

28
2 Gen



Universidad Nacional Autónoma de México

FACULTAD DE INGENIERIA



“LA SIMPLIFICACION ADMINISTRATIVA EN EL TRAMITE DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION”.

T E S I S

Que para obtener el título de:

INGENIERO CIVIL

P r e s e n t a :

IGNACIO CEJUDO ZIMENTAL



México, D. F.

1985



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 está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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

PROLOGO:

Al elaborar el presente trabajo, en su parte más significativa me motivó el hecho de que a través de mi experiencia pude constatar el verdadero viacrucis que experimenta un profesional de nuestra especialidad al querer ejercer su actividad profesional en lo que corresponde a la edificación (obra urbana).

Los sistemas burocráticos establecidos han implicado una dilación sin limite en cuanto al tiempo requerido para la obtención del total de permisos necesarios que se requieren para proceder en el campo, los trabajos convenidos en un contrato de Construcción.

La sola consideración del desproporcionado retraso requerido para obtener dichos permisos, ha tenido como consecuencia un divorcio entre los aspectos controlados y los resultados obtenidos, contribuyendo tal situación al desprestigio general del constructor (Ingeniero Civil), Arquitecto, Compañías, Etc.) para alivio de esta deplorable situación, el actual Jefe del Departamento del Distrito Federal, C.P. Ramón Aguirre Velazquez, ha dado pasos muy significativos en la comprensión del problema y ha elaborado respuestas de aplicación inmediata a través de la Dependencia a su cargo, para agilizar positivamente esta endémica enfermedad, tal como lo analizamos en el presente trabajo.

Vale la pena adjuntar en esta tesis los conceptos señalados por el Ing. Civil Alberto Coria Ilizaliturri, en -

la ponencia que se adjunta, expuesta en Noviembre de 1982, en donde se manifiesta en principio la inquietud de este maestro por señalar este inquietante problema, cuya solución integral, va más allá de lo manifestado, al pretender sustituir la legislación vigente, relacionada con la actividad de la construcción, por un solo ordenamiento que norme la actividad del constructor en el campo de la edificación.

INGENIERIA Y ARQUITECTURA LEGAL MEXICANA.

Con la honrosa representación del Colegio de Ingenieros Civiles de México y en el foro más idóneo para el efecto, la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana y el Colegio de Arquitectos de México, nos ha brindado la oportunidad de transcribir nuestras reflexiones jurídicas, --acordes con el ejercicio profesional del Arquitecto y con la realidad que vivimos.

Vamos a ser más amplios, conduciendo nuestros juicios - a todas aquellas personas físicas o morales, que participan - en general, en la construcción urbana, y en la que Arquitectos e Ingenieros, representan las fuerzas vivas más significativas de esta actividad.

La transcripción de leyes y la interpretación de la Legislación vigente, no es nuestro propósito. Debemos, inaplazablemente, delinear las bases que nos permitan establecer, - los componentes técnico-jurídicos, de una legislación específica que converja al objetivo predominante de esta ponencia: La elaboración del Reglamento de Ingeniería y Arquitectura Legal Mexicana, normativa de las actividades del constructor.

La Tecnología y el Derecho, en indisoluble asociación - investigadora de caminos conducentes al logro de resultados - óptimos y actualizados en el orden científico y legal, nos -- proporcionan constantes desafíos de análisis a lo establecido para formular conclusiones que se ajusten en su contenido a - la actualidad palpable.

México, como país en desarrollo, flagelado por el desorden internacional y con características problemáticas para su evolución interna, requiere, soluciones que contemplen en estas disciplinas tesis ágiles y expeditas, que aceleren los -- procesos de desarrollo de nuestra Nación, depurando corrupciones con normas que frenen la inmoralidad y expidiendo reglas de conducta jurídica, que armonicen con los adelantos de la - técnica.

Muchas son las incompatibilidades que afectan y dañan - severamente, las buenas relaciones que deben existir; dentro - del área de la construcción urbana, patrimonio legítimo de -- actividad profesional de arquitectos e ingenieros y fuente de actividad para un impresionante número de participantes y que da lugar, con frecuencia endémica, a problemas de manifiesta e inadecuada solución jurídica, que intrínsecamente se deriva de la falta de una reglamentación, que contemple y proporcione, elementos inflexibles de juicio, para la acertada aplicación de la justicia. Esta actividad, por su naturaleza y --- complejidad de factores que la caracterizan, requiere un tra-

tamiento de análisis de fondo, para obtener respuestas de Derecho, que prevengan oportunamente, discrepancias superables que satisfagan con equilibrio, las inconformidades de las partes, que actualmente en impresionante número de expedientes, saturan los juzgados con juicios por desavenencias derivadas de la ejecución de obras urbanas, y que con el concurso de las leyes y reglamentos vigentes, no resuelven debidamente, las controversias que se suscitan, dando lugar la mayoría de las veces, a resoluciones judiciales, que dañan gravemente -- los intereses materiales y morales de nuestro gremio.

Son muchos los conflictos derivados como consecuencia de nuestra actividad profesional aplicada a la construcción urbana y más graves todavía, las consecuencias resultantes de penosísimos juicios que para redimir discrepancias, han sufrido colegas, empresas constructoras, etc., y que han causado daños irreversibles, por la inoperancia de antiguas leyes de injusta aplicación. No existen criterios jurídicos actualizados, que integral y específicamente se hayan diseñado para esta actividad.

Vale la pena recordar, que la industria de la construcción, ocupa un lugar preponderante, por su cuantía de operación y su característica pluriocupacional, formando así parte interesantísima en el desarrollo de la economía nacional y -- que en ésta actividad, las funciones del Ingeniero y del Arquitecto encuentran un campo indispensable y propicio de aplicación, con resultados evidentemente satisfactorios en el orden técnico y no así en el orden jurídico relacionado.

Todavía muchos constructores recordamos los terribles siniestros ocurridos a un gran número de edificios erigidos en el Valle de México como consecuencia del sismo que estremeció a la ciudad el día 28 de julio de 1957 y que involucró a los participantes de la construcción del edificio ubicado en la esquina formada por las calles de Alvaro Obregón y Frontera, a un viacrucis jurídico de resonancia pública: El mencionado edificio se derrumbó, un Ingeniero Arquitecto después de haber sido aprehendido con toda la saña aplicable a los delincuentes y recluido en una celda, se ahorcó, por efecto del terrible "delito" de haber otorgado su responsiva profesional para la obtención de los permisos de construcción. El calculista y pasante de Ingeniería Civil se vió sometido a un juicio de más de dos años de duración por haber sido el que elaboró los cálculos estructurales del edificio, y los propietarios del mismo, no conocieron nunca, con exactitud, el declive de su responsabilidad.

Muy atinadamente, y como consecuencia inmediata, en --- aquel entonces, las autoridades del Departamento del Distrito Federal, ordenaron la revisión de los sistemas de cálculo sísmico imperantes y en un plazo perentorio, se publicaron las normas de emergencia para el cálculo de edificios sujetos a empuje sísmico. Así el Reglamento de Construcciones del Dis-

trito Federal, adicionó soluciones más adecuadas para los --- efectos causados por un fenómeno natural.

Sin embargo, hasta la fecha, no tengo conocimiento de la existencia de Normas de Emergencia para el reajuste económico de los costos resultantes en la realidad, por efecto de los sistemas de contratación que se estilan y que se aplique automáticamente, sin dilación ni petición de parte, a los precios establecidos contractualmente afectado, como consecuencia inequívoca, de las fluctuaciones siempre se alza, de una economía rutilante. No veo todavía diferencia entre los ---- efectos causados por un fenómeno de orden económico, tales como inflaciones, devaluaciones, ocultación y encarecimiento de materias primas y materiales elaborados, etc.

Los tropiezos desprendidos de éstos erróneos sistemas de contratación, son muy significativos y empañan constantemente los resultados deseables entre las partes contratantes, normalmente el contratante obtiene de inmediato una plusvalía a concluirse la obra, a costa de un detrimento palpable en la economía del Contratista, quien tiene que sufrir adicionalmente pérdidas significativas por conceptos diversos, entre los que resaltan por ejemplo, el pago de honorarios por su actividad profesional. También en este caso, no puedo imaginarme a un Médico, que por un precio alzado, se comprometa hasta el final, a concluir el tratamiento que requiera un paciente. -- ¿Podríamos considerar dentro del Derecho, a la plusvalía obtenida en la propiedad del Contratante en detrimento del Contratista como una forma de enriquecimiento del primero?

Tanto en el aspecto de interés público, como a nivel pedagógico, debemos establecer una corriente de correspondencia entre el lenguaje jurídico y el lenguaje técnico, para fortalecer su inter-relación tan necesaria, que además de incrementar la comprensión entre la técnica y el Derecho, contribuya a matizar la armonía relacional, entre los participantes de un proceso constructivo, en evidente beneficio y alivio de -- problemas que abruma y saturan los centros de impartición de justicia.

Una de las formas inmediatas, para iniciar el anterior concepto a nivel de enseñanza, será la implantación de cátedras paralelamente, en la Facultad de Derecho y en la Escuela Nacional de Arquitectura, como ya se imparte a mi cargo, en la Facultad de Ingeniería y que contemple un contenido Técnico-Jurídico a nivel licenciatura y en estudios superiores. -- Cabe mencionar en éste aspecto, que ya se imparte en las Facultades de Medicina y de Leyes, la cátedra de Medicina Legal que ha dado pauta al desarrollo impresionante de una especialidad a todas luces necesaria y que constituye la Medicina Forense, con expresiones sustanciales que pueden valorarse a -- nivel de un Instituto Nacional de Medicina Legal.

Para efecto de elaborar un instrumento jurídico de esta naturaleza y magnitud, debemos razonar conjuntamente, la secuencia de pasos a seguir en el desarrollo de una obra urbana.

a) TRABAJOS DE GABINETE:

- Ante Proyecto.- Estudios preliminares de factibilidad para hacer concordar condiciones y adecuaciones cuantitativas y cualitativas, que satisfagan en principio, el deseo de una inversión determinada y su consiguiente recuperación.
- Presentación de un proyecto, resultante de estudios de campo, soluciones arquitectónicas y estructurales adecuadas, análisis de opción y estudios exhaustivos de precios unitarios.
- Aceptación bilateral de un contrato de construcción, --- que nos obliga a aceptar todo lo que no podremos cumplir Precios Fijos, fecha de iniciación y sobre todo, fecha de terminación.
- Solicitud y obtención de los diversos permisos de construcción otorgados por las autoridades correspondientes, para iniciar las obras. Este considerando, merece tratarse como capítulo especial.
- Finalmente, iniciación de obras e iniciación de incertidumbres.

Por lo que respecta a la primera parte, la cual comprende hasta la firma del contrato, puede cumplirse satisfactoriamente, ya que todo ello depende exclusivamente de nuestro trabajo profesional; pero a partir de la solicitud de los diversos permisos que se requieren para iniciar las obras, es absolutamente impredecible el término para conseguirlos; en cada paso de los diferentes trámites, sufriremos las inconsecuencias de autoridades de diversas jerarquías, que nunca supieron lo que es proporcionar un eficaz servicio público, con lo cual se obliga al interesado, en la mayor parte de los casos a recurrir al auxilio de un tramitador, que tampoco va a remediar nada. En esta condición sólo son queda un recurso, el más desleal y anti patriótico recurso: el de la gratificación, acelerador turbio de lo inconstitucional. Si oficialmente no sabemos cuando empezar es absurdo convenir, como y cuando y a que costo, vamos a terminar.

A este respecto, me pregunto, cual sería la situación profesional de un Cirujano, si para intervenir de emergencia a su paciente, tuviera que sujetarse a la expedición de una serie de autorizaciones de engorrosísima tramitación, para finalmente operar, probablemente a un cadáver.

Quiero decir con ésto, que si un profesionista ha cumplido con los preceptos constitucionales derivados de haber terminado debidamente los estudios emprendidos, obtener su cédula -- profesional y estar apto técnica y éticamente para practicar -- sus conocimientos, deberá aplicarlos de inmediato que se le requieran, bastará en nuestra especialidad, con la sola presentación de un proyecto debidamente solucionado y apegado estrictamente al Reglamento de Ingeniería y Arquitectura Legal vigente y a los demás conceptos jurídicos de necesaria obligatoriedad, para que después de haber efectuado el pago de los derechos correspondientes se inicien los trabajos a la brevedad posible. - El personal designado por las autoridades, para la inspección de obras, dedicaría sus funciones a la verificación del proceso de obra de acuerdo a lo reglamentado.

Los beneficios incalculables de normas reglamentadas de esta naturaleza, favorecerían sustancialmente a los resultados finales de un proceso urbano, marginarían corrupciones de sistemas inadecuados y derivaría compensaciones en auxilio de una -- economía que reclama, acorde con las actuales tesis de gobierno y las actuales perspectivas revolucionarias, una administración ágil y encausada al rechazo de desperdicios.

El desconocimiento general de derechos y obligaciones definidos por la Ley en sus diversas expresiones, entre los profesionistas de nuestro gremio, aunado a la falta de un reglamento de las características expuestas genera constantemente consecuencias irreversibles de desastre a nuestro patrimonio profesional; la imprevisión jurídica en nuestras funciones, origina que la técnica utilizada, no constituya prueba legal oportuna - de lo realizado, la intervención de los peritos de diversas especialidades, pero con el común denominador del oportunismo, no representa garantía de equidad para coadyuvar con sus dictámenes a la impartición de justicia; las tesis de jurisprudencia, deberán fincar sus resoluciones de Derecho dentro del marco técnico-legal de reglamento establecido.

La situación particular de una Nación en crecimiento, conmocionado por los desórdenes internacionales que afligen al mundo, representa un increíble reto a la administración pública de cualquier régimen, y nos exige actuar por voluntad propia, a la resolución de los problemas particulares que afligen su desarrollo, en la medida de nuestras posibilidades, como profesionistas y como ciudadanos. La participación de especialistas idóneos para la elaboración de un reglamento de características -- Técnicas y Legales, acorde con nuestros adelantos científicos - de la Arquitectura y de la Ingeniería, es una obligación necesaria.

Se sugiere, como pauta de iniciación del objetivo propuesto, lo siguiente:

-Un análisis exhaustivo de la Legislación vigente, relacionada con la construcción urbana.

-Un Estudio Técnico de los conceptos de Falla en la --- construcción de edificios.

-El señalamiento de medidas preventivas técnico-jurídicas de obligatoriedad para el que construye.

-La elaboración del Reglamento de Ingeniería y Arquitectura Legal Mexicana.

Lo antes expuesto puede llevarse a efecto solo con la - aportación de conocimientos de un grupo de especialistas calificados, entre los que deben destacar, Arquitectos, Ingenieros y Licenciados en Derecho, quienes coordinando experiencias y - observaciones, contribuirán al noble y necesario fin de enriquecer al acervo jurídico, para la impartición de la justicia.

El trabajo en equipo que se desarrolle, contemplado dentro de las directrices emanadas de la Constitución Política -- Mexicana y observando los lineamientos jurídicos de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y de las demás leyes y reglamentos vigentes relacionados con la construcción urbana, harán posible el éxito de lo propuesto, equiparando entonces - nuestro esfuerzo al de otros países, que han sabido resolver - en verdaderos tratados especializados, lo que ahora en nuestra nación, es solamente una ponencia.

Finalmente debo agregar, que por sus características -- particulares, y por su contenido eminentemente técnico administrativo, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, cumple complementariamente con el sistema de planificación urbana, pero los elementos jurídicos que fundamentan la - actividad profesional de Arquitectos e Ingenieros en el campo de la construcción urbana, deben ser el objetivo básico y el - contexto fundamental del Reglamento de Ingeniería y Arquitectura Legal Mexicana. Ambos reglamentos deben impregnarse de - correspondencia en sus criterios y señalamientos, para producir efectos de observancia obligatoria, sin traslape de juicios ni omisiones.

C O N T E N I D O

CAPITULO I.- LOS TRAMITES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION
HASTA 1984.. 1
Características, tipos de Licencia, promedio
de los trámites administrativos de ejecución
de obras, necesidad de abreviación de los --
tránsitos con el D.D.F. trámites ajenos al -
D.D.F. censo promedio de tiempos, veces, dis-
tancias y número de trámites.

CAPITULO II.- CONVOCATORIA DEL C. PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
PARA LA SIMPLIFICACION ADMINISTRATIVA.....5
Intenciones ,
Palabras del C. Lic. Miguel de la Madrid para
sus colaboradores.

CAPITULO III.- EL PROGRAMA DE SIMPLIFICACION ADMINISTRATIVA -
EN EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.....9
Subdependencias simplificadoras, bosquejo ini-
cial, aspectos considerados participantes de -
otros sectores.
Proceso a seguir en la simplificación defini-
ciones internas, elementos a simplificar cau-
sas de estos, cometidos finales.

CAPITULO IV.- RESULTADOS: REFORMAS PARA LA TRAMITACION DE --
LICENCIAS DE CONSTRUCCION.....14
Tipos de trámites.
Procedimientos y requisitos para constancia de

uso del suelo alineamiento y número oficial, licencia de uso del suelo y sus formas oficiales tipificadas, procedimientos y requisitos para Licencia única de construcción para cada tipo y su forma oficial tipificadas.

Rechazo de trámites de licencias.

Artículo 8 Constitucional, Carta al Contralor General del D.D.F.

Resultado de la simplicación de trámites con I.N.A.H., S.C.T., S.S.A., S.E.C.O.F.I. Compañía de Luz.

Licencia Automática, grupos A,B y C de Director responsable de obra.

CAPITULO V.- COMPARATIVIDAD DE RESULTADOS, LO PROGRAMADO CON LO ESTABLECIDO HASTA 1984.....37

La comparatividad.

Procedimientos y trámites para la expedición de constancias de alineamiento y número oficial.

Procedimientos y trámites para la expedición de licencias del uso del suelo.

Procedimientos y trámites para la expedición de licencias de construcción.

Tabla General comparativa.

Beneficios.

CAPITULO VI.- SUGERENCIAS..... 60

El artículo cuarto de la Constitución Política y la simplificación, la licencia automática, los directores responsables de obra y el reglamento de construcciones del D.F.

La propiedad en las licencias de construcción.

La memoria de cálculo.

Los dictámenes técnicos.

La agilidad de los trámites.

La inspección de obras.

El manual de orientación.

C A P I T U L O I

LOS TRAMITES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION HASTA 1 9 8 4

Al año de 1984 los trámites de licencias de Construcción habían alcanzado su mayor número, produciendo una importante barrera para todos aquellos que tienen nexos con la construcción urbana.

A pesar de la falta de homogeneidad en los trámites y requisitos solicitados por cada Delegación del Departamento del Distrito Federal, se puede deslindar que los trámites de licencias de Construcción comprenden trámites administrativos -- que en promedio de las Delegaciones, consistían en: copias -- certificadas de seguridad y operación, autorizaciones de uso y ocupación, constancias de zonificación; instalación y/o regularización de anuncio, prórroga del mismo, cambio de régimen o de uso, prórroga de licencia, alineamiento y número oficial, y trámites para la ejecución de obras que en el promedio de las Delegaciones consistían en:

- . Demolición, parcial o total
- . Tapiales y bardas
- . Reparaciones, modificaciones, ampliaciones.
- . Cambio de techos.
- . Obra nueva y registro de obra

En la obtención de trámites administrativos se requerían entre 2 y 6 pasos de carácter mínimo obligatorio.

En la obtención de trámites para la ejecución de obras,

entre 4 y 12 pasos de carácter mínimo obligatorio, siendo - los 12 requisitos los correspondientes a las obras nuevas, además de otros que se presentaban según lo requería el proyecto, tales como estudios de protección de colindancias, - permisos de uso especial del suelo, de Antropología de Aero puertos, seguridad urbana, Covitur, Salubridad, etc.

Las solicitudes de las obras eran recibidas sólo en caso de haberse llevado a cabo totalmente todos los requisi--tos tales como el trámite del agua en el que es preciso presentarse el propietario personal y debidamente identificado por las escrituras y/o por su boleta de pago predial con su solicitud firmada y con un croques de la ubicación del lote indicando el lugar en el que solicita la toma.

Una vez entrada en trámite la solicitud debía esperar turno y ya generada estaba sujeta a la compra del material para la toma y las inspecciones adecuadas, todo lo descrito implica la demora de por lo menos 30 días que si simultáneamente se aunaba a los trámites de los demás requisitos como forjamiento del proyecto etc. Tardiamente se irían a gestionar las licencias de construcción, desde concebida la -- idea.

Haciendo un recuento de los tiempos de tramitación pravia a la construcción se tiene que ya solicitada la licen--cia, el tiempo de trámite era en promedio de 240 días - con el consiguiente deterioro en el presupuesto y la programación de los eventos de la obra.

Además de los trámites con el D.D.F. para la obtención de las licencias de construcción era preciso efectuar trámites con S.S.A.- En lo que respecta a la licencia sanitaria.

I.N.A.H.- De la S.E.P.- Licencia de monumentos, necesaria en 6 Delegaciones de las 16 existentes a fin de obtener un visto bueno por aspectos de fachada.

S.C.T.- Permiso de Aeronáutica Civil en lo que respecta a: Altura máxima de edificios,

Luces de seguridad y aproximación

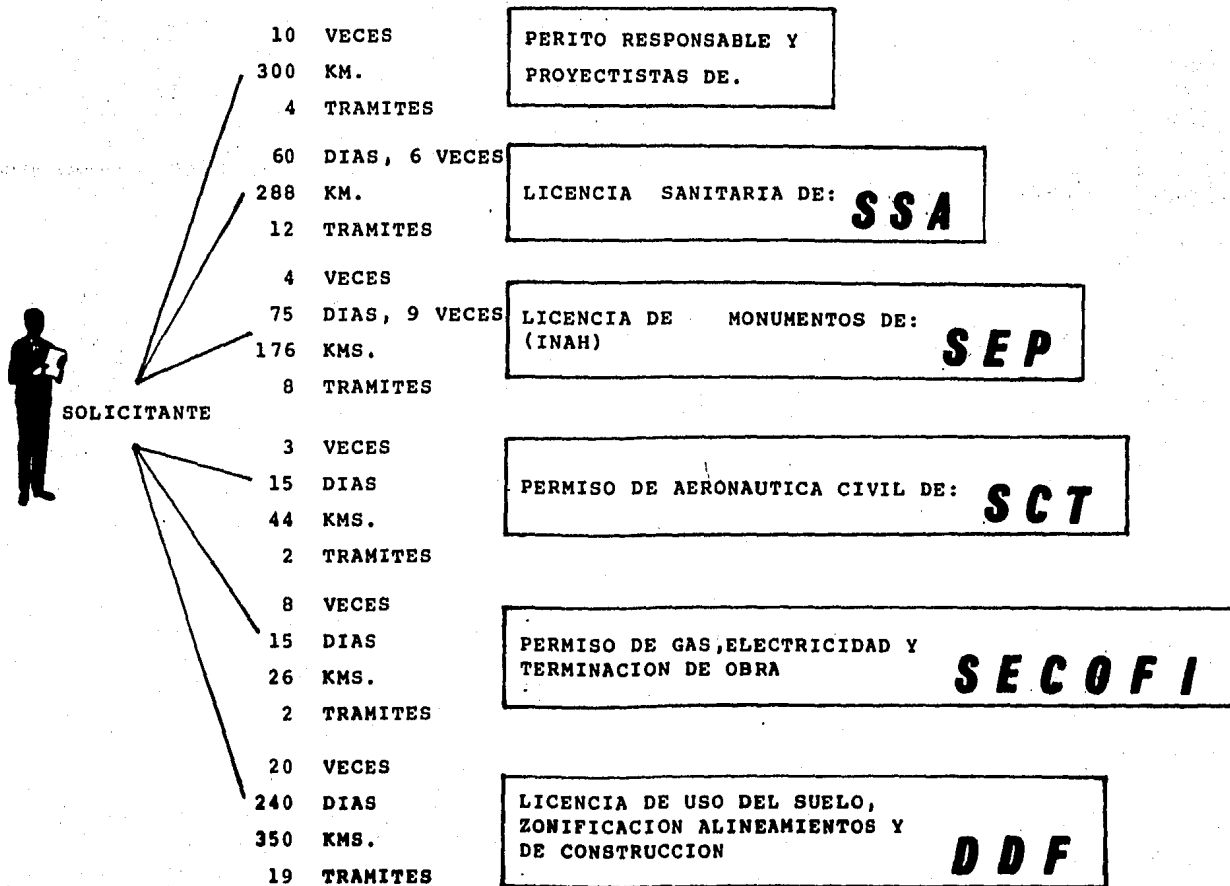
Normas para casos de aproximación al Aeropuerto.

S.E.C.O.F.I.- Vo.Bo. del proyecto de gas.

Visto bueno de la instalación eléctrica por la Cia. de Luz y Fuerza e incluso permiso de bomberos dentro del mismo Departamento del Distrito Federal.

Estos trámites preliminares aunados a los inherentes a la Licencia de Construcción con el D.D.F. generaban un desperdicio humano considerable en cuanto a tiempo, viajes, requisitos y distancias recorridas como se muestra en el censo promedio de la página siguiente.

PROMEDIO DE TIEMPOS, VIAJES Y DISTANCIAS A PARTIR DE ESTUDIOS ORIGEN-DESTINO PARA LA OBTENCION FINAL DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION.



HACIENDO UN TOTAL DE 61 VIAJES, 401 DIAS. DEMORA 1184 KM, a 1376 KM.

C A P I T U L O I I

CONVOCATORIA DEL C. PRESIDENTE DE LA REPUBLICA PARA LA SIMPLIFICACION ADMINISTRATIVA.

El C. Lic. Miguel de la Madrid Hurtado desde su Campaña Política ha venido observando la necesidad de la agilización de los trámites públicos en general, para el mayor aprovechamiento de la energía y tiempo de los Mexicanos, a partir de - su consulta popular se generaron los lineamientos que han venido a dar margen a la simplificación administrativa.

Ya instituida su gestión, sus palabras ante sus más significativos colaboradores fueron:

Señoras y señores:

Hoy iniciamos formalmente una tarea que considero fundamental para la buena marcha del país. Simplificar la gestión y trámite de los asuntos públicos ha sido y es una demanda permanente de la ciudadanía: A esa demanda estamos respondiendo con el Programa de Simplificación Administrativa.

Esta reunión a la que he convocado a los señores Secretarios de Estado, Directores de las principales entidades de la Administración Pública Federal y a los representantes y dirigentes de las organizaciones más importantes de la vida nacional, quiere ratificar la voluntad pública del Gobierno de la República para simplificar la administración, con el objeto de trabajar y vivir más fácilmente; proporcionar agilidad y eficacia a las tareas públicas; hacer más expedita la actividad productiva de los mexicanos, y seguir impulsando la renovación -- moral de la sociedad.

La simplificación de la administración, una mayor efi---

cacia en los trámites, en servicios a cargo de la administración pública, deberá liberar tiempo y energía de los mexicanos. Implicará, de parte de los prestadores de los servicios públicos correspondientes, una actitud de respeto y de servicio al ciudadano. Debemos desterrar toda actitud de prepotencia o autoritarismo en los servidores públicos.

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

La lucha en contra de la burocratización, de la reglamentación excesiva, del controlismo, es uno de los grandes temas en el manejo de las sociedades modernas.

La administración es herramienta del Gobierno y el Gobierno es herramienta de la sociedad para el cumplimiento de sus propios fines. En consecuencia, esta tarea, como aquí se ha señalado, como lo implica el Acuerdo publicado hoy, necesita de la colaboración de todos los sectores de la sociedad.

No he querido que el programa sea simplemente una acción interna de la Administración, sino he exhortado a toda la sociedad, por conducto de sus organizaciones representativas, para que se involucre en este compromiso y en esta acción; para que exijan sus derechos, para que critiquen las fallas que tengamos en la administración pública.

Necesitamos que esta demanda, que muchas veces está difusa, imprecisa, se sistematice con el objeto de poder tomar decisiones. De ahí que espero que dentro de 60 días cada una de las dependencias del Ejecutivo Federal pueda presentar su programa.

Se muy bien que es un esfuerzo permanente que debe -- prolongarse en el tiempo; que no podemos buscar resultados espectaculares o efectistas de inmediato. Se trata de actuar a fondo y en serio y no simplemente adoptar poses de simplificación administrativa. Debemos evitar el riesgo -- que existe también en estos programas de que, al tratar de simplificar, se pueda complicar aún más; de que por tratar de simplificar trámites se establezcan nuevos trámites; de que por tratar de vigilar la eficiencia del programa, establezcamos nuevas oficinas para vigilar la desburocratización de la Administración Pública Federal.

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

La base de la simplificación administrativa es conciliar el orden con la libertad. Guardaremos el orden - que lo necesitamos en México - para ser más productivos, más -- eficientes y para que la actitud de los administradores públicos sea transparente, apegada a derecho y cumpla con los deberes que implica la ética social.

Establezcamos una nueva relación de confianza entre gobernados y gobernantes. No desconfiemos, por principio, unos de otros. Los hechos, las conductas de ambos, de administradores y de beneficiarios del servicio, nos podrán dar una sociedad mejor, una sociedad más libre, más creadora, - por la libertad en el talento y en la iniciativa, y una sociedad que pronto se recupere y que pronto salga de sus problemas.

Esta es la exhortación que yo hago a toda la sociedad. Esta es la colaboración que yo les pido a todos ustedes.

C A P I T U L O I I I

EL PROGRAMA DE SIMPLIFICACION ADMINISTRATIVA EN EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

Las 6 Subdependencias plantearon su apoyo a la Secretaría General de Desarrollo Urbano y Ecología, absorbiendo la simplificación administrativa en el Departamento del Distrito Federal.

- Dirección General de Desarrollo Urbano.
- Dirección General de Administración de uso de suelo.
- Dirección General de estudios prospectivos.

 Dos organismos desconcentrados más:

- Comisión Coordinadora para el desarrollo agropecuario del Distrito Federal.
- Comisión de Ecología, y un descentralizado:
- Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. (SERVIMEX), los cuales plantearon acciones en agosto de 1984.

El Departamento del Distrito Federal se avocó a hacer un diagnóstico de los ciudadanos que solicitan licencias de construcción, generando un consenso entre ciudadanos y áreas tramitadoras.

Del Consejo Popular se consideraron los aspectos que contraían:

- Mayor repercusión económica.
- Los de mayor incidencia en la ciudadanía.
- Los de mayores efectos multiplicativos (repercusorios)

Cada área revisó los servicios que se estaban llevando a cabo, habiendo reuniones de concertación ciudadana, invitados

a ellas fueron representantes del sector social, privado y legislativo informandoles previamente el motivo de la reunión -- a fin de que llegaran con propuestas para la simplificación de servicios relacionados estos con su propio ámbito de acción.

Hubo participación también de la Cámara Nacional de la -- Industria de la transformación (CANACINTRA) y de la de la In-- dustria de la Construcción, acordando finalmente la simplifica-- ción de ciertos trámites de licencias de construcción.

Hechas las concertaciones entre lo que comprende Gobierno y lo que Desarrollo Urbano se definió un proceso a seguir consistente en:

- Reuniones de participación ciudadana.

- Planteamiento de los sectores público, privado, social, así como de los Colegios de Arquitectos, Ingenieros Civi-- les generando:

- Reuniones de trabajo en busca de definiciones.

- Obtención de definiciones internas con los planteos cap-- tados.

- Instrumentación y operación de:

- . Acuerdos y Convenios

- . Circulares.

De lo que se lograron entre otras, acciones como el esta-- blecimiento de modelos normativos para la simplificación.

Dentro de las definiciones internas producto de las reu-- niones de trabajo, se encontró que existe:

- Heterogeneidad de procesos en las Delegaciones, así co-- mo también oscilación en el número de trámites y de ello la -

diferencia en los formatos, esto es, lo que era necesario en la Delegación Miguel Hidalgo no lo era en la Venustiano Carranza.

- Falta de unicidad de criterio. Para la gestión de un mismo tipo de licencia había distintos caminos - que consideraban distintos requisitos, aún dentro - de la misma, oficina de licencias.
- Incidencia en el proceso de la tramitación para la construcción de cuatro Dependencias a nivel Federal a saber: S.S.A., I.N.A.H., S.C.T., S.E.C.O.F.I. y - aún dentro del mismo Departamento del D.F. Bomberos.
- Lagunas de reglamentos (falla)
- Exceso de requisitos.
Se solicitaban requisitos innecesarios para la obtención de licencias de construcción tales como: Licencias de Luz, Licencias de Gas, Teléfono, Boletas de pago de Predial y Escrituras, como documentos que am paran la propiedad.
- Requisitos duplicos, requisitos que había que presen tar dos o mas veces como boletas de agua para el ali neamiento y la licencia de construcción.
- Exceso de reglamentaciones y de reglamentos.
- Exceso de discrecionalidad.
- No se solicitaban requisitos necesarios, tales como: La licencia de uso del suelo (En todos los casos ne cesaria).
- Pérdida de sentido de algunos trámites pues no fun cionaban para lo que habían sido creados.

Para conocer a fondo el cuadro que se genera en forma interdependiente es preciso citar la existencia de: Rendimientos contraproducentes con la consiguiente alteración grave en el proceso de oferta-demanda de los servicios.

Que por esta parte generan un divorcio entre sociedad y gobierno, con una manifiesta evasión de la autoridad como aptitud mayoritaria de los usuarios.

Es preciso citar para comprender más a fondo los motivos reales de este divorcio, los puntos que lo generaron.

- . Creación de equipos.
- . Formulación de insulas de poder por intereses.
- . Yuxtaposición de trámites y superposición de autoridad.
- . Operación indiscriminada otorgante-usuario, lo que significa:
Generación de incredulidad, desconfianza y anarquía.
Falta de Control.
Reorganización del aparato productor de licencias, -
crecimiento burocrático, y con esto, creación de ---
equipos etc.

Puntos todos ellos que funcionan integrando irremisiblemente un círculo vicioso de difícil desvinculación.

Aunque el programa de desregulación y desburocratización se ha venido afinando y depurando.

La aptitud asumida por los colaboradores de la simplificación, se encamina principalmente a:

- Los requisitos como la presentación de documentos que gravaban sobre la propiedad fueron eliminados pues es fácil observar que no hay ingerencia de la oficina de licencias -- de construcción sobre la propiedad, sí una persona construye re sobre un terreno que no es de su propiedad no obtendrá -- ningún derecho a ella.

- Devolución de sentido a cada trámite, devolver a cada tipo de solicitud los objetivos para los que habían sido creados.

- Respeto por la necesidad acorde a los objetivos de cada trámite.

C A P I T U L O I V

RESULTADOS: REFORMAS PARA LA TRAMITACION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION.

Un técnico calificado o profesional será el que reciba los trámites o los rechace, indicando el o los motivos por escrito.

Atendiendo en la ventanilla única, cualquiera de los 3 tipos de trámites:

- Licencia única de construcción en zona urbana
- Licencia de uso del suelo.
- Constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial en zona urbana.

Cuyos procedimientos y requisitos son:

- Constancia de uso del suelo, alineamiento y No. oficial en zona urbana, recoger y llenar la solicitud, entregar la solicitud y recibir una copia foliada, - checar el boletín informativo o hablar por teléfono, pago de derechos, recoger la constancia en la ventanilla única.
- Licencia de uso del suelo.

Recoger y llenar la solicitud, entregarla anexando - el anteproyecto arquitectónico y de conjunto y la memoria descriptiva del proyecto, y recibir una copia foliada, checar el boletín informativo.

Recoger su licencia de uso del suelo.

Las formas oficiales para la constancia y la licencia quedan tipificadas en las siguientes formas:



**DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
DELEGACION COYOACAN**



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

SOLICITUD

FOLIO No. _____

Con fecha _____ se solicita constancia de:

USO DEL SUELO Alineamiento Número oficial.

para el predio cuyos datos de localización y del solicitante se describen a continuación:

A: DATOS DEL PREDIO

Calle _____ Colonia _____

Código Postal _____ Boleta predial _____
(en su caso)

Uso actual _____

B: DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre _____
Apellido Paterno Apellido Materno Nombre

Calle y Número _____

Colonia _____ Delegación _____

Código Postal _____ teléfono (s) _____

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

Firma del solicitante

Este formato se podrá adquirir en forma gratuita en su DELEGACION y en las oficinas de la JUNTA DE VECINOS y consta de original y tres copias. Deberá ser llenado a máquina o con letra de molde.

DATOS QUE DEBE CONTENER EL CROQUIS.— Nombre de todas las calles que limitan la manzana, distancia de las dos esquinas desde los linderos del predio, medida de frente o frentes, medidas de los linderos interiores y orientación, así como la superficie en metros cuadrados.

PARA USO DEL SOLICITANTE



IMPROCEDENCIA DE LA EXPEDICION DE LAS CONSTANCIAS DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.

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

**I CONSTANCIA DE
ALINEAMIENTO**

FOLIO No. _____
PARA USO OFICIAL

APECTACION

SI

NO

ZONA TIPICA

SI

NO

N



Restricciones de altura _____ al frente _____ a los lados _____

**II CONSTANCIA DE
NUMERO OFICIAL**

Autorización para el predio ubicado en la: _____

Calle _____ Manzana _____ lote _____

Colonia _____

Número oficial asignado _____ en la calle de _____

Colóquese el número oficial asignado.

III CONSTANCIA DE USO DEL SUELO

PARA USO OFICIAL

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

Zona en que se ubica el predio según Programa Parcial vigente

Zona de Desarrollo Urbano Controlado

SI

NO

OBSERVACIONES.

Densidad o Intensidad

Alta

Media

Baja

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

ESTA CONSTANCIA NO ES AUTORIZACION DEL USO DEL SUELO

LA VIGENCIA DE ESTA CONSTANCIA ES DE SEIS MESES A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION Y PODRA SOLICITAR SU RESELLO PRESENTANDO EL ORIGINAL Y COPIA EN LA VENTANILLA UNICA DE SU DELEGACION.

AUTORIZO

Nombre _____

Cargo _____

Firma

Recibo No. _____

\$

Número

letra

Resello de la Delegación



**DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA**



DIRECCION GENERAL
DE ADMINISTRACION
DEL USO DEL SUELO

SOLICITUD DE LICENCIA DE USO DEL SUELO

Volante No. _____ Folio No. _____ Registro Catastral _____

Región	Manzana	Lote

Con fecha _____ se solicita la Licencia de Uso del Suelo para el predio ubicado en:

A Calle _____
 Número _____ Colonia _____
 Delegación _____ Código Postal _____

B Datos del propietario o poseedor

Nombre _____
Apellido Paterno Apellido Materno Nombre

Calle _____
 Número _____ Colonia _____
 Delegación _____ Código Postal _____
 Teléfono _____
 Nombre del solicitante _____
Apellido Paterno Apellido Materno Nombre

Recepción

Firma _____

C Uso actual del predio _____
 Usos solicitados _____

Tipo de solicitud: Obra nueva _____ ampliación _____ cambio de uso _____
 adaptación _____ instalación _____ regularización _____

DATOS QUE DEBE CONTENER EL CROQUIS: Nombre de todas las calles que limitan la manzana, distancia a las dos esquinas desde los linderos del predio, medida de frente o frentes, medidas de los linderos interiores y orientación.



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

NIVEL	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA EN m ²	USO POR NIVEL
- 3		
- 2		
- 1		
PB		
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		

* Para el caso de más pisos use hoja adicional

Documentos que anexa:

Memoria Descriptiva del Proyecto _____

Proyecto Arquitectónico _____

- Licencia única de construcción,

Generalizando para los tipos de esta licencia será preciso contar con:

- Constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial urgente.
- Licencia de uso del suelo en caso de requerirla.
- Recoger, llenar y entregar la solicitud de Licencia única de construcción.

Y se deberán anexar a la solicitud los siguientes requisitos según el caso:

- Obra nueva.- El proyecto arquitectónico integral y las memorias correspondientes.
- Ampliación.- Proyecto arquitectónico integral y las memorias correspondientes, así como la autorización de uso y ocupación anterior, o licencia y planos aprobados anteriormente.
- Demolición.- Responsiva vigente del perito y una memoria especificando el procedimiento técnico a ejecutar.
- Cambio de uso.- Proyecto arquitectónico integral y las memorias correspondientes, si hay cambios físicos, licencia y planos autorizados con anterioridad y proyecto arquitectónico.
- Reparación.- Criterio estructural, memoria de cálculo así como la responsiva vigente del perito.
- Modificación.- Mismos documentos que para la ampliación.

- Registro de Obra.- Constancia de toma de agua, conexión de albañal y levantamiento actual con la firma del propietario como responsable.
- Prorroga.- Para este trámite solo es preciso presentar la licencia de construcción autorizada con anterioridad.

Y para todos estos tipos de licencia Única:

- . Checar semanalmente el boletín de información.
- . Pagar los derechos que cause la licencia.
- . Recoger la licencia Única de construcción en la ventanilla Única, más una lista de correcciones a observar en su caso.

La forma oficial para la licencia Única de construcción queda tipificada por la siguiente:



**DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
DELEGACION COYOACAN**

**LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION
EN ZONA URBANA**



FOLIO No. _____

La presente solicitud cumple con lo que señala la Ley del Desarrollo Urbano en sus Artículos 7o., 8o., 9o., y 10o. del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal en sus Artículos 11o., 21o., 37o., 42o., 43o., y 45o.; con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en sus Artículos 1o., 26o., 27o., 30o., 31o., 32o., 41o., 43o., 51o., y 52o.; con el estacionamiento que señalan las Bases para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos en el Distrito Federal vigentes, así como con la Zonificación, Uso, Densidad y/o intensidad que señala el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en esta fecha en la Delegación correspondiente al predio para el cual se pretende la Licencia.
Los datos y la documentación que se proporcionan para la presente solicitud se relacionan en el anexo o anexos que se acompañan y que forman parte integrante de esta solicitud.

Bajo protesta de decir verdad se manifiesta que la presente solicitud de Licencia única de construcción es suscrita el día _____ del mes de _____ de 198 _____ por el

C. PROPIETARIO _____ con domicilio en:

Calle y No. _____ Colonia _____

Delegación _____ Teléfono _____

y por el **DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA** _____

_____ con domicilio en:

Calle y No. _____ Colonia _____

Delegación _____ Teléfono _____ Registro No. _____

DATOS DE UBICACION DEL PREDIO MOTIVO DE LA SOLICITUD

Calle y No. _____

Colonia _____ Código Postal _____

Por lo anteriormente expuesto y fundado y consciente de lo manifestado, se acepta que en caso de incurrir la solicitud en error o falsedad en los datos acentados, la Licencia única de Construcción, sea revocada o cancelada conforme lo señalan los Artículos 69o. y 92o. Fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 60o. del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; y 389o. del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; así como la aplicación de las medidas que señalan en su Artículo 90o. y 91o. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 50o., 51o., 52o., 53o., y 54o.; del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal 376o., 377o. y 378o.; del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que son suspensión, clausura o demolición de la construcción, independientemente de las sanciones de carácter pecuniario que sean aplicables y que señalan los Artículos 92o. Fracción de la I a la IV y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 56o., 57o., 58o. y 59o.; del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal 381o., 382o., 383o., 384o., 385o., 386o., 387o., y 388 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

A. - CARACTERISTICAS GENERALES DE LA OBRA:

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

Esta Solicitud se encuentra en Zona de Desarrollo Urbano Controlado Si No

Densidad permitida (No. de viviendas en su caso) _____ Intensidad permitida en M² _____

Uso del suelo solicitado: _____

Esta solicitud requiere de Licencia de Uso de Suelo Si No

Solicitud para:

Obra nueva Ampliación Modificación Demolición

Registro Cambio de Uso Reparación Cambio a Régimen de Condominio

Otroso (especifique) _____

B. - CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA OBRA:

Superficie del terreno _____ m² Superficie ocupada en la planta baja _____ m²

Superficie total construida _____ m² Número de viviendas (en su caso) _____

Area Libre _____ m² Altura máxima de la construcción sobre nivel de banqueta _____ m.

Número de niveles _____ Número de elevadores _____ Superficie de estacionamiento _____ m²

Número de cajones _____

C. - DESCRIPCION DEL PROYECTO:

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

* Use hojas adicionales para más niveles. 24

D. — INVERSION:

Valor del terreno \$ _____ (Número y letra)

Valor de la construcción % _____ (Número y letra)

Valor total \$ _____ (Número y letra)

E. — ANEXOS OBLIGATORIOS A LA SOLICITUD:

Constancia de Uso del Suelo, alineamiento, Número Oficial y dos juegos en copia heliográfica de Planos arquitectónicos, Planos estructurales, Planos de instalaciones: Hidráulica- Sanitaria- Eléctrica- Especial (especifique) _____ Memoria(s)

Firma del propietario

Firma del Director Responsable de obra



USO OFICIAL

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

Licencia No. _____

Fecha de expedición: _____

Fecha de vencimiento: _____

Monto total de los derechos a pagar: _____

Recibo No. _____

Elaboró: _____ Autorizó: _____

Firma _____ Firma _____

Nombre: _____ Nombre: _____

Cargo: _____ Cargo: _____



Autorizó el representante de la Dirección General de Monumentos Coloniales

Nombre y firma _____

Sello

OBSERVACIONES

con	1	2	SIN
-----	---	---	-----

Presentar observaciones en un plazo máximo de 30 días.

Esta Licencia única de Construcción se otorga en virtud de haber cubierto los derechos correspondientes y de acuerdo a las características Generales de la Obra (A) y a las características Particulares de la Obra (B) solicitadas, así como a la descripción del proyecto (C).

Se informa al propietario y al Director Responsable de Obra, que de no llevar a cabo la construcción, motivo de esta solicitud, en el plazo concedido para la misma, podrá solicitar prórroga, presentando original y copia de este documento.



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



PRORROGA DE LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION

USO OFICIAL

Se otorga la prórroga de Licencia única de Construcción No. _____ con una vigencia de _____ días,

Contados a partir del día _____ de _____ de 19 _____

y venciendo el día _____ de _____ de 19 _____

Monto total de derechos a pagar \$ _____
(Número y letra)

Esta prórroga se otorga en virtud de haber cubierto los derechos correspondientes según recibo No. _____ de fecha _____ de 19 _____ y de acuerdo a las características de la obra y al uso del suelo solicitado. De acuerdo a los incisos A y B de esta solicitud.

Elaboró:

Autorizó

Nombre, Firma y Cargo

Nombre, Firma y Cargo

Observaciones _____

AVISO DE TERMINACION DE OBRA

Con fecha _____ de _____ de 19 _____ Se da Aviso de Terminación de la obra que ampara la presente Licencia única de Construcción, manifestando haber cumplido con el proyecto y tiempo autorizados.

Firma del Propietario

Firma del Director Responsable de obra.

AUTORIZACION DE USO Y OCUPACION

USO OFICIAL

Se otorga la Autorización de Uso y Ocupación No. _____ con fecha _____ de _____

de 19 _____ en virtud de haberse constatado que la construcción cumple con lo autorizado en la presente Licencia única de Construcción.

Vo.Bo. de Inspección de obra _____ fecha _____

Vo.Bo. de Revisión _____ fecha _____

Elaboró

Autorizó

Nombre, Firma y Cargo

Nombre, Firma y Cargo

OBSERVACIONES A LA LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION.

PRESENTAR CORRECCIONES EN UN PLAZO MAXIMO DE 30 DIAS.



**DEPARTAMENTO DEL
DISTRITO FEDERAL**

Autorizó: _____

Firma: _____

Nombre: _____

Cargo: _____

Area con líneas horizontales para anotaciones.

DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO

Area con líneas horizontales para anotaciones.

Las licencias que quedaran rechazadas en primer instancia serán las que contengan errores reglamentarios.

Tales como:

Anchos de escaleras

Densidad (número de viviendas / superficie)

Intensidad.

Restricciones al uso no habitacional

Zonificación.

Reglamento de construcciones del D.F.

Ingeniería Sanitaria, Claros Mínimos

Alturas máximas de edificaciones

Y en general todos los errores que impliquen una reconstrucción, fundamental del proyecto, y no puedan ser sencillamente grabados en una lista de modificaciones a la licencia de construcción.

La no aceptación de los documentos será definida al momento de recibirlos en la ventanilla única por el Técnico que la atiende.

En virtud al Artículo 8 Constitucional que grava en su segundo párrafo que:

A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario.

Para lo que considerando 30 días como "breve término" -- este es el plazo que marca la constitución como tiempo máximo

para la entrega o respuesta de las licencias de construcción.

Con base en ésto.

- Ingresada la solicitud se dará respuesta afirmativa en un plazo no mayor de 15 días, incluyendo en su caso una lista de correcciones que deberán observarse y aplicarse al plano y/o documento que lo requiera dando a su vez un plazo no mayor de 30 días para presentar los planos o documentos corregidos.

- El solicitante que ingresó susolicitud de licencia de construcción dispondrá de una carta dirigida al -- Contralor General del D.D.F. a fin de que en el caso de -- no haber recibido una respuesta aún, solicite la intervención del Contralor General del Departamento en su trámite.

- Tal forma es la mostrada en la siguiente página.

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

**C. CONTRALOR GENERAL
DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL**

PRESENTE

Bajo Protesta de decir verdad, ante Usted respetuosamente comparezco y expongo:

Que con fecha _____ de _____ de 19____, me dirigí a la Delegación
_____ para tramitar una LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION

para _____
y se me indicó que mi solicitud sería autorizada con o sin observaciones o bien rechazada por
improcedente dentro de un plazo no mayor de 30 días calendario a partir de la fecha de recep-
ción de la misma, término que se cumplió el _____ de _____ de 19____.

Por lo anterior solicito a Usted su valiosa intervención a fin de que se tomen las medidas neces-
sarias para que se me entregue el resultado de mi solicitud.

ATENTAMENTE,

El Propietario

NOMBRE: _____

DOMICILIO: _____

DOBLE AQUI (C)

CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

**C. CONTRALOR GENERAL DEL DEPARTAMENTO
DEL DISTRITO FEDERAL**

Presente

DOBLE AQUI (B)

PEGUE AQUI

DOBLE AQUI (A)

AL PUBLICO USUARIO: A PARTIR DE LA RECEPCION DE SU SOLICITUD, SI EN UN PLAZO DE 30 DIAS CALENDARIO NO RECIBE RESPUESTA ALGUNA. DEPOSITE ESTA CARTA EN EL BUZON DE SU DELEGACION CORRESPONDIENTE; EN CASO CONTRARIO FAVOR DE DESTRUIRLO.

La cual se doblará y se depositará en el buzón de la Delegación respectiva.

A su recepción el C. Contralor General dispondrá de los elementos suficientes para la cancelación del nombramiento del Subdelegado o Jefe de la Oficina de Licencias de Construcción responsable de la dilación, medida drástica pero aplicadora del artículo citado.

Cabe recalcar que solo se le dará ingreso a aquellos trámites que tengan la viabilidad de éxito. Para esto tenemos mayores explicaciones en otros incisos del presente escrito.

En cuanto a los trámites a realizar con otras Dependencias Federales estos dejan de constituir un requisito obligatorio y preliminar a la licencia de construcción, absorbiendo la Delegación las revisiones o trámites según el caso, a saber:

I.N.A.H.- En virtud a que no tenía normas y que el Vo.Bo. se daba líricamente. El I.N.A.H. se compromete a proporcionar técnicos y elaborar sus normas para que el Departamento los incluya en sus reglamentos, haciendo esta la revisión dentro de su jurisdicción.

S.C.T.- Cede su normatividad al Departamento del D.F. y este paso se revisará internamente en cada solicitud.

S.S.A.Cede su normatividad al D.D.F. pues al cumplir

con el reglamento de construcciones del D.F. implica el cumplimiento de la ingeniería sanitaria, para su revisión se -- hará incapié en estos puntos sin envió de técnicos ni trámites internos. Dicha cadencia queda instituida mediante la aplicación de un artículo de la Ley de Salud que en una fracción dice que si la localidad cuenta con reglamento la S.S.A. no tiene ingerencia para la licencia de construcción, y por énde es deber entonces del D.D.F. encargarse de las restricciones de carácter sanitario.

S.E.C.O.F.I.- Se omiten como requisitos para la licencia de construcción los vistos buenos de gas. Siendo la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y teniendo como -- misión en lo que respecta a comercio y al usuario (consumidor) brindarle una protección a este último. La S.E.C.O.F.I. amparará al consumidor en trámites que no competen a la Delegación.

La Comisión Federal de Electricidad mediante la Compañía de Luz proporcionará su servicio al consumidor, tan independientemente del D.D.F. como alguna de las Compañías distribuidoras de gas, o de los servicios telefónicos quedando estos servicios sin considerar para la generación de la Licencia de Construcción.

Se créa la licencia automática de construcción a la -- que tendrán acceso aquellos profesionales que realizaron satisfactoriamente los cursos de capacitación en materia de -- leyes, reglamentos y normas relativas a las técnicas de pla-

nificación y construcción que se impartirán en los Colegios de profesionales, podrán obtener el registro de Director -- responsable de obra que otorga la comisión de admisión evaluación y capacitación de Directores responsables de obra - del D.D.F.

Dicha licencia automática de construcción es concedida en sólo 24 horas, la capacidad de los directores de obra queda comprendida en tres grupos a saber.

GRUPO A.- DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS DE PEQUEÑA MAGNITUD.

Aquellos técnicos que:

- Cuenten con cédula profesional.
- Cuenten con certificado de actualización de conocimientos en construcción.
- Obteniendo capacidad para estos a cargo de obras que cumplan con:
 - Altura máxima de 10.5 Mts.
 - No excederán más de 300 M2 construidos
 - Su capacidad no sea mayor de 50 usuarios.
 - Los claros tengan un máximo de 6.00 Mts.
 - La cimentación no alcance el nivel freático.

GRUPO B.- DIRECTOR RESPONSABLE DE PROYECTO.

Aquellos técnicos que:

- Cuenten con cédula profesional
- Mínimo de 5 años de experiencia en el área de Construcción.

- Cuenten con certificado expedido por su --- Colegio de profesionales, en materia de Desarrollo Urbano, Diseño Arquitectónico, Estructural, de instalaciones y demás inherentes a las obras sin magnitud y complejidad.

Tendrán capacidad para estar a cargo del proyecto de obras sin límite en magnitud como en complejidad.

GRUPO C.- DIRECTOR RESPONSABLE DE CONSTRUCCION.

Aquellos técnicos que:

- Cuenten con cédula Profesional.
- Mínimo de 5 años de experiencia en el área de Construcción.
- Cuenten con su certificado expedido por su Colegio de profesionales, en materia de, Ejecución de proyecto, medidas de seguridad, -- riesgos en el proceso de excavación, directivos obrero-patronales y demás inherentes a construcción de obras sin límite.

Tendrán capacidad para estar a cargo de construcción sin límite en magnitud como en complejidad.

Cabe citar que:

Hubo también homogeneización de Formatos y que para la difusión de estas reformas existe:

- La debida información al público mediante módulos de información en las Delegaciones. Carteles, manuales, así como por radio y otros medios.

C A P I T U L O V

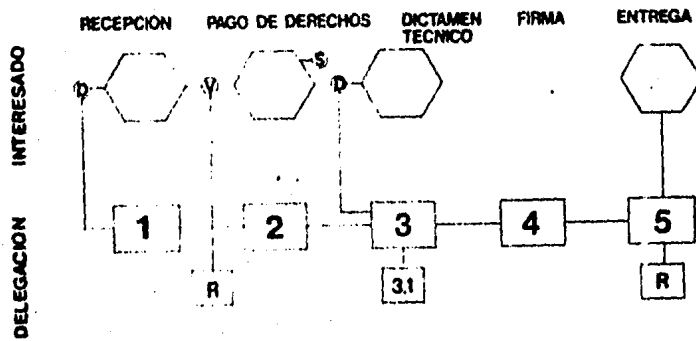
COMPARATIVIDAD DE RESULTADOS, LO PROGRAMADO CON LO ESTABLECIDO

Mediante la presentación de tablas que integran los procedimientos internos Delegacionales y los requisitos al Público usuario para la obtención de las constancias y licencias.

Se pretende dejar establecida la comparatividad de lo -- que funcionaba hasta el año de 1984 en forma regular en las -- Delegaciones del Departamento del D.F. y que deben de considerarse funcionando actualmente, con lo que se gestó en los trabajos de la simplificación administrativa, cuyos resultados están ahora en proceso de asimilación por las Delegaciones Políticas.

Agosto de 1985.

PROCEDIMIENTO ACTUAL PARA LA EXPEDICION DE
 CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO, No. OFICIAL,
 Y USO DEL SUELO



PROCEDIMIENTOS

RECEPCION

PAGO DE DERECHOS

DICTAMEN TECNICO

FIRMA

ENTREGA

REQUISITOS

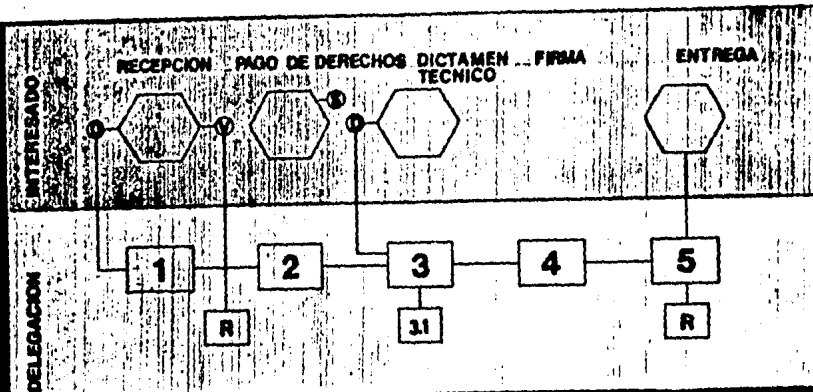
7

DIAS

15

PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA EXPEDICION DE

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO, No. OFICIAL,
Y USO DEL SUELO



PROCEDIMIENTOS

RECEPCION

PAGO DE DERECHOS

DICTAMEN TECNICO

FIRMA

ENTREGA

REQUISITOS

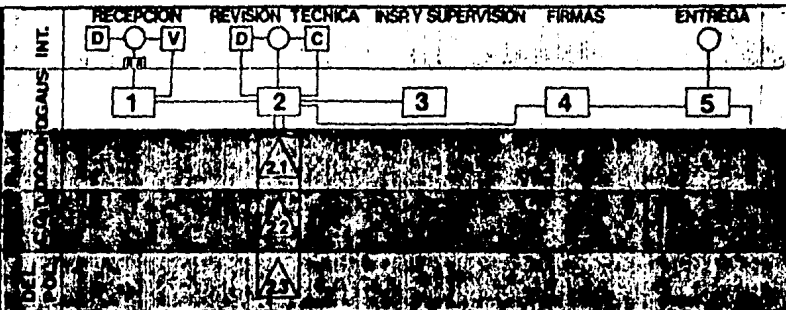
2

DIAS

3

PROCEDIMIENTO ACTUAL PARA LA EXPEDICION DE

LICENCIA DE USO DEL SUELO (USO ESPECIAL)



PROCEDIMIENTOS

RECEPCION

REVISION TECNICA

INSPECCION Y SUPERVISION.

FIRMAS

ENTREGA

REQUISITOS

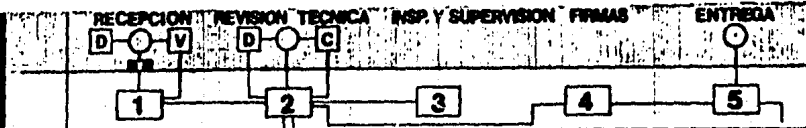
6

DIAS

70

PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA EXPEDICION DE

LICENCIA DE USO DEL SUELO



PROCEDIMIENTOS

RECEPCION

REVISION TECNICA

INSPECCION Y SUPERVISION

FIRMAS

ENTREGA

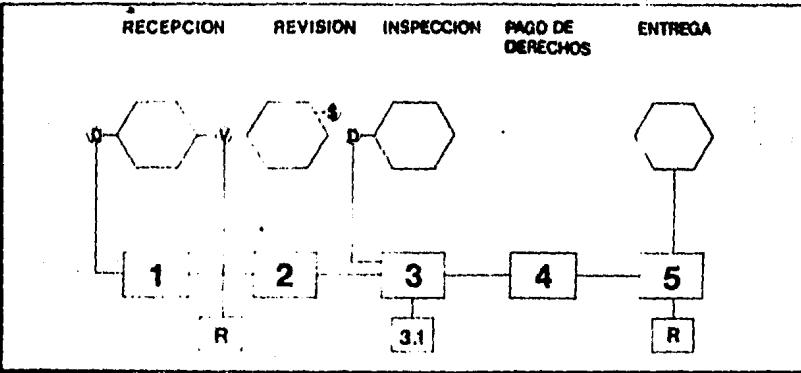
REQUISITOS

6

DIAS

18

PROCEDIMIENTO ACTUAL PARA LA EXPEDICION
DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION



PROCEDIMIENTOS

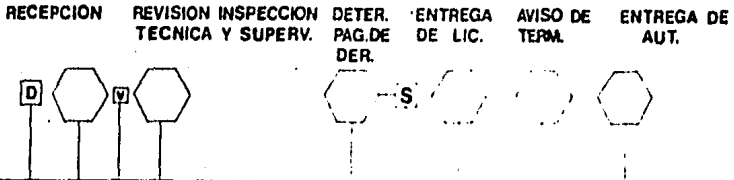
- 1 RECEPCION
- 2 REVISION TECNICA
- 3 INSPECCION Y SUPERVISION
- 4 PAGO DE DERECHOS
- 5 ENTREGA

REQUISITOS

	20
DIAS	240

PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA LA EXPEDICION

DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION



PROCEDIMIENTOS

1 RECEPCION

2 REVISION TECNICA

3 INSPECCION Y SUPERVISION

4 DETERMINACION PAGO DE DERECHOS

5 ENTREGA DE LICENCIAS

6 AVISO DE TERMINO

7 ENTREGA DE AUTORIZACION

REQUISITOS

7

DIAS

15

PROCEDIMIENTO ACTUAL Y SIMPLIFICADO DE LAS CONSTANCIAS
DE ALINEAMIENTO, No. OFICIAL Y USO DEL SUELO.

1.- RECEPCION.

El interesado presenta solicitud y requisitos, si es completa y correcta recibe volante como inicio de trámite, si existen errores u omisiones se le regresa -- para correcciones.

2.- PAGO DE DERECHOS.

La Delegación elabora el recibo, el interesado paga y anexa comprobante de pago, se integra al expediente y se turna a Dictámen Técnico.

3.- DICTAMEN TECNICO.

Se recibe el expediente, se dictamina (Alineamiento, No. Oficial, Uso del Suelo y dibujo), y se turna a -- firma siempre y cuando no existan irregularidades como resultado de la verificación en campo.

4.- FIRMA

Se recibe el expediente y comprobante del pago de derechos, se autoriza y se turna para su entrega.

5.- ENTREGA.

La Delegación le entrega al interesado la constancia de Alineamiento, No. Oficial y Uso del Suelo y lo turna al archivo.

REQUISITOS PARA TRAMITE DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO,
NUMERO OFICIAL Y USO DEL SUELO.

A C T U A L E S

- 1.-Solicitud
- 2.-Escrituras
- 3.-Boleta de agua
- 4.-Boleta predial
- 5.-Oficio de fusión, subdivisión,
relotificación. *
- 6.-Convenio de afectación o donación*
- 7.-Pago de anticipo de derechos

S I M P L I F I C A D O S

- 1.- Solicitud

* Si el caso lo requiere

PROCEDIMIENTO ACTUAL DE LICENCIAS DE USO ESPECIAL (USO DEL SUELO)

1.- RECEPCION.

El interesado previa revisión y asesoría (R.P. dura tres días) presenta solicitud y requisitos para trámite, si la documentación es correcta, se le da un volante foliado para inicio de trámite, si no, se le indica al interesado para que corrija -- errores u omisiones.

2.- REVISION TECNICA.

Se recibe y se analiza el expediente, se evalúa contra normas, leyes y reglamentos en vigor y se consulta, en su caso, a ---- otras dependencias por oficio (con una duración de 50 días pro medio; en su caso orden a inspección).

3.- INSPECCION Y SUPERVISION

Recibe orden de inspección, verifica en campo, elabora reporte y regresa a Revisión Técnica.

4.- FIRMAS.

Recibe Licencia, rubrica, firma y procede a boletinar las Licencias de Uso Especial para que puedan ser recogidas por los interesados.

5.- ENTREGA

Entrega la Licencia al interesado contra volante foliado, turna al archivo, a supervisión y a la Delegación correspondiente.

PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE LICENCIAS DE USO DEL SUELO

1.- RECEPCION.

El interesado previa revisión y asesoría (R.P. dura tres días) presenta solicitud y requisitos para trámite, si la documentación es correcta, se le da un volante foliado para inicio de trámite, si no, se le indica al interesado para que corrija -- errores u omisiones.

2.- REVISION TECNICA.

Se recibe y se analiza el expediente, se evalúa contra normas, leyes y reglamentos en vigor y se consulta en su caso a otras dependencias a través de la gestoría directa (con una duración de 7 días); en su caso ordena inspección.

3.- INSPECCION Y SUPERVISION.

Recibe orden de inspección, verifica en campo, elabora reporte y regresa a Revisión Técnica.

4.- FIRMAS.

Recibe Licencia, rubrica, firma y procede a boletinar las Licencias de Uso Especial para que puedan ser recogidas por los interesados.

5.- ENTREGA.

Entrega la Licencia al interesado contra volante foliado, turna al archivo, a supervisión y a la Delegación Correspondiente.

NOTA: En los casos de trámite que no requieran opinión de --- otras dependencias se expedirán las Licencias en 15 --- días.

En los casos de trámites que requieran la opinión de -- otras dependencias, el tiempo de expedición será de 18 días.

REQUISITOS PARA TRAMITE DE LICENCIA DE USO ESPECIAL
ACTUALES.

- 1.- Solicitud de licencia de uso especial.
- 2.- Copia fotostática de alineamiento y número oficial o en su caso contrato de arrendamiento vigente.
- 3.- Croquis de localización. *
- 4.- Memoria descriptiva de
- 5.- Estudio cuantitativo del consumo de agua demandado.
- 6.- Proyecto arquitectónico firmado por el propietario y perito responsable.

* Si el caso lo requiere.

**REQUISITOS PARA TRAMITE DE LICENCIA DE USO DE SUELO SIM-
PLIFICADOS.**

- 1.- Solicitud de Licencia de uso del suelo.
- 2.- Memoria descriptiva del Proyecto.
- 3.- Proyecto Arquitectónico firmado por el propietario o --
representante legal.

PROCEDIMIENTO ACTUAL DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

1.- RECEPCION

El interesado presenta solicitud y requisitos para trámite, si la documentación es correcta, se le da un volante foliado para inicio de trámite si no, se le indica al interesado para que corrija errores u omisiones.

2.- REVISION TECNICA.

Se recibe y analiza el expediente contra normas, leyes y reglamentos en vigor y ordena inspección, recibe reporte de -- inspección, si existen irregularidades las notifica al interesado para corregirlas; si cumple, determina pago de derechos y elabora Licencia.

3.- INSPECCION Y SUPERVISION

Recibe orden de inspección, verifica en campo, elabora reporte y regresa a Revisión Técnica.

4.- PAGO DE DERECHOS.

Recibe determinación de pago de derechos, elabora recibo y - espera del interesado el comprobante de pago y lo turna a -- Revisión Técnica.

5.- ENTREGA.

Recibe Licencia firmada y procede a entregar al interesado - contra el volante foliado, turna al archivo y a supervisión.

6.- AVISO DE TERMINACION.

Se recibe del interesado el aviso de terminación de obra; se turna a Revisión Técnica, recibe visto bueno y turna a entrega de autorización.

7.- ENTREGA DE AUTORIZACION.

Recibe orden de elaboración de autorización de uso y ocupa-

ción y se le entrega al interesado, se turna al archivo, a Supervisión y al sistema de información de la Dirección General de Administración del Uso del Suelo.

REQUISITOS PARA TRAMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA OBRA NUEVA.

A C T U A L E S

S I M P L I F I C A D O S

- 1.- Solicitud
- 2.- Constancia de alineamiento, No. oficial y zonificación
- 3.- Certificación de aguas y saneamiento.
- 4.- Responsiva del Director Responsable de Obra.
- 5.- Boleta predial (última)
- 6.- Vo. Bo. Gas.
- 7.- Escrituras o título de propiedad.
- 8.- Vo. Bo. de salubridad. *
- 9.- Boleta de agua.
- 10.- Vo. Bo. del I.N.A.H. (S.E.P.) *
- 11.- Proyecto estructural.
- 12.- Proyecto arquitectónico.
- 13.- Memoria de cálculo.
- 14.- Constancia de zonificación.
- 15.- Proyecto de protección acolicindancias. *
- 16.- Mecánica de suelos *
- 17.- Licencia de Uso Especial *
- 18.- Vo. Bo. de Bomberos. *
- 19.- Vo. Bo. de la S.A.R.H. *
- 20.- Autorización de Aeronáutica Civil *

- 1.- Solicitud
- 2.- Constancia de alineamiento, No. oficial y uso de suelo (vigente).
- 3.- Proyecto arquitectónico y estructural.
- 4.- Memoria de cálculo.
- 5.- Licencia de Uso del Suelo

* Si el caso lo requiere.

REQUISITOS PARA TRAMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA -
AMPLIACION Y/O MODIFICACION.

A C T U A L E S

- 1.- Solicitud
- 2.- Manifestación determinación de obra
- 3.- Constancia de alineamiento, No. ---
oficial y zonificación.
- 4.- Licencia anterior
- 5.- Boleta predial
- 6.- Boleta de agua
- 7.- Escrituras.
- 8.- Vo. Bo. de salubridad.
- 9.- Vo. Bo. de salubridad
- 10.- Vo. Bo. de Bomberos.
- 11.- Autorización de uso y ocupación.
- 12.- Responsiva del perito (memoria de
cálculo).
- 13.- Registro vigente del périgo.
- 14.- Proyecto de protección a colindan-
cias. *
- 15.- Mecánica de suelos. *
- 16.- Vo. Bo. del I.N.A.H.
- 17.- Licencia de Uso Especial *
- 18.- Proyecto arquitectónico y estructu-
ral *
- 19.- Autorización de aeronáutica civil*
- 20.- Vo. Bo. de la S.A.R.H. *

S I M P L I F I C A D O S .

- 1.- Solicitud
- 2.- Constancia de alineamien-
to, No. oficial y uso --
del suelo.
- 3.- Proyecto arquitectónico
estructural y criterio -
estructural.
- 4.- Autorización de uso y --
ocupación anterior, o Li-
cencia y planos aproba-
dos anteriormente.
- 5.- Proyecto de protección a
colindancias.
- 6.- Mecánica de suelos.
- 7.- Licencia de Uso de Suelo.

REQUISITOS PARA TRAMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA
CAMBIO DE USO.

A C T U A L E S .

- 1.- Solicitud
- 2.- Constancia de alineamiento, No.
- 3.- Licencia y planos autorizados con anterioridad.
- 4.- Contrato de arrendamiento. *
- 5.- Licencia de Uso Especial *
- 6.- Boleta predial.
- 7.- Boleta de agua
- 8.- Proyecto arquitectónico
- 9.- Proyecto estructural y memoria de Cálculo. *
- 10.- Perito responsable (vigente)
- 11.- Vo. Bo. de Bomberos.
- 12.- Vo. Bo. Salubridad
- 13.- Constancia de zonificación.

* Si el caso lo requiere.

S I M P L I F I C A D O S .

- 1.- Solicitud
- 2.- Licencia y planos autorizados con anterioridad.
- 3.- Proyecto arquitectónico.
- 4.- Proyecto estructural y memoria de cálculos.
- 5.- Licencia de Uso del Suelo

REQUISITO PARA TRAMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA
REGISTRO DE OBRA.

A C T U A L E S

- 1.- Solicitud
- 2.- Constancia de alineamiento, No. Oficial y zonificación.
- 3.- Boleta predial
- 4.- Boleta de agua.
- 5.- Vo. Bo. de gas.
- 6.- Proyecto arquitectónico.
- 7.- Proyecto estructural y memoria del cálculo.
- 8.- Responsiva del perito (vigente)
- 9.- Vigencia de uso especial *
- 10.- Vo. Bo. del I.N.A.H. *
- 11.- Vo. Bo. de Salubridad *
- 12.- Vo. Bo. de Bomberos *
- 13.- Autorización de Aeronáutica Civil*
- 14.- Mecanica de suelo *

S I M P L I F I C A D O S .

- 1.- Solicitud
- 2.- Constancia de alineamiento No. Oficial y uso del suelo.
- 3.- Constancia de toma de agua y conexión de albañal.
- 4.- Proyecto arquitectónico y -- estructural.
- 5.- Responsiva del perito (vigente).
- 6.- Licencia de Uso del Suelo.

* Si el caso lo requiere.

REQUISITOS PARA TRAMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA
DENOLICION.

A C T U A L E S .

- 1.- Solicitud
- 2.- Responsiva del perito (Vigente)
- 3.- Memoria especificando el procedimiento a emplear.
- 4.- Alineamiento, No. oficial y zonificación.
- 5.- Boleta predial.
- 6.- Boleta de agua
- 7.- Escrituras
- 8.- Carta de anuencia de inquilinos
- 10.- Planos arquitectónicos autorizados.
- 11.- Fotos de fachada
- 12.- Estudios de colindancias
- 13.- Vo. Bo. del I.N.A.H. *

* Si el caso lo requiere.

S I M P L I F I C A D O S .

- 1.- Solicitud firmada por el propietario.
- 2.- Responsiva del perito (vigente)
- 3.- Memoria especificando el procedimiento a emplear.

RESUMEN DE REQUISITOS ACTUALES Y SIMPLIFICADOS

<u>TIPO DE SOLICITUD</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>SIMPLIFICADO</u>
OBRA NUEVA	Requisitos 20	Requisitos 5
	Días 240	Días 15
AMPLIACION y/o MODIFICACION	Requisitos 20	Requisitos 7
	Días 240	Días 15
DEMOLICION	Requisitos 13	Requisitos 4
	Días 15	Días 13
CAMBIO DE USO	Requisitos 13	Requisitos 7
	Días 180	Días 15
REPARACION	Requisitos 6	Requisitos 4
	Días 30	Días 5
REGISTRO	Requisitos 14	Requisitos 6
	Días 90	Días 15

DE LA SIMPLIFICACION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION PODEMOS -
DESPRENDER QUE SE HA LOGRADO.

- Unificar la tramitación de las constancias y licencias de construcción de las 16 Delegaciones Políticas.
- Eliminar los requisitos extrarreglamentarios.
- Eliminar las atribuciones discrecionales.
- Reducir el costo de las construcciones a los particulares, así como el plazo de recuperación de la inversión.
- Coadyuvar aún mejor control de la expedición de las constancias y licencias de construcción.
- Impulsar la regularización de las construcciones.
- Atender con eficiencia la demanda de licencias de uso del suelo
- Acercar a un mayor número de oferentes de predios, para el D.F.F.
- Reducir el tiempo de recuperación de los predios que los particulares ofrecen al D.D.F.
- Acelerar el pago a los particulares afectados en sus inmuebles - por las obras públicas que realiza el D.D.F.
- Contar con la reserva territorial suficiente para el mejor desarrollo de los programas de obras públicas y servicios que realiza el D.D.F. y dependencias del Gobierno Federal como escuelas, viviendas infraestructura hidráulica, parques y jardines, obras viales, etc.
- 1) Contar con la reserva territorial suficiente para el mejor desarrollo de los programas de obras públicas y servicios que realiza el D.D.F.
- Fortalecer el D.D.F., a través de responsabilizar a la Secretaría General de Desarrollo Urbano y Ecología como el canal formal en -

- el D.F. para operar un mecanismo de control, evaluación y, en su caso de dictaminación sobre licencias, contratos y proyectos de conservación, restauración y rescate de patrimonio arquitectónico de la ciudad de México.
- Rescatar el Patrimonio arquitectónico del D.F. para el goce y disfrute de sus habitantes.
 - Propiciar un desarrollo urbano más equilibrado.
 - Reducir el tiempo de tramitación de las constancias y licencias de construcción, para expedirlas en 24 horas.
 - Sistematizar el control de la expedición de constancias y licencias de construcción.
 - Acercar a los usuarios demandantes.
 - Modernizar y eficientar los servicios al público.
 - Acercar a la ciudadanía y mejorar la imagen del Departamento del Distrito Federal.

C A P I T U L O VI

S U G E R E N C I A S .

El artículo 4o. del Capítulo I del Título Primero de la -
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dice:

A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la pro-
fesión, Industria, Comercio o trabajo que le acomode siendo lí-
citos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por de-
terminación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero,
o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque
la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie --
puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolu---
ción judicial.

La ley determinará en cada estado cuáles son las profesio-
nes que necesitan Título para su ejercicio, las condiciones que
deban llevarse para obtenerlo y las autoridades que han de expe-
dirlo.

A lo que asumiremos que el hecho de haber obtenido el Ti-
tulo que lo acredita como Ingeniero Civil o Arquitecto lo viste
del suficiente profesionalismo para realizar su profesión con -
la precisión y conocimiento de su materia suficientes. Por lo
que los aspectos de carácter técnico como son los de cálculo, de
ubicación, ventilación, iluminación de dimensiones mínimas en re-
cámaras, garage, cocina, baños debieran ser contemplados con una
tónica diferente en la revisión de los proyectos.

La licencia automática de 24 horas, contempla lo que aparece en este Artículo pero es preciso agregar la necesidad de la implementación de artículos al reglamento de construcciones del Distrito Federal tales como el que podría contener que ---- sólo deberán construir profesionistas competentes al grupo de - Director responsable de obra solicitado, vistiéndose con esto - de suficiente capacidad por su conocimiento adquirido y eliminando así aquellos profesionistas que no sean realmente capaces para la actividad constructiva o proyecto que realizan, como -- los que contempla el Artículo 40 del susodicho reglamento de -- construcciones al que se sugiere modificación, así como a los - Artículos 41 al 48. en cuanto a Directores y Dirección responsable de obra a fin de hacer de los anteriores "Firmones", auténticos Directores responsables de obra, modificando también los capítulos correspondientes a Licencias de Construcción como son del 49 al 65 ante los sucesos acaecidos por la simplificación - administrativa.

En lo que respecta a no solicitar documentos que demuestren propiedad para la obtención de las Licencias de Uso del Suelo, constancias de alineamiento y número oficial y licencias de construcción cabe indicar que esto propiciaría trabajos indebidos en terreno de otro, como demoliciones, modificaciones, etc., desde luego con incidencia en otro tipo de leyes o reglamentos tales como Código Civil o penal, pero al fin y al cabo incidencia. A lo que sugiere omitir documentos que demuestren propiedad en trámites como: Constancia de alineamiento y número oficial, Licencia del Uso del Suelo y exigirlos para Licencia única de construcción en cualquiera de sus tipos.

En virtud a que no hay una revisión adecuada a la memoria de cálculo se sugiere establecer un formato tendiente a una universalización de criterio conteniendo o implicando la aplicación de un procedimiento con especificaciones definidas para el cual el calculista se avocaría.

Este formato y estos procedimientos se podrían basificar en especificaciones dadas por otras dependencias que han generado elementos de apoyo para el diseño tales como la Comisión Federal de Electricidad, A.H.M.S.A., o Fundidora de Monterrey, etc.

O bien avocarse a solicitar claramente las partes que se deben generar en una memoria de cálculo indicando en forma preponderante la secuela de cálculo con expresiones usadas en el cálculo de cargas críticas.

Cálculo de la viga más crítica, de la columna y ancho --

determinante de la cimentación, así como el análisis sísmico - objetivo serían elementos indispensables en el cálculo de una casa habitación por ejemplo.

También consideramos conveniente la creación de formatos vestidos de mayor unicidad de criterio en la expedición de -- las licencias de construcción para que los dictámenes técnicos sean más claros y que se enmarquen en la leyenda o texto de la licencia única, especificando a que se le esta confiriendo, -- permiso de construcción y evitando con esto el abuso.

Se sugiere en virtud de haber llegado a un estado óptimo de tramitaciones y número de requisitos, mantenerse con la tónica de la revisión en primer instancia, aunque para esto sea preciso ante posibles aglomeraciones de:

- Entregar fichas para postergar la recepción de documentos, así como permitir un alza moderada en los derechos de --- construcción a fin de disponer de elementos para la subcontratación a la revisión de los planos y documentos a otras personas o grupos capaces de tal, lo cual, seguramente, será por -- sus beneficios bien acogido por el usuario.

Otro aspecto susceptible de modificación es el de la --- inspección de obras, pues entre este órgano y el de supervi--- sión técnica inciden los hechos de mayor corrupción y se ejercen las mayores presiones sobre constructor y propietario.

Sería idóneo que se elaborara un manual de orientación - para dar conocimientos de causa y apoyo al consumidor, acerca de qué trámites, procesos, requisitos deben contemplarse y en qué forma, a fin de evitar que sea sorprendido durante la gestión y el proceso de la construcción por Proyectista, gestor, Delegación, Constructor, Inspector de la Delegación, trabajadores o proveedor de cada uno de los materiales de la obra intentando también borrar así la imagen de "suma conflictividad" que tiene la construcción urbana.

Este manual deberá indicar los requisitos que se deben satisfacer, los procesos y como se deben llevar, los vicios, los riesgos y como se puede incurrir en ellos. El manual --- deberá ser configurado en forma clara y de fácil acceso para el usuario.

Es por demás citar la necesidad de un módulo de asesoría jurídica competente en materia de construcción a fin de - plantear en forma apropiada todos los diversos tipos de problemas que se suscitan en el ámbito de la construcción, yendo estos desde una demanda de incumplimiento ya sea por parte de los proyectistas, así como por parte de los propietarios ante el proyectista o constructor, hasta los casos que tienen incidencia en reglamentos y leyes en materia penal, civil, laboral, etc.

A lo que remarcamos la necesidad de disponer de un criterio vasto en los elementos anteriormente atados, así como - en elementos técnicos propios del proceso de la construcción en todas sus etapas.

Es pertinente hacer ver que para una función idónea del -
proceso depurativo y de ordenación es preciso darle oídos
a la mínima protesta del usuario.