada en la dirección Av. Eje Central Lázaro Cárdenas Tramo Niño Perdido #306, Colonia Algarín, C.P. 06880, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX. La edificación cuenta con 1 nivel de azotea, 6 niveles de departamentos, 1 nivel de oficinas y 3 niveles para estacionamiento de automóviles. Dos (2) de estos niveles para estacionamiento se encuentran por debajo del nivel de terreno natural.

El desplazamiento máximo fue de 26.48mm (2.6cm). Acorde al reglamento NTC 2017 la separación de edificios colindantes debe ser de al menos 50mm. La separación acorde a lo indicado por el cliente es de 28 cms (280mm) a las colindancias por lo que el diseño del edificio basado en lo presentado en planos estructurales así como lo indicado por el cliente cumple.

Dado que la altura de entrepiso es de 2.5m (2500mm) y el máximo desplazamiento lateral entre pisos fue de 4.073mm, se obtiene que la distorsión máxima es de 0.00162. Acorde al reglamento CFE Sismo 2015 la distorsión máxima es de 0.002, por lo que el diseño estructural y las indicaciones en planos cumplen.

El proyecto cumple con los requisitos de servicio y resistencia establecidos en el reglamento de construcción del Distrito Federal así como sus Normas Técnicas Complementarias.

El proceso constructivo debe de ir acorde a los procesos establecidos en dicho reglamento, y respetar los diseños y análisis que se presentan en este documento.

Proyecto: Eje Central #306 Representante Legal: Ramiro
Revisión: Ing. José Enrique J.M.S. Cedula

19

Revisión Estructural Eje Central 306
Por privacidad los datos serán ocultos.
Podrá visualizarse en el apartado 7.3 Revisión Estructural de EC306 (Pág. 112)

La gerente de proyectos, quién es Ingeniera Civil reexaminó la Revisión estructural de Eje Central 306 y posteriormente realizó el análisis de desplazamiento lateral de la estructura para Eje Central 304 y concluyó que la separación de colindancia en este proyecto podría disminuir a 20cms (200mm) cumpliendo con las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo.

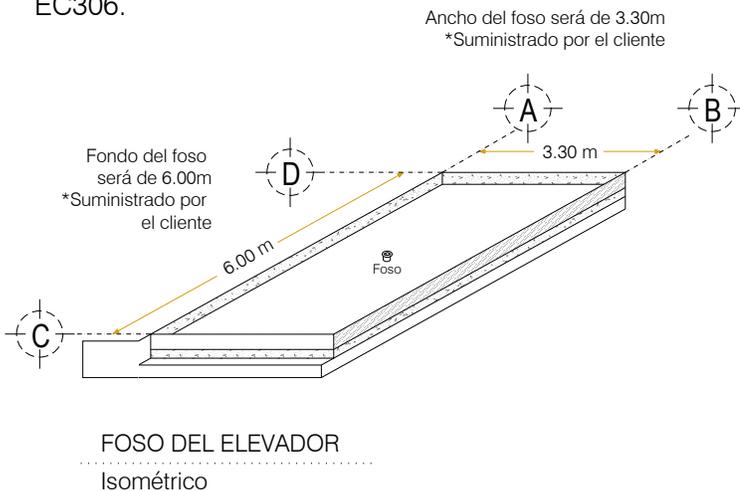
5.2.5 Elevador de autos

Al entender todas las restricciones anteriormente mencionadas se procedió a dar inicio con el proyecto arquitectónico de EC304.

+ Rampa de acceso

En este desarrollo se optó por no tener el nivel de oficinas debido a los resultados poco favorables obtenidos en EC306, en su lugar se propuso un establecimiento de comercio al por menor, es por ello que se decidió que el primer nivel de estacionamiento este ubicado a nivel de banqueta para que el local, el cuál también se ubica en este nivel, fuera de fácil acceso para el público.

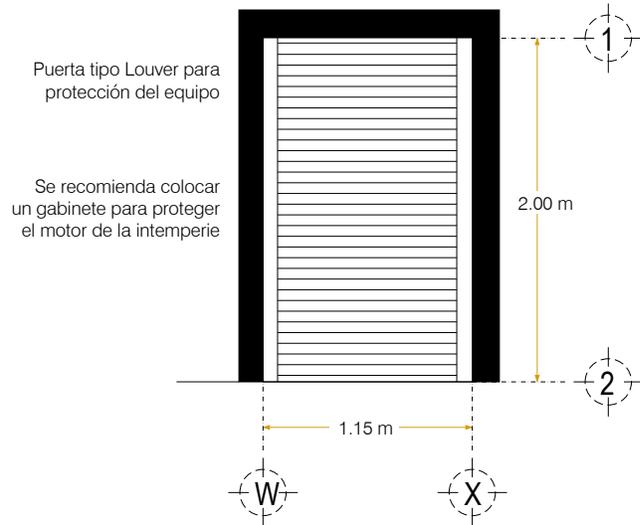
Partiendo de esta premisa, no se proyectó una rampa de acceso a Sótano 1 con la finalidad de no perder espacio en el desarrollo de dicha rampa y en su lugar se consideró un elevador de autos que conecte la planta baja con los sótanos. Las medidas del foso del elevador fueron tomadas de la guía mecánica de obra civil para plataforma de autos de TecnoRampa, empresa contratada en EC306.



Para el funcionamiento del elevador es necesaria una unidad hidráulica, la cuál no está contemplada dentro del claro del elevador, por lo tanto estará ubicada en el Sótano 2. Para la unidad hidráulica se requiere de un nicho para colocarlo, el cual debe de tener un acceso para su mantenimiento y deberá estar ubicado en un lugar libre de polvo, líquidos e inclemencias del tiempo, evitando que se contamine el aceite.

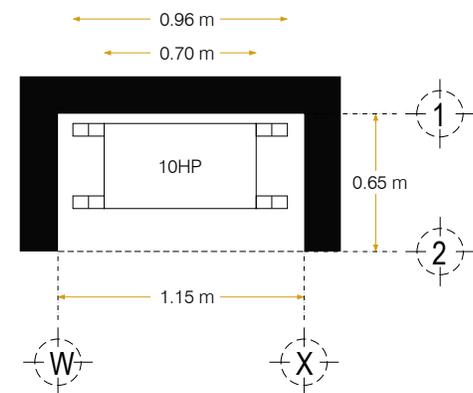
Las medidas del gabinete para dicha unidad se tomaron de la guía mecánica de unidad hidráulica de TecnoRampa.

La guía mecánica de obra civil para plataforma de autos y el gabinete para unidad hidráulica completa podrá visualizarse en el apartado 7.4 Guía mecánica de la plataforma de autos de Tecno Rampa (Pág. 117)



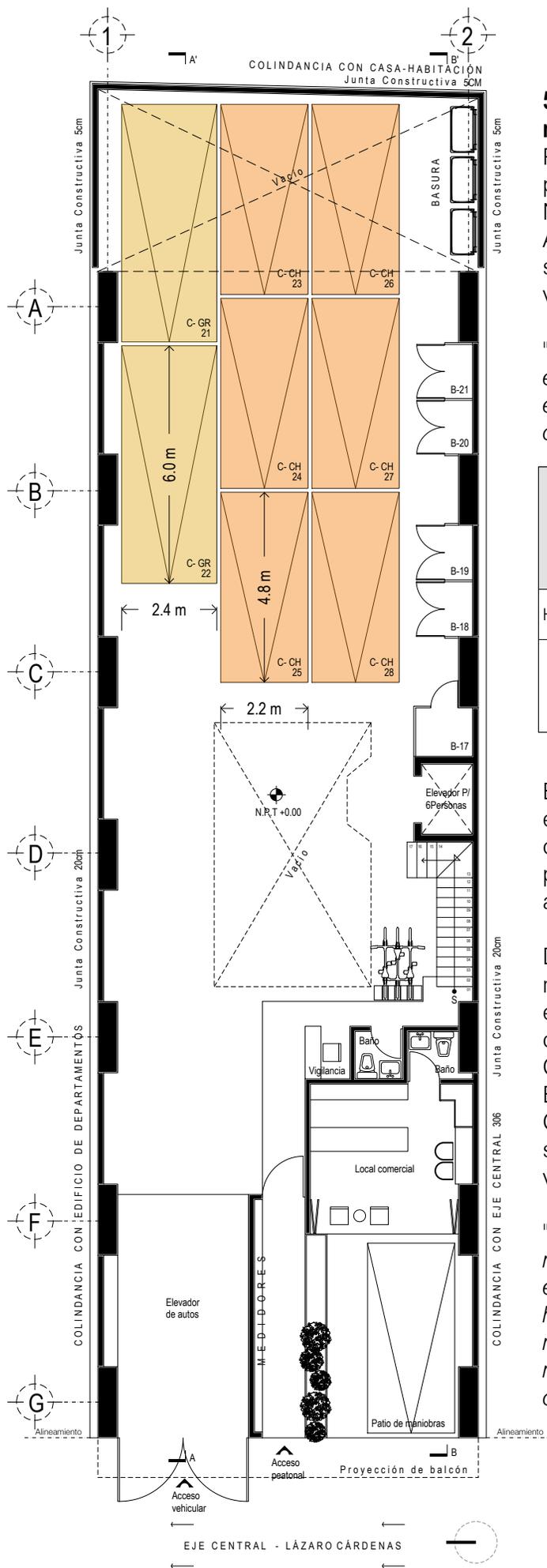
DESCRIPCIÓN DE UNIDAD HIDRÁULICA-
GABINETE

Vista Frontal



DESCRIPCIÓN DE UNIDAD HIDRÁULICA-
GABINETE PARA 10HP

Vista Planta



5.2.6 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados

Para el numero de cajones de estacionamiento permitidos en una edificación nos apoyamos en las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, numeral 1.2 Estacionamientos, subsección 1.2.2 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, punto I el cual dice:

"I. La cantidad máxima permitida de cajones de estacionamiento para vehículos en una edificación, estará en función del uso y superficie de la misma, de conformidad con lo previsto en la tabla 1.2.2.1."

Uso		Numero máximo de cajones de estacionamiento para vehículos motorizados	
Habitacional			
Vivienda	Unifamiliar y plurifamiliar (con o sin elevador)	Para cualquier superficie por unidad habitacional	3 por vivienda

Tabla 1.2.2.1

En este caso se propuso un cajón de estacionamiento por departamento con la finalidad de no generar otro sótano, por lo tanto se proyectaron en total veintiocho cajones cumpliendo así con la Norma anteriormente mencionada.

Debido a la forma del terreno se concluyó que la mejor disposición de los cajones de estacionamiento sea en "cordón". Para el dimensionamiento de los cajones nos dirigimos al Capítulo 1 Generalidades, numeral 1.2 Estacionamientos de Las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, subsección 1.2.2 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, punto VI el cual nos dice:

"VI. Cuando el estacionamiento sea en "cordón", las medidas máximas de los cajones de estacionamiento serán 6.00 m x 2.40m. Se permitirá hasta un 60% de los cajones para vehículos motorizados chicos con medidas de 4.80m. x 2.20 m. Estas medidas no incluyen las áreas de circulación necesarias."

PLANTA BAJA
Estacionamiento

Por tanto, al tener 28 cajones 17 de estos son chicos con medidas de 4.80m x 2.20m y 11 son grandes con medidas de 6.00m x 2.40m.

Procedimiento:

$$\frac{28 \text{ cajones} (0.60\%)}{28 \text{ cajones} (0.40\%)} = \frac{16.80}{11.20} = 17 \text{ cajones chicos}$$

$$= 11 \text{ cajones grandes}$$

En Planta Baja se proyectó un módulo de vigilancia, medio baño, cinco bodegas para el uso de los inquilinos, tres cajones para bicicletas y un espacio destinado para los medidores de luz que den a la vía pública para la toma de lectura.

5.2.7 Cajones de estacionamiento para bicicletas

Para el cálculo de cajones de estacionamiento para bicicletas nos basamos en las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, numeral 1.2 Estacionamientos, subsección 1.2.3 Cajones de estacionamiento para bicicletas, punto I el cual nos dice:

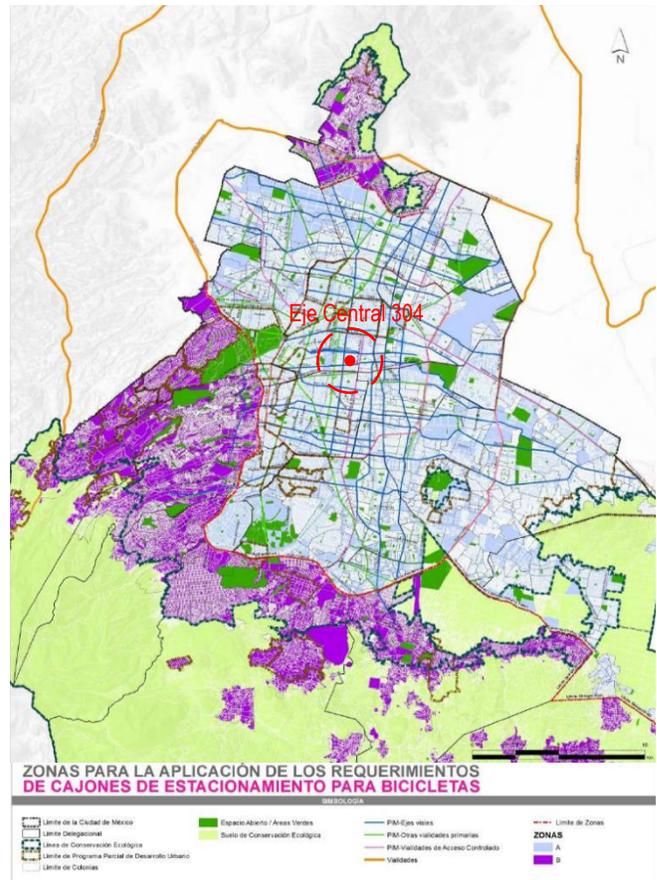
"I. Las edificaciones deberán construirse con cajones de estacionamiento para bicicletas, debiendo cumplir con el 100% de requerimientos establecidos en la Tabla 1.2.3 del presente acuerdo si el predio se localiza en la Zona A del Plano 2 Zonas para la aplicación de los requerimientos de Cajones de Estacionamiento para Bicicletas y, al menos con el 25% de los requisitos si se localiza en la Zona B del referido plano."

Uso	Tamaño	Residentes	Visitantes
Vivienda Plurifamiliar	Cualquier tamaño	1 por cada 4 viviendas	No requiere

Tabla 1.2.3

"III. Los cajones de estacionamiento para bicicletas podrán ubicarse en una o varias zonas al interior de la edificación."

V. A los espacios destinados para el estacionamiento de bicicletas deberá poder accederse por rampa o elevador, o bien, mediante un elemento de circulación vertical."



Plano 2 Zonas para la aplicación de los requerimientos de Cajones de Estacionamiento para Bicicletas

Condiciones complementarias a la tabla 1.2.3

I. Se entenderá por estantes a los muebles que sujetan la bicicleta, dispuestos en un arreglo regular; estos deberán:

a) estar en un área claramente visible que no obstruya la circulación peatonal.

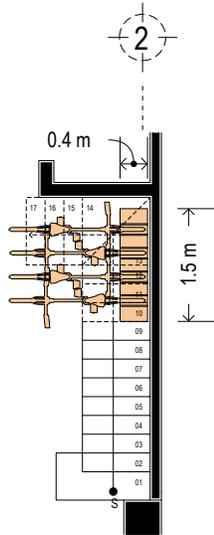
VI. No se permiten estantes colgantes, ni en áreas con una pendiente mayor al 4%."

Según el Plano 2 Zonas para la aplicación de los requerimientos de Cajones de Estacionamiento para Bicicletas, el predio se localiza en la Zona A por lo tanto deberá cumplir con el 100% de los requerimientos establecidos en la tabla 1.2.3, siendo así que al tener 28 departamentos se requiere de 7 cajones de estacionamiento para bicicletas.

Procedimiento:

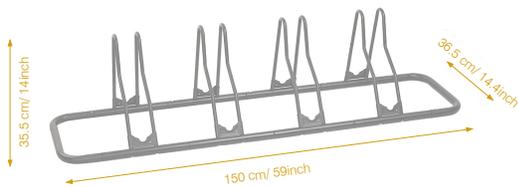
$$28 \text{ deptos.} / 1 \text{ cajón por 4 deptos.} = 7 \text{ cajones}$$

Cuatro de los siete cajones se ubicaron en el Sótano 2 debajo de las escaleras, mientras que los tres cajones restantes se localizan en Planta Baja a un costado de las escaleras. Cumpliendo así con el punto V anteriormente citado ya que se puede llegar a ellos mediante una circulación vertical. Las medidas de los estantes no son establecidas por las Normas Técnicas Complementarias por lo tanto se tomaron medidas convencionales de dicho mueble.

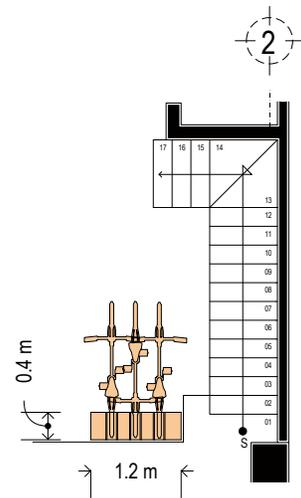


SÓTANO 2

Cajones de estacionamiento para bicicletas

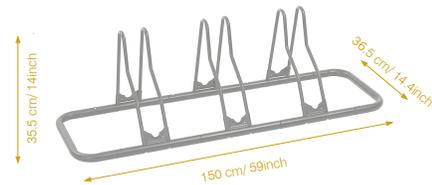


Medida de soporte para 4 bicicletas tomado de Amazon



PLANTA BAJA

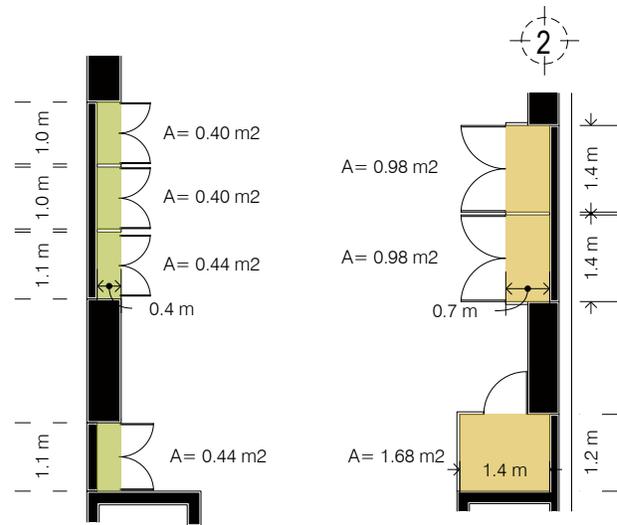
Cajones de estacionamiento para bicicletas



Medida de Soporte para 3 bicicletas tomado de Amazon

5.2.8 Bodegas

Como se explicó anteriormente, la medida de las bodegas en EC306 han sido un problema por lo cual se planteo la idea de tener un menor número de bodegas con la finalidad de que estas tuvieran una mayor amplitud. A continuación se realizará una comparación del metraje de las bodegas en ambos proyectos.



Bodegas en EC306

Bodegas en EC304

Eje Central 306		Eje Central 304	
Numero de bodegas	Área mínima de bodega	Numero de bodegas	Área mínima de bodega
27	0.40 m2	21	0.98 m2

Con esta propuesta se busca que los usuarios perciban una mayor holgura en las bodegas y así la venta de ellas sea constante.

5.2.9 Local comercial

Previamente se mencionó que las Oficinas de EC306 se sustituyeron por un local comercial en EC304, la idea era que dicho local estuviera destinado al comercio al por menor, por lo tanto, nos dirigimos a la tabla de Usos del Suelo permitidos- Habitacional con Oficinas (HO) del Sistema de Información Geográfica de Seduvi con el objetivo de saber que tipo de establecimientos estaban permitidos.

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008

USOS DEL SUELO PERMITIDOS HABITACIONAL CON OFICINAS (HO) NOTA 1

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos básicos, uso personal y doméstico	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.
		Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías. Ferreterías, material eléctrico, vidrieras y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Llanteras con instalación de vehículos
		Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.

Tras analizar la tabla y el comercio circundante en EC304, se tomó la decisión de que el local fuera de tipo Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico.

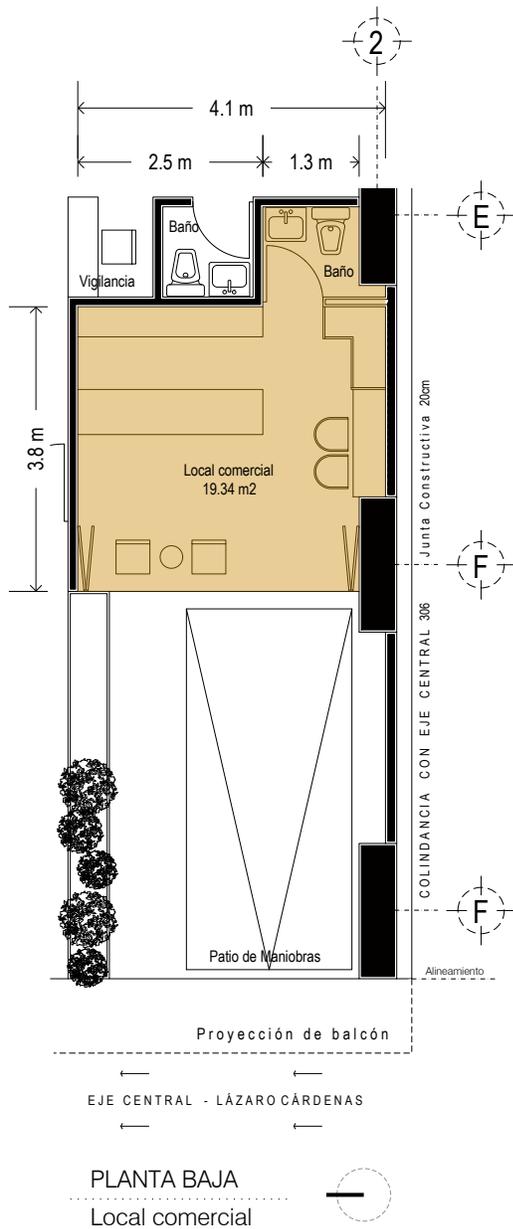
Después de haber definido el tipo de local, nos dirigimos a las Normas Técnicas Complementaria para Proyecto Arquitectónico, numeral 1.2 Estacionamientos, subsección 1.2.2 Cajones de estacionamiento para vehículos motorizados, punto I, para determinar el número de cajones requeridos.

"I. La cantidad máxima permitida de cajones de estacionamiento para vehículos en una edificación, estará en función del uso y superficie de la misma, de conformidad con lo previsto en la tabla 1.2.2.1."

Uso	Numero máximo de cajones de estacionamiento para vehículos motorizados
Comercial	
Tiendas de productos básicos y de especialidades	1 por cada 25 m2 construidos
Venta de abarrotes comestibles y comidas elaboradas sin comedor, molinos, panaderías, granos, forrajes, mini-supermercados y misceláneas, mayores de 100m2.	1 por cada 25 m2 construidos
Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas, mayores a 100m2.	1 por cada 25 m2 construidos
Venta de materiales de construcción y madererías, mayores a 100m2.	1 por cada 150m2 construidos
Materiales eléctricos, de sanitarios, ferreterías, vidrieras, refaccionarias y herrajes, mayores a 100m2.	1 por cada 5m2 construidos

Tabla 1.2.2.1

Debido a que el local propuesto en EC304 cuenta con un área de 19.34 m2 construidos, no es obligatorio tener cajones de estacionamiento pero se propone un patio de maniobras para el embarque y desembarque de mercancía localizado en el frente del desarrollo. Además, el establecimiento cuenta con medio baño.



5.2.10 Patios de Iluminación y ventilación natural

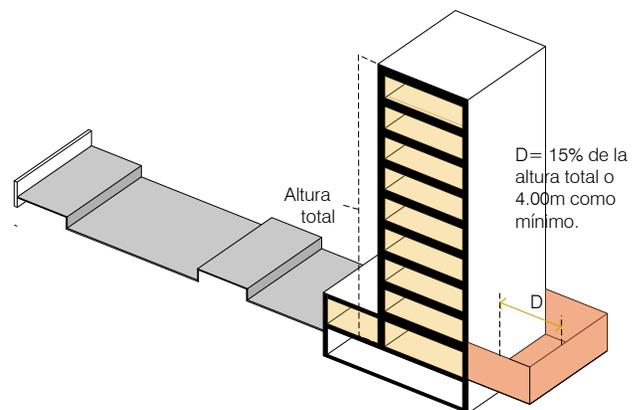
Al haber definido las dos plantas de sótano y la Planta baja el siguiente punto a resolver fueron los patios de iluminación y ventilación natural. Para este punto se tomó en cuenta el porcentaje de área libre que exige SEDUVI y en este caso es del 20%, por lo tanto, al tener una superficie de 341m², 68.20m² son área libre.

Procedimiento:

$$341\text{m}^2 (0.20\%) = 68.20\text{m}^2$$

Para el cálculo de la colindancia posterior nos basamos en las Normas Generales de Ordenación de SEDUVI, norma 07_BJ Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio, inciso C, la cual nos dice:

"Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación que no podrá ser menor a 4 metros, debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, con respecto a patios de iluminación y ventilación."



A continuación se hace referencia a las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, Capítulo 3 Higiene, servicios y acondicionamiento ambiental, numeral 3.4 Iluminación y ventilación, subsección 3.4.2 Iluminación y ventilación naturales, punto 3.4.2.2 Patios de Iluminación y ventilación natural, la cual nos dice:

"Las disposiciones contenidas en este inciso se refieren a patios de iluminación y ventilación natural con base a forma cuadrada o rectangular, cualquier otra forma debe considerar un área equivalente; estos patios tendrán como mínimo las proporciones establecidas en la tabla 3.4, con dimensión mínima de 2.50m medida perpendicularmente al plano de la ventana sin considerar remetimientos."

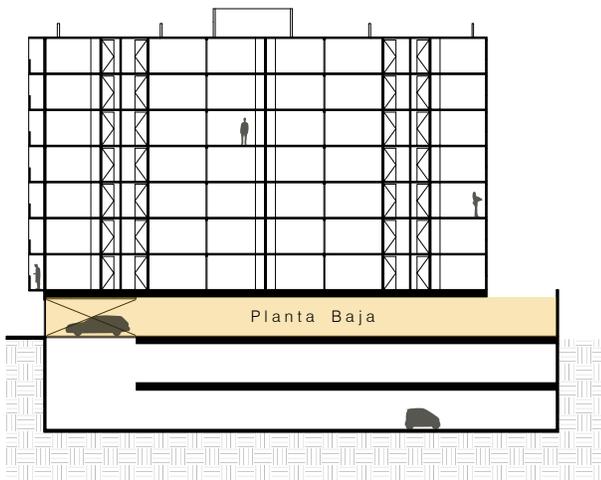
Tipo de local	Proporción mínima del patio de iluminación y ventilación (con relación a la altura de los paramentos del patio)
Locales habitables	1/3
Locales complementarios e industria	1/4

Tabla 3.4

Condiciones complementarias a la tabla 3.4.

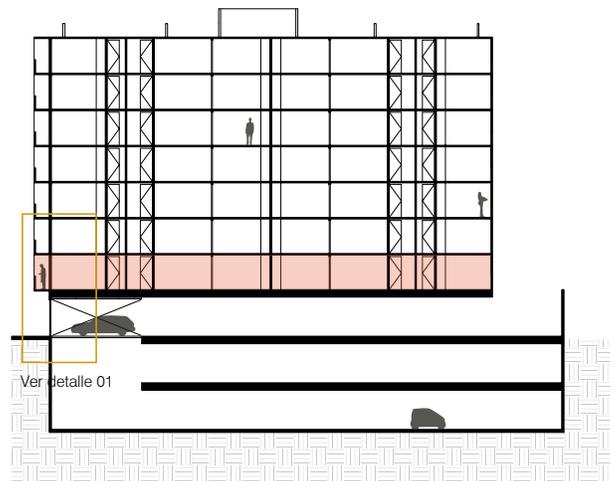
I. Si la altura de los paramentos del patio fuera variable se tomará el promedio de los dos más altos; los pretilos y volúmenes en la parte superior de estos paramentos, podrán remeterse un mínimo del equivalente a su altura con el propósito de no ser considerados para el dimensionamiento del patio;

II. En el calculo de las dimensiones mínimas de los patios podrán descontarse de la altura total de los paramentos que lo confinan, las alturas correspondientes a la planta baja y niveles inmediatamente superiores a ésta, que sirvan como vestíbulos, estacionamientos o locales de máquinas y servicios,

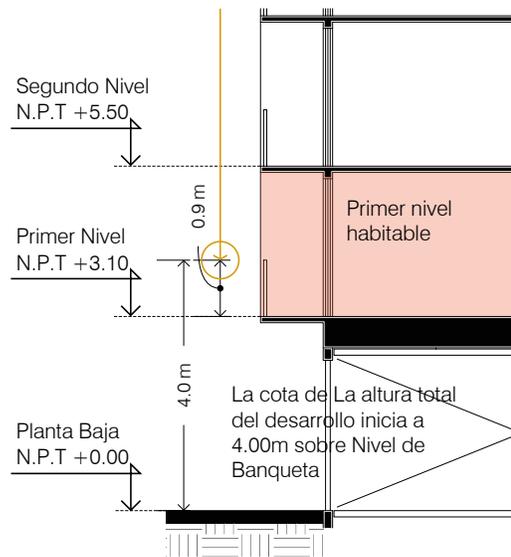


Corte longitudinal A- A'

III. Para determinar las dimensiones mínimas de los patios se tomará como cota de inicio 0.90m de altura sobre el piso terminado del nivel más bajo que tenga locales habitables o complementarios.

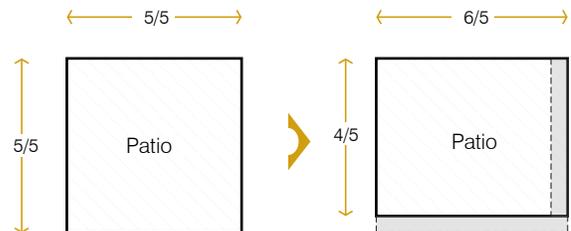


Corte longitudinal A- A'



Detalle 01- Cota de inicio

IV. 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 más de la dimensión mínima correspondiente."



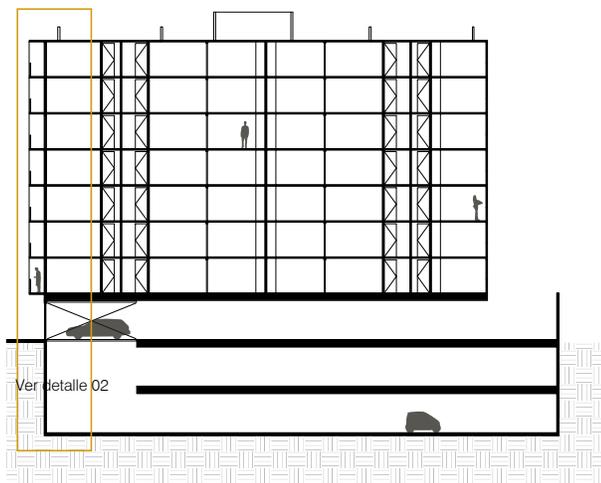
Al ser un proyecto de 8 niveles, la norma 07_BJ Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio, anteriormente mencionada, sí aplica al presente proyecto. En el Detalle 02 se aprecia la altura total del desarrollo la cual es de 19.90m por lo cuál procedemos a calcular la restricción mínima en la colindancia posterior.

Procedimiento:

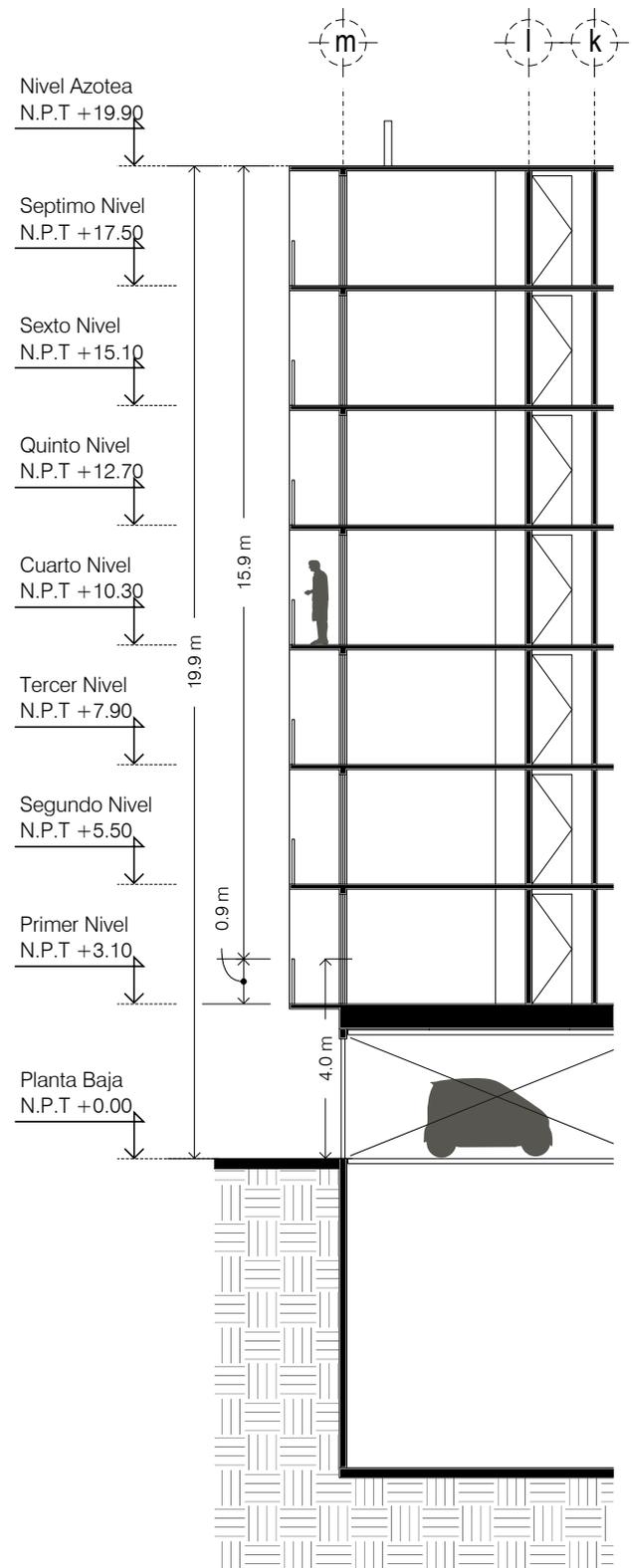
$$19.90\text{m} (0.15\%) = 2.985\text{m} < 4.00\text{m}$$

Por lo tanto la separación no podrá ser menor a 4.00m para así cumplir con esta norma.

Sabiendo las restricciones de las NTC para Proyecto Arquitectónico se procedió a aplicarlas al desarrollo por lo tanto a continuación se muestra un corte donde se aprecia la altura total.



Corte longitudinal A- A'



Detalle 02- Altura total

En resumen en la altura total del edificio no se contabilizará la planta baja, la cota tendrá inicio a partir del Primer Nivel ya que es habitable, sin olvidar que será a partir de 0.90m de altura sobre el piso terminado del mencionado nivel, por lo tanto si el Primer Nivel tiene un N.P.T. +3.10 la cota se tomará a una altura de 4.00m sobre el nivel de banqueta. Siendo así que la altura total del edificio es de 15.90m.

Como siguiente paso se hizo la sustitución de datos en la Tabla 3.4 (Pág. 59) con el objetivo de conocer las medidas mínimas que deben tener los patios de iluminación y ventilación natural.

Tipo de local	Proporción mínima del patio de iluminación y ventilación (con relación a la altura de los paramentos del patio)	Lado mínimo del patio de iluminación y ventilación natural (m)
Locales habitables	1/3	5.30
Locales complementarios e industria	1/4	3.975

Procedimiento:

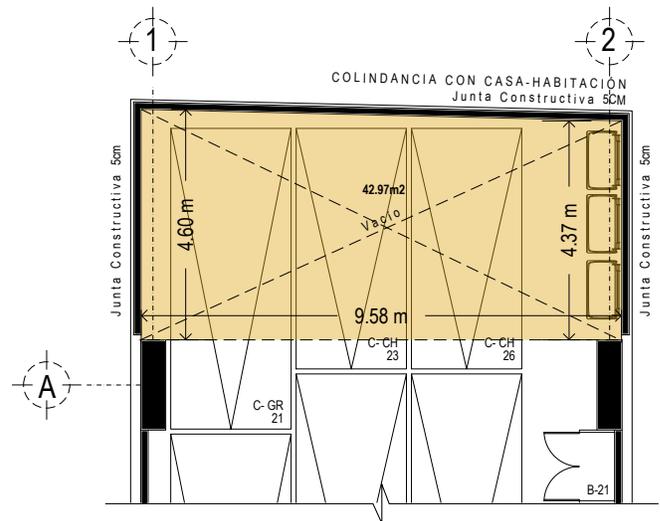
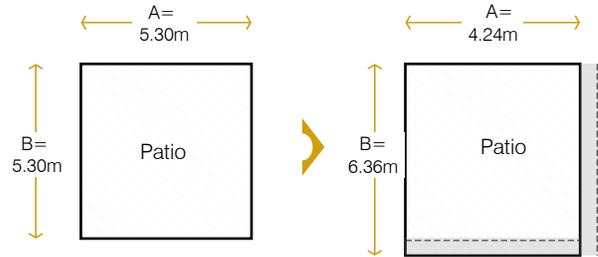
$$\frac{15.90\text{m}}{3} = 5.30\text{m}$$

$$\frac{15.90\text{m}}{4} = 3.975\text{m}$$

Como se muestra en la siguiente planta ambos patios de iluminación y ventilación natural no cumplen con la medida mínima en uno de sus lados por lo tanto se optó por emplear la cuarta condición complementaria de la tabla 3.4 anteriormente mencionada, es así que se realiza la siguiente operación con la finalidad de conocer las medidas mínimas de los patios.

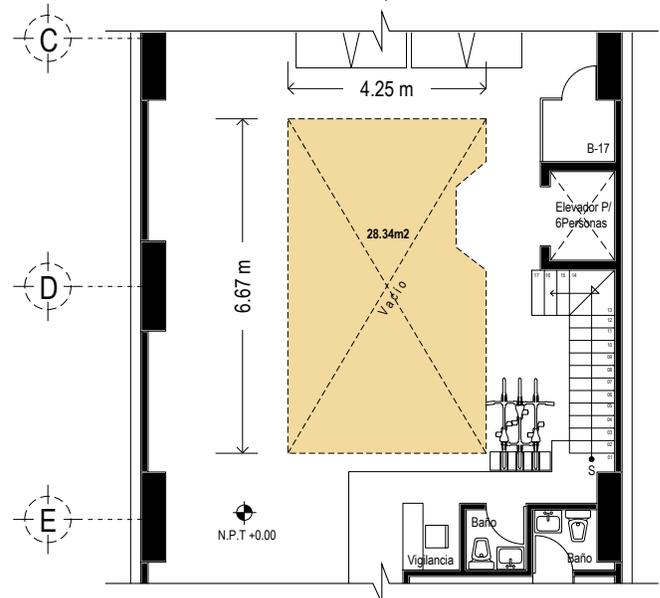
$$\frac{5.30\text{m}}{5} = 1.06\text{m}$$

De modo que, el Lado A= 4.24m y el Lado B= 6.36m. Recordando que estas son las medidas mínimas permitidas para ambos patios de iluminación y ventilación natural.



PLANTA BAJA

Cubo de iluminación posterior



PLANTA BAJA

Cubo de iluminación central

5.2.11 Área libre

Es así que los dos patios cumplen tanto con las Normas Generales de Ordenación de SEDUVI y con las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico. Solo falta corroborar que la suma de ambos cumplan con el área libre requerido.

Por lo tanto la suma del área libre son:

P. Posterior: 42.97m²

P. Central: 28.34m²

A. Total: 71.31m²

Superficie del predio: 341.00m²

% Área libre: 20%

$$341.00\text{m}^2 (20\%) / 100\% = 68.20\text{m}^2 < 71.31\text{m}^2$$

Por ende cumple con el porcentaje de área libre.

5.2.12 Escaleras

Para el tema de las escaleras nos apoyamos en las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, Capítulo 4 Comunicación, evacuación y prevención de emergencias, numeral 4.1 Elementos de comunicación y circulaciones, subsección 4.1.3 Escaleras, el cual nos dice:

"El ancho libre de las escaleras para cualquier edificación no será menor que los valores establecidos en la tabla 4.3, que se incrementaran en 0.60m por cada 75 personas."

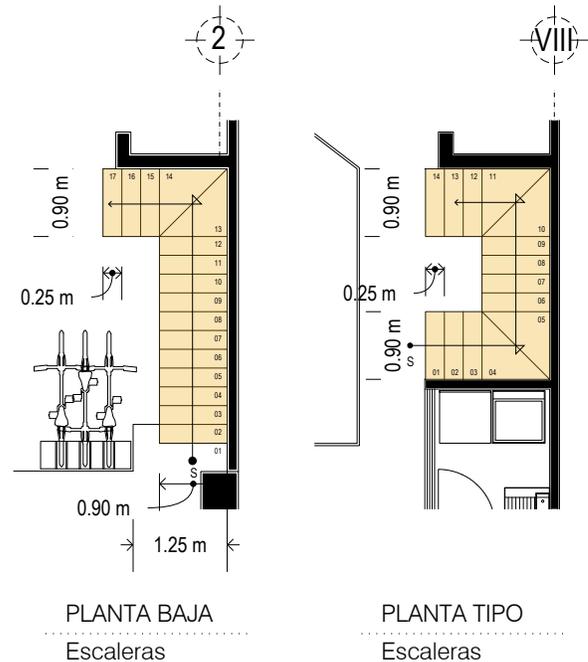
Tipo de edificación	Tipo de escalera	Ancho mínimo (m)	En proyecto (m)
HABITACIONAL			
Vivienda unifamiliar y plurifamiliar Residencias colectivas	Común a dos o más viviendas	0.90	0.90

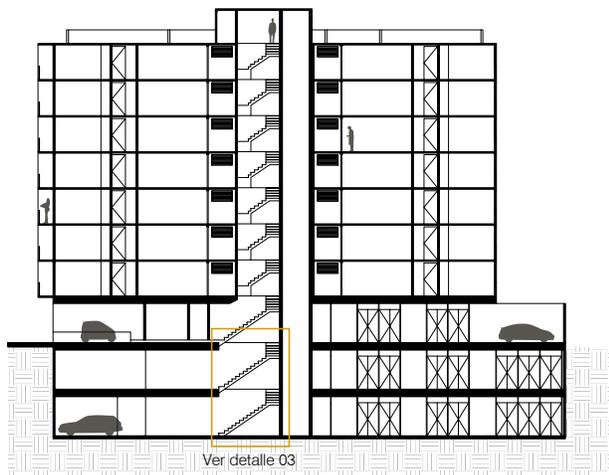
Tabla 4.3

Condiciones complementarias a la tabla 4.3

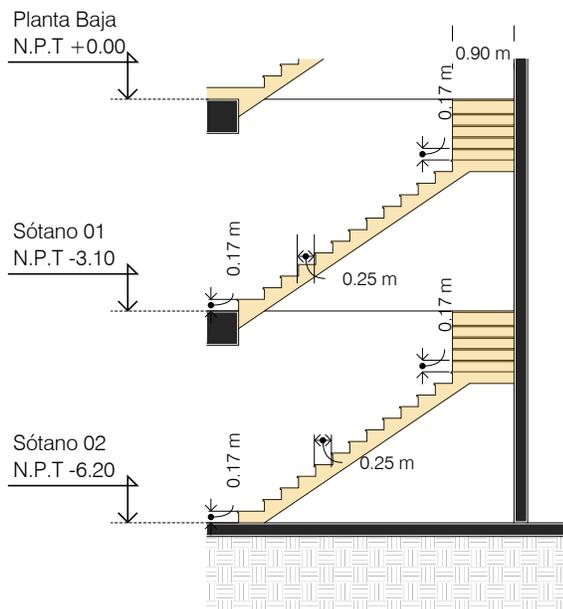
I. Las dimensiones de diseño de escaleras deberán cumplir con lo siguiente:

Característica	Dimensión	En proyecto (m)
Altura máxima de peraltes	0.18m	0.17m
Altura mínima de peraltes	0.10m	
Profundidad mínima de la huella	0.25 (Entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas)	0.25m
Altura máxima entre descansos	2.70m	No aplica
Ancho de descanso	Igual o mayor al ancho libre mínimo de la escalera	No aplica
Longitud del descanso	El correspondiente al ancho libre mínimo reglamentario de la escalera y mínimo 1.20m	No aplica





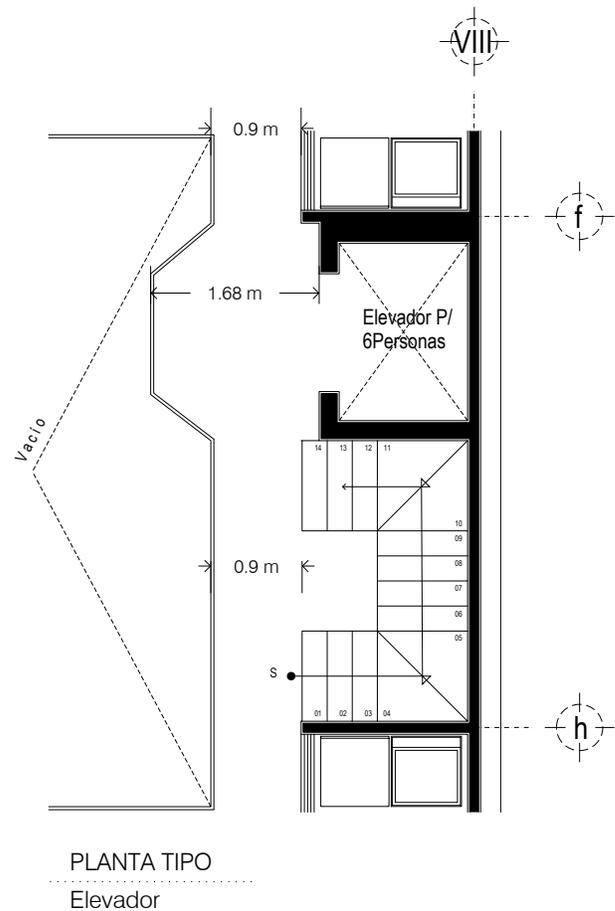
Corte longitudinal B- B'



Detalle 03- Corte de escaleras

a) Contar con un espacio horizontal fuera de la cabina del elevador en cada piso, de 1.50m de ancho que coincida con el vano de la puerta del elevador y con el área de controles y una longitud de 1.50m."

Por esta razón la distancia entre el vano de la puerta del elevador y el patio de iluminación hay 1.68m.



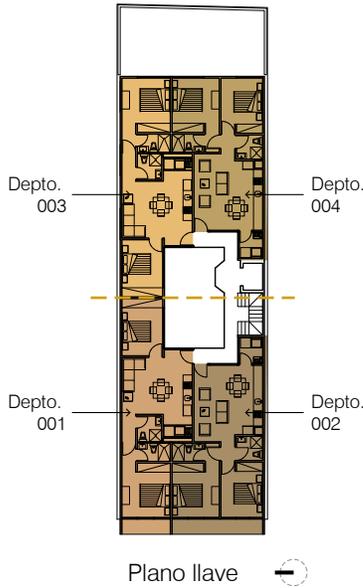
5.2.13 Elevador

Con respecto al tema de elevadores nos dirigimos a las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, Capítulo 4 Comunicación, evacuación y prevención de emergencias, numeral 4.1 Elementos de comunicación y circulaciones, Subsección 4.1.5.1 Elevadores para pasajeros, punto II inciso a), el cual nos dice:

"II. Los elevadores o plataformas accesibles cumplirán con las siguientes condiciones de diseño:

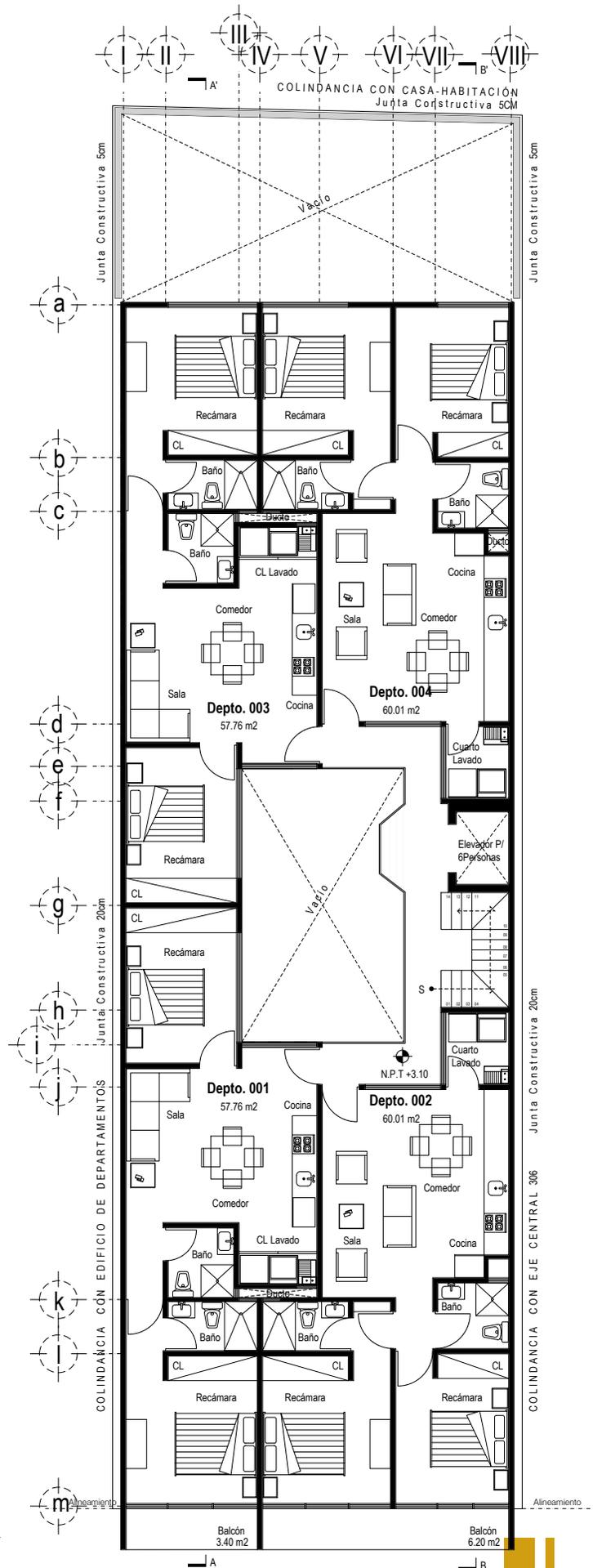
5.2.14 Departamentos

La distribución de la planta de los departamentos fue la misma que se utilizó en EC306, el patio de iluminación central divide en dos alas el desarrollo causando que dos de los cuatro departamentos estén ubicados al frente del proyecto mientras que los otros dos se localizan en la parte posterior.



Anteriormente se observó que el predio permite 8 niveles de construcción (en PB se ubica el estacionamiento y el local comercial) mientras que los 7 niveles restantes serán destinados a uso habitacional, de tal manera que en total hay 28 departamentos.

La alternativa que se tomó para aumentar el metraje de los departamentos fue reducir la separación de colindancia, generando así, catorce departamentos en total de 60.00m² cada uno. Mientras que los catorce departamentos restantes tuvieron un incremento de 0.71m² cada uno en comparación de EC306.

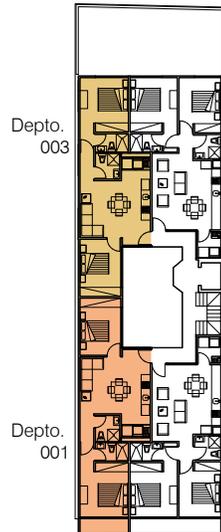


PLANTA TIPO- Nivel 1-6
Departamentos

Proyecto	Metraje por departamento (m2)					
	001		002		003	004
	Depto.	Balcón	Depto.	Balcón		
EC306	57.05	3.30	57.00	2.20	57.05	57.00
EC304	57.76	3.40	60.01	6.20	57.76	60.01

5.2.14.1 Propuesta de Departamento 001

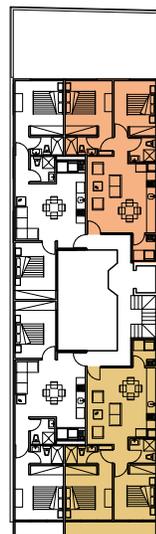
El departamento 001 tiene 57.76m² de construcción, en el se proyectaron dos habitaciones dónde una de ellas cuenta con baño completo y un balcón de 3.40m², además, de una sala-comedor, cocineta y un closet de lavado. La distribución del departamento 003 es idéntica a la del departamento 001, con la excepción de que este no cuenta con balcón.



Plano llave

5.2.14.2 Propuesta de Departamento 002

El departamento 002 tiene 60.01m² de construcción, se propusieron dos recámaras dónde la principal tiene un baño completo y un balcón de 6.20m², además, de una sala-comedor, cocina y un cuarto de lavado. El departamento 004 es un espejo del departamento 002, con la distinción de que este no tiene balcón.

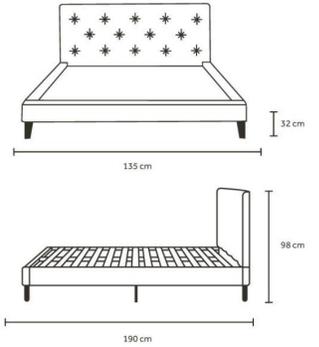


Plano llave

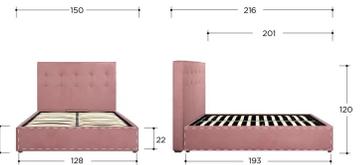
5.2.14.3 Estudio de áreas de recámaras

Para este proyecto el tamaño de las recámaras era fundamental por lo tanto se decidió modificar el espacio de las áreas comunes para poder ampliar las áreas privadas.

Para realizar una distribución de las habitaciones se realizó un estudio de áreas de las dimensiones convencionales de los muebles necesarios dentro de este espacio.



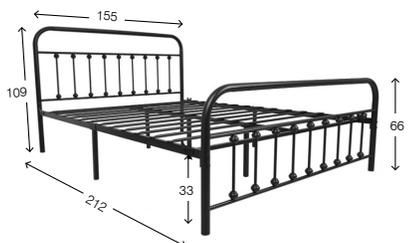
Cama Matrimonial- Luuna



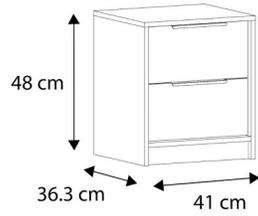
Cama Matrimonial Toliman- GAIA



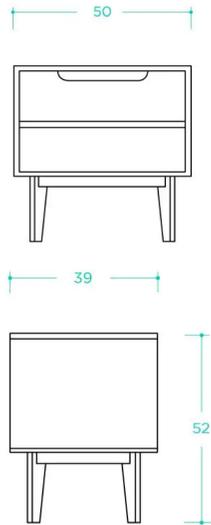
Cama Queen Size- Mobital



Cama Queen Size- Mobital



Mesa de noche- DIECSA



Mesa de noche- GAIA



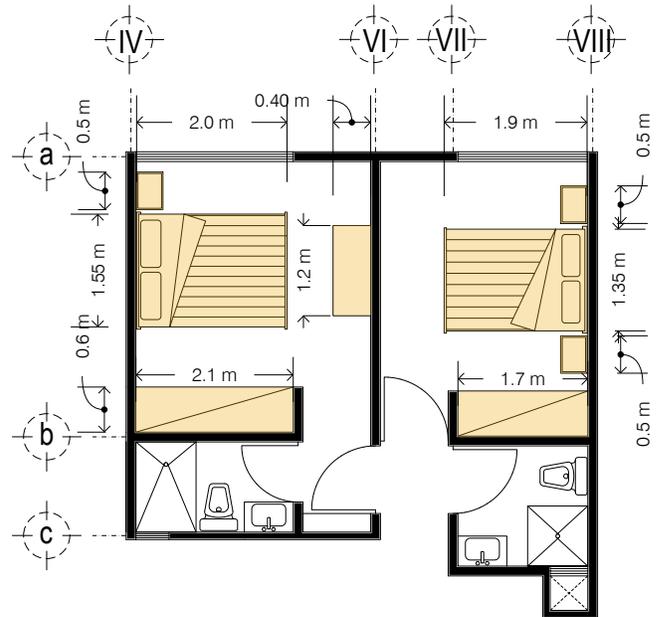
Tocador- Goretti



Tocador con espejo- Domani

Después del estudio se fijaron medidas estándar de los muebles con la finalidad de dimensionar las habitaciones.

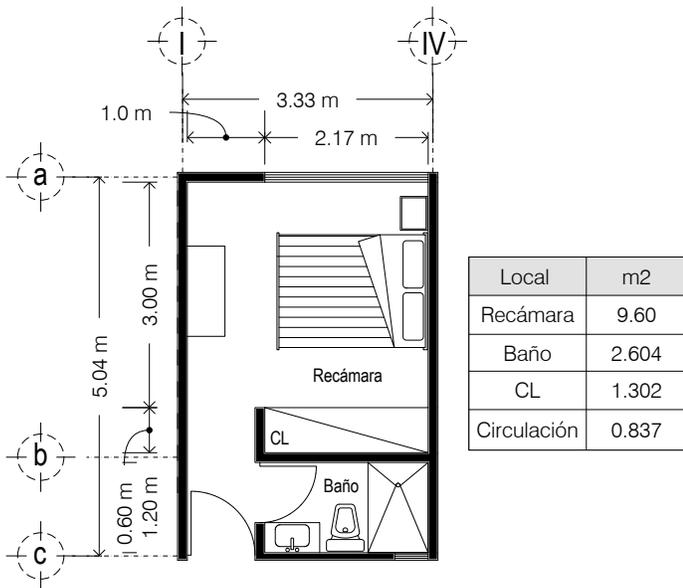
Mobiliario	Dimensiones
Cama matrimonial	1.35x 1.90m
Cama Queen	1.55x 1.90m
Mesa de noche	0.40x 0.50m
Tocador	0.40x1.20m
Closet	0.60m profundidad



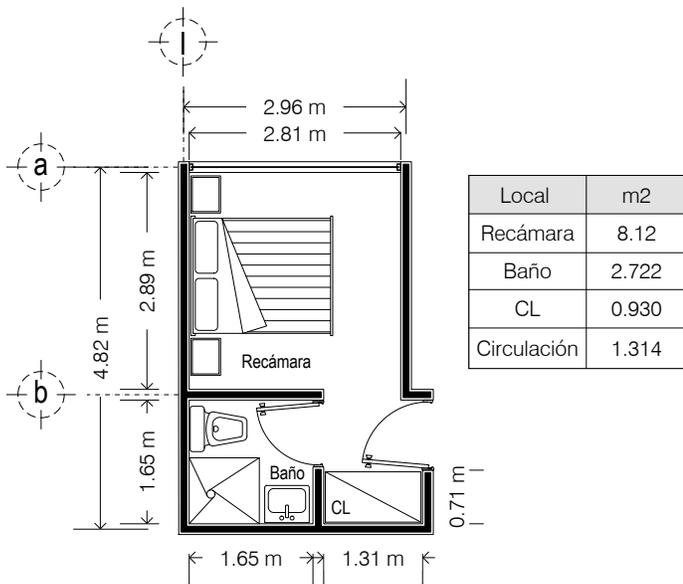
DEPARTAMENTO 004
Recámaras

5.2.14.4 Comparación de recámaras de EC304 y EC306

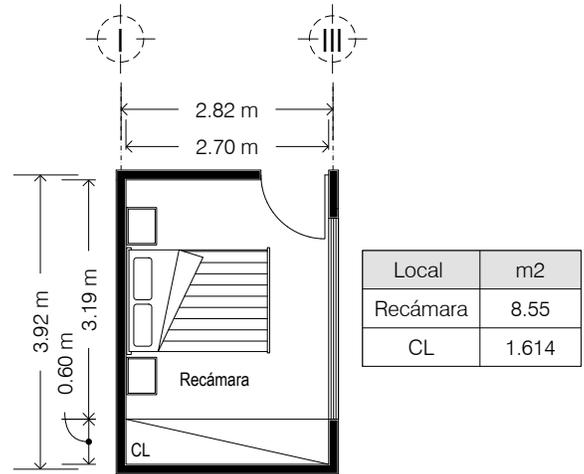
A continuación se presenta una comparación entre las recámaras de EC304 y EC306.



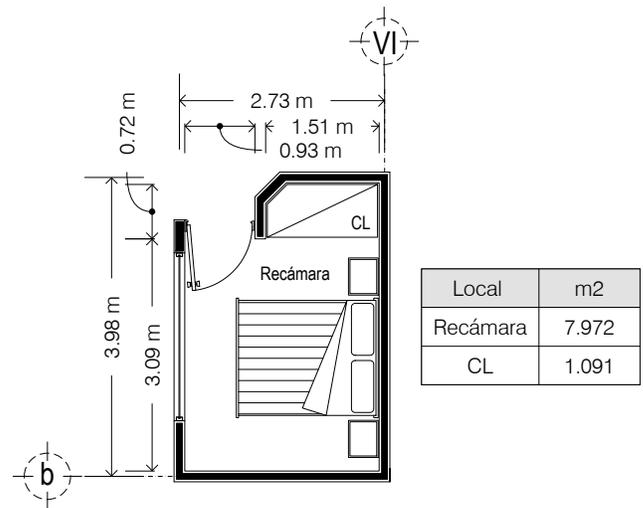
EC304- PLANTA TIPO
Recámara principal



EC306- PLANTA TIPO
Recámara principal



EC304- PLANTA TIPO
Recámara secundaria



EC306- PLANTA TIPO
Recámara secundaria

Como se aprecia en los croquis anteriores, la propuesta de las habitaciones en EC304 son mayores, debido a que se buscó que hubiera una mayor área dinámica en la recámara y contar con closets más amplios.

5.2.14.5 Iluminación y ventilación artificial en los baños

Cada uno de los departamentos tienen dos baños completos, uno de uso común y el otro de uso privado para la recámara principal.

En el siguiente plano se resalta la ubicación de los baños y como se puede interpretar, estos espacios no cuentan con ventilación e iluminación natural. Debido a esta circunstancia fue necesario revisar las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, Capítulo 3 Higiene, servicios y acondicionamiento ambiental, numeral 3.4 Iluminación y ventilación, subsección 3.4.1 Generalidades, con la finalidad de saber las condiciones a cumplir para estos locales. A continuación se presenta dicha subsección:

"Se consideran locales complementarios: los baños, cocinas, cuarto de lavado y planchado doméstico, las circulaciones, los servicios y los estacionamientos.

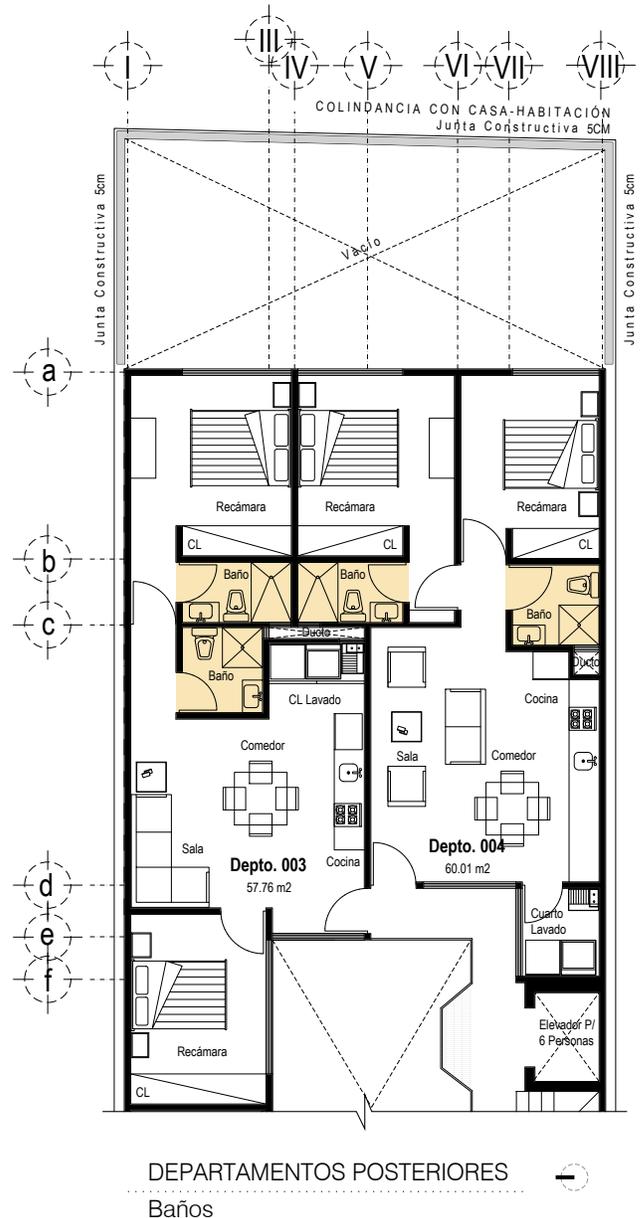
Se permite que los locales habitables y los complementarios tengan iluminación y ventilación artificial de conformidad a los puntos 3.4.3 y 3.4.4 de estas Normas, excepto las recámaras, salas, comedores, alcobas, salas de televisión y de costura, estancias o espacios únicos, locales de alojamiento, cuartos para encamados de hospitales, clínicas y similares y aulas de educación básica, así como las cocinas domésticas.

3.4.3 Iluminación artificial

Los niveles mínimos de iluminación artificial que deben tener las edificaciones se establecen en la tabla 3.5.

Requisitos mínimos de iluminación artificial		
Tipo de edificación	Local	Nivel de Iluminación
HABITACIONAL		
Vivienda unifamiliar Vivienda plurifamiliar	Circulaciones horizontales y verticales	50 luxes

Tabla 3.5



3.4.4 Ventilación artificial

Los locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características que lo dispuesto en la tabla 3.4.2, o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los periodos de uso los cambios indicados en la Tabla 3.6.

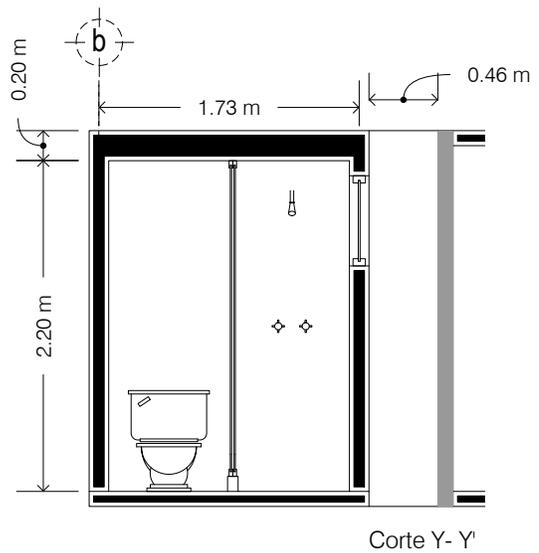
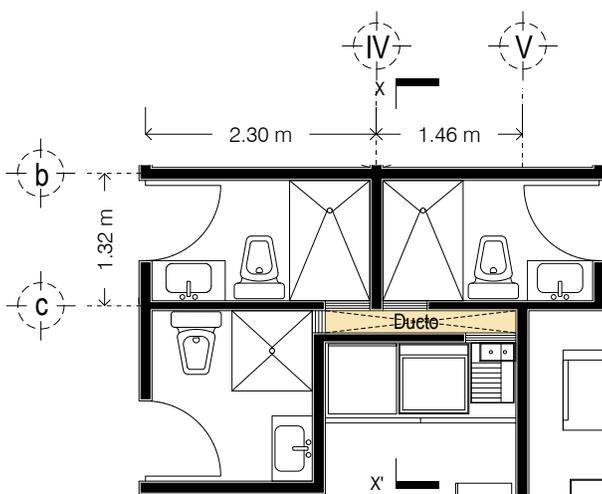
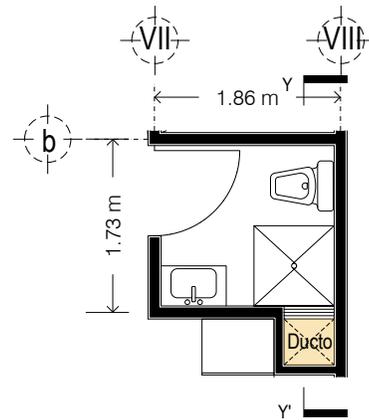
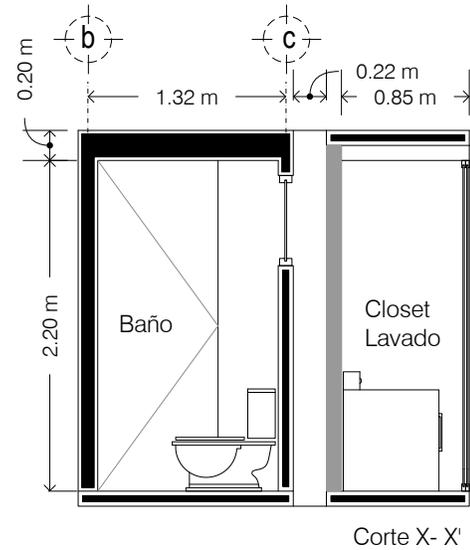
Local	Cambios por hora
Vestíbulos, locales de trabajo, reunión en general, sanitarios de uso público, y baños domésticos.	6
Baños públicos, cafeterías, restaurantes, cines, auditorios y estacionamientos.	10
Cocinas en comercios de alimentos	20
Centros nocturnos, bares y salones de fiesta.	25

Tabla 3.6

Como resultado se obtuvo que los baños al ser un espacio complementario no es obligatorio iluminarlos y ventilarlos de manera natural ya que se puede resolver de manera artificial.

Un baño es un local donde se acumulan olores y humedad y aunque a simple vista, estas partículas de vapor parecen inofensivas, pueden causar estragos a largo plazo por lo tanto se utilizan extractores de aire los cuales ventilan el espacio para mantenerlos libres de la humedad y malos olores. En este caso no se desarrolló la partida de Instalaciones pero se es consciente de la solución que se tiene que dar.

Por tal motivo en el proyecto arquitectónico se proyectaron ductos de ventilación cercanos a los locales húmedos y se propusieron ventanas que dan hacia el mencionado ducto, mas que para iluminar tienen la función de ventilar el espacio.

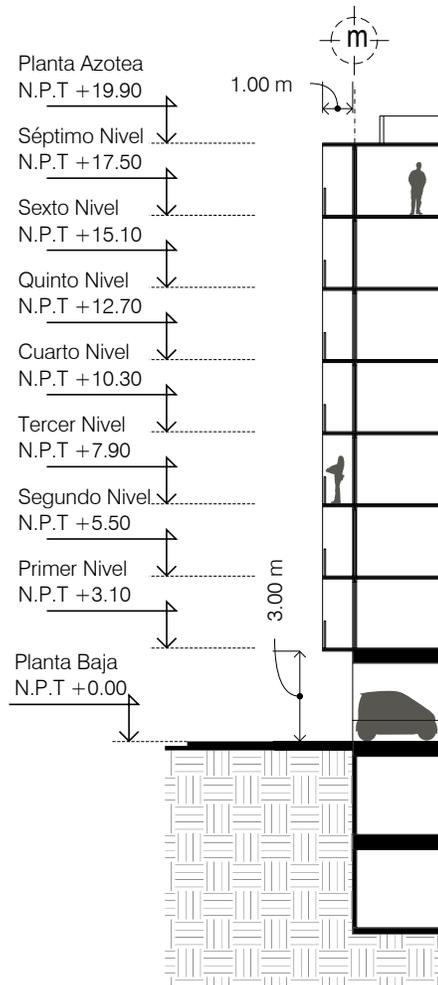


5.2.14.6 Balcones

Para el ancho de los balcones nos basamos en las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, Capítulo 1 Generalidades, numeral 1 Perfil de las fachadas a la vía pública, subsección 1.1 Elementos que sobresalen del paramento, punto 1.1.2 Balcones, el cuál nos dice:

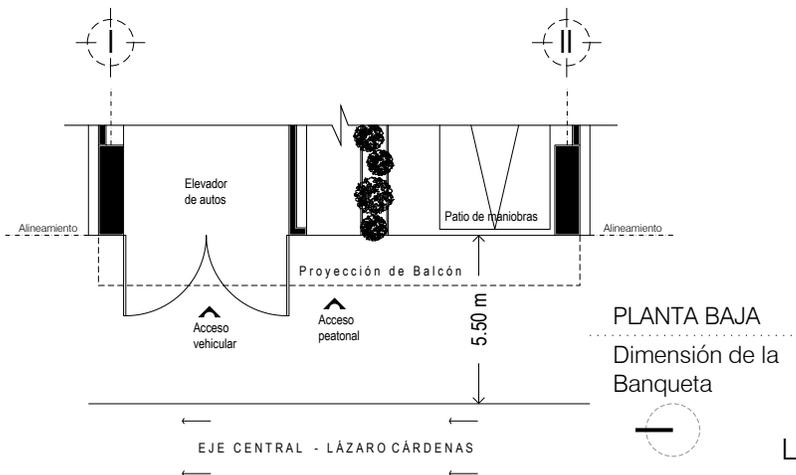
"Los balcones o volúmenes situados a una altura mayor a 2.50m podrá sobresalir hasta 1.00m; cuando la banqueta tenga una anchura menor de 1.50m los balcones podrán sobresalir del alineamiento hasta un máximo de 0.60m."

En vista de que el Primer Nivel de departamentos está desplantado a 3.10m sobre el nivel de banqueta y la banqueta tiene un ancho de 5.50m, el ancho del balcón sí podrá ser de 1.00m.



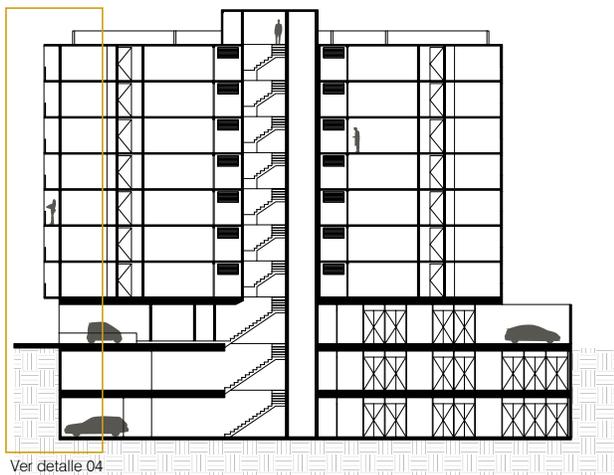
Detalle 04- Balcones

Los balcones no entran dentro de la superficie máxima de construcción toda vez que no se están edificando dentro del predio al igual que los niveles ubicados bajo nivel de banqueta.



PLANTA BAJA

Dimensión de la Banqueta



Ver detalle 04

Corte longitudinal B- B'

5.2.15 Propuesta de Séptimo Nivel

En el Nivel 7 y 8 de EC306 se sitúa un Pent House pero para este proyecto se optó por no proponerlo y en su lugar se proyectaron dos departamentos independientes.

Los departamentos en el Séptimo Nivel tienen la misma distribución arquitectónica que en los Niveles inferiores con la diferencia de que en estos se propusieron unas escaleras plegables que dan acceso a un Roof Garden privado. Para este desarrollo se decidió proyectar este tipo de escaleras ya que son una mejor opción en ahorrar espacio en comparación a las escaleras fijas.

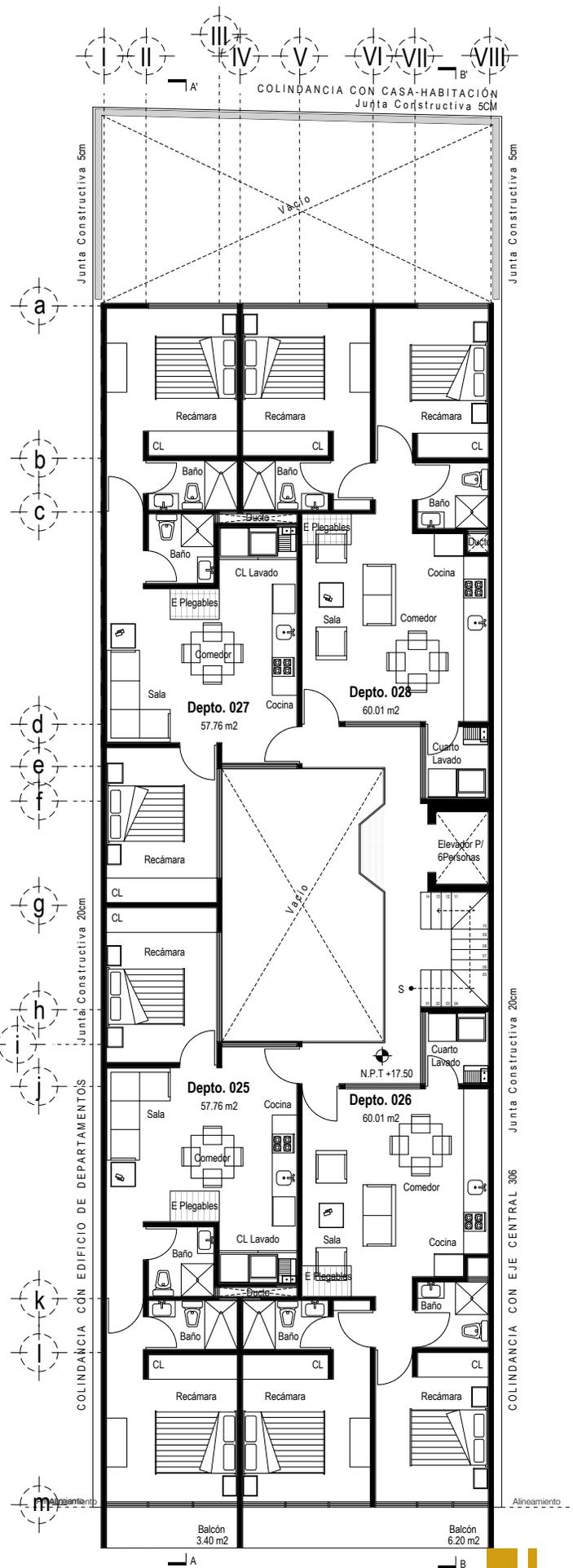
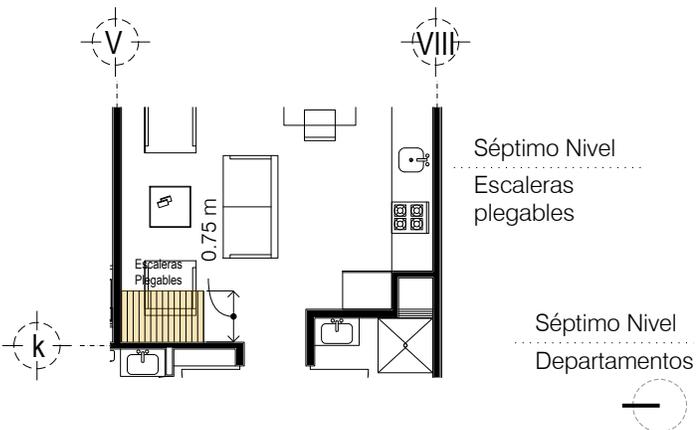
Para determinar el ancho de las escaleras recurrimos a las NTC para Proyecto Arquitectónico, Capítulo 4 Comunicación, evacuación y prevención de emergencias, numeral 4.1 Elementos de comunicación y circulaciones, subsección 4.1.3 Escaleras, el cual nos dice:

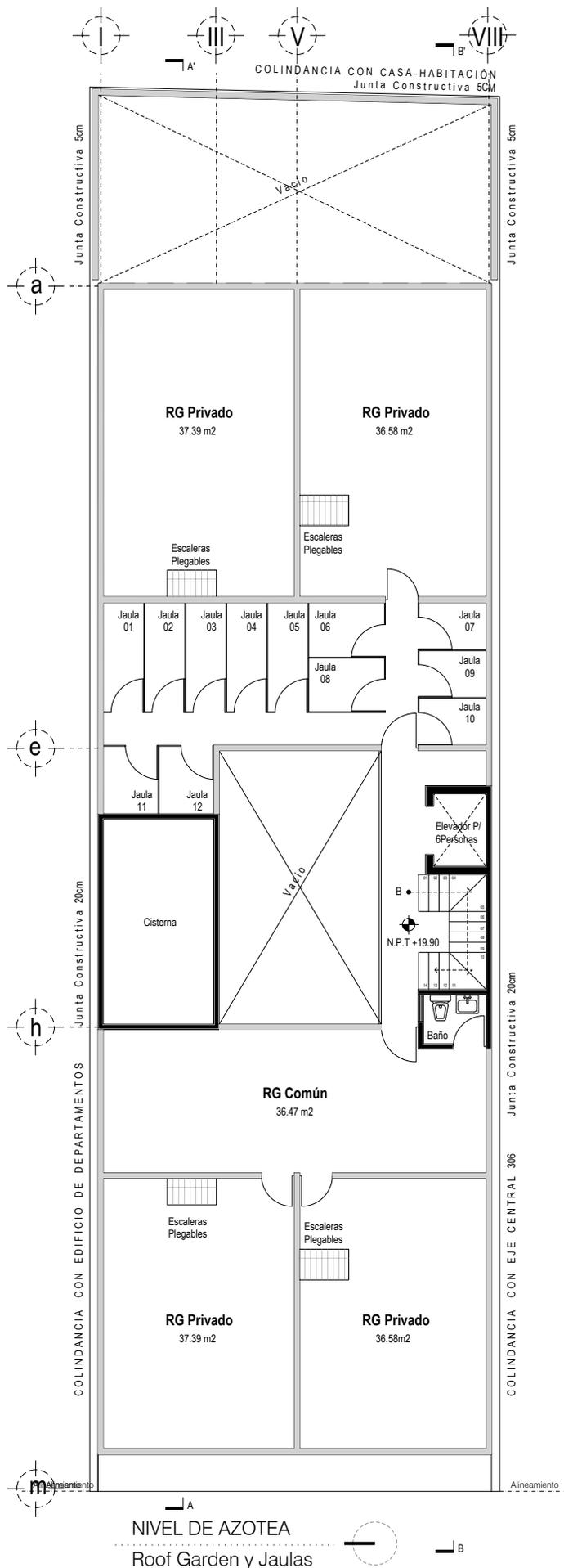
"El ancho libre de las escaleras para cualquier edificación no será menor que los valores establecidos en la tabla 4.3, que se incrementaran en 0.60m por cada 75 personas.."

Tipo de edificación	Tipo de escalera	Ancho mínimo (m)	En proyecto (m)
HABITACIONAL			
Vivienda unifamiliar y plurifamiliar Residencias colectivas	Privada o interior con muro en un solo costado	0.75	0.75

Tabla 4.3

En este caso no se hace mención de escaleras tipo plegables pero se decidió que su dimensión fuera la misma que una escalera privada con muro en un solo costado.





5.2.16 Propuesta de Nivel de Azotea

Finalmente, en el Nivel de Azotea se propusieron cinco Roof Garden de los cuales cuatro son privados. El último RG es de uso público, destinado para todos los inquilinos del desarrollo, además, este cuenta con un medio baño.

En este nivel también se proyectaron doce jaulas de tendido y una cisterna para abastecer de agua potable a todos los departamentos y áreas públicas.

5.2.17 Superficie máxima de construcción

Para corroborar que no se excedía de la Superficie máxima de construcción permitida por SEDUVI, se realizó la suma de los metros cuadrados construidos del proyecto.

Superficies de construcción en m ²			
Concepto o nivel	Superficie		
Uso	Balcón	Losas	Total
PB- Estacionamiento	0	254.13	254.13
Nivel 2- Habitacional	9.60	254.13	263.73
Nivel 3- Habitacional	9.60	254.13	263.73
Nivel 4- Habitacional	9.60	254.13	263.73
Nivel 5- Habitacional	9.60	254.13	263.73
Nivel 6- Habitacional	9.60	254.13	263.73
Nivel 7- Habitacional	9.60	254.13	263.73
Nivel 8- Habitacional	9.60	254.13	263.73
Azotea	0	32.31	32.31
Total	67.20	2,065.35	2,132.55

Superficies de construcción totales y de acuerdo a normatividad en m ²	
Concepto	Área
Superficie máxima de construcción permitida	2,210.00
Superficie Bajo nivel de banquetta del predio	656.26
Superficie sobre nivel de banquetta del predio	2,065.35
Superficie sobre nivel de banquetta fuera del predio (balcones)	67.20

S.M.C.P= 2,210.00 m²

S.S.N.B.P= 2,065.35 < 2,210.00m²

Por lo tanto la superficie de construcción de Eje Central 304 no excede la superficie máxima de construcción permitida.

5.2.18 Dimensiones y características de los locales

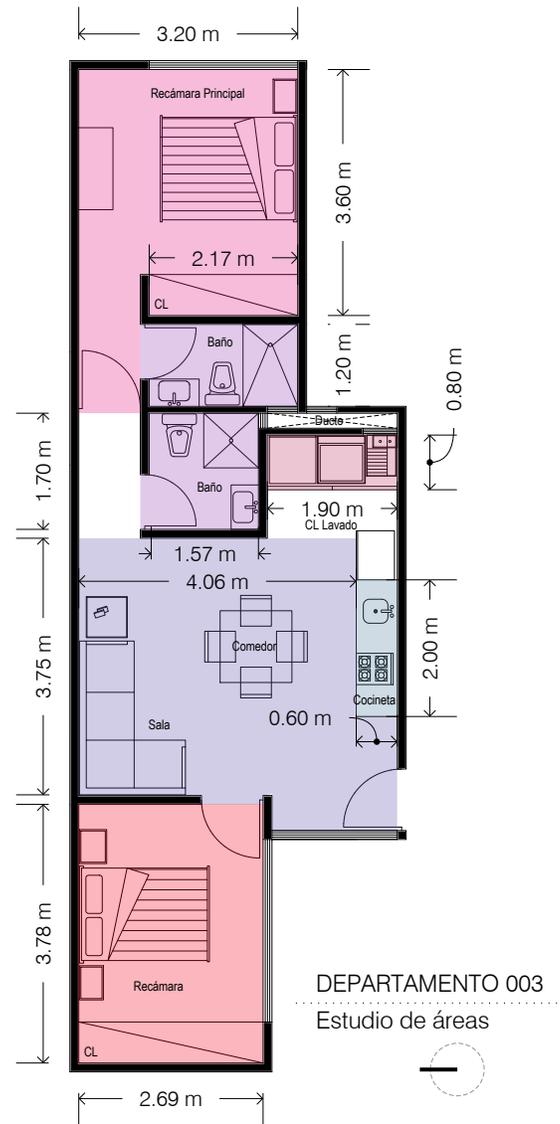
Con la finalidad de conocer si los locales de la propuesta arquitectónica cumplían con el Capítulo 2 Habitabilidad, accesibilidad y funcionamiento, numeral 2.1 Dimensiones y características de los locales en las edificaciones de las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico, se realizó un cotejo de las dimensiones. A continuación se redacta el anterior numeral mencionado:

".. Las dimensiones y características mínimas con que deben contar los locales en las edificaciones según su uso o destino, se determinan conforme a los parámetros que se establecen en la siguiente tabla."

Condiciones complementarias a la tabla 2.1

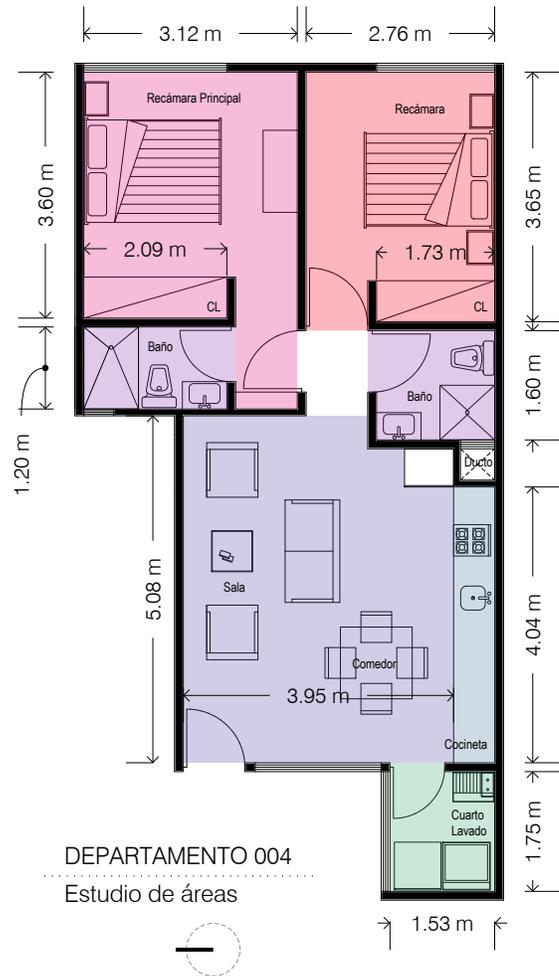
II. Las literales que aparecen en la columna de observaciones indican lo siguiente:

- a) La dimensión de lado se refiere a la longitud de la cocineta;
- b) Las dimensiones libres mínimas para los espacios de los muebles sanitarios, se establecen en la tabla No. 3.3 de estas Normas.



Tipo de edificación	Local	Área mínima (en m2 o indicador mínimo)	Área en proyecto (m2)	Lado mínimo (en metros)	Lado mínimo en proyecto (m)	Altura mínima (en metros)	Altura en proyecto (m)	Obs
HABITACIONAL								
Vivienda Unifamiliar	Recámara principal	7.00	12.74	2.40	3.20	2.30	2.30	
	Recámaras adicionales, alcoba, cuarto de servicio y otros espacios habitables.	6.00	10.16	2.20	2.69	2.30	2.30	
	Sala o estancia	7.30	No aplica	2.60	No aplica	2.30	No aplica	
	Comedor	6.30	No aplica	2.40	No aplica	2.30	No aplica	
Vivienda Plurifamiliar	Sala- comedor	13.00	17.02	2.60	3.75	2.30	2.30	
	Cocina	3.00	No aplica	1.50	No aplica	2.30	No aplica	
	Cocineta integrada a estancia o a comedor	-	-	2.00	2.00	2.30	2.30	a)
	Cuarto de lavado	1.68	No aplica	1.40	No aplica	2.10	No aplica	
	Baños y sanitarios	-	-	-	-	2.10	2.20	b)
	Estancia o espacio único habitable	25.00	No aplica	2.60	No aplica	2.30	No aplica	

Tabla 2.1



Tipo de edificación	Local	Área mínima (en m2 o indicador mínimo)	Área en proyecto (m2)	Lado mínimo (en metros)	Lado mínimo en proyecto (m)	Altura mínima (en metros)	Altura en proyecto (m)	Obs
HABITACIONAL								
Vivienda Unifamiliar	Recámara principal	7.00	12.36	2.40	3.12	2.30	2.30	
	Recámaras adicionales, alcoba, cuarto de servicio y otros espacios habitables.	6.00	10.11	2.20	2.76	2.30	2.30	
	Sala o estancia	7.30	No aplica	2.60	No aplica	2.30	No aplica	
	Comedor	6.30	No aplica	2.40	No aplica	2.30	No aplica	
Vivienda Plurifamiliar	Sala-comedor	13.00	19.06	2.60	3.95	2.30	2.30	
	Cocina	3.00	No aplica	1.50	No aplica	2.30	No aplica	
	Cocineta integrada a estancia o a comedor	-	-	2.00	4.04	2.30	2.30	a)
	Cuarto de lavado	1.68	2.67	1.40	1.53	2.10	2.20	
	Baños y sanitarios	-	-	-	-	2.10	2.20	b)
	Estancia o espacio único habitable	25.00	No aplica	2.60	No aplica	2.30	No aplica	

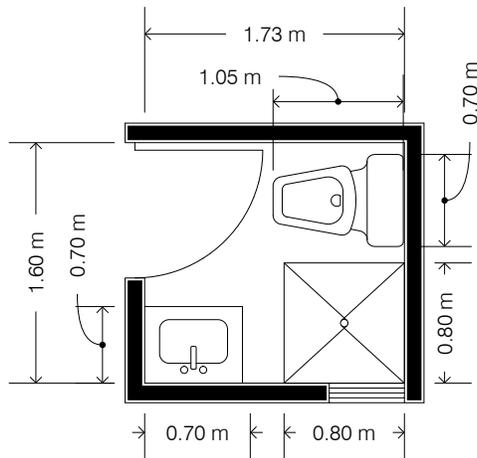
Tabla 2.1

3.2.2 Dimensiones mínimas de los espacios para muebles sanitarios

Las dimensiones que deben tener los espacios que alojan a los muebles o accesorios sanitarios en las edificaciones no deben ser inferiores a las establecidas en la tabla 3.3.

Local	Mueble o accesorio	Ancho en (m)	Ancho en proyecto (m)	Fondo en (m)	Fondo en proyecto (m)
Usos domésticos y baños en cuartos de hotel	Excusado	0.70	0.70	1.05	1.05
	Lavado	0.70	0.70	0.70	0.70
	Regadera	0.80	0.80	0.80	0.80

Tabla 3.3



BAÑO
Estudio de áreas

5.2.19 Conclusión

Eje Central 306 es un desarrollo que se concibió antes de la Pandemia de COVID-19, después de vernos obligados a quedarnos en nuestras casas, ha generado, en los últimos tiempos que el espacio doméstico haya tenido un mayor valor. Luego de haber recibido y platicado con los usuarios interesadas en el desarrollo se percibió que hoy en día buscan un lugar dónde en las áreas privadas puedan potenciar la conciencia, la creatividad, y la práctica de actividades de ocio y al ver que estos departamentos no cumplían con esta expectativa, además de otras características en contra que ya habían percibido, decidían no continuar con el proceso de compra.

Cuando el terreno de EC304 estaba disponible para su compra se me delegó la actividad de realizar una propuesta arquitectónica semejante a EC306 pero subsanando los detalles no favorables de este proyecto con el propósito de que fuera más atractivo para el usuario y la venta transcurriera de manera fluida. Teniendo esta condición en mente realicé algunos cambios al proyecto, dando prioridad a algunos espacios y eliminando algunos otros pero siempre trabajé de la mano con el Reglamento de Construcción y las Normas Generales de Ordenación de SEDUVI porque aunque el proyecto fuera lo más atractivo posible a la hora de realizar los trámites correspondientes para su construcción si no cumplía con las normas simplemente no se podría edificar.

Por otro lado, en este proyecto me vi mayormente involucrada en las necesidades del usuario y no digo que en los proyectos anteriores no lo hacía pero en esta ocasión tuve la oportunidad de hacer recorridos y entrega de departamentos en EC306 por lo tanto convivía con las personas interesadas en la compra de un departamento y con aquellas que ya vivían en uno de ellos y que desgraciadamente ya habían tenido algún problema con la distribución arquitectónica.

Desgraciadamente este tipo de vivienda tiene varias desventajas pero es lo que hoy por hoy se está construyendo a causa de la superpoblación en la Ciudad y es a lo que puede acceder una parte de las familias mexicanas. Con base en estas experiencias fui desarrollando el proyecto, siendo una arquitecta más humana al comprender como un espacio le permite al ser humano interactuar de diferentes maneras.

06 Conclusiones

En la presente Memoria de Trabajo detallé la elaboración del Proyecto Arquitectónico únicamente de dos desarrollos pero durante el tiempo que he laborado en la empresa he realizado algunos otros. Todos se han ubicado en la Ciudad de México por lo tanto la metodología a seguir fue similar, iniciando con la revisión de la normatividad de uso de suelo del predio en el Sistema de Información geográfica de SEDUVI con la finalidad de conocer el uso de suelo, número de niveles permitidos, porcentaje de área libre, mínimo de metros cuadrados por vivienda, superficie máxima de construcción y altura permitida. Con estos datos daba inicio al Proyecto Arquitectónico, durante este proceso en todo momento consultaba las NTC para Proyecto Arquitectónico y las Normas Generales de Ordenación de SEDUVI ya que era fundamental que el proyecto cumpliera con todas las normas para así conocer el metraje exacto de los departamentos y su distribución, metraje de balcones, número de cajones de estacionamiento, número de sótanos necesarios, número de Roof Garden ya que todos estos datos eran importantes a la hora de realizar el proforma del proyecto y aunque yo no los realizaba tuve la oportunidad de tener un acercamiento a ellos y pude comprender que mi propuesta arquitectónica se traduciría a números los cuales determinarían la decisión si ofertar o no por el lote.

Cuando se me delegó por primera vez esta actividad me fue un poco compleja ya que no había tenido un acercamiento a fondo con el Reglamento de Construcción de la CDMX y no había aprendido la importancia y la estrecha relación que hay entre el diseño y las normas que rigen la construcción en la Ciudad. Por lo tanto, considero importante que durante la formación de Arquitecto en la carrera se estimule la observación y entendimiento de los reglamentos y las Normas, ya que no solamente son documentos de consulta, son guías que establecen lo mínimo que se debe de utilizar para construir.

Para finalizar me gustaría reconocer que la Facultad me dio la base de la carrera y que gracias a los conocimientos que adquirí se me empezaron a encargar mayores actividades relacionadas a mi profesión pero al ya estar laborando esos conocimientos empezaron a crecer y a tener sentido en la vida real.

07 Anexos

7.1 FORMATOS REQUERIDOS PARA LOS TRÁMITES REALIZADOS EN VALDIVIA 84

NOMBRE DEL TRÁMITE:

DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

Ciudad de México, a

de

de

Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Presente

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y con relación al 311 del Código Penal para el Distrito Federal.

Información al interesado sobre el tratamiento de sus datos personales

Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales denominado "Trámites de Impacto Ambiental" de la Secretaría del Medio Ambiente, el cual tiene su fundamento en los artículos 1, 2, 5, 6, fracciones II, XI, XII, XIII, XIV, XVI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y XLI, 7, 8, 17, 21, 22, 24, 28, 169, 183, 184, 185 y 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, 1, 3 fracción IX, 4, 30 fracciones VI y VII, 31, 32, 33, 34, 35 fracción VIII, 37, 38 y 40 de la Ley de Archivos del Distrito Federal, 1, 2, 6, 7, 9, 10, 12 y 19 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México; cuya finalidad es recolectar y resguardar la información necesaria para realizar el trámite de "Trámites de Impacto Ambiental", y podrá ser transmitida a la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México, al Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, Órganos Jurisdiccionales Locales y Federales y Contraloría General de la Ciudad de México, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México. Con excepción del teléfono particular, los demás datos son obligatorios y sin ellos no podrá acceder al servicio o completar el trámite de "Trámites de Impacto Ambiental". Asimismo, se le informo que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley. El responsable del Sistema de datos personales es la Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es: 1ª Sección del Bosque de Chapultepec (Acceso A-4 Las Flores), Pedro Antonio de los Santos esq. Av. Constituyentes, Col. San Miguel Chapultepec, C.P. 11850, México D.F., correo electrónico oip@sedema.df.gob.mx y teléfono 53 45 81 87 ext. 122. El titular de los datos podrá dirigirse al Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono 56 36 46 36; correo electrónico: datospersonales@infodf.org.mx en la página www.infodf.org.mx.

Marcar con una "X" la modalidad del trámite

Demolición	<input type="checkbox"/>	Desazolve	<input type="checkbox"/>
Rehabilitación	<input type="checkbox"/>	Conjuntos habitacionales, conjuntos habitacionales mixtos y oficinas de hasta diez mil metros cuadrados de construcción	<input type="checkbox"/>
Emergencia	<input type="checkbox"/>	Centros comerciales de hasta diez mil metros cuadrados de construcción	<input type="checkbox"/>
Modificación, ampliación, sustitución de infraestructura, conservación y mantenimiento	<input type="checkbox"/>	Estacionamiento	<input type="checkbox"/>

DATOS DEL INTERESADO (PERSONA FÍSICA)

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Nombre (s)	
Apellido Paterno	Apellido Materno
Identificación Oficial (Credencial para votar, Pasaporte, Cartilla, etc.)	Número / Folio R.F.C.
Nacionalidad	Correo electrónico

En su caso

Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país	
Fecha de vencimiento	Actividad autorizada a realizar

DATOS DEL INTERESADO (PERSONA MORAL)

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Denominación o razón social

Acta Constitutiva o Póliza

Número o folio del acta o póliza	Fecha de Otorgamiento
Nombre del Notario o Corredor Público o Alcaldía que lo explique	Número de notaría o correeduría
Entidad Federativa	R.F.C.

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Número o folio Fecha
 Entidad federativa

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O TUTOR

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de actuar en calidad de representante legal, apoderado, mandatario o tutor

Nombre (s)
 Apellido Paterno Apellido Materno
 Identificación Oficial Número / Folio
(Credencial para votar, Pasaporte, Cartilla, etc.)
 Nacionalidad R.F.C

Instrumento o documento con el que acredita la representación

Tipo de Poder Notarial
* Especificar si se trata de: Poder General para Pleitos y Cobranzas; Poder General para Actos de Dominio; Poder General para Actos Administrativos; Poder especial
 Número o folio Nombre del Notario, Corredor Público o Juez
 Número de Notaría o Correduría o Juzgado Entidad Federativa
 Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Calle No. Exterior No. Interior
 Colonia C.P.
 Alcaldía Correo electrónico
 Teléfono fijo local y/o móvil

Persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos

Nombre (s)
 Apellido Paterno Apellido Materno

DATOS DEL PREDIO DEL PROYECTO

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Calle No. Exterior No. Interior
 Colonia C.P. Alcaldía
 Superficie Cuenta catastral
 Coordenadas UTM Zona 14 Norte, datum WGS84. X: Y:

DATOS DEL PROYECTO

Superficie del predio	m ²	Desplante	m ²	Área Libre	m ²
Obra nueva	m ²	Modificación			m ²
Demolición	m ²	a) Sup.de construcción existente s.n.m.b./s.n.b.			m ²
Excavación	m ³	b) Sup. de construcción existente b.n.m.b./b.n.b.			m ²
a) Superficie de construcción s.n.m.b./s.n.b.	m ²	c) Sup. total de construcción existente			m ²
b) Superficie de construcción b.n.m.b./b.n.b.	m ²	d) Sup. de ampliación s.n.m.b./s.n.b.			m ²
c) Superficie total de construcción	m ²	e) Sup. de ampliación b.n.m.b./b.n.b.			m ²
d) Número de viviendas (en su caso)		f) Sup. Total de ampliación			m ²
e) Número de viviendas actuales y adicionales (en su caso)		g) Sup. Total de construcción, existente más ampliación			m ²
f) Número de niveles s.n.m.b./s.n.b.		h) Número de viviendas actuales			
g) Número de niveles b.n.m.b./ b.n.b.		i) Número de viviendas adicionales			
h) Número de niveles actuales y adicionales (en su caso)		j) Número de niveles actuales			
i) Cajones de estacionamiento		k) Número de niveles adicionales			

j) A.V. y/o A.P. existente (en su caso)	m ²	l) Cajones de estacionamiento actuales	
k) Arboles existentes (en su caso)		m) Cajones de estacionamiento adicionales	
l) Inversión total (moneda nacional)		n) A.V. y/o A.P. existente (en su caso)	m ²
m) Empleos directos generados		o) Arboles existentes (en su caso)	
n) Empleos indirectos generados		p) Inversión total (moneda nacional)	
o) Agrupación a la que pertenece		q) Empleos directos generados	
p) Afectación de A.V. y/o A.P. (en su caso)	m ²	r) Empleos indirectos generados	
q) Afectación de arbolado por derribo		s) Agrupación a la que pertenece	
q') Afectación de arbolado por poda		t) Afectación de A.V. y/o A.P. (en su caso)	m ²
q'') Afectación de arbolado por trasplante		u) Afectación de arbolado por derribo	
r) Origen del predio: Fusión		u') Afectación de arbolado por poda	
r') Polígono de actuación		u'') Afectación de arbolado por trasplante	
r'') Subdivisión		v) Origen del predio: Fusión	
		v') Polígono de actuación	
		v'') Subdivisión	
Usos pretendidos en m ² de construcción c/u			
s.n.m.b= Superficie construida sobre nivel medio de banqueta		b.n.m.b= Superficie construida bajo nivel medio de banqueta	
s.n.b.= Superficie construida sobre nivel de banqueta		b.n.b.= Superficie construida bajo nivel de banqueta	
A.V.= Área Verde		A.P.= Área Permeable	
Nombre y descripción del Proyecto:			

TITULO DE PROPIEDAD O DOCUMENTO CON QUE SE ACREDITA LA LEGAL POSESIÓN

Escritura Pública No.	Entidad Federativa
Nombre del Notario, Corredor público o Juez	No. de Notaría, Correduría o Juzgado
Folio de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio	Fecha
Otro documento (P.A.T.R., convenio o contrato firmado por la autoridad correspondiente, etc.)	

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

*Los datos solicitados en este bloque son obligatorios

Nombre	Registro No./Vigencia
Calle	No. Exterior No. Interior
Colonia	Alcaldía
C.P. Teléfono fijo local	Correo electrónico

PRESTADOR DE SERVICIOS AMBIENTALES

*Los datos solicitados en este bloque son obligatorios

Nombre	Registro No./Vigencia
Calle	No. Exterior No. Interior
Colonia	Alcaldía
C.P. Teléfono fijo local	Correo electrónico

REQUISITOS

Formato TSEDEMA-DGEIRA_DCA_1 debidamente requisitado y firmado por el promovente, y en su caso por el representante legal, en original y acuse.	Documentos de acreditación de personalidad jurídica. Personas morales: Acta Constitutiva, Poder Notarial e Identificación Oficial del representante o apoderado. Original y copia
---	---

Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y anexos correspondientes, en original y en copia, este último deberá contener la leyenda “De consulta para el público” (Formato PDF y Word); así como, el escrito en el que se indique qué información debe mantenerse en reserva de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, si no presenta el escrito se entenderá que todo se puede publicar (Artículo 49 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y 46 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo).		Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos; en caso de suelo de conservación o Área Natural Protegida deberán presentar la opinión favorable de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural y/o Dirección General del Sistema de Áreas Protegidas y Áreas de Valor Ambiental. Original y copia para cotejo (vigentes).
En su caso comprobante del pago por concepto de aprovechamientos de acuerdo con el artículo 300 del Código Fiscal de la Ciudad de México. Original.		Documentos de acreditación de personalidad jurídica. Personas físicas: Poder Notarial e Identificación Oficial del representante o apoderado. - original y copia.
Comprobante del pago de derechos correspondiente a la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental. Original.		Documentos de identificación oficial (Credencial para Votar, Cédula Profesional, Pasaporte). Original y Copia
Escritura, contrato ante notario o documento que acredite la propiedad o posesión del predio y/o polígono del sistema territorial; para los casos en suelo de conservación y/o Área Natural Protegida deberán presentar la Carta de anuencia u otro. Original y copia para cotejo.		Archivo electrónico del estudio y anexos que se presente en CD, deberá contener la leyenda “De consulta para el público” (Formato PDF y Word); así como, el escrito en el que se indique qué información debe mantenerse en reserva de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, si no presenta el escrito se entenderá que todo se puede publicar de acuerdo a los artículos 49 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y 46 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.
En su caso, delimitación de Zona Federal y/o de Zonificaciones, con plano georreferenciado en coordenadas UTM Zona 14 Norte Datum WGS84.		Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente. Original y copia para cotejo.
Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para trámites de Impacto Ambiental.		Memoria Técnica y/o descriptiva del plan, programa, proyecto, obra y/o actividad. Original.
Anexo fotográfico o en video del predio y/o del sistema territorial en su interior y colindancias, a color, con registro de fecha, descripción y croquis de las tomas, previo al inicio de cualquier actividad.		En su caso, para proyectos en operación deberá presentar Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México, o actualización; en su caso de la solicitud correspondiente. Original y copia para cotejo.
En su caso, Dictamen técnico de arbolado conforme a los anexos 1, 2 y 3 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015, anexando la acreditación vigente del dictaminador, emitida por la SEDEMA. (Anexar plano en formato AutoCAD 2014 dwg, georreferenciado en coordenadas UTM Zona 14 Norte Datum WGS84, indicando X,Y de los árboles, especie y estado).		En su caso, dictamen técnico de área verde conforme al anexo E de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-006-RNAT-2016 vigente y documentos adjuntos que soporten la determinación de la valoración de cada uno de los factores evaluados. (Anexar plano en formato AutoCAD 2014 dwg, georreferenciado en coordenadas UTM Zona 14 Norte, Datum WGS84, indicando propuesta de compensación).
Mecánica de suelo, para el análisis de las características y condiciones del subsuelo (mediante la interpretación de la estratigrafía, geológicos y geofísicos; tipo y condiciones de las cimentaciones de las colindancias y trabajos de protección a las mismas; localización y características de la infraestructura afectable por el proyecto) firmados por el D.R.O. y quién elabora.		En su caso, estudio de caracterización de suelo que acredite que se cumplen con los límites máximos permisibles de contaminantes; o bien, copia de la autorización y/o VoBo. de la Autoridad Federal competente que acredite que el sitio no está contaminado..
De ser el caso, autorizaciones, vistos buenos, permisos, dictámenes, licencias expedidos por autoridad competente que otorgue la factibilidad o viabilidad del plan, programa, proyecto, obra y/o actividad.		Documentos que acrediten la capacidad profesional del prestador de servicios ambientales: cédula y/o título profesional; así como, su declaración bajo protesta de decir verdad con base en los artículos 54 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y 92 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. Original y copia para cotejo.
Plano de localización georreferenciado en coordenadas UTM Zona 14 Norte Datum WGS84 del predio y/o polígono del sistema territorial en donde se pretende desarrollar el plan, programa, proyecto, obra y/o actividad.		Planos arquitectónicos a escala, en planta, cortes y fachadas, en donde se indique claramente superficie de desplante, superficie libre y área verde y/o permeable; así como tabla de distribución de áreas.
Información electrónica asociada al Sistema de Información Geográfica del Proyecto ejecutivo georreferenciado en coordenadas UTM Zona 14 Norte Datum WGS84 que incluya: levantamiento topográfico de la situación actual del predio que presente área verde actual y arbolado, proyecto arquitectónico; Plantas, Cortes y Fachadas (AutoCad 2014.dwg), imagen satelital y/o vuelo de drone en su caso (.jpg, .png y .tiff), levantamiento forestal en coordenadas UTM (Excel.xls), capas temáticas (.shp) y post-proceso de línea base (PDF).		Presentar contrato vigente celebrado con persona física o moral dedicada al transporte de residuos que cuente con autorización y registro otorgado por la SEDEMA y por ende se encuentre dentro del listado publicado por estar dentro del (RAMIR); Con fundamento en la gaceta de fecha 07-junio-2018 (fracción II RAMIR) y en el artículo 58 quinquies fracción VI de la LAPDF, respecto a los procedimientos de la disposición final de los residuos, presentar contrato celebrado con persona física o moral dedicada al transporte de residuos que cuenten con autorización y registro otorgado por la SEDEMA y por ende se encuentre dentro del listado publicado por estar dentro del (RAMIR).
Descripción de los materiales o productos que vayan a emplearse en la ejecución de la obra o actividad proyectada, y los que en su caso vayan a obtenerse como resultado de dicha obra o actividad, incluyendo emisiones a la atmósfera, descargas de aguas residuales, tipo de residuos y procedimientos para su disposición final.		Monto de la inversión requerida para ejecutar la obra o actividad, así como porcentaje de ésta que se destinará a la instrumentación de medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos ambientales.
Medidas contempladas para la compensación, prevención o mitigación de impactos ambientales que pudieran ocasionarse con la realización de la obra y/o actividad.		En su caso, Presentar autorización de poda, derribo y/o trasplante emitido por la Alcaldía, únicamente en los supuestos referidos en el artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal. Original v copia.
Croquis o plano de localización del predio, indicando colindancias inmediatas y cuando menos a una distancia de 25 metros.		En su caso, presentar el acuse de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, demolición, construcción, ampliación y/o modificación. Original y copia para cotejo.

Programa de las acciones específicas que se implementarán para dar cumplimiento a cada una de las disposiciones de protección ambiental establecidas en el artículo 18 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, incluyendo la descripción detallada de la aplicación de cada disposición.	En su caso, Licencia o manifestación de construcción y planos autorizados que amparen las construcciones existentes. Original y copia.
Memorias hidráulica, sanitaria, eléctrica y de gas con sus planos correspondientes y en su caso pluvial, tratamiento de aguas y criterios de sustentabilidad.	Programa calendarizado de ejecución de la obra o actividad indicando fechas de inicio y conclusión de las actividades.

INFORMACIÓN ESPECÍFICA QUE SE DEBE INTEGRAR JUNTO CON LA DECLARATORIA, SEGÚN LA MODALIDAD TRÁMITE

Desazolve
La disposición final del material de azolve deberá realizarse en sitios o depósitos debidamente autorizados. Su manejo, transporte y aprovechamiento se realizará de acuerdo con las disposiciones que establece la legislación y reglamentación correspondiente para la Ciudad de México.
Obras de modificación, ampliación, sustitución de infraestructura, conservación y mantenimiento
Análisis por el que se determina que las acciones no implicarán un incremento significativo en el nivel de impacto ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances.
Obras de emergencia
Dictamen de la autoridad competente o declaratoria de la situación de emergencia. Original y copia.

FUNDAMENTO JURÍDICO

Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México Artículos 1,2, 4, 6, 7, 12, 16 fracción X, 18 y 35.	Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México Artículos 3 fracción I, 4, 7 fracción X inciso B), 41 fracciones XIV y XVIII, 184 fracciones V, IX, XVI, XVIII, XXVI y XXVII.
Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal. Artículos 44 fracción VI, 46, 47, 48, 49, 52, 52 Bis, 53, 54, 58, 58 Bis, 58 Ter, 58 Quater, 58 Quinquies, 58 Sexies, 60, 75, 78, 79, 188 y 190 Ter.	Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal Artículos 278 y 279.
Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México Artículos 2 fracciones XII y XXII, 4, 32 40 y 44.	Normas Oficiales Mexicanas y Normas Ambientales para el Distrito Federal, aplicables de acuerdo a la naturaleza del proyecto, obra o actividad. (Pueden ser consultadas en los portales de la SEDEMA y de la SEMARNAT).
Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal Artículos 1, 3 fracción XXV, 4 fracción II, 6, 21, 23, 24, 36 Bis y 36 Ter.	

Datos del trámite.

Costo: Artículo, fracción, inciso, subinciso	Declaratoria de Cumplimiento Ambiental: Clave 1.4.1.5.1 del Aviso por el cual se dan a conocer las claves, conceptos, unidades de medida y cuotas que se aplicarán durante la vigencia de las "Reglas para la autorización, control y manejo de ingresos de aplicación automática" en los Centros Generadores de la Secretaría del Medio Ambiente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.
Documento a obtener	Autorización
Plazo Máximo de Respuesta	Inmediato
Vigencia del documento a obtener	Un año para iniciar con las obras de preparación del sitio, construcción e instalación a que se refiere el trámite; para la operación y mantenimiento del proyecto la vigencia será durante su vida útil, siempre y cuando no realice modificaciones.
Procedencia de la Afirmativa o Negativa Ficta	No aplica.

Observaciones

*La Declaratoria podrá ser elaborada por los interesados, instituciones de investigación, colegios o asociaciones profesionales; en este caso, existirá una corresponsabilidad con el interesado respecto del contenido del documento, mismo que deberá presentarse previo al inicio de obras.

*Una vez ingresado el formato de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, el interesado podrá iniciar la obra o actividad. Podrá consultar y verificar su folio en la página <http://www.sedema.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/tramites-de-impacto-ambiental>, en el apartado de CONSULTA EL ESTATUS DE TU TRÁMITE DE IMPACTO AMBIENTAL

*Para el caso de conjuntos mixtos el pago de aprovechamiento se calculará conforme a la superficie de construcción que corresponda a los usos habitacional y/u oficinas. Se excluirá del cálculo la superficie de estacionamiento y/o uso comercial. El pago por concepto de servicios de evaluación de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, únicamente podrá realizarse en el Banco HSBC.

*En aquellos casos que por negligencia, dolo, mala fe o pretendiendo inducir a error a la autoridad, se ingrese una declaratoria de cumplimiento ambiental, a sabiendas que lo procedente es la presentación de una Evaluación de Impacto Ambiental en cualquiera de las modalidades, dicha declaratoria se tendrá por no presentada independientemente de las medidas de seguridad y sanciones previstas en esta Ley y su Reglamento, asimismo la autoridad a través de su personal autorizado podrá realizar reconocimientos técnicos al sitio donde se pretenda o desarrolle el programa, obra y/o actividad. Asimismo, en caso de incumplimiento o falsedad en la información proporcionada, el prestador de servicios ambientales será corresponsable con el interesado y se hará acreedor a las sanciones previstas en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, y la Secretaría procederá a negar la autorización solicitada o a la cancelación del trámite.

Observaciones

El costo será de acuerdo a: Declaratoria de Cumplimiento Ambiental: Clave 1.4.1.5.1 de la Nota aclaratoria al Aviso por el cual se dan a conocer las claves, conceptos, unidades de medida y cuotas que se aplicarán durante la vigencia de las "Reglas para la autorización, control y manejo de ingresos de aplicación automática" en los Centros Generadores de la Secretaría del Medio Ambiente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.
Nota aclaratoria al Aviso por el cual se dan a conocer las claves, conceptos, unidades de medida y cuotas que se aplicarán durante la vigencia de las "Reglas para la autorización, control y manejo de ingresos de aplicación automática" en los Centros Generadores de la Secretaría del Medio Ambiente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

INTERESADO (S) O REPRESENTANTE LEGAL (en su caso)

Nombre (s) y Firma (s)

PRESTADOR DE SERVICIOS AMBIENTALES

Nombre y Firma

LA PRESENTE HOJA Y LA FIRMA QUE APARECE, FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD DEL TRÁMITE EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL
DE FECHA ____ DE _____ DE ____.

Recibió (para ser llenado por la autoridad)

Área	
Nombre	
Cargo	
Firma	

Sello de recepción

--



QUEJAS O DENUNCIAS

QUEJATEL LOCATEL56 58 11 11, HONESTEL55 33 55 33.

DENUNCIA irregularidades a través del **Sistema de Denuncia Ciudadana** vía Internet a la dirección electrónica <http://www.anticorruptcion.cdmx.gob.mx/index.php/sistema-de-denuncia-ciudadana>



PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN PARA TRÁMITES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

Ciudad de México, 20 de Junio de 2022

Todo generador de Residuos de la Construcción y Demolición (RCD) deberá realizar su manejo de acuerdo con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NACDMX-007-RNAT-2019; así como, los artículos 26 y 31 fracción V de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal; y 42 fracción II del Reglamento de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal.

Llenar completamente el presente formato, si necesita más filas en las tablas insertar las necesarias, si la información solicitada no aplica deberá indicarse "No Aplica" sin dejar espacios vacíos.

I. DATOS DEL GENERADOR

Nombre y/o Razón social del Promovente	HOUSING & GREEN, S.A. DE C.V.			
Representante Legal	RAMIRO			
Domicilio para oír y recibir notificaciones	VALDIVIA N° 84, COLONIA DEL CARMEN, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, C.P. 03550, CIUDAD DE MÉXICO.			
Persona(s) autorizada(s) para oír y recibir notificaciones	JUAN IGNACIO			
Teléfono fijo	<input type="text"/>	Teléfono celular	NO APLICA	Correo electrónico

II. DATOS DEL PRESTADOR DE SERVICIOS AMBIENTALES (PSA)

Nombre	JUAN IGNACIO	Registro en el Padrón	Número	PSA-073
			Vigencia	07/09/2022

III. DATOS DEL TRANSPORTISTA DE LOS RCD

Nombre y/o razón social	ANDRÉS			
Autorización RAMIR	RA-SECA-01-09-01/2021			

RAMIR: Registro y autorización de personas físicas o morales para el manejo integral de residuos de competencia local que operen y transiten en la Ciudad de México.

IV. DATOS DEL PROYECTO

Calle	VALDIVIA			No. Exterior	84	No. Interior	NO APLICA
Colonia	DEL CARMEN	C.P.	03550	Alcaldía	BENITO JUÁREZ		
Nombre del Proyecto	VALDIVIA 84			Cuenta Catastral	343_048_04_000_4		
				Duración en meses	18 MESES		

Descripción breve de la obra o actividad a realizar

"VALDIVIA 84"

EL PROYECTO CONSISTE EN LA DEMOLICIÓN TOTAL DE UNA CASA HABITACIÓN DESARROLLADA EN UN SOLO NIVEL, CON UNA SUPERFICIE DE DEMOLICIÓN TOTAL DE 502.54 M² (91.12 M² DE LOSA DE CASA, 14.2 M² LOSA DE CUARTO TRASERO, 144.46 M² DE PISOS Y 252.76 M² DE MUROS), PARA POSTERIORMENTE LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO HABITACIONAL PARA 3 DEPARTAMENTOS, DISTRIBUIDOS EN 4 NIVELES S.N.B. Y ÁREA DE CISTERNAS B.N.B., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 522.64 M² DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA: 502.97 M² S.N.B. (INCLUYE 39.04 M² DE BALCONES) Y 19.67 M² B.N.B. CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE CISTERNAS, EN UN PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 145.60 M². EL PROYECTO CONTARÁ CON UN TOTAL DE 8 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO UBICADOS EN PLANTA BAJA.

AL EXTERIOR DEL PREDIO SE UBICAN 2 INDIVIDUOS ARBÓREOS, MISMOS QUE NO SERÁN AFECTADOS POR EL DESARROLLO PROYECTO. ASIMISMO, AL EXTERIOR DEL PREDIO SE CUENTA CON UN TOTAL DE 1.605 M² DE ÁREA VERDE (CAJETES DEL ARBOLADO EXISTENTE), QUE DE IGUAL MANERA NO SERÁN AFECTADOS POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

V. TRÁMITE A REALIZAR

Consulta	<input type="radio"/>	DCA	<input checked="" type="radio"/>	IP	<input type="radio"/>	MIAG	<input type="radio"/>	MIAE	<input type="radio"/>	EDA	<input type="radio"/>	EAE	<input type="radio"/>
----------	-----------------------	-----	----------------------------------	----	-----------------------	------	-----------------------	------	-----------------------	-----	-----------------------	-----	-----------------------

OBSERVACIONES GENERALES

- Los residuos generados en obras de construcción tales como: construcción, modificación, remodelación, ampliación, adecuación, rehabilitación, restauración, reparación, sustitución de infraestructura, conservación, mantenimiento, instalación, demolición u otras; deberán separarse en la fuente generadora conforme a lo establecido en la Tabla 1 del numeral 6, apartado 6.1 de la NACDMX-007-RNAT-2019.
- El almacenamiento de los RCD generados en la Ciudad de México dentro de la fuente generadora o predio, podrá realizarse por un periodo máximo de un mes, debiendo minimizar la dispersión de polvos y la emisión de material particulado con el uso de agua tratada, o cubrirlo con lonas, plásticos u otro material que evite la dispersión, observando lo dispuesto por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-018-AMBT-2009 o la que la sustituya.
- Los generadores de RCD deberán establecer una o varias áreas para el almacenamiento temporal de los RCD en la obra, donde se deberá efectuar la separación de acuerdo con la clasificación señalada en la Tabla 1 del numeral 6, apartado 6.1 de la NACDMX-007-RNAT-2019.



Folio de registro:

Fecha de registro:

Folio de ingreso:

4. En caso de que el generador deba almacenar temporalmente los residuos generados en el sitio, deberá describir las acciones a implementar que garanticen la separación de los RCD y anexar la descripción de los procedimientos para: a) La separación de los RCD para las categorías A, B, C, D, E, F, G, H, I de la Tabla 1 del numeral 6, apartado 6.1 de la NACDMX-007-RNAT-2019, b) El correcto almacenamiento de los RCD, c) La cuantificación y d) Registro de generación (en bitácora).
5. Los residuos entregados a los prestadores de servicio de recolección y transporte, centros de acopio y centros de transferencia, para las categorías A, B, D, E, F y H de la Tabla 1 del numeral 6, apartado 6.1 de la NACDMX-007-RNAT-2019, deberán ser enviados para su reciclaje a Plantas de Reciclaje de Residuos de la Construcción y de la Demolición (PR-RCD) autorizadas por la Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA) o la autoridad ambiental correspondiente.
6. Los residuos con la categoría C Metales e I) Residuos de manejo especial y aquellos generados derivados del proceso de construcción que sean susceptibles de otras formas de reciclaje distintas a las señaladas en el párrafo anterior, serán enviadas para el manejo por parte de los prestadores de servicios correspondientes autorizados para tal fin.
7. Los residuos con la categoría G) Excavación, establecida en la Tabla 1 del numeral 6, apartado 6.1 de la NACDMX-007-RNAT-2019, deberán ser enviados a valorización o reciclaje y sólo cuando no sea técnicamente factible valorizar o reciclarlos, se enviarán a centros de disposición final autorizados por la SEDEMA o las autoridades ambientales competentes.
8. Los generadores; prestadores de servicios de transporte; PR-RCD; centros de acopio y transferencia que generen, trasladen o traten RCD referidos en la Tabla 1 del numeral 6, apartado 6.1 de la NACDMX-007-RNAT-2019, que por sus propiedades no sean factibles de reciclar o susceptibles a ser aprovechados de conformidad con el apartado 8.6.1., deberán demostrarlo y enviarse a sitios de disposición autorizados por la SEDEMA o la autoridad ambiental competente.
9. Los prestadores de servicio de transporte de RCD deberán estar autorizados por la SEDEMA a través del RAMIR. En caso de que el generador cuente con servicio de transporte propio, deberá contar con autorización RAMIR, y conservar los registros asociados con la finalidad de demostrar que se realizó el manejo adecuado.
10. Los generadores, prestadores de servicios de transporte, y los centros de reciclaje y centros de acopio y transferencia, de residuos de la construcción y demolición deberán demostrar ante la SEDEMA el manejo adecuado de estos residuos a través del Manifiesto de Entrega-Transporte-Recepción de residuos de la construcción y demolición referido en el Anexo 1 de la NACDMX-007-RNAT-2019.

VI. GENERACIÓN Y MANEJO DE LOS RCD

CLASIFICACIÓN DEL RESIDUO	TIPO DE OBRA/ACTIVIDAD	CANTIDAD GENERADA (ton)*	CLAVE DE MANEJO**	SITIO DE APROVECHAMIENTO ACOPIO, RECICLAJE O DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS	DOMICILIO DEL SITIO DE APROVECHAMIENTO ACOPIO, RECICLAJE O DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS
A (Concreto simple)	Demolición	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B (Concreto armado)	Demolición	137.25	RFO	ACCUBO, S.A. de C.V.	Eje Vía 6 Sur 495, colonia Santa Cruz Meyehualco, código postal 09290, alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México.
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción	11.50	RFO	ACCUBO, S.A. de C.V.	Eje Vía 6 Sur 495, colonia Santa Cruz Meyehualco, código postal 09290, alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México.
C (Metales)	Demolición	1.00	RFO	ACCUBO, S.A. de C.V.	Eje Vía 6 Sur 495, colonia Santa Cruz Meyehualco, código postal 09290, alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México.
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
D (Mampostería con recubrimiento)	Demolición	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
E (Pétreos)	Demolición	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
F (Mezcla asfáltica)	Demolición	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
G (Excavación)	Demolición	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Excavación	253.66	RFO	Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural (DGCORENADR)	Av. Año de Juárez 9700, colonia Quirino Mendoza, Pueblo de San Luis Tlaxialtemalco, código postal 16610, alcaldía Xochimilco, Ciudad de México.
	Construcción	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
H (Elementos prefabricados con materiales mixtos)	Demolición	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Excavación	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA



Folio de registro:

Fecha de registro:

Folio de ingreso:

VI. GENERACIÓN Y MANEJO DE LOS RCD

CLASIFICACIÓN DEL RESIDUO	TIPO DE OBRA/ACTIVIDAD		CANTIDAD GENERADA (ton)*	CLAVE DE MANEJO**	SITIO DE APROVECHAMIENTO ACOPIO, RECICLAJE O DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS	DOMICILIO DEL SITIO DE APROVECHAMIENTO ACOPIO, RECICLAJE O DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS
	Construcción		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
I (Otros residuos de manejo especial) *** Madera, Plásticos, Vidrio, Papel y Cartón, Alimentos.	Demolición	Madera	0.69	RFO	ACCUBO, S.A. de C.V.	Eje Vía 6 Sur 495, colonia Santa Cruz Meyehualco, código postal 09290, alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México.
	Excavación		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
	Construcción		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

*1 m³= 1.1 ton para residuos de Tabla 3 NACDMX-007-RNAT-2019, ** Clave de Manejo: Reúso (RU), Reciclaje Fuera de Obra (RFO), Reciclaje en Obra (RO) o Disposición Final (DF), *** Especificar tipo de residuo.

VII. RESIDUOS POR AFECTACIÓN DE ARBOLADO Y DE ÁREA VERDE Y/O PERMEABLE

TIPO	CANTIDAD GENERADA (m³)	SITIO DE APROVECHAMIENTO ACOPIO, RECICLAJE O DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS	DOMICILIO DEL SITIO DE APROVECHAMIENTO ACOPIO, RECICLAJE O DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS
Poda y derribo de árboles	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Material de despalme y suelo orgánico	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

VIII. CÁLCULO DE LOS INDICADORES DE MANEJO

Manejo	GENERACIÓN DE RESIDUOS (ton)									TOTAL	%
	A	B	C	D	E	F	G	H	I		
Reúso (RU)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Reciclaje fuera de Obra (RFO)	NO APLICA	148.75	1.00	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	253.66	NO APLICA	0.69	404.10	100.00
Reciclaje en Obra (RO)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Disposición Final (DF)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
TOTAL	NO APLICA	148.75	1.00	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	253.66	NO APLICA	0.69	404.10	100.00

PROMOVENTE O REPRESENTANTE LEGAL

RAMIRO SOBERANIS FERNÁNDEZ

Nombre y Firma

PRESTADOR DE SERVICIOS AMBIENTALES

JUAN IGNACIO FLORES ENCISO

Nombre y firma

VISTO BUENO ÁREA TÉCNICA

Nombre

Cargo

Firma

SELLO DE RECEPCIÓN

JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL

Nombre

Cargo

Firma

QUEJAS O DENUNCIAS

QUEJATEL LOCATEL 56 58 11 11, HONESTEL 55 33 55 33.

DENUNCIA irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la dirección electrónica:

<http://www.contraloria.cdmx.gob.mx/pcontraloria/denuncia.php>



NOMBRE DEL TRÁMITE:**EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL**

Ciudad de México, a

de

de

Director(a) General de Obras y Desarrollo Urbano

Presente

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al 311 del Código Penal, ambos del Distrito Federal.

Información al interesado sobre el tratamiento de sus datos personales

Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales denominado Registro de Manifestaciones y Licencias Especiales de Construcción, el cual tiene su fundamento en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, artículos 24 fracc. X, 39 fracc. II, 50 fracc. XVI y XXVI, 126 fracc. II, III y XVI; Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, artículos 169 y 186; Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, artículos 7, 8, 9, 13, 14 y 15; Ley de Archivos del Distrito Federal, artículos 1, 3 fracc. IX, 30 fracc. VI y VII, 31, 32, 33, 34, 35 fracc. VII y VIII, 37, 38 y 40; Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículo 7 fracción VII; Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal artículos 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 Bis, 30 y 33; Código Fiscal del Distrito Federal artículos 181, 182, 185, 186, 300, 301 y 302; Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, artículos 126 fracc. II y 143 fracc. I; Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, artículos 25, 30, 31 y 32; Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, artículos 3 fracc. IV, 7, 9, 10 fracc. III, 11 fracc. I, 34 fracc. I y IV, 35 fracc. V, 36, 38 fracc. III, 39, 47, 48, 50, 51 fracc. I y III, 52, 53 fracc. III, 54 fracc. I y II, 55, 56, 57, 58, 59, 60 fracc. I y II, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 73, 191, 194, 238, 250 fracc. V, 252 fracc. I, 253 y 256; Reglamento de la Ley de Impacto Ambiental del Distrito Federal, artículos 18 y 19; Circular Uno Bis; Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez; Manual Administrativo para el Órgano Político Administrativo en Benito Juárez de fecha 4 de Agosto del 2016; Manual de Trámites y Servicios al Público; Lineamientos para la Protección de Datos Personales en el Distrito Federal, numerales 5, 10 y 11, cuya finalidad es integrar el registro de los datos personales de los solicitantes para llevar el control de las obras ejecutadas, licencias o manifestaciones de construcción, así como los registros de constancia de seguridad estructural, aviso de visto bueno de seguridad y operación, y la constancia de alineamiento y número oficial, y podrán ser transmitidos a la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, Auditoría Superior de la Ciudad de México y a los Órganos de Control en cumplimiento a los requerimientos que en el ejercicio de sus atribuciones realicen, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. Con excepción del teléfono y correo electrónico particulares, los demás datos requeridos son obligatorios y sin ellos no podrán acceder al servicio o completar el trámite "Solicitud de Licencia de Construcción Especial, Registro de Prórroga de Licencia de Construcción Especial y Aviso de Terminación de Obra. Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la ley. El responsable del Sistema de Datos Personales es el Director General de Obras y Desarrollo Urbano Lic. Nicias René Aridjis Vázquez, y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es: Av. División del Norte 1611, Col. Santa Cruz Atoyac. El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos-personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.

DATOS DEL INTERESADO, PROPIETARIO O POSEEDOR (PERSONA FÍSICA)

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios

Nombre (s)

Apellido Paterno

Apellido Materno

Identificación Oficial

Número / Folio

(carta de naturalización o cartilla de servicio militar o cédula profesional o pasaporte o certificado de nacionalidad mexicana o credencial para votar o licencia para conducir)

Nacionalidad

En su caso

Documento con el que acredita la situación

migratoria y estancia legal en el país

Fecha de vencimiento

Actividad autorizada a realizar

DATOS DEL INTERESADO, PROPIETARIO O POSEEDOR (PERSONA MORAL)

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios

Denominación o razón social

Acta Constitutiva o Póliza

Número o Folio del Acta o Póliza

Fecha de otorgamiento

Nombre del Notario o Corredor Público

Número de Notaría o Correduría

Entidad Federativa

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Folio o Número

Fecha

Entidad Federativa

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de actuar en calidad de representante legal o apoderado o mandatario.

Nombre (s)

Apellido Paterno

Apellido Materno

Identificación Oficial

Número / Folio

Nacionalidad

Instrumento o documento con el que acredita la representación

Número o Folio

Corredor Público o Juez

Correduría o Juzgado

Entidad Federativa

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Calle

No. Exterior

No. Interior

Colonia

Delegación

C.P.

Tel.

Correo electrónico para recibir notificaciones

Persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos

Nombre (s)

Apellido Paterno

Apellido Materno

REQUISITOS GENERALES

1. Formato TBJUAREZ_LCE_1, por duplicado debidamente requisitados, con firmas autógrafas.

3. Comprobante de pago de derechos, el cual debe presentarse posterior al ingreso de la solicitud una vez que la autoridad informe al interesado el monto a pagar. (original y copia)

5. Documento que acredite la personalidad del representante legal, de resultar aplicable. (Acta Constitutiva, Poder Notarial, Carta Poder). Original y copia.

2. Identificación oficial con fotografía (credencial para votar o licencia para conducir o cartilla del servicio militar nacional o pasaporte o cédula profesional o carta de naturalización o certificado de nacionalidad mexicana) Original y copia.

4. Constancia de Adeudos de Predial y Agua emitida por la Administración Tributaria y el Sistema de Aguas de la Ciudad de México en la que se acredite que se encuentran al corriente de sus obligaciones. (original y copia).
En caso, de que la Licencia de Construcción Especial se solicite para que la obra se realice en la vía pública no serán necesarias presentar las Constancias de Adeudos.

Para edificaciones en suelo de conservación.

6. Constancia de alineamiento y número oficial vigente. (original y copia)

8. Proyecto alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y de tratamiento de aguas residuales aprobados por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. (original y copia)

7. Certificado único de zonificación de uso de suelo o certificado único de zonificación del suelo digital o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales deberán ser verificados y firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, en su caso. (original y copia)

9. Dos tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se debe incluir, como mínimo: croquis de localización del predio, levantamiento del estado actual, indicando las construcciones y árboles existentes; planta de conjunto, mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera; cortes y fachadas; cortes por fachada, cuando colinden en vía pública y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior. Deberán estar firmados por el propietario o poseedor, por el proyectista indicando su número de cédula profesional, por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, en su caso.

8. Cinco tantos y cinco versiones en archivo electrónico de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones.

10. Memorias descriptivas, signados por el Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables en su caso. (El proyecto debe ser formulado de conformidad con las Normas y demás disposiciones aplicables en la materia.) (original y copia)

12. Responsiva del Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables, en su caso, las cuales se encuentran incluidas en este formato.

14. Dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial y/o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano o sus colindantes; y/o visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia para el caso de un monumento histórico, artístico o arqueológico, según sea su ámbito de competencia de acuerdo con lo establecido en la Ley Federal en la materia. (original y copia)

9. Memoria de cálculo signado por el Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables en su caso. El proyecto debe ser formulado de conformidad con las Normas y demás disposiciones aplicables en la materia. (original y copia)

11. Libro de bitácora de obra foliado para ser sellado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o la Delegación correspondiente, el cual debe conservarse en la obra, realizando su apertura en el sitio con la presencia de los autorizados para usarla, quienes lo firmaran en ese momento. (original)

13. 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 señalen las disposiciones en la materia. (original y copia)

Para demoliciones mayores de 60m².

6. Documento que acredite la propiedad del inmueble. (original y copia)

8. Libro de bitácora de obra foliado para ser sellado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o la Delegación correspondiente, el cual debe conservarse en la obra, realizando su apertura en el sitio con la presencia de los autorizados para usarla, quienes lo firmaran en ese momento. (original)

10. Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear y la indicación del sitio de disposición donde se va a depositar el material producto de la demolición, documentos que deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. (original y copia)

12. Programa en el que se indicará el orden en que se realizará cada una de las etapas de los trabajos, el volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación. En caso de prever el uso de explosivos, el programa señalará con toda precisión el o los días y la hora o las horas en que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación de la Delegación. (original y copia)

14. Presentar acuse de recibo de la Declaratoria Ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente. (original y copia)

7. Constancia de alineamiento y número oficial vigente. (original y copia)

9. Responsiva del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en su caso, las cuales se encuentran incluidas en este formato.

11. Medidas de protección a colindancias. (original y copia)

13. Cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. (original y copia)

Para 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; e Instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico, equipos contra incendio y tanques de almacenamiento y/o instalación de maquinaria, con o sin plataformas.

6. Responsiva del Director Responsable de Obra y los Corresponsables, en su caso, las cuales se encuentran incluidas en este formato.

7. Para el caso, de instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, se deberá acompañar con los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicios a que se destinará, así como dos juegos completos de planos, especificaciones y bitácora proporcionados por la empresa que fabrique el aparato, y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

Para la Prórroga de la Licencia de Construcción Especial.

1. Formato TBJUAREZ_LCE_1, por duplicado debidamente requisitado en el apartado de Prórroga con firmas autógrafas.

2. Comprobante de Pago de Derechos para la Prórroga de la Licencia de Construcción Especial. (original y copia)

3. Identificación oficial con fotografía (credencial para votar o licencia para conducir o cartilla del servicio militar nacional o pasaporte o cédula profesional o carta de naturalización o certificado de nacionalidad mexicana) Original y copia.

4. Documento que acredite la personalidad del representante legal, de resultar aplicable. (Acta Constitutiva, Poder Notarial, Carta Poder). Original y copia.

Para el Aviso de Terminación de Obra o Autorización de Uso y Ocupación, en su caso.

1. Formato TBJUAREZ_LCE_1, por duplicado debidamente requisitado en el apartado de Aviso con firmas autógrafas.

2. Dos copias legibles de los planos y archivo electrónico de los mismos, en caso, de que los trabajos amparados con licencia de construcción especial en la vía pública contengan modificaciones.

3. En su caso, el Visto Bueno de Seguridad y Operación con la responsiva de un Director Responsable de Obra y del Corresponsable en Instalaciones. (original y copia)

En caso de existir diferencia entre la obra ejecutada y los planos registrados, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, habitabilidad e higiene, se respeten las restricciones indicadas en el certificado único de zonificación de uso de suelo, la constancia de alineamiento y las características de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial respectiva, y las tolerancias que fijan este Reglamento y sus Normas, deberá presentar:

6. Pago de los derechos correspondientes por los metros cuadrados de construcción adicional, de acuerdo con el Código Fiscal del Distrito Federal. (original y copia)

7. Dos copias legibles de los planos y archivo electrónico de los mismos, en caso, de que los trabajos amparados con licencia de construcción especial en la vía pública contengan modificaciones.

FUNDAMENTO JURÍDICO

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Artículos 7 fracciones VII y XVIII, 58, 59 y 87 fracción VI.

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.- Artículos 3 fracción IV, 10, 36, 38, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 70 fracción II, 236 y 238.

Acuerdo por el que se establece el Subcomité de Instalaciones Subterráneas del Centro Histórico de la Ciudad de México. Gaceta Oficial del 24 de abril de 2009.- Acuerdos Segundo, Quinto, Sexto, Séptimo y Décimo Segundo.

Código Fiscal del Distrito Federal.- Artículos 20, 181, 182, 300, 301 y 302.

Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal.- Artículo 58 Bis fracción I.

Costo: Artículo 186 del Código Fiscal del Distrito Federal.

Documento a obtener Licencia de Construcción Especial.

Tiempo de respuesta 1 día hábil

Vigencia del documento a obtener De 3 meses a 1 año

Procedencia de la Afirmativa o Negativa Ficta Afirmativa ficta, procede; Negativa ficta, Procede en los casos del artículo 57 fracciones I, II y III y su prórroga.

MODALIDAD SOLICITADA

• Para edificaciones en suelo de conservación.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



DELEGACIÓN
BENITO JUÁREZ



Unidad de
**Atención
Ciudadana**

Folio:

Clave de formato:

TBJUAREZ_RMC_2

NOMBRE DEL TRÁMITE:

REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B O C

MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN 'B'

MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN 'C'

CONSTRUCCIÓN BAJO LA NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO

SI

NO

Ciudad de México, a

de

de

Director(a) General de Obras y Desarrollo Urbano

Presente

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al 311 del Código Penal, ambos del Distrito Federal.

Información al interesado sobre el tratamiento de sus datos personales

Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales denominado Registro de Manifestaciones y Licencias Especiales de Construcción el cual tiene su fundamento en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, artículos 24 fracc. X, 39 fracc. II, 50 fracc. XVI y XXVI, 126 fracc. II, III y XVI; Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, artículos 169 y 186; Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, artículos 7, 8, 9, 13, 14 y 15; Ley de Archivos del Distrito Federal, artículos 1, 3 fracc. IX, 30 fracc. VI y VII, 31, 32, 33, 34, 35 fracc. VII y VIII, 37, 38 y 40; Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículo 7 fracción VII; Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal artículos 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 Bis, 30 y 33; Código Fiscal del Distrito Federal artículos 181, 182, 185, 186, 300, 301 y 302; Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, artículos 126 fracc. II y 143 fracc. I; Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, artículos 25, 30, 31 y 32; Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, artículos 3 fracc. IV, 7, 9, 10 fracc. III, 11 fracc. I, 34 fracc. I y IV, 35 fracc. V, 36, 38 fracc. III, 39, 47, 48, 50, 51 fracc. I y III, 52, 53 fracc. III, 54 fracc. I y II, 55, 56, 57, 58, 59, 60 fracc. I y II, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 73, 191, 194, 238, 250 fracc. V, 252 fracc. I, 253 y 256; Reglamento de la Ley de Impacto Ambiental del Distrito Federal, artículos 18 y 19; Circular Uno Bis; Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez; Manual Administrativo para el Órgano Político Administrativo en Benito Juárez de fecha 4 de Agosto del 2016; Manual de Trámites y Servicios al Público; Lineamientos para la Protección de Datos Personales en el Distrito Federal, numerales 5, 10 y 11; cuya finalidad es integrar el registro de los datos personales de los solicitantes para llevar el control de las obras ejecutadas, licencias o manifestaciones de construcción, así como los registros de constancia de seguridad estructural, aviso de visto bueno de seguridad y operación, y la constancia de alineamiento y número oficial, y podrán ser transmitidos a la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, Auditoría Superior de la Ciudad de México y a los Órganos de Control en cumplimiento a los requerimientos que en el ejercicio de sus atribuciones realicen, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. Con excepción del teléfono y correo electrónico particulares, los demás datos concurridos son obligatorios y sin ellos no podrán acceder al servicio o completar el trámite.

DATOS DEL INTERESADO, PROPIETARIO O POSEEDOR (PERSONA FÍSICA)

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Nombre (s)

Apellido Paterno

Apellido Materno

Identificación Oficial

Número / Folio

(carta de naturalización o cartilla de servicio militar o cédula profesional o pasaporte o certificado de nacionalidad mexicana o credencial para votar o licencia para conducir)

Nacionalidad

En su caso

Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país

Fecha de vencimiento

Actividad autorizada a realizar

DATOS DEL INTERESADO, PROPIETARIO O POSEEDOR (PERSONA MORAL)

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Denominación o razón social

Acta Constitutiva o Póliza

Número o Folio del Acta o Póliza

Fecha de otorgamiento

Nombre del Notario o Corredor Público

Número de Notaría o Correduría

Entidad Federativa

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Folio o Número

Fecha

Entidad Federativa

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de actuar en calidad de representante legal, apoderado, mandatario.

Nombre (s)

Apellido Paterno

Apellido Materno

Identificación Oficial

Número / Folio

Nacionalidad

Instrumento o documento con el que acredita la representación

Número o Folio

Nombre del Notario,
Corredor Público o Juez

Número de Notaría,
Correduría o Juzgado

Entidad Federativa

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Calle	No. Exterior	No. Interior
Colonia		
Delegación	C.P.	Tel.
Correo electrónico para recibir notificaciones		

Persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos

Nombre (s)	
Apellido Paterno	Apellido Materno

REQUISITOS

1. Formato de solicitud TBJUAREZ_RMC_2, por duplicado, debidamente requisitados, con firmas autógrafas.

3. Constancia de alineamiento y número oficial vigente. (Original y copia)

5. Dos tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se debe incluir, como mínimo: croquis de localización del predio, levantamiento del estado actual, indicando las construcciones y árboles existentes; planta de conjunto, mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera y en su caso, espacios para estacionamiento de automóviles y/o bicicletas y/o motocicletas; cortes y fachadas; cortes por fachada, cuando colinden en vía pública y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior.

7. Dos tantos de los proyectos de las instalaciones hidráulicas incluyendo el uso de sistemas para calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de la energía solar conforme a los artículos 82, 83 y 89 del Reglamento de Construcciones, sanitarias, eléctricas, gas e instalaciones especiales y otras que se requieran, en los que se debe incluir como mínimo: plantas, cortes e isométricos en su caso, mostrando las trayectorias de tuberías, alimentaciones, así como el diseño y memorias correspondientes, que incluyan la descripción de los dispositivos conforme a los requerimientos establecidos por el Reglamento y sus Normas en cuanto a salidas y muebles hidráulicos y sanitarios, equipos de extinción de fuego, sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales en azotea y otras que considere el proyecto. Estos documentos deben estar firmados por el propietario o poseedor, por el proyectista indicando su número de cédula profesional, por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Instalaciones, en su caso.

2. Comprobante de Pago de los derechos establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México. (Original y copia)

4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o Certificado Único de Zonificación del Suelo Digital o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, los cuales deberán ser verificados y firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, en su caso. (Original y copia)

6. Memoria Descriptiva del proyecto, la cual contendrá como mínimo: el listado de locales construidos y las áreas libres, superficie y número de ocupantes o usuarios de cada uno; el análisis del cumplimiento de los Programas Delegacionales o Parcial, incluyendo coeficientes de ocupación y utilización del suelo; cumpliendo con los requerimientos del Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones referentes a: accesibilidad para personas con discapacidad, cantidad de estacionamientos y su funcionalidad, patios de iluminación y ventilación, niveles de iluminación y ventilación en cada local, circulaciones horizontales y verticales, salidas y muebles hidrosanitarios, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de los materiales al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, equipos de extinción de fuego y otras que se requieran; y en su caso, de las restricciones o afectaciones del predio. Estos documentos deben estar firmados por el propietario o poseedor, por el proyectista indicando su número de cédula profesional, por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Instalaciones, en su caso. (Original y copia)

8. Dos tantos del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados, con especificaciones que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura incluyendo su cimentación. Se especificarán en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados y las calidades de materiales. Se indicarán los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales. En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches o tornillos se indicará su diámetro, número, colocación y calidad, y cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de la soldadura; éstas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala. En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deben especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje. Deberán indicarse, asimismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados y conexiones de una estructura nueva con otra existente. En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales.

- | | |
|--|--|
| <p>9. Memoria de Cálculo Estructural, será expedida en papel membretado de la Empresa o del proyectista, en donde conste su número de cédula profesional y firma, así como, la descripción del proyecto, localización, número de niveles subterráneos y uso conforme a lo establecido en el artículo 53 inciso e), séptimo párrafo del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. (Original y copia)</p> <p>11. Estudio de mecánica de suelos del predio de acuerdo con los alcances y lo establecido en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones del Reglamento, incluyendo los procedimientos constructivos de la excavación, muros de contención y cimentación, así como las recomendaciones de protección a colindancias. El estudio debe estar firmado por el especialista indicando su número de cédula profesional, así como por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. (por duplicado)</p> <p>13. Libro de bitácora de obra foliado, para ser sellado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o la Delegación, el cual debe conservarse en la obra, realizando su apertura en el sitio con la presencia de los autorizados para usarla, quienes lo firmarán en ese momento. (original)</p> <p>15. Póliza vigente del seguro de responsabilidad civil por daños a terceros en las obras clasificadas en el grupo A y subgrupo B1, según el artículo 139 del Reglamento, por un monto asegurado no menor del 10% del costo total de la obra construida por el tiempo de vigencia de la Manifestación de Construcción. (Original y copia)</p> <p>17. Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos. (Original y copia)</p> <p>19. Presentar acuse de recibo de la Declaratoria Ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente, cuando se trate de proyectos habitacionales de más de 20 viviendas. (Original y copia)</p> <p>21. Constancia de Adeudos de Predial y Agua emitida por la Administración Tributaria y el Sistema de Aguas de la Ciudad de México en la que se acredite que se encuentran al corriente de sus obligaciones. (Original y copia)</p> <p>23. Documento con el que se acredite la personalidad, en los casos de representante legal. (Original y copia)</p> | <p>10. Proyecto de protección a colindancias firmados por el proyectista indicando su número de cédula profesional, así como el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. (Original y copia)</p> <p>12. Para el caso de las edificaciones que pertenezcan al grupo A o subgrupo B1, según el artículo 139 del Reglamento, o para las edificaciones del subgrupo B2, acuse de ingreso de la orden de revisión del proyecto estructural emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México. (Original y copia)</p> <p>14. Responsiva del Director Responsable de Obra del proyecto de la obra, así como de los Corresponsables en los supuestos señalados en el artículo 36 del Reglamento. (se encuentra en este formato de solicitud)</p> <p>16. Para el caso de construcciones que requieran la instalación de tomas de agua y conexión a la red de drenaje, la solicitud y comprobante del pago de derechos. (Original y copia)</p> <p>18. Dictamen favorable del estudio del impacto urbano o impacto urbano-ambiental, en su caso. (original y copia)</p> <p>20. En zonas de conservación patrimonial con valor histórico, artístico o arqueológico, licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes o dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su caso. (Original y copia)</p> <p>22. Identificación oficial con fotografía (carta de naturalización o cartilla de servicio militar o cédula profesional o pasaporte o certificado de nacionalidad mexicana o credencial para votar o licencia para conducir) Original y copia.</p> |
|--|--|

FUNDAMENTO JURÍDICO

Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.- Artículo 39 fracción II.	Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.- Artículo 50 A fracción XXIX.
Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.- Artículos 3 fracciones IV y VIII, 36, 38, 47, 48, 51 fracciones II y III, 53, 54 fracción III, 61, 64, 65 y 70.	Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Artículos 7 fracción VII, XVIII, 8 fracción IV, 47 Quater fracción XVI, inciso c) y 87 fracción VI.
Código Fiscal de la Ciudad de México.- Artículos 20, 181, 182, 300, 301 y 302.	

Costo: Artículo, fracción, inciso, subinciso del Código Fiscal del Distrito Federal	Artículo 185 apartado A) fracción II, incisos a), b), fracción III, incisos a), b), apartado B) fracción I, incisos a), b), fracción II, incisos a) y b) del Código Fiscal de la Ciudad de México.
Documento a obtener	Registro de manifestación de construcción tipo B o C
Vigencia del documento a obtener	de 1 a 3 años
Procedencia de la Afirmativa o Negativa Ficta	Afirmativa ficta, No procede; Negativa ficta, No procede

DATOS DEL PREDIO

Calle	No. Exterior	No. Interior
Colonia		
Delegación	C.P.	
Cuenta Catastral	Superficie (m2)	

Título de propiedad o documento con el que se acredita la legal posesión	
Escritura Pública No.	
Notario	No.
Entidad Federativa	
Folio de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio	
Fecha	Otro documento

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA	
Nombre	Registro No.
Domicilio completo, incluyendo calle, número, colonia, Delegación y C.P.	

CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL	
Nombre	Registro No.
Domicilio completo, incluyendo calle, número, colonia, Delegación y C.P.	

CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO	
Nombre	Registro No.
Domicilio completo, incluyendo calle, número, colonia, Delegación y C.P.	

CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES	
Nombre	Registro No.
Domicilio completo, incluyendo calle, número, colonia, Delegación y C.P.	

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA				
Tipo de obra	Nueva	Ampliación	Reparación	Modificación
Zonificación				
Uso o destino				
Dictamen de Impacto urbano número			de fecha	
Manifestación o Dictamen de Impacto Ambiental			de fecha	

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA OBRA						
Superficie del predio		m2	Superficie total por construir		m2	
Superficie de desplante		m2	%	Area libre	m2	%
Número de niveles			Semisótano	Si	No	
Número de sótanos			Número de viviendas			
Estacionamiento cubierto		m2	Estacionamiento descubierto		m2	
Cajones de estacionamiento			Altura máxima sobre nivel de banquetta		ml	
Superficie habitable bajo nivel de banquetta		m2	Superficie de construcción total bajo nivel de banquetta		m2	
Superficie habitable sobre nivel de banquetta		m2	Superficie de construcción total sobre nivel de banquetta		m2	
Superficie de uso habitacional		m2	Superficie de uso distinto al habitacional		m2	
Vivienda Tipo "A"		m2	Vivienda Tipo "B"		m2	Vivienda Tipo "C"
						m2

En caso de ampliación y/o modificación:				
Superficie de construcción existente		m2	Superficie a ampliar	m2
Superficie a modificar		m2	Superficie total (existente + ampliación)	m2

En caso de reparación:			
Superficie de construcción existente	m2	Superficie a reparar	m2
Reparación consistente en:			

Licencia de Construcción o Registro de Obra Ejecutada o Manifestación de Construcción anterior, en su caso:	
Número	Fecha de expedición

IMPORTE DE LOS PAGOS PREVISTOS EN EL CODIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
Instalación de toma de agua de y drenaje (Art. 181 del Código Fiscal de la Ciudad de México)	S
Autorización de uso de las redes de agua y drenaje (Art. 182 del Código Fiscal de la Ciudad de México)	S
Registro de Manifestación tipo B o C (Art. 185 apartado A fracciones II y III y apartado B del Código Fiscal de la Ciudad de México)	S
Aprovechamientos para mitigar afectaciones ambientales (Art. 300 del Código Fiscal de la Ciudad de México)	S
Aprovechamientos para mitigar afectaciones viales (Art. 301 del Código Fiscal de la Ciudad de México)	S
Aprovechamientos para prestar servicios relacionados en la infraestructura hidráulica, construcción de nuevas conexiones de agua y drenaje o ampliaciones (Art. 302 del Código Fiscal de la Ciudad de México)	S
Otros	S
Importe total	S

Declaro haber cumplido con todas y cada una de las disposiciones que se establecen en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos legales aplicables en la materia.

NOMBRES Y FIRMAS	
Nombre	Firma
Propietario, poseedor o interesado	
Representante legal	
Director responsable de obra	
Corresponsable en seguridad estructural	
Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico	
Corresponsable en instalaciones	

Observaciones	<p>a) Es obligación del director responsable de obra, colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma.</p> <p>b) Presentado el aviso de terminación de obra, en caso de proceder, la autoridad otorgará la autorización de uso y ocupación.</p> <p>c) Si el predio se localiza en dos o más Delegaciones se gestionará en la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.</p> <p>d) El plazo máximo de respuesta en los siguientes supuestos es: Registro.- Inmediato; Prórroga.- 3 días hábiles; Aviso de Terminación de Obra.- 5 días hábiles.</p> <p>e) En el Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C procede la negativa ficta, mientras que en la autorización de la prórroga, procederá la afirmativa ficta.</p> <p>f) Es obligación del solicitante informar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o a la Delegación, correspondiente, el cambio de alguna de las circunstancias de origen.</p> <p>g) Dentro de los 15 días hábiles anteriores al vencimiento de la vigencia del registro de manifestación de construcción, el propietario o poseedor, en caso necesario, podrá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o la Delegación en el formato que la misma establezca, la solicitud de prórroga.</p> <p>h) Por cada manifestación de construcción podrán otorgarse hasta dos prórrogas.</p> <p>i) De la documentación se requerirán dos tantos, uno quedará en poder de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o la Delegación y el otro en poder del propietario o poseedor, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.</p> <p>j) Se podrá dar aviso de terminación de obra parcial, para ocupación en edificaciones que operen y funcionen independientemente del resto de la obra, las cuales deben garantizar que cuentan con los equipos de seguridad necesarios y que cumplen con los requerimientos de habitabilidad y seguridad establecidos en el Reglamento.</p> <p>k) 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 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 registrados, cuando se reincida en falsedad de los datos o documentos proporcionados de acuerdo con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.</p>
---------------	---

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD DEL TRÁMITE REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO _____, N° _____ DE FECHA DE EXPEDICIÓN _____ DE _____ DE _____, CON VIGENCIA AL _____ DE _____ DE _____.

Recibió (para ser llenado por la autoridad)

Área
Nombre
Cargo
Firma

Sello de recepción



QUEJAS O DENUNCIAS

QUEJATEL LOCATEL 56 58 11 11, HONESTEL 55 33 55 33.

DENUNCIA irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la dirección electrónica <http://www.anticorrupcion.edmx.gob.mx/index.php/sistema-de-denuncia-ciudadana>

SOLICITUD DE CONSTANCIA DE PUBLICITACION VECINAL

Ciudad de México a ___ de _____ de 2019.

ALCALDIA BENITO JUAREZ

En atención al Artículo 94 Quater, fracción II del "Decreto que contiene las observaciones al diverso por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 23 de marzo de 2017, me permito solicitar la **Constancia de Publicitación Vecinal**, para poder llevar a cabo la procedencia de la Solicitud de Licencia de Fusión, Subdivisión o Relotificación de predios (); Licencia de Construcción Especial en su modalidad de _____ () o Registro de Manifestación de Construcción tipo A, B o C en su modalidad de _____ (); que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la calle de _____

en esta Alcaldía Benito Juárez, para lo cual manifiesto bajo protesta de decir verdad la siguiente Información, acompañada de los siguientes requisitos en un tanto.

Nombre del propietario, denominación o razón social de los interesados: _____

Domicilio para oír y recibir notificaciones: _____

Ubicación y superficie del predio: _____

Datos del Director Responsable de Obra y Corresponsables en su caso (nombre; número de registro y domicilio): _____

Documentos anexos:

Constancia de Alineamiento y Número Oficial	
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	
Proyecto arquitectónico	
Proyecto de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas, especiales y otras	
Proyecto estructural	
Memoria descriptiva del proyecto	

Memoria de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas, especiales y otras	
Memoria estructural	
Proyecto a colindancias y mecánica de suelos	
Responsiva del Director Responsable de Obra y Corresponsables	
Dictamen favorable del estudio de impacto urbano o impacto urbano - ambiental en su caso	
Acuse de recibo de ejecución de obras ante la Secretaría del Medio Ambiente (más de 20 viviendas)	
Cuando se trate de zonas de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial de Ciudad de México, se requiere cuando corresponda el dictamen técnico de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, visto bueno del INBA e INAH	
En caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se deberá presentar de la obra original la licencia de construcción o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada.	

Por lo anterior le informo que a partir del día de hoy ____ del mes de _____ de 2019; ha sido colocada la Cédula de Publicitación, misma que estará a la vista de los vecinos de la zona hasta el día ____ del mes de _____ de 2019, fecha en que concluyen los 15 días hábiles a que hace referencia la Fracción V del citado ordenamiento.

Sin otro particular, quedo de usted para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE:

PROPIETARIO O POSEDOR

"CEDULA DE PUBLICITACION VECINAL"

- A) DATOS DE IDENTIFICACION DEL PREDIO**
- B) SUPERFICIE DEL PREDIO**
- C) DESCRIPCION SINтетICA DE LA OBRA O ACCION DE QUE SE TRATE**
- D) NUMERO DE NIVELES A CONSTRUIR**
- E) NORMAS DE ORDENACION GENERAL QUE SE PRETENDAN APLICAR**

DATOS QUE DEBE CONTENER LA CEDULA

7.2 ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS DE EC306



ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS

PROYECTO:

ESTUDIO GEOTÉCNICO PARA LA REVISIÓN DE LA CIMENTACIÓN EXISTENTE PARA EL PROYECTO DE UN EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS DE 8 NIVELES Y DOS SÓTANOS; ESTA UBICADO EN AVENIDA EJE CENTRAL 306, COL. ALGARÍN, DEL. CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO.

INF 339-2018/
JUNIO del 2018

Estudio para: **HOUSING & GREEN S.A. de C.V.**



1. INTRODUCCION

1.1 Antecedentes

LA EMPRESA HOUSING & GREEN S.A. de C.V. encargo a **AGCIM**, una revisión de las condiciones estratigráficas del suelo, así como las propiedades mecánicas del subsuelo para revisar la capacidad de carga de la cimentación actual, el asentamiento que se presentará, así como el procedimiento de construcción para el alojamiento de la cimentación, este proyecto estará formado por un edificación de 8 niveles y dos sótanos; está ubicada en Avenida Eje Central No 306, Col. Algarín, Del. Cuauhtémoc, Ciudad de México.



Figura 1: Ubicación del sondeo en el sitio de Estudio



3. ESTRATIGRAFIA

3.1 Estratigrafía.

Considerando los resultados de los trabajos de exploración realizados, se tiene que en el lugar la estratigrafía está constituida por los siguientes materiales (las profundidades que se reportan son a partir del nivel de terreno actual en cada uno de los puntos explorados):

Relleno de 0.00 a 1.30 m. está formado por un relleno de arena y grava con arcilla color café.

Arcilla de 1.30 a 2.20 m. Este estrato está formado por una Arcilla de consistencia firme de color café grisáceo, con un contenido de agua promedio de 55,31 %, constituido por finos con un porcentaje del 92,14 % y por arena con un 7,86 %, en promedio (CH).

Arena Arcillosa de 2.20 a 7,90 m. Está formado por una arena limosa de compacidad media y suelta de color café y gris, con un contenido de agua de 54,04 %, en promedio constituido por finos con un porcentaje del 27,45 % y por arena con un 72,55 %, en promedio. (SC).

Nivel freático. Este fue detectado a la profundidad de 3.20 m.

Coefficiente sísmico. El coeficiente sísmico para las edificaciones clasificadas como del grupo B en el Artículo 139 del Reglamento se tomara igual 0,40 y se localiza en la zona de lago conocido por zona IIIa según el reglamento de construcciones del distrito federal, el cual deberá multiplicarse por 1,5 para estructuras del grupo A.



4.2 Solución de Cimentación

Tomando en cuenta la estratigrafía del sitio y el proyecto construido, se revisó la alternativa de solución de la cimentación con base a un cajón de cimentación desplantada a la profundidad de 5.20 m, medido este desplante a partir del nivel actual del terreno.

Peso de la estructura. Para fines de análisis, se está proponiendo De acuerdo a los análisis estructurales proporcionados y para una descarga máxima 8.60 t/m^2 por nivel, Tomando en cuenta la descarga que se genera producto de la excavación (7.80 t/m^2), se tiene que la presión de contacto máxima al terreno será de 0.80 t/m^2 .

Capacidad de carga admisible de cimentación superficial

Es importante comentar que el criterio que se tomó, es considerar el suelo de apoyo de la cimentación como puramente friccionante, esto debido a las características del suelo.

La capacidad de carga admisible, se determinó tomando en cuenta el reglamento de construcción del distrito federal (RCDF) además para el análisis de capacidad de carga del terreno se determinó con el criterio de falla general y local de Terzaghi, considerando los parámetros de resistencia del suelo de apoyo, nivel de desplante y geometría de la sección de la cimentación; calculando la capacidad de carga mediante la siguiente expresión:

$$q_u = (P_v(N_q - 1) + \gamma B N_\gamma / 2) F_R + P_v \quad (1)$$

Donde:

q_u	capacidad de carga última, t/m^2 .
c	parámetro de cohesión, t/m^2 .
P_v	esfuerzo efectivo a nivel de desplante, t/m^2 .
γ	peso volumétrico del suelo, t/m^3 .
B	ancho del cimiento, m.
N_c	factor de carga, adimensional.
F_R	factor de resistencia

Sustituyendo los valores correspondientes, considerando el desplante de la cimentación a 5.20 m, resulta una capacidad de carga del suelo de sustentación para condiciones estática y accidentales respectivamente, como se observa abajo

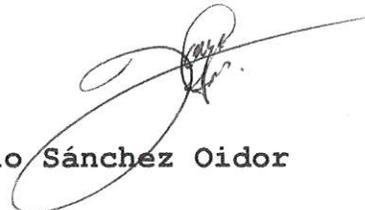


9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El predio en estudio se localiza en Avenida Eje Central No 306, Col. Algarín, en la Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México; el proyecto consta de un edificio de Departamentos, estará formado por 8 niveles y dos sótanos.
- Las descargas generadas por el edificio de acuerdo a los análisis estructurales, varían de un rango de 0.90 t/m^2 .
- La estratigrafía en el sitio encontrada partió de 0.70 m (De la profundidad de 0.00 a 0.70 se encontró relleno) y hasta una profundidad de 2.20 m en donde se detectaron Arcillas de baja y alta compresibilidad con una consistencia firme, le sigue un estrato conformado por una arena Arcillosa que acusa una compacidad media a suelta, color gris y café.
- Se encontró en el estudio el N.A.F a la profundidad de 3.20 m, pero realizando el abatimiento del agua previamente y colocando el sistema de contención mediante el sistema muro berlín, se podrá realizar el corte hasta una profundidad de 2.00 m, siendo estable al deslizamiento hasta esta profundidad.
- De acuerdo con las condiciones estratigráficas del sitio, se propone realizar una cimentación a consta de un cajón de cimentación con un desplante a 5.20 m medido este nivel a partir del nivel actual del terreno explorado.
- La capacidad de carga admisible se muestra en las tablas respectivas en la sección 4 en condiciones estáticas y accidentales para la cimentación propuesta.
- Los asentamientos que están presentes por debajo de la cimentación existente cumplen con las deformaciones diferenciales permisibles.
- Cualquier discrepancia que se presente durante la construcción de la cimentación con lo reportado en el presente informe se nos deberá informar a la brevedad a fin de dar las recomendaciones pertinentes.

A t e n t a m e n t e

Ing. Jorge Sergio Sánchez Oidor



7.3 REVISIÓN ESTRUCTURAL DE EC306

REVISION ESTRUCTURAL EJE CENTRAL 306

INMUEBLE: EDIFICIO MULTIFAMILIAR
EJECENTRAL #306, COLONIA ALGARÍN
ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CDMX

ING. JOSE ENRIQUE FERNANDEZ MENA, M.S.



Representante Legal:

C.P. Ramiro Soberanis Fernández, Representante Legal de Housing & Green, S.A. de C.V.



Datos de la edificación:

Dirección: Av. Eje Central Lázaro Cárdenas Tramo Niño Perdido #306, Colonia Algarín, C.P. 06880,
Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX

JULIO 2020

CONTACTO: CONTROL@VERTIKALSD.COM ó VERTIKAL.CONTROL@GMAIL.COM

ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento con el fin de corroborar la separación de colindancias de la edificación ubicada en la dirección Av. Eje Central Lázaro Cárdenas Tramo Niño Perdido #306, Colonia Algarín, C.P. 06880, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX. La edificación cuenta con 1 nivel de azotea, 6 niveles de departamentos, 1 nivel de oficinas y 3 niveles para estacionamiento de automóviles. Dos (2) de estos niveles para estacionamiento se encuentran por debajo del nivel de terreno natural.

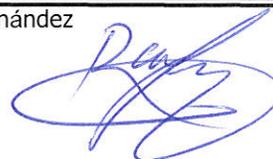
Las revisiones estructurales presentes en este documento se realizan con base en la información proporcionada por el cliente "Housing & Green S.A. de C.V.". Se toman como principal referencia la memoria de cálculo estructural y los planos estructurales, mismos documentos que fueron utilizados para la construcción de la edificación que se someterá a revisión estructural, dichos documentos a partir de este punto serán denominados como "*documentos estructurales de referencia*" y se anexarán al final de este documento.

Acorde a los *documentos estructurales de referencia*, la solución estructural de la edificación consta de marcos rígidos de concreto, dichos marcos se generan a partir de columnas de concreto en unión con vigas y/o cerramientos. Así mismo se utilizan muros de concreto como elementos cargadores y rigidizantes. Las losas son de concreto armado, y existen en la edificación dos tipos, losa aligerada y losa sólida. En los niveles de sótano_1 hasta nivel 2 se tiene una losa aligerada con poliestireno, a partir del nivel 3 y hasta el nivel de azotea se utiliza losa sólida de concreto. Siguiendo con la descripción presentada en los *documentos estructurales de referencia*, la solución de la cimentación se realiza mediante una losa de cimentación de sistema reticular, misma que se aligera con casetones de poliestireno.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE DISEÑO

Todos los elementos de concreto tienen (a lo menos) un $f'c=250\text{kg/cm}^2$ a los 28 días. Se utilizará un cemento tipo I, 19 mm. Lo anterior acorde a la norma oficial NOM-C111.

Se utiliza acero de refuerzo con un esfuerzo a la fluencia no menor a $f_y=4,200\text{kg/cm}^2$ libre de óxido e impurezas.



CONSIDERACIONES GENERALES DE DISEÑO

Normas Técnicas Complementarias para la Revisión de la Seguridad estructural de las Edificaciones (NTC-RSEE) [2017]

Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Tomo II (NTCDF) [2004]

Manual de diseño de obras civiles – Diseño por viento (CFE 2008) el cual está fundamentado en el RCDF y sus NTC

Manual de diseño de obras civiles – Diseño por sismo (CFE 2015) el cual está fundamentado en el RCDF y sus NTC

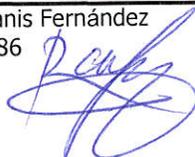
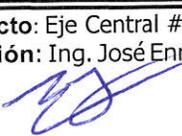
*La construcción deberá seguir los criterios en los reglamentos mencionados.

METODOLOGÍA DE DISEÑO

Para revisar el comportamiento de la estructura se utilizan las combinaciones de cargas presentadas en los reglamentos previamente mencionados. Se utilizan solamente las combinaciones aplicables al proyecto acorde a la región.

APOYO DE SOFTWARE COMPUTARIZADO

El diseño estructural del proyecto se apoya en los análisis del software ETABS 2016. Así mismo se hace uso de plantillas de diseño para cálculos y revisión de fuerzas actuantes. El cálculo de los espectros de diseño para sismo se hace en el software PRODISIS v4., 2015, CFE.



CONCLUSIONES

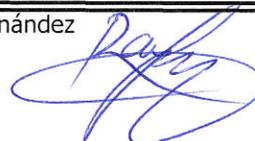
El presente documento muestra los resultados de los análisis de las cargas actuantes para una estructura construida a base de marcos y muros de concreto, ubicada en la dirección Av. Eje Central Lázaro Cárdenas Tramo Niño Perdido #306, Colonia Algarín, C.P. 06880, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX. La edificación cuenta con 1 nivel de azotea, 6 niveles de departamentos, 1 nivel de oficinas y 3 niveles para estacionamiento de automóviles. Dos (2) de estos niveles para estacionamiento se encuentran por debajo del nivel de terreno natural.

El desplazamiento máximo fue de 26.48mm (2.6cms). Acorde al reglamento NTC 2017 la separación de edificios colindantes debe ser de al menos 50mm. La separación acorde a lo indicado por el cliente es de 28 cms (280mm) a las colindancias por lo que el diseño del edificio basado en lo presentado en planos estructurales así como lo indicado por el cliente cumple.

Dado que la altura de entrepiso es de 2.5m (2500mm) y el máximo desplazamiento lateral entre pisos fue de 4.073mm, se obtiene que la distorsión máxima es de 0.00162. Acorde al reglamento CFESismo 2015 la distorsión máxima es de 0.002, por lo que el diseño estructural y las indicaciones en planos cumplen.

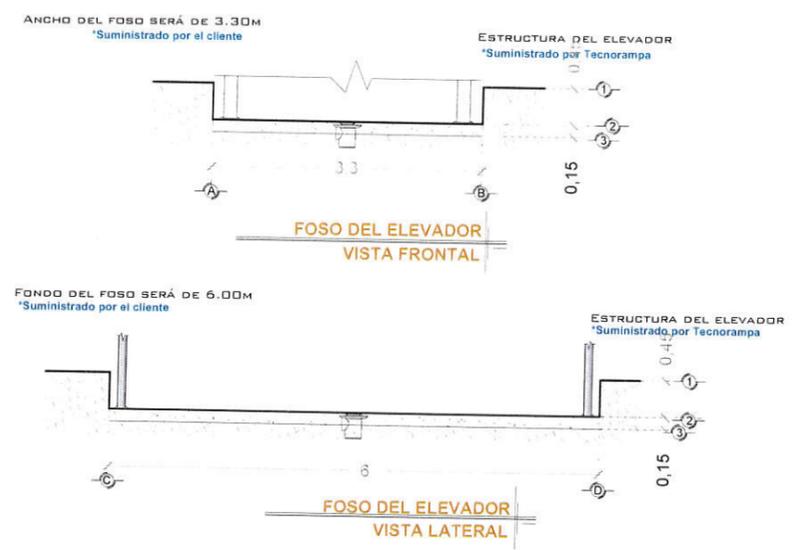
El proyecto cumple con los requisitos de servicio y resistencia establecidos en el reglamento de construcción del Distrito Federal así como sus Normas Técnicas Complementarias.

El proceso constructivo debe de ir acorde a los procesos establecidos en dicho reglamento, y respetar los diseños y análisis que se presentan en este documento.

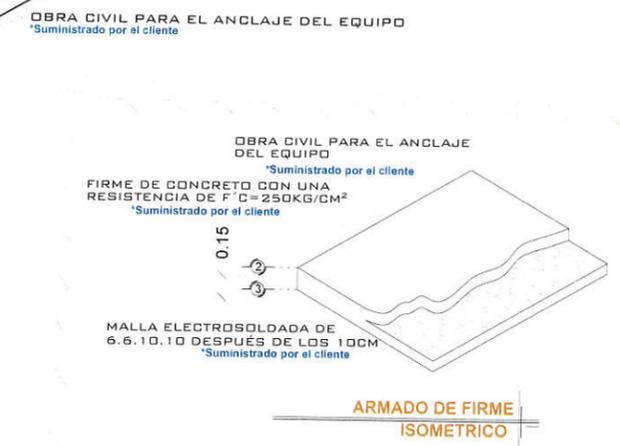
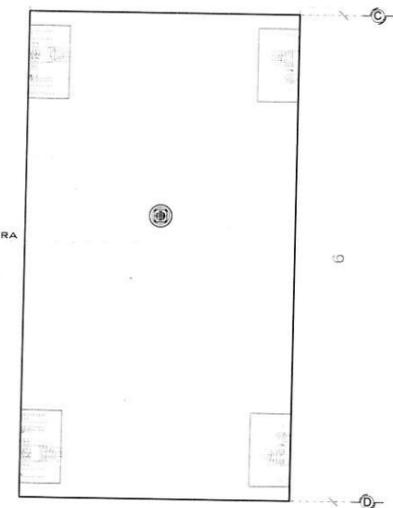
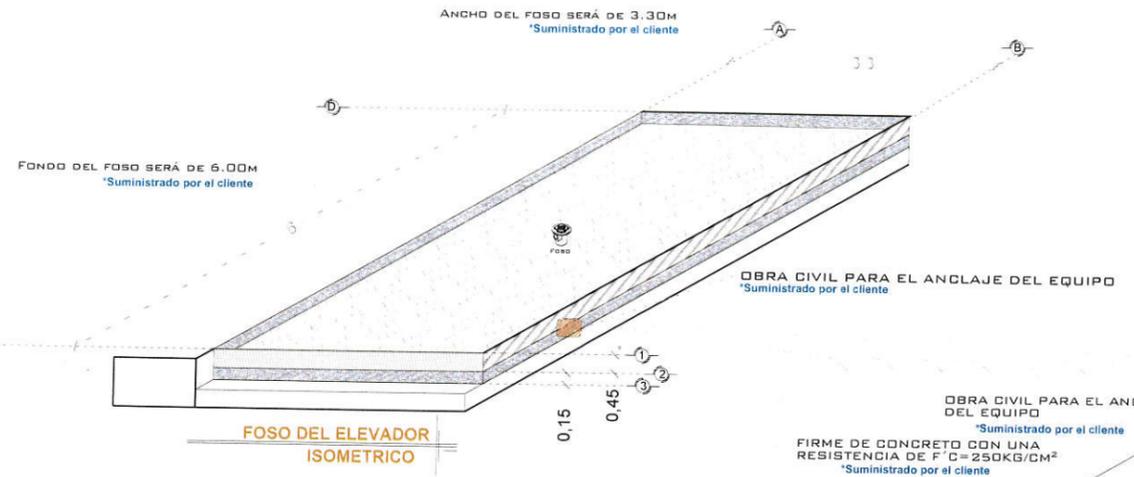


7.4 GUÍA MECÁNICA DE LA PLATAFORMA DE AUTOS DE TECNO RAMPA

OBRA CIVIL



POR MOTIVO DE SEGURIDAD ANTE POSIBLES ACUMULACIONES DE AGUA, COMO INUNDACIONES O FUGAS, SE RECOMIENDA LA INSTALACION UNA SALIDA DE TUBERIA DE DRENAJE (COLADERA) PARA DESALOJAR EL AGUA QUE SE PUDIERA ALMACENAR EN EL FOSO. DICHA TUBERIA SE CONECTARA A LA RED DE DRENAJE O AREAS VERDES SEGUN LA DECISION DEL CLIENTE.



NOTAS

LAS DIMENSIONES DE CLARO DE ELEVADOR DEBERAN COINCIDIR CON LAS DIMENSIONES DE ENTREPISO Y CADA UNA DE LAS ESTACIONES, ESTANDO TODO A PLOMO Y NIVELADO.

FOSO DEL ELEVADOR VISTA PLANTA

EL MURO DEBERA DE SOPORTAR Y DAR FIRMEZA A LA ESTRUCTURA DEL ELEVADOR. SE REQUIERE QUE EL AREA DONDE SE COLOQUEN LOS SOPORTES SEA UN MURO COMPLETO DE CONCRETO SI NO ES ASI, EL AREA DE CONEXION DEBERA DE SERLO EMPLEANDOSE PARA ELLO UNA TRABE O CADENA DE CERRAMIENTO REFORZADA CON UN PERALTE MINIMO DE 15CM.
 DE SER POSIBLE SE DEBERAN DE COLOCAR SOBRE EL MURO, EN EL AREA DONDE SE SITUARAN LOS SOPORTES PLACAS DE ACERO DE 5' x 4' x 3/8" PARA UNA MEJOR FIJACION DE LA ESTRUCTURA, LAS CUALES SE COLOCARAN EN EL MOMENTO DE SER COLADO EL ELEMENTO DE CONCRETO.
 DE NO COLOCAR LAS PLACAS, SE PROCEDERA A COLOCAR TAQUETES EXPANSIVOS, LAS CUALES AL IGUAL QUE LAS PLACAS DEBERAN DE IR EN UN MURO O ELEMENTO DE CONCRETO. CUALQUIERA DE LOS DOS PROCEDIMIENTOS, SE EMPLEARA EN EL ANCLAJE SUPERIOR Y EN LOS ENTREPISOS EXISTENTES.

DE CLIENTE: 18003-7366
 RAZON SOCIAL: HOUSING AND GREEN S.A. DE C.V.
 NOMBRE: HOUSING AND GREEN S.A. DE C.V.
 UBICACION: EJE CENTRAL #306 COL. ALGARIN CDMX
 ELEVADOR: AUTOS- PLATAFORMA

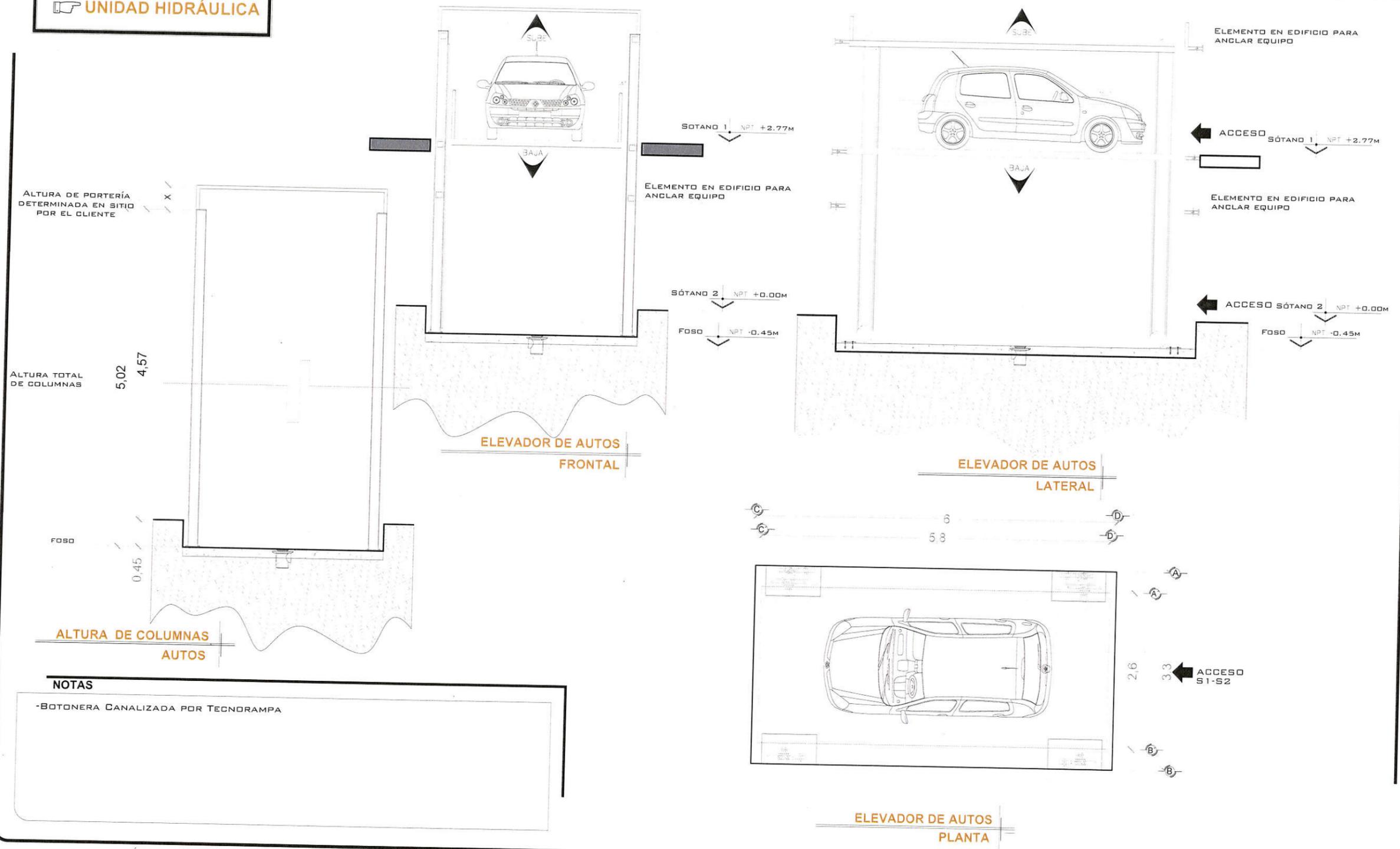
ELEVACION: 2.77 MTS
 No. DE NIVELES: 2
 CARGA: 3500 KG
 TUBERIA: GRUESA
 UH: 10 HP

VENDEDOR FIRMA: ARQ. EVELIN ALVARADO
 FIRMA DEL CLIENTE: HOUSING & GREEN, S.A. DE C.V.
 C.P. RAMIRO SOBERANIS F

REVISION	FECHA	OBSERVACION
0	06/11/2019	LIBERACION DE GUIA MECANICA

TecnoRampa
 CDMX-001-L
 OBRA CIVIL

UNIDAD HIDRÁULICA



# DE CLIENTE: 18003-7366	ELEVACION: 2.77 MTS	VENDEDOR FIRMA: ARQ. EVELIN ALVARADO
RAZON SOCIAL: HOUSING AND GREEN S.A. DE C.V.	No. DE NIVELES: 2	FIRMA DEL CLIENTE: HOUSING & GREEN S.A. DE C.V.
NOMBRE: HOUSING AND GREEN S.A. DE C.V.	CARGA: 3500 KG	C.P. RAMIRO SOBRANILLO
UBICACIÓN: EJE CENTRAL #306 COL. ALGARIN CDMX	TUBERÍA: GRUESA	
ELEVADOR: AUTOS- PLATAFORMA	UH: 10 HP	

REVISIÓN	FECHA	OBSERVACIÓN
0	06/11/2019	LIBERACION DE GUIA MECANICA

TecnoRampa
CDMX-002-L
EQUIPO

UNIDAD HIDRÁULICA

PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ELEVADOR ES NECESARIA UNA UNIDAD HIDRÁULICA, LA CUAL NO ESTÁ CONTEMPLADA DENTRO DEL CLARO DEL ELEVADOR, SE LE DA LA OPCIÓN AL CLIENTE QUE DECIDA EL LUGAR DE LA UNIDAD. SE REQUIERE COLOCAR UN NICHU PARA ALOJAR LA UNIDAD HIDRÁULICA Y EL CONTROL ELÉCTRICO TENIENDO UN ACCESO PARA SU MANTENIMIENTO.

LA UNIDAD HIDRÁULICA Y CONTROL ELÉCTRICO DEBERÁN SER INSTALADOS Y UBICARSE EN UN LUGAR LIBRE DE POLVO, LÍQUIDOS E INCIEMENCIAS DEL TIEMPO, EVITANDO QUE SE CONTAMINE EL ACEITE Y SE PIERDA LA GARANTÍA DEL EQUIPO.

EL RECORRIDO DEL TUBING NO DEBE SER MAYOR A 5.00M LINEALES

EL CLIENTE SUMINISTRA, INSTALA Y ENERGIZA CENTRO DE CARGA CON ALIMENTACIÓN TRIFÁSICA A 220V, CON NEUTRO Y TIERRA FÍSICA, E INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO DE 3x50AMP EXCLUSIVO PARA EL ELEVADOR, DEBERÁ COLOCARSE EN EL ÁREA DONDE SE UBIQUE LA UNIDAD HIDRÁULICA Y CONTROL ELÉCTRICO.

- CALIBRE DEL CABLE 8 AWG PARA DISTANCIAS HASTA DE 10.00M.
- CALIBRE 6 AWG PARA DISTANCIAS HASTA DE 15.00M.
- PARA DISTANCIAS MAYORES A 15.00M CONTEMPLAR EL CALCULO DE CORRIENTE PARA EVITAR CAÍDA DE TENSIÓN

DUCTO TOTALMENTE RECTO DE Ø 3" PARA CANALIZACIÓN DE SISTEMA HIDRÁULICO.

POR SEGURIDAD NO DEBERÁ SER MANIPULADO POR PERSONAL NO AUTORIZADO.

AL HACER CASO OMISO DE LAS INDICACIONES YA DICTADAS Y TENGA ALGUNA FALLA EL EQUIPO, TECNORAMPA NO SE HARÁ RESPONSABLE DE ESTAS, ADÉMÁS DE QUE EL AÑO DE GARANTÍA NO TENDRÍA COBERTURA PARA ESTOS DAÑOS.

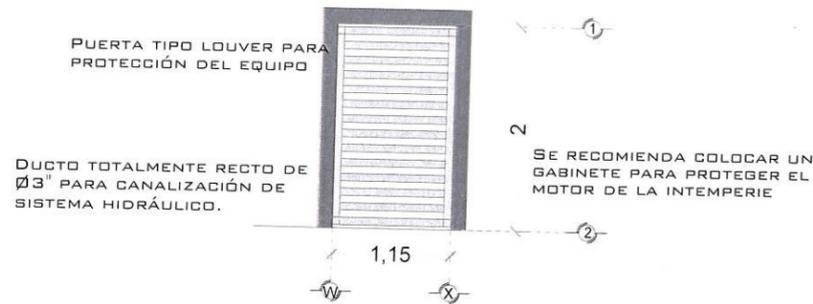
DESCRIPCIÓN DE UNIDAD HIDRÁULICA

UNIDAD HIDRAULICA	10HP
ALIMENTACION	220 VCA
NUMERO DE FASES	3
AMPERS DE CONSUMO	27
WATTS DE CONSUMO	7.4 KW
TIPO DE ACEITE	ISO 68

UNIDAD HIDRAULICA 10 HP

NOTAS

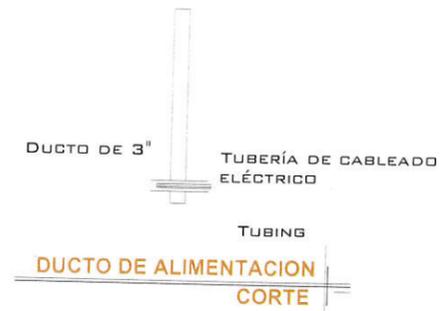
-BOTONERA CANALIZADA POR TECNORAMPA



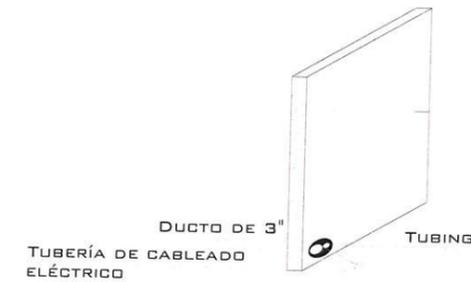
DESCRIPCIÓN DE UNIDAD HIDRAULICA GABINETE (VISTA FRONTAL)



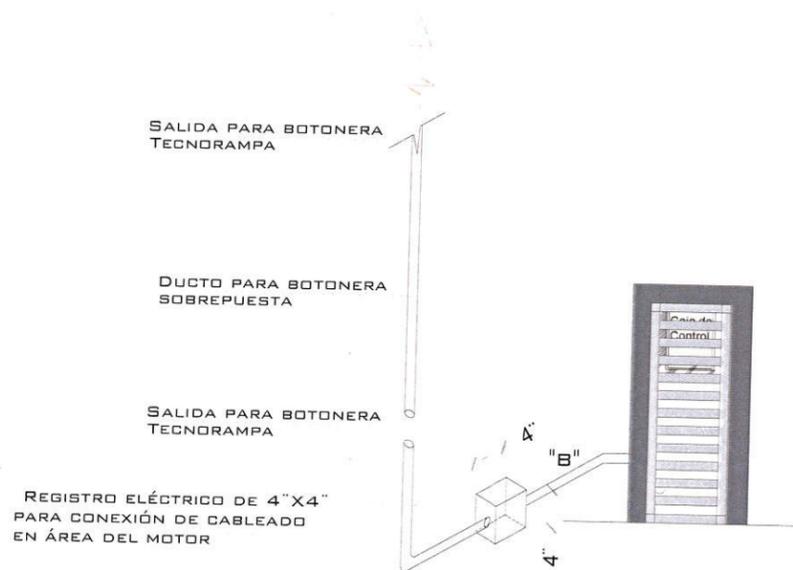
DESCRIPCIÓN DE UNIDAD HIDRAULICA GABINETE (VISTA PLANTA)



DUCTO DE ALIMENTACION CORTE



DUCTO DE ALIMENTACION ISOMETRICO



ESPECIFICACIONES ELECTRICAS

LA DISTANCIA "B" SE CUBRIRÁ DE SER POSIBLE CON DUCTOS REALIZADOS CON TUBERÍA Y LA SALIDA EN EL FOSO SERÁ RECOMENDABLE UBICARLA DEL LADO DONDE SE ENCONTRARAN LAS COLUMNAS Y EL RESTO DE LA ESTRUCTURA DEL ELEVADOR. EN CASO DE QUE NO SE PUEDA INSTALAR ESTOS DUCTOS SE EMPLEARA UNA CANALIZACIÓN DIFERENTE QUE PROTEJA EL CABLEADO. EN CUALQUIERA DE LOS DOS CASOS ESTÁ SERÁ SUMINISTRADA POR PARTE DE TECNORAMPA Y LOS TRABAJOS PARA SU INSTALACIÓN LO HARÁ EL EQUIPO DE LA EMPRESA.

DE CLIENTE: 18003-7366
 RAZON SOCIAL: HOUSING AND GREEN S.A. DE C.V.
 NOMBRE: HOUSING AND GREEN S.A. DE C.V.
 UBICACIÓN: EJE CENTRAL #306 COL. ALGARIN-CDMX
 ELEVADOR: AUTOS- PLATAFORMA

ELEVACION: 2.77 MTS
 No. DE NIVELES: 2
 CARGA: 3500 KG
 TUBERÍA: GRUESA
 UH: 10 HP

VENDEDOR FIRMA: ARQ. EVELIN ALVARADO

FIRMA DEL CLIENTE: HOUSING & GREEN S.A. DE C.V.
 C.P. RAMIRO SUBERANIS F.

REVISIÓN	FECHA	OBSERVACIÓN
0	06/11/2019	LIBERACION DE GUIA MECANICA

TecnoRampa

CDMX-003-L

ELECTROHIDRAULICO

SEGURIDAD ASCENSORES

LOS MECANISMOS DE SEGURIDAD EN LOS ASCENSORES SON UNA PARTE FUNDAMENTAL DENTRO DE LA COLOCACIÓN Y LA PUESTA EN MARCHA DE NUESTROS EQUIPOS.

ASÍ CADA VEZ QUE SE UTILIZA UN ASCENSOR TOMA EN CUENTA ALGUNOS PUNTOS BÁSICOS.

- NO SACAR MANOS, PIES CABEZA, NI NINGÚN OBJETO FUERA DEL ELEVADOR, CUANDO ESTE EN FUNCIÓN.
- NO OPERAR EL ELEVADOR CUANDO EXISTA FUGA DE FLUIDO HIDRÁULICO.
- RESPETAR LAS INDICACIONES SIN SOBREPASAR SU CAPACIDAD DE PESO.
- NO OPERAR EL EQUIPO, SIN ANTES HABER SIDO ENTREGADO POR UN ESPECIALISTA DE TECNORAMPA.
- NO UTILIZAR JAMÁS EL ASCENSOR EN CASO DE INCENDIO.
- NO OPERAR EL ELEVADOR EN CASO DE QUE LOS CABLES DE ACERO SE ENCUENTREN DESHILADOS.

NOTAS

REQUISITOS DE INSTALACIÓN

EL FOSO ESTARÁ EN ÓPTIMAS CONDICIONES (NO ENCHARGAMIENTOS DENTRO DEL FOSO, ÁREA LIBRE DE CUALQUIER OBJETO O MATERIALES EN OBRA, LIBRE ACCESO PARA PODER TRANSPORTAR EL EQUIPO AL ÁREA DE INSTALACIÓN)

PARA LA INSTALACIÓN DEL ELEVADOR SE NECESITA TENER ENERGÍA A 220V PARA CONECTAR UNA MÁQUINA DE SOLDAR, A 2 FASES Y DEBERÁ DE TENER UNA CAPACIDAD DE CONSUMO DE 60 AMP. LIBRES. EN CASO DE NO TENER ESTA ALIMENTACIÓN NO SE PODRÁ INSTALAR EL ELEVADOR EN LA FECHA PACTADA.

Y SE DARÁ UNA NUEVA FECHA DE INSTALACIÓN DISPONIBLE, DE ACUERDO A NUESTRA PROGRAMACIÓN DE INSTALACIONES.

LA OBRA CIVIL REQUERIDA POR PARTE DE TECNORAMPA, TENDRÁ QUE ESTAR LISTA EN LA FECHA PACTADA PARA NO RE-PROGRAMAR LA INSTALACIÓN DEL EQUIPO.

CONSIDERAR EL ACCESO PARA NUESTROS EQUIPOS TECNORAMPA, YA QUE ESTOS VAN ARMADOS Y EN DADO CASO DE QUE NO EXISTA ESPACIO PARA PODER ACCESAR SIN INCONVENIENTES, COMENTAR ESTO CON SU VENDEDOR DESIGNADO Y ASÍ TOMAR LAS PRECAUCIONES NECESARIAS.

ESPECIFICACIONES DE EQUIPO

- COLOR DE LINEA
- PLATAFORMA ARMADA
- COLUMNAS COMPLETAS

COMPONENTES ADICIONALES PARA EL EQUIPO

- BOTONERAS EN CANALIZADAS POR TECNORAMPA
- DISTANCIA ENTRE ELEVADOR Y UNIDAD HIDRÁULICA 5.00 M
- NOMENCLATURA EN BOTONERAS DE PLATAFORMA -S1 Y S2-
- UNA GUILLOTINA
- PARO DE EMERGENCIA CON LLAVE

DE CLIENTE: 18003-7366

ELEVACION: 2.77 MTS

RAZON SOCIAL: HOUSING AND GREEN S.A. DE C.V.

No. DE NIVELES: 2

NOMBRE: HOUSING AND GREEN S.A. DE C.V.

CARGA: 3500 KG

UBICACIÓN: EJE CENTRAL #306 COL. ALGARIN CDMX

TUBERÍA: GRUESA

ELEVADOR: AUTOS- PLATAFORMA

UH: 10 HP

VENDEDOR FIRMA: ARQ. EVELIN ALVARADO

FIRMA DEL CLIENTE:

REVISIÓN	FECHA	OBSERVACIÓN
0	06/11/2019	LIBERACION DE GUIA MECANICA

TecnoRampa

CDMX-004-L

EXTRAS

HOUSING & GREEN S.A. DE C.V.
C.P. RAMIRO SOBETONIS

08 Bibliografía

- + Luis Arnal Simon, Max Betancourt Suarez. (4 julio 2022). *Reglamento de construcciones para el Distrito Federal- Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico*, Editorial Trillas.
- + Órgano de Difusión del Gobierno de la Ciudad de México. (11 de Julio 2016). *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*.
- + Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda. (Febrero 2023). *Normas Generales de Ordenación*. SEDUVI. <http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion>
- + Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda. (Febrero 2023). Sistema de Información Geográfica. <http://201.144.81.106:8080/seduvi/>