

V CONGRESO ADOCA. C.

**El Director Responsable de Obra ante la
Gestión Urbana y su participación en la
actualización del Reglamento de
Construcciones para el Distrito Federal**

septiembre 2008



El Director Responsable de Obra (DRO) según Reglamento de Construcciones del Distrito Federal

Artículo 32.- Es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que se hace responsable de la observancia de la Ley, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.



Perfil de un Director Responsable de Obra



1. **Amplia experiencia en obra.**
2. **Ética en su desempeño profesional.**
3. **Conocimiento pleno de las disposiciones normativas urbanas y reglamentarias en materia de construcción.**
4. **Conocimiento de otros instrumentos técnicos y legales que soportan el diseño, la administración y la construcción.**
5. **Conocimiento de toda gestión urbana que en cada caso se aplica para legitimar una obra o instalación.**



Principales asignaturas del DRO

- **Suscribir una manifestación de construcción o solicitud de licencia de construcción especial.**
- **Tomar a su cargo la supervisión de la ejecución de una obra.**
- **Suscribir un dictamen de estabilidad o seguridad estructural.**
- **Suscribir el Vo.Bo. de Seguridad y Operación**
- **Suscribir otro documento relativo a la materia.**



La participación del DRO, previa a la edificación.

Si bien, solo en la elaboración y presentación de un **Estudio de Impacto Urbano** es requerida la responsiva de un DRO, esta gestión conlleva a otras, en la que es necesario que conozca como básicas en la posterior presentación de la **Manifestación de Construcción**.

- **Certificados de usos del suelo.**
- **Delimitación de Zona.**
- **Interpretación Normativa Urbana.**
- **Dictamen de Sitios Patrimoniales.**
- **Polígono de Actuación.**
- **Transferencia de Potencialidades de Uso del Suelo.**
- **Etc.**



Hacia una Gestión Integral.

Como parte de las estrategias que está desarrollando la SEDUVI, a efecto de simplificar y agilizar las gestiones que le competen y que pueden ser previas a la presentación de una Manifestación de Construcción tipo C, está la atención de una Ingeniería de Trámites, que por su interdependencia, pueden ser atendidos de forma integral, como podrían ser entre otros:

- **A).**- Polígono de Actuación.
- **B).**- Transferencia de Potencialidad de Uso del Suelo.
- **C).**- Estudio de Impacto Urbano.



Ejemplo Práctico de una Gestión Integral

- **Ubicación** en Boulevard Manuel Ávila Camacho paramento Poniente, entre las calles de Paseo de la Palmas y Cda. Camerún , Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo.
- **Terreno** conformado por cuatro predios, uno con frente a Boulevard Ávila Camacho y cuatro en su parte posterior, Calle Camerún, con superficie total de 1,799.31 m².
- Cuenta con **dos accesos** uno frontal sobre Boulevard Ávila Camacho y el posterior por calle Camerún.
- **Colindancias:**
 - A).**- Norte (70.00 m) con edificio de 11 niveles, uso mixto y una vivienda unifamiliar.
 - B).**- Sur (69.90 m) con zona jardinada de edificio de vivienda plurifamiliar.
 - C).**- Oriente (25.00 m) con Boulevard Ávila Camacho.
 - D).**- Poniente (25.73 m) con Calle Camerún.



Ejemplo Práctico de una Gestión Integral

- **Se proyecta** una construcción de 16,766.77 m², para oficinas corporativas, en una intensidad de construcción de 9.32 vat en 20 niveles snv y 18,683.58 m² para estacionamiento en 11 niveles bnb, con plataformas alternadas a medio nivel.
Se desplantará en una superficie de 859.86 m², que significa un 49.00% de la superficie del terreno.
- **Aspectos Normativos Urbanos a Considerar:**
 - 1).- Uso del Suelo, altura permitida y % de área libre de construcción.
 - 2).- Posibles restricciones o afectaciones.
 - 3).- Aplicación de un Polígono de Actuación como posibilidad de liberar alturas, sin rebasar intensidad de construcción permitida.
 - 4).- Norma 7, remetimientos de la edificación, de acuerdo a las alturas que desarrolla el proyecto.
 - 5).- Estudio de Impacto Urbano.



Ejemplo Práctico de una Gestión Integral

Condicionantes Urbanas

- **Uso del suelo:**
 - a).- Para el predio frontal, HO/40/35, habitacional con oficinas, 40 m de altura y 35% de área libre.
 - b).- Los tres predios posteriores, H/3/55, habitacional, 3 niveles y 55% de área libre.
- **Restricciones:**

Se considera una restricción de construcción de 10 m al frente con Boulevard Ávila Camacho.
- **En caso de fusionarlos:**

Trámite ante la delegación con tiempos indeterminados y que dan como resultado que cada predio conserva su uso del suelo y condicionantes urbanas.



ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL

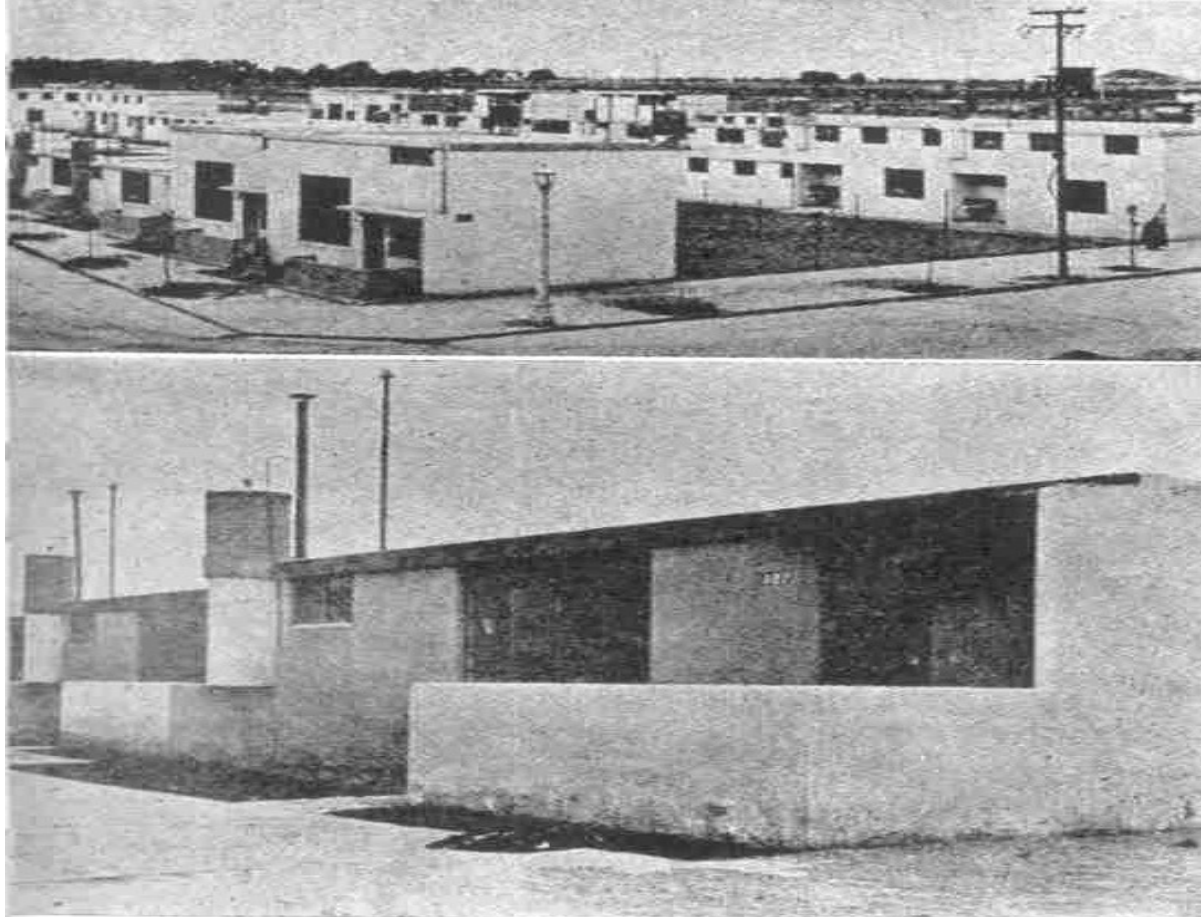
**ES EL INSTRUMENTO QUE NORMA EL DISEÑO Y
EJECUCIÓN DE TODAS LAS OBRAS E
INSTALACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS, CON
CARÁCTER DE PROTECCION CIVIL Y PREVENCIÓN
DE DESASTRES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.**



ENERO DE 1920 PRIMER REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES
DE LA CIUDAD DE MEXICO

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO Y DE POSIBLES
ACCIDENTES.



JULIO DE 1942

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS SERVICIOS PUBLICOS EN EL DISTRITO FEDERAL V.2

PERITO RESPONSABLE

AGENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

AUXILIAR EN LA AUTORIZACION DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION FIRMABA DE RESPONSABLE Y VIGILABA LAS OBRAS .

GARANTIZABA EL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO CON FIANZA DE \$ 3 000.00

DEBIA PRESENTARSE A LAS OBRAS DOS VECES POR SEMANA Y ASENTAR SUS OBSERVACIONES EN EL LIBRO DIARIO.

CADA INASISTENCIA SE SANCIONABA CON MULTA DE \$ 50.00

SI FALTABA TRES SEMANAS SEGUIDAS,SE CANCELABA SU LICENCIA

FEBRERO 1952 (MODIFICACION) QUEDA CON MISMO NOMBRE



ENERO DE 1966

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

TODA OBRA PUBLICA O PRIVADA DEBE CONTAR CON LICENCIA DE CONSTRUCCION, SUSCRITA POR UN DRO .

FIRMABA DE RESPONSABLE Y VIGILABA LAS OBRAS .

DEBIA PRESENTARSE A LAS OBRAS POR LO MENOS UNA VEZ POR SEMANA Y EN LAS ETAPAS MAS IMPORTANTES DEL PROCESO CONSTRUCTIVO.

SI FALTABA MAS DE TRES SEMANAS SEGUIDAS, SE SANCIONABA Y SUSPENDIA LA OBRA.



DICIEMBRE DE 1976

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

(PERSONA FISICA O MORAL)

DIRIGIR Y VIGILAR LA S OBRAS, POR SI MISMOS O POR TECNICOS AUXILIARES.

BITACORA DE OBRA.

LETRERO CON SU NOMBRE Y DATOS DE LA OBRA.

REFRENDAR SU REGISTRO CADA AÑO.

EMITIR DICTAMENES DE ESTABILIDAD O SEGURIDAD ESTRUCTURAL.



JULIO DE 1987

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL

SE ELIMINA EL PADRON DE PERITOS Y DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA
(DESDE 1942)

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES.

CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO.

DIRIGIR Y VIGILAR LAS OBRAS POR SI MISMOS

BITACORA DE OBRA.

LETRERO CON SU NOMBRE Y DATOS DE LA OBRA.

REFRENDAR SU REGISTRO CADA AÑO.

EMITIR DICTAMENES DE ESTABILIDAD O SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACION



AGOSTO DE 1993 **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES**
PARA EL DISTRITO FEDERAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES.

CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO.

SUBDELEGADOS DEBIAN SER DRO.

BITACORA DE OBRA.

LETRERO CON SU NOMBRE Y DATOS DE LA OBRA.

REFRENDAR SU REGISTRO CADA AÑO.

EMITIR DICTAMENES DE ESTABILIDAD O SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACION



JUNIO DE 1997

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES.

CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO.

**ART. NOVENO TRANSITORIO (NORMA TECNICA COMPLEMENTARIA DE
DISEÑO ARQUITECTONICO)**

SUBDELEGADOS DEBIAN SER DRO.

BITACORA DE OBRA.

LETRERO CON SU NOMBRE Y DATOS DE LA OBRA.

REFRENDAR SU REGISTRO CADA AÑO.

EMITIR DICTAMENES DE ESTABILIDAD O SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACION



ENERO 2004 **REGLAMENTO DE** **CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL**

- **DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.**
- **CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL.**
- **CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES.**
- **CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO.**
- **SE ADICIONA LA NORMA TÉCNICA COMPLEMENTARIA DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO.**
- **BITACORA DE OBRA.**
- **LETRERO CON SU NOMBRE Y DATOS DE LA OBRA.**
- **REFRENDAR SU REGISTRO CADA AÑO.**
- **EMITIR DICTAMENES DE ESTABILIDAD O SEGURIDAD ESTRUCTURAL.**
- **VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACION**



Actualización 2008

- En el mes de marzo de 2008, se inició el proceso de Actualización del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y se prevé concluir a finales del presente año, dentro de las propuestas mas relevantes se pueden referir:
 - 1).- La inclusión de conceptos de accesibilidad.
 - 2).- Reducción a la superficie referida como limitante para las Manifestaciones tipo A, de 200.00 m² a 65.00 m².
 - 3).- Para gestión de Manifestación tipo C, se aclara que no será requisito el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades, cuando se cuente con Estudio de Impacto Urbano favorable.



Actualización 2008

- 4).- Adecuar y ampliar las sanciones a los DRO y Corresponsables en una mala actuación profesional.
- 5).- Clasificar a las Licencias de Construcción Especial para Demolición como Manifestaciones de Construcción tipo D, con el fin de hacerla expedita y agilizar la gestión.
- 6).- Reducir los tiempos de vigencia de Vistos Buenos de Seguridad y Operación para giros como centros nocturnos, bares, discotecas o similares, para un control mas estricto y protección de la integridad física de los concurrentes.
- 7).- Considerar de que se puedan presentar Avisos de Terminación Parcial y por consiguiente, Autorización de Uso y Ocupación Parcial.

