



**UNIVERSIDAD
MICHOCANA DE SAN NICOLAS DE HIDALGO**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

“MEMORIA DE EXPERIENCIA PROFESIONAL”

**AUXILIAR EN EL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
DE LA CIUDAD DE APATZINGÁN MICHOCÁN**

PARA OBTENER EL TÍTULO DE “ARQUITECTO”

PRESENTA:

LEONARDO GUTIERREZ ACUÑA

ASESOR:

**MAESTRA EN ARQUITECTURA JUDITH
NUÑEZ AGUILAR**



MORELIA MICHOCAN AGOSTO DEL 2015



**MUNICIPIO DE
APATZINGÁN**
PERIODO 2012-2015



APATZINGÁN
Gobierno Ciudadano

ASUNTO: CARTA DE ACEPTACIÓN

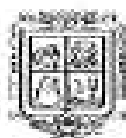
Apatzingán, Michoacán, 15 de Agosto de 2014.

M. ARQ. JUDITH NUÑEZ AGUILAR
DIRECTORA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLAS DE HIDALGO
PRESENTE.

El que suscribe la presente la Arq. Karla Berenice Alcaraz Magaña, Director de Urbanismo de Apatzingán Michoacán; por medio de la presente hago constar que el C. Leonardo Gutiérrez Acuña, pasante de la Facultad de Arquitectura con matrícula 0933922G, de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, ha sido aceptado para realizar sus **Prácticas Profesionales** en esta Dependencia quedando a cargo de la supervisión de los inspectores que andan en campo en horario de lunes a viernes de 9:00 am a 15:00 pm, en un lapso de 165 semanas comprendiendo del 1 de Septiembre del 2014 a 17 de Abril del 2015, para cumplir con un total de 990 horas, lo cual estipula el reglamento para realizar prácticas profesionales.

Sin más por el momento me despido de usted enviándole un cordial saludo.





**MUNICIPIO DE
APATZINGÁN**
PRESENTE 2007-2015



ASUNTO: TERMINACION DE PRACTICAS PROFESIONALES

Apatzingán, Michoacán, 20 de Abril del 2015

**M. ARQ. JUDITH NUÑEZ AGUILAR
DIRECTORA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLAS DE HIDALGO
PRESENTE.**

El que se suscribe la presente la Arq. Karla Berenice Alcaraz Magaña, Director de urbanismo de Apatzingán Michoacán, por medio de la presente hago constar que el C. Leonardo Gutiérrez Acuña, pasante de la facultad de Arquitectura con matrícula 0933922G, de la universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, ha dado por terminada la realización de sus Prácticas Profesionales en esta dependencia en un lapso de 165 semanas comprendiendo del 1 de Septiembre del 2014 al 17 de abril del 2015 en cumplimiento de 990 hrs, de acuerdo a lo cual estipula el reglamento para la realización de prácticas profesionales.

Sin más por el momento me despido de usted enviando un cordial saludo.



**ARQ. KARLA BERENICE ALCARAZ MAGAÑA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**



AGRADECIMIENTOS.

- A dios padre, por dejarme realizar esta meta tan esperada en la vida.
- A mi esposa e hijos por su comprensión y las horas de esparcimiento que han sacrificado.
- A mis padres y familia por su apoyo incondicional que siempre me brindaron.
- Al h. Ayuntamiento constitucional de Apatzingán por dejarme realizar mis prácticas profesionales en el área de desarrollo urbano.

ÍNDICE

Resumen.....	I
Abstract.....	II
Introducción.....	1
Objetivos.....	2
Justificación.....	3
Marco socio cultural.....	4
Marco físico geográfico.....	7
- Clima.....	7
- Vientos Dominantes.....	8
- Orografía.....	9
- Flora.....	10
CAPÍTULO 1 “Servicios”	
1.1 Catálogo De Servicios.....	11
1.2 Curso De Topografía.....	14
1.3 Alineamiento Oficial.....	16
1.4 Número Oficial.....	21
1.5 Constancia De Terminación De Obra.....	24
CAPÍTULO 2 “Ubicación”	
2.1 Croquis De Organización Protocolaria.....	26
2.2 Áreas De Donación Municipales.....	28

CAPÍTULO 3 “Áreas”

3.1 Historial De Colonias De La Ciudad.....	32
3.2 Alineamientos Y Números Oficiales Realizados.....	34
3.3 Levantamiento De Medidas De Área Municipal.....	36

CAPÍTULO 4 “Donación”

4.1 Localización De Áreas De Donación.....	38
4.2 Levantamiento De Áreas Municipales.....	40
4.3 Supervisión De Obras En La Ciudad.....	41

CAPÍTULO 5 “DRO”

5.1 Modificación De Proyectos.....	43
5.2 Alineamientos Y Números Oficiales Realizado.....	46
5.3 Áreas De Donación.....	48
5.4 Recorrido Por La Ciudad.....	50
5.5 Enlistado De DRO (Director Responsable De Obra).....	52

CAPÍTULO 6 “Subdivisión”

6.1 Anuncios Publicitarios.....	55
6.2 Requisitos Para Permisos De Construcción.....	58
6.3 Regularización De Predios Ante Suma.....	60
6.4 Nomenclatura De Calles.....	62
6.5 Subdivisiones.....	63

Bibliografía.....	66
-------------------	----

RESUMEN

En la actualidad los documentos que conforman la legalidad de los predios urbanos de la ciudad van presentando una ligera percepción del orden, unidad formal y legalidad ante la sociedad y esto gracias a la serie de actividades que se van realizando en la oficina de desarrollo urbano de la ciudad de Apatzingán Michoacán

Este trabajo expone la serie de actividades que se realizan en dicha institución gubernamental apoyando al personal que labora tanto en campo como dentro de la oficina aplicando los conocimientos obtenidos durante mi estudio dentro de la carrera de Arquitectura. Cabe mencionar que las actividades más comunes que se realizan son dar certeza y legalidad a predios de la ciudad mediante una serie de constancias además de la realización de planos de lotificación y vialidad necesarios para las colonias irregulares ante dicha dependencia.

Cuando un predio no se encuentra regularizado y empieza a realizar actividades de construcción dentro de él, es acreedor a una multa y clausura del mismo teniendo que asistir obligatoriamente a la oficina para exponer el caso y realizar los trámites de los documentos correspondientes para su legalidad.

.

Palabras Clave: Urbanismo, Constancia, Donación, Ciudad, Oficial.

ABSTRACT

At present the documents comprising the legality of urban land in the city are showing a slight perception of order, formal unity and legality entity society and this thanks to the series of activities to be conducted in the office of urban development Michoacán city of Apatzingan.

This paper outlines a series of activities carried out in such governmental institution supporting the staff working in the field and in the office applying the knowledge gained during my study in the career of Architecture. It is noteworthy that the most common activities undertaken are to provide certainty and legal grounds of the city through a series of well performing subdivision plans and roads required for irregular colonies before that court records.

When a property is not regularized and begins to perform construction activities within it, it is liable to a fine and closure thereof taking obliged to attend the office to present the case and make the proceedings of the relevant documents for their legality.

Keywords : Planning, constancy , Donation , City, Official .

INTRODUCCIÓN

Enfocar la tesis en las actividades que se desarrollaron durante las **prácticas profesionales**, ya que son el conjunto de actividades realizadas por alguien denominado "practicante" que se encuentra trabajando de forma temporal desarrollando actividades que permiten el proceso de aprendizaje y entrenamiento laboral con fines académicos.

La realización de las prácticas profesionales son para obtener el título como Arquitecto, dichas prácticas permitieron aterrizar los conocimientos en el ámbito laboral y así saber las fortalezas y mis carencias, de este modo la tesis servirá para fortalecer a nuevos egresados y convertir sus carencias en áreas de oportunidad para su crecimiento profesional. Es importante aterrizar los conocimientos adquiridos en el ámbito laboral y practicar los conocimientos, pues esto ayudará a desarrollar nuevas aptitudes, ampliar la visión de los futuros arquitectos, del mismo modo quiero resaltar que es de vital importancia aplicar valores existentes, adquirir nuevos valores y enriquecerlos para adquirir nuevas competencias que permitan cumplir con responsabilidad profesional y social las obligaciones, esto permitirá lograr las metas y objetivos planteados.

Este trabajo tiene como finalidad transmitir, difundir y divulgar las actividades realizadas durante las prácticas profesionales en la Dirección De Desarrollo Urbano Municipal de la ciudad de Apatzingán, en donde se apoya a inspectores en la realización de actividades de campo y al personal de oficina.

Plasmar las actividades de las prácticas, servirá para poder complementar a futuras generaciones de egresados en la carrera de arquitectura, logrando enriquecer la capacidad de desarrollar y fortalecer competencias, aptitudes, visión y valores tendientes a cumplir con su responsabilidad profesional y social realizándolas durante un periodo de 990 hrs en la Dirección De Desarrollo Urbano Municipal de la ciudad de Apatzingán, muestran mi desempeño como auxiliar de la dirección.

OBJETIVO

Compartir la experiencia obtenida durante la realización de las prácticas profesionales en el departamento de Desarrollo Urbano de la ciudad de Apatzingán, el cual servirá para aplicar los conocimientos adquiridos durante la carrera al igual que para adquirir nuevos conocimientos, ampliar la visión y aptitudes para nuevas generaciones de estudiantes de la carrera de arquitectura.

OBJETIVO PARTICULAR

Esta tesis es el siguiente escalafón para lograr mi título como profesionista, certificado mis estudios para así prestar un servicio profesional de calidad al público en general.

JUSTIFICACIÓN

Una de las modalidades que ofrece la Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, permite estructurar el trabajo de tesis basado en el reporte de los servicios prestados en la oficina de desarrollo urbano de la ciudad de Apatzingán, como son: Autorización De Fraccionamientos, Licencias De Usos De Suelo, Alineamientos Oficiales, Numero Oficiales, Constancias, Subdivisiones, Certificaciones De Planos, Licencias De Construcción, Licencias De Anuncios Publicitarios, entre Otras;

MARCO SOCIO-CULTURAL

La ciudad de Apatzingán se encuentra en el valle de tierra caliente del estado de Michoacán a tan solo 200 Km de la capital siendo la más grande de la región, es un municipio con 123,649 habitantes colindando con algunas tenencias dando un total de 142,306 habitantes.

Apatzingán fue fundado en el año de 1617 por padres franciscanos, el origen de la palabra es del náhuatl y el significado más común de esta es “lugar de comadreas”¹

Los **Sector de actividad que más aporta al PIB estatal son el comercio, la ganadería y la agricultura**, Apatzingán es auto-suficiente en la mayoría de productos básicos y dispone de excedentes para la comercialización. El abasto de satisfactores de otras regiones completa la oferta al alcance de los consumidores. Las principales industrias del municipio son las fábricas de alimentos, forrajes, aserraderos, planta industrial de limón (PIVE) y la industria INSGRIB, S.A.



Imagen 1. Localización Del Municipio De Apatzingán En El Estado De Michoacán

Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Apatzingan_de_la_Constitucion

Un acontecimiento importante del municipio de Apatzingán es el “Decreto constitucional para la libertad de la América Mexicana” que se promulga en la ciudad de Apatzingán el 22 de octubre de 1814 la que fue elaborada por el congreso de Anáhuac convocado por Don José María Morelos y Pavón, siendo

¹ Prado Reyna Antíoico. *Monografía del municipio de Apatzingán, Mich. Apatzingán Mich. 2005*

este día año con año la fiesta grande del municipio atrayendo mucho turismo a la región para festejar la firma de la constitución política.

El 10 de diciembre de 1831 Apatzingán fue elevado a municipio, el 16 de febrero de 1859 el congreso del estado le otorgo el rango de título de villa de la constitución y finalmente el 21 de abril de 1883 por medio de un nuevo decreto se le dio la categoría de ciudad.

El municipio de Apatzingán se encuentra ubicado geográficamente al sur del estado, precisamente en las coordenadas 19°06' de latitud norte y 102°22'00" en latitud oeste, su superficie es de 805.71 kilómetros cuadrados y representa el 1.35% del total del estado contando con una altura de 350 metros sobre el nivel del mar²

Principales Comunidades Que Integran Al Municipio.

Apatzingán limita al norte con Tancítaro, al este con Parácuaro y Nueva Italia, al sur con Tumbiscatío y al oeste con Aguililla y Buenavista. Posee una superficie de 1,656.67km² y representa el 2.81% de la superficie del Estado. Las tenencias pertenecientes a Apatzingán son cenobio moreno, chándio, san juan de los plátanos, Acahuato, Holanda, san Antonio la labor.³ La ciudad cuenta con una superficie territorial de 1645.303 km² arrojando una densidad de población de 75.15 habitantes/km².

² Ibíd

³ www3.inegi.org.mx/sistemas/mexicocifras/datos-geograficos/16/16012.pdf

Municipios colindantes a Apatzingán

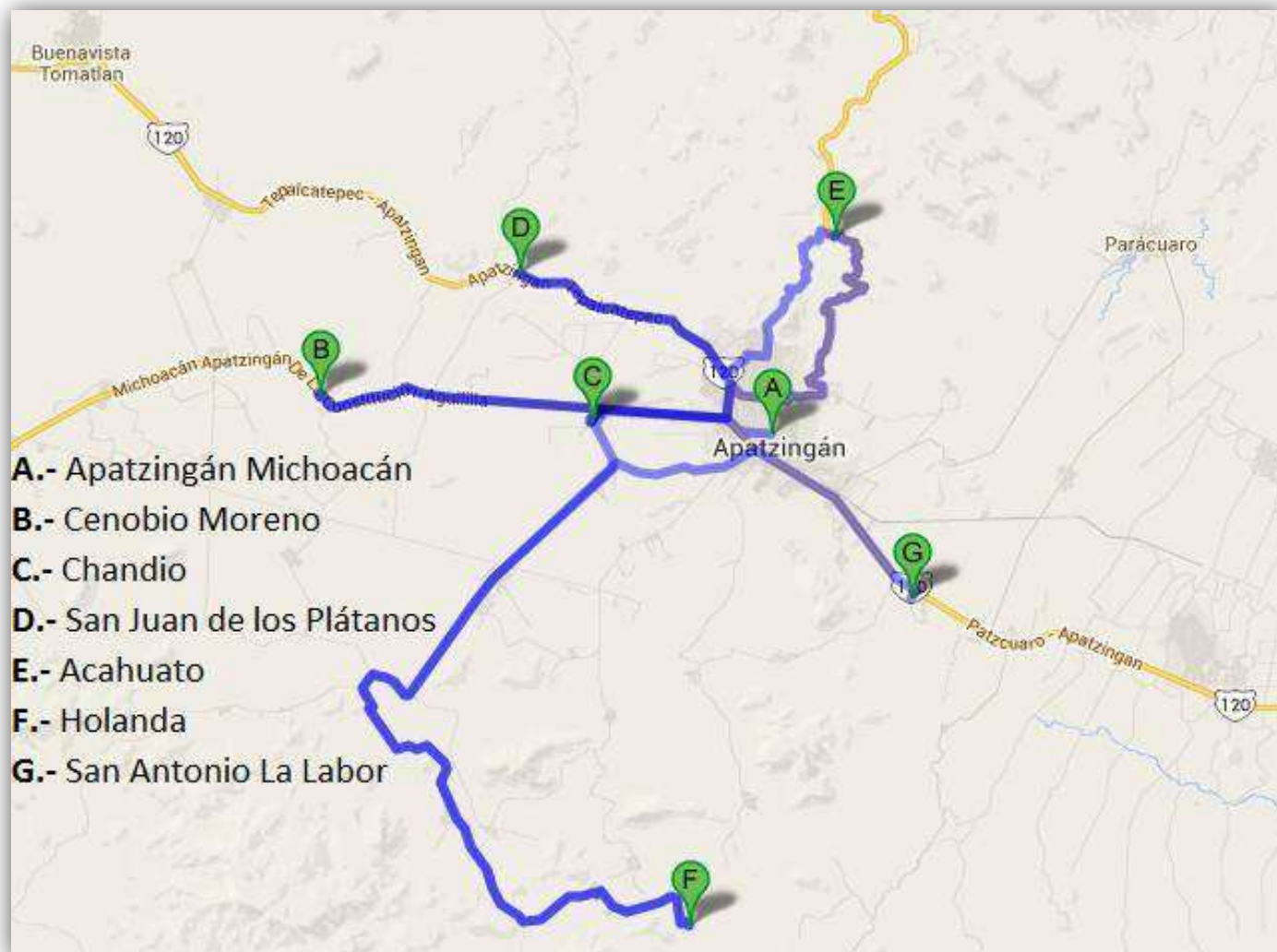


Imagen 2. Municipios Colindantes Con Apatzingán. **Fuente:** Gogle Maps

MARCO FISICO-GEOGRAFICO

Medio Ambiente Natural.

Clima.

Su clima es tropical con lluvias en verano y seco estepario en el centro del municipio. Tiene una precipitación pluvial anual de 924 mm y temperaturas que oscilan de 8 a 39.8 °C. La tabla que se muestra debajo refleja el clima de Apatzingán, los datos de esta son del año 2000.⁴

Parámetros climáticos promedio de Apatzingán



Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Temperatura máxima registrada (°C)	38.0											37.0	
Temperatura diaria máxima (°C)	32.3	33.8	36.4	39.0	40.0	37.8	34.7	34.1	33.7	34.1	34.0	32.9	35.2
Temperatura diaria promedio (°C)	24.7	26.0	28.4	30.7	32.7	31.6	29.2	28.5	28.2	28.2	27.3	25.7	28.4
Temperatura diaria mínima (°C)	17.1	18.1	20.3	22.4	25.4	25.5	23.6	22.9	22.7	22.2	20.7	18.5	21.6
Temperatura mínima registrada (°C)	8.5	10.0	13.0	13.0	17.5	15.0	17.0	18.5	19.0	14.0	11.0	10.0	8.5
Precipitación total (mm)	17.1	1.1	0.8	0.6	11.2	129.5	166.2	175.2	148.5	81.9	14.6	5.2	751.9
Días de precipitaciones (≥ 0.1 mm)	1.3	0.4	0.3	0.2	1.6	11.4	14.6	14.3	12.3	5.6	1.5	0.6	64.1

Tabla 1. Parámetros Climáticos. **Fuente:** Servicio Meteorológico

Vientos Dominantes

La dirección y velocidad de los vientos dominantes es un factor que se debe tomar en cuenta para obtener una adecuada ventilación de los locales. Gracias al saber el tipo de viento, nos permitirá establecer nuestro edificio en un punto en específico para poder aprovechar ese aire natural y así ahorra energía del clima.

Dirección del viento: NNO (340°)

Velocidad: 6 Km (4mps, 3 kts)



Tabla 2. Vientos Dominantes. **Fuente:** Clima De Apatzingán

Orografía

El terreno en lo general es plano, talpetatoso y de tipo volcánico. Los suelos del municipio datan de los periodos cenozoicos y cuaternarios, correspondientes al tipo potzolico de pradera, amarillo de bosque y castaño. Su uso es principalmente agrícola y forestal y en menor porción ganadero.

El relieve lo conforma la sierra madre del sur, la depresión del rio Tepalcatepec y la sierra de acahuato junto con los cerros del húngaro, san miguel, san juan, la majada, ojo de agua, el cantón y la angostura.

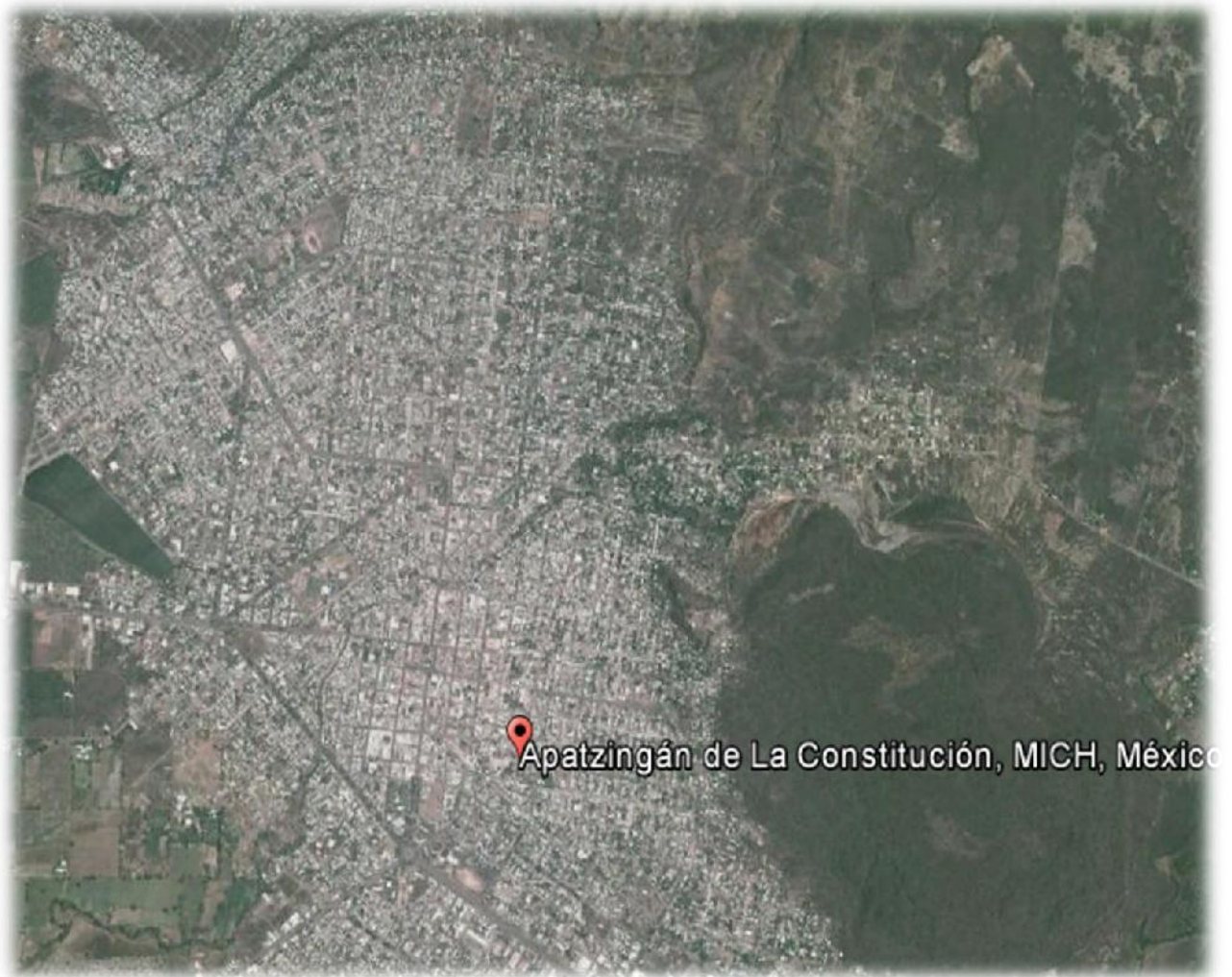


Imagen 3. Ciudad De Apatzingán. **Fuente:** Gogle Earth

Flora

La flora del municipio la conforman el bosque tropical espinoso con huisache, cueramo, mezquite, con árboles de especies frutales como: plátano, mango, zapote, tamarindo, y changungas. También se pueden observar arboles de maderas como: parota, frijolillo, capire, higera, pochota, entre otras más especies.



Imagen 4. Planta De Plátano.

Fuente:es.wikipedia.org/wiki/Apatzingán_de_la_Constitución#Flora



Imagen 5. Planta De Huizache.

Fuente:es.wikipedia.org/wiki/Apatzingán_de_la_Constitución#Flora



Imagen 6. Planta De Mezquite.

Fuente:es.wikipedia.org/wiki/Apatzingán_de_la_Constitución#Flora



Imagen 7. Planta De Tamarindo.

Fuente:es.wikipedia.org/wiki/Apatzingán_de_la_Constitución#Flora



Imagen 8. Planta De Limón.

Fuente:es.wikipedia.org/wiki/Apatzingán_de_la_Constitución#Flora

Capítulo I “Servicios”

1.1 Catálogo de Servicios

La dirección de desarrollo urbano tiene a su cargo la coordinación de todos los aspectos que inciden en el desarrollo urbano de la ciudad, definir mediante un plan específico las políticas de desarrollo de la mancha urbana y elaborar la planeación y los proyectos tendientes a lograr el crecimiento armónico y congruente de la misma. Se Desarrolló y diseño un **catálogo** para que la ciudadanía y los futuros estudiantes de arquitectura comprendan y estén informados de los trámites que puede realizar en esta dependencia.

CATALOGO DE SERVICIOS DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE APATZINGAN					
SERVICIO		REQUISITOS		SIGNIFICADO	
AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS		• SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN. • TÍTULO DE PROPIEDAD. • LIBERTAD DE GRAVAMEN. • CERTIFICADO CATASTRAL. • PLANO DE MEDICIÓN Y DESLINDE.]		La autorización de un fraccionamiento es el documento que da legalidad a un predio lotificado y listo para su venta, tenemos que tener en cuenta que sin esta autorización el predio es un predio irregular y no es posible empezar la venta terreno para la elaboración de viviendas y no es acreedor de recibir los servicios que esta dirección otorga ni los de agua potable y energía eléctrica.	
LICENCIA DE USO DE SUELO		• CAMBIO DE USO DE SUELO SI LO REQUIERE. • VERIFICACIÓN DE CONGRUENCIA. • PLANO DE PROYECTO DE DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES. AVALADOS POR EL ORGANISMO. • FACTIBILIDAD DE C.F.E. • FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE.		La licencia de uso de suelo es la autorización que emite la Dirección de urbanismo para asignarle a los predios o inmuebles un determinado uso o destino cuando este sea compatible con lo establecido en el programa y que cumpla con las leyes, reglamentos y normas aplicables.	

AUTORIZACION DEFINITIVA	• ESCRITURAR ÁREAS DE DONACIÓN.	La autorización definitiva es el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autoriza la recepción de las obras de urbanización y la infraestructura de fraccionamientos, tales como áreas verdes, alumbrado público, vialidades por parte del Municipio.
CONSTANCIAS	• OBRA TERMINADA. • NOMENCLATURA. • HABITALIDAD. REQUISITOS: PRESENTAR UNA COPIA DE ESCRITUR, CONTRATO DE COMPRAVENTA	En general, una constancia es un documento en el que se da fe de algún hecho, en ocasiones de modo auténtico o fehaciente.
CERTIFICACIÓN DE PLANO	PRESENTAR: 3 PLANOS ORIGINALES.	La certificación de los planos son los que la dependencia de urbanismo emite cuando otorga el visto bueno del proyecto, ya sea fraccionamiento o naves industriales. Deberán de ir sellados y firmados por el director encargado de la dirección mismo que no podrán tener ninguna modificación y se basaran únicamente en ellos.
SUBDIVISIONES	• 3 COPIAS DE LA ESCRITURA. • 3 COPIAS DE LA CREDENCIAL DE ELECTOR. • 3 COPIAS DEL PLANO DE LA SUBDIVISIÓN. • 3 COPIAS DEL PAGO DE AGUA POTABLE. • 3 COPIAS DEL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL. • SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN.	Las subdivisiones nos permiten obtener el documento público que permite la separación de uno en varios predios, así como también la unión de dos o más; siempre que cuenten con frente a vía pública y que no requieran el trazo de vías públicas. Deberán de contar con una superficie mínima de 80 m ² para poder otorgar una subdivisión.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	• ESCRITURA, CONTRATO COMPRAVENTA NOTARIAL • SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR DE 60 M2 PRESENTAR PLANO/ PROYECTO.	La licencia de construcción es el documento que expide la delegación para construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación, tratándose de: Edificaciones en suelo de conservación, Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública, estaciones repetidoras de comunicación celular y/o inalámbrica, demoliciones, excavaciones o cortes de profundidad mayor a un metro, tapiales que invadan la acera en más de 0.5 m.
NÚMERO OFICIAL	PRESENTAR UNA COPIA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: • ESCRITURA, CONTRATO DE COMPRAVENTA NOTARIAL.	Las Delegaciones del Distrito Federal señalarán, previa solicitud del propietario o poseedor, un sólo número oficial para cada predio que tenga frente a la vía pública.
ALINEAMIENTO OFICIAL	PRESENTAR UNA COPIA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: • ESCRITURA, CONTRATO DE COMPRAVENTA NOTARIAL.	El alineamiento oficial es el documento que permite la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, indicando restricciones o afectaciones de carácter urbano que señale la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento.
ANUNCIOS PUBLICITARIOS	MEDIDAS DEL ANUNCIO	Es el permiso otorgado por la dirección de urbanismo para la colocación de anuncios publicitarios según sus medidas

TABLA N° 3. Servicios Municipales
 Dirección de Urbanismo Municipal de Apatzingán

1.2 Curso De Topografía

La oficina de desarrollo urbano fue acreedor de un curso de topografía impartido por el colegio de arquitectos del municipio de Apatzingán y aprobado por la Arq. Karla Berenice Alcaraz Magaña encargada del área respectivamente, esto debido a que se percató de que el personal carecía de grata información para realizar un levantamiento en campo. Se comenzó con comprender los conceptos básicos de la topografía mediante unas copias que fueron otorgadas por el encargado de dar la clase.

En la era moderna, la topografía se ha vuelto indispensable, ya que los levantamientos topográficos se utilizan para:

- Elaborar mapas de superficie terrestre, arriba y abajo del nivel de mar
- Trazar cartas de navegación aérea, terrestre y marítima.
- Deslindar propiedades privadas y públicas.
- Crear bancos de datos con información sobre recursos naturales y utilización de la tierra, para ayudar a la mejor administración y aprovechamiento de nuestro ambiente físico.

Teniendo muy bien definidos los puntos para que nos sirva la topografía, podemos localizar con mayor facilidad los predios permitiéndonos realizar con mayor facilidad el trabajo de campo.

Existen muchos instrumentos topográficos que pueden ser utilizados para realizar levantamientos planimétricos más certeros, ya que anteriormente varios inspectores realizaron de manera errática estos levantamientos y la Dirección de Desarrollo urbano no puede permitir estos errores.

Podemos clasificar a los equipos topográficos en tres categorías:

1. Para medir ángulos.- aquí se encuentran la **brújula, el tránsito y el teodolito.**
2. Para medir distancias.- aquí se encuentra la **cinta métrica, el odómetro, y el distancio metro**
3. Para medir pendiente.- aquí se encuentran el **nivel de mano, de riel, el fijo, basculante, automático.**

Se anexan imágenes de algunos instrumentos utilizados en la topografía



Imagen 9. Teodolito Óptico.

Fuente:www.gogle.com/equipos/topograficos



Imagen 10. Navegador Eléctrico

Fuente:www.gogle.com/equipos/topograficos



Imagen 11. Distanciometro.

Fuente:www.gogle.com/equipos/topograficos



Imagen 12. Tránsito.

Fuente:www.gogle.com/equipos/topograficos



Imagen 13. Nivel Eléctrico.

Fuente:www.gogle.com/equipos/topograficos



Imagen 14. Nivel.

Fuente:www.gogle.com/equipos/topograficos



Imagen 15. Estación semi total.

Fuente:www.gogle.com/equipos/topograficos

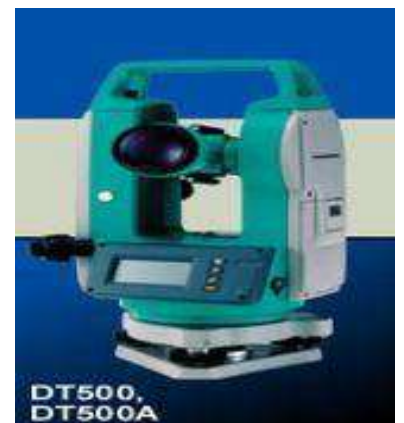


Imagen 16. Teodolito Eléctrico.

Fuente:www.gogle.com/equipos/topograficos

1.3 Alineamiento Oficial

La Dirección De Desarrollo Urbano Municipal de la ciudad de Apatzingán se encarga de realizar visitas a los predios para ajustar medidas, Ejemplo: durante mi visita al predio número 4 de la manzana 10 del fraccionamiento **Jardines de Atimapa** en la ciudad de Apatzingán, realicé el alineamiento oficial correspondiente, por lo cual junto con los inspectores encargados del sector se realizó la medición inmediata según las medidas y colindancias que nos marcan en el documento que acredita su propiedad (escritura), las cuales son:

- Al norte: 8.00 metros. Con: El lote 6.
- Al sur: 8.00 metros. Con: Calle.
- Al oriente: 16.98 metros Con: Lote 3.
- Al poniente: 15.65 metros Con: Lote 5

Gracias a estas medidas y colindancias, los servidores públicos de la dependencia de urbanismo pueden localizar, en los planos de lotificación de cada colonia, los diferentes predios que existen y así mismo identificar un predio lo más rápido posible. Se anexa documento oficial de un alineamiento expedido por el departamento de urbanismo del municipio de Apatzingán como ejemplo.

En el frente del documento se encuentran los datos del terreno, escritura y costo del mismo trámite, mientras que en reverso trae plasmado el croquis de ubicación, orientación, colindancias, nombre del propietario y calle.

Hablemos de los alineamientos, (alineamiento Oficial.)

¿Qué es una Constancia de Alineamiento Oficial?

Es el documento que marca la traza sobre el terreno y que señala el límite de una propiedad particular o bien de una vía pública establecida o por establecerse en un futuro determinado, indicando restricciones o afectaciones de carácter urbano que señala la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento.

Para **realizar un Alineamiento Oficial** debemos tramitar la constancia y ser poseedor del servicio de alineamiento es necesario presentar un comprobante que acredite que la propiedad es tuya como puede ser una escritura, carta de posesión o en su caso contrato de compraventa. **El tiempo de respuesta para la Constancia de Alineamiento** varía entre 8 y 10 días hábiles, los cuales permiten al inspector ir al sitio y marcar el predio y a su vez pasar el reporte para la realización de la constancia correspondiente.

Tenemos que tomar en cuenta la mayor parte del tiempo las constancias de alineamiento solicitadas son para colonias que están empezando a urbanizarse, en las cuales aún no existe ninguna edificación que sirva como guía y así poder deslindar un predio, es por eso que la ciudad de Apatzingán está dividida en 5 sectores y cada sector tiene 3 inspectores los cuales deben de conocer muy bien el área para evitar el cometer un error. Se debe tener muy bien delimitadas calles y avenidas e identificar las líneas de cada manzana, porque al no trazar de manera efectiva puede resultar que las viviendas se encuentren en áreas destinadas para la calle o en áreas de donación.

Al momento en que un fraccionamiento ha hecho los trámites correspondientes para su autorización y todo resulta bien, tiene como obligación el inspector encargado del sector junto con ayuda de los demás inspectores, el empezar a deslindar las manzanas correspondientes para la obtención de los predios y que al momento en el que los dueños de los predios soliciten su deslinde oficial, tenga todo ya marcado con estacas y no se le complique su elaboración.

Al momento en que el propietario de un terreno pretende construir, es recomendable que solicite su alineamiento oficial para una delimitación de terreno exacto y que no tenga problemas futuros en cuanto a sus medidas futuras.

Muchos de los alineamientos son realizados con cinta métrica de fibra de vidrio de 50 metros de longitud y cuando son terrenos muy extensos con cintas de 100 metros, y en algunos casos tenemos que utilizar herramienta de campo para

el retiro de maleza dentro de la línea que delimita el predio y así mismo poder obtener un alineamiento bien trazado.

Como ejemplo a continuación muestro las tablas de registro de trabajos realizados durante el mes de Septiembre del 2014.

ALINEAMIENTOS	
MES DE SEPTIMBRE	
COLONIA	N° DE ALINEAMIENTOS
18 DE MARZO	2
JARDINES DE ATIMAPA	7
HACIENDA DE PALMIRA	1
FRACCIONAMIENTO LA FUENTE	2
GENERALISIMO MORELOS	2
EL MIRADOR DEL ZAPOTE	4
FRACCIONAMIENTO GIRASOLES	1
RUBEN ROMERO	1
FRACCIONAMIENTO TECNOLOGICO	1
BENITO JUAREZ	1
VARILLERO	2
LAZARO CARDENAS	6
LA PRADERA	1
LOMAS DE PALMIRA	1
TIERRAS BLANCAS I	1
INFONAVIT LOS POCHOTES	1
PIE DE LA SIERRA	3
PENJAMO	1
TOTAL DE ALINEAMIENTOS	38

TABLA N° 4. Alineamientos Realizados
Elaborada por Leonardo Gutiérrez.

DESCRIPCION DEL FRENTE DE DOCUMENTO DE ALINEAMIENTO OFICIAL



IMAGEN 17. Alineamiento Oficial.
Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

55



1.4 Número Oficial

Se inspeccionó el campo del predio ubicado en el fraccionamiento Jardines de Atimapa, para la obtención del número oficial expedido por el departamento de urbanismo de la ciudad de Apatzingán hecho por el personal encargado de esa dirección.

De acuerdo al trabajo realizado el número asignado fue el **111** haciendo el procedimiento correspondiente donde se procede a la elaboración de la constancia de número en la cual contendrá nombre de calle y colonia, así como el número oficial, precio y fecha en que se realizó.

Para poder saber que número le corresponde a una vivienda es necesaria la visita a campo e identificar el predio en donde se encuentra, tenemos que tener en cuenta en qué tipo de numeración esta ya sea en par o non, ya que es muy importante para la obtención del número correspondiente a la vivienda además de identificar los números que colindan con el número.

En este caso el número colindante fue el 107 identificándolo como par non, a el número 107 se le suman la mitad de la distancia total de terreno en este caso son 4 ya que la medida es de 8 de frente. Al domicilio le corresponde el número 111 ya que coincide en ser un par-non.

Anterioridad los números se daban en secuencia numérica como por ejemplo 1, 2, 3, 4, etc. conforme a la colonia, o también el utilizar palabras con números como en 35-B o 38-A. Consecuencias de esto empezaron a haber problemas cuando los predios eran de dimensiones mayores y se hacían una sub división ya que el número que le tocaría ya estaba utilizado por el número vecino, ya que ese número ya existía, por eso mejor se empleó este nuevo método de numeración para que, en el caso de este número 111, si en algún día él decide hacer una sub división en un lado tendrá el número 111 pero en el otro tendrá el número 113 sin que el número vecino salga afectado y siguiendo la secuencia normal.

Un número oficial es el número de identificación asignado por el departamento de urbanismo, al cual tiene derecho el propietario de un terreno o vivienda. Todo propietario de un predio debe cumplir con el requisito de adquirir un

número expedido por el departamento de urbanismo para la obtención de servicios como son: agua potable, alcantarillado, servicio de energía eléctrica, entre otros servicios.

El número oficial tiene un precio de \$135.00 pesos lo cual marca la ley de ingresos del estado de Michoacán. Con un número oficial es más fácil el identificar una vivienda aunque sean con las mismas características pero lo que las diferencia es su número oficial.

NUMERO OFICIALES	
MES DE SEPTIMBRE	
COLONIA	CANTIDAD DE N° OFICIALES
18 DE MARZO	3
22 DE OCTUBRE	1
HACIENDA DE PALMIRA	1
FRACCIONAMIENTO LA FUENTE	3
GENERALISIMO MORELOS	3
EL MIRADOR DEL ZAPOTE	3
FRACCIONAMIENTO GIRASOLES	1
JARDINES DE ATIMAPA	2
BUGAMBILIAS	1
LA HUERTA	1
HACIENDA DE PALMIRA	2
VARILLERO	2
CHAVEZ TEJEDA	1
BENITO JUARES	2
TIERRAS BLANCAS I	2
INFONAVIT LOS POCHOTES	2
PENJAMO	2
PRADERA	2
TOTAL DE NUMEROS OFICIALES	34

TABLA N° 5. Números Oficiales.
Elaborada por Leonardo Gutiérrez.

DESCRIPCION DEL REVERSO DE DOCUMENTO DE NUMERO OFICIAL

**IMAGEN 19. Número Oficial**

Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

1.5 Constancia de Terminación de Obra

Para muchas empresas en particular empresas foráneas, o en su caso para casas que requieren tramitar su crédito hipotecario, es necesaria una constancia de terminación de obra, dicha constancia indica que efectivamente la propiedad ha concluido satisfactoriamente su construcción según lo establecido en planos o licencias de construcción, esta constancia se emite una vez verificado el predio mediante una inspección ocular de personal encargado del área, esta obra debe estar terminada en un 98% y que sus servicios estén conectados como lo marca la ley. Al momento en el que el personal da el visto bueno de la propiedad se tiene que trasladar a la oficina y dar su informe sobre cómo se encuentra la construcción si está terminada y se construyeron los metros cuadrados de lo establecido en las licencias se autoriza la elaboración de la **Constancia De Terminación De Obra**. Esta constancia nos sirve como el documento que ampara que la construcción se encuentra concluida cumpliendo con todas las restricciones señaladas en el contrato o licencias respectivas además de que a con este documento se libera de responsabilidad el perito de la construcción correspondiente, así también permite gestionar créditos para vivienda y licencias de uso de suelo por funcionamiento para usos no habitacionales. El precio de la constancia emitida por el departamento de urbanismo de la ciudad de Apatzingán tiene un costo de \$200.00 y cuenta con una duración de 2 años.

DESCRIPCION DEL REVERSO DE DOCUMENTO DE TERMINACION DE OBRA OFICIAL

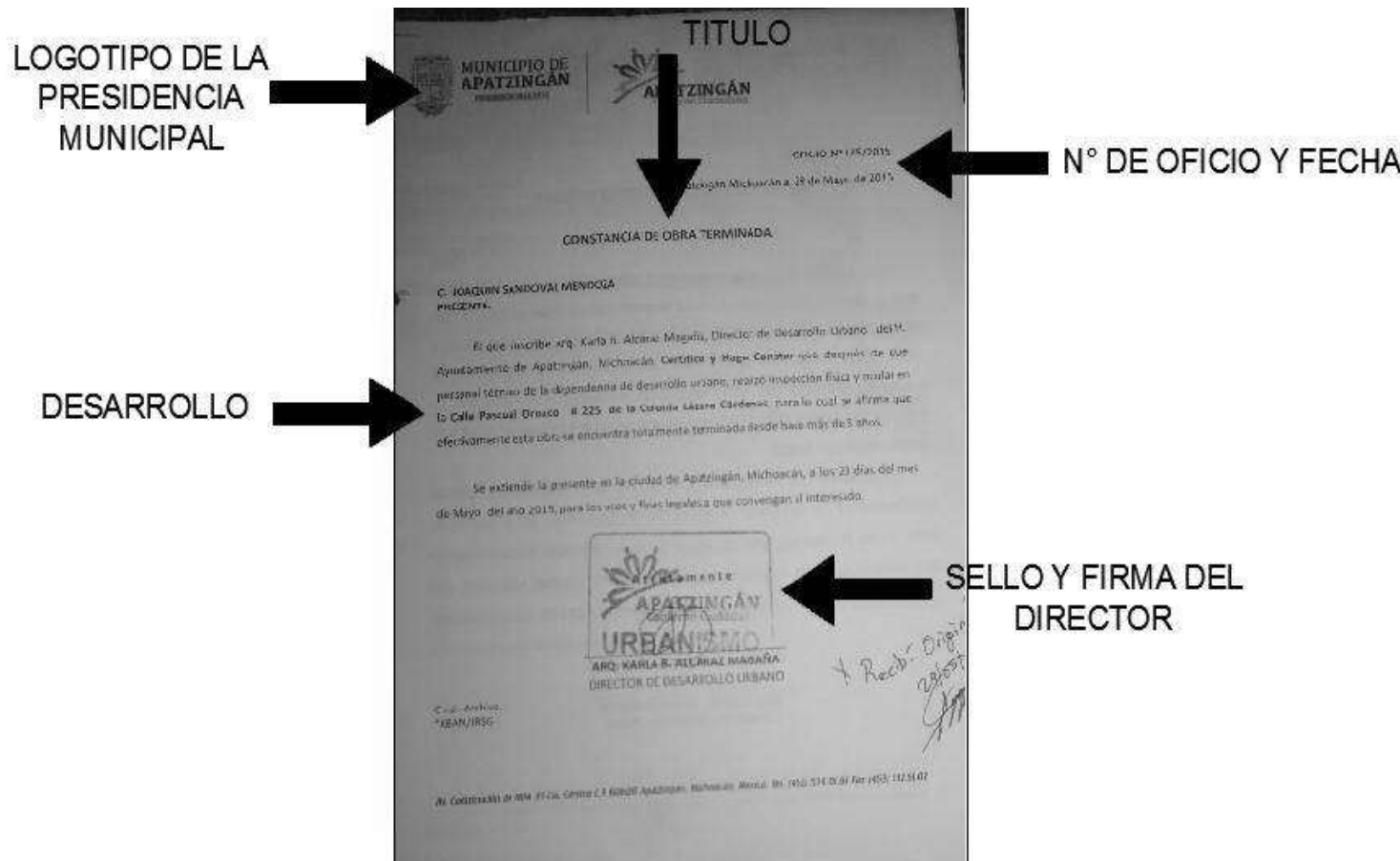


IMAGEN 20. Número Oficial

Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

Conclusión I

Los servicios que se ofrecen en la dirección de desarrollo urbano son un punto impórtate para que un predio obtenga una identidad y pueda ser localizado con mayor agilidad por las personas que lo deseen, es por ello que esta oficina juega un papel importante en nuestra ciudad además de ser una oficina recaudadora. Es importante contar con documentación oficial de un predio ya que sirve para que de credibilidad e identidad sobre el mismo.

Capítulo II “Ubicación”

2.1 Croquis De Organización Protocolaria

Durante el mes patrio, la realización del grito de independencia es muy importante para la ciudadanía y para el ayuntamiento de Apatzingán también, es por eso que se pide a los trabajadores encargados de las fiestas patrias la organización necesaria para obtener los trabajos correctos y que a la ciudadanía quede satisfecha.

La organización interna de los funcionarios del ayuntamiento también es muy importante, para ello se me solicitó el apoyo para organizar el acomodo de las personas que asistirían a acompañar a el presidente municipal al grito de independencia, por ello se efectuó la elaboración de un croquis del salón de cabildos y el balcón presidencial donde se realiza actos correspondientes y que a su vez nos ayudara a llevar un control de cuanta gente asistiría al acto protocolario. Tenemos que tener en cuenta que no toda la gente presente puede estar junto con el presidente municipal, por ello es que se especificaron las áreas donde la gente podría estar.

Para la realización del croquis fue necesario realizar un levantamiento de medidas tanto de columnas como de muros estructurales además de sacar el área total del espacio para poder contar cuanta gente nos cabe en un metro cuadrado y así sacar el total de gente que podría asistir al acto protocolario.

El diagrama muestra la planta de la Sala de Cabildos de la Presidencia de la Nación. La sala es rectangular y está dividida en varias zonas:

- Área Superior:** Incluye el "BALCON PRESIDENCIAL" en el centro, con una "PRENSA" a cada lado. Los extremos están reservados para "REGIDORES E INVITADOS ESPECIALES".
- Área Central:** Ocupada por la "BANDA DE GUERRA MILITAR" (área de 47.26 m²) y la "ESCOLTA MILITAR" (área de 50.09 m²).
- Áreas Laterales:** A los lados de la sala hay zonas para "INVITADOS ESPECIALES Y FUNCIONARIOS" (área de 21.5 m² por lado, para 43 personas cada una).
- Área Inferior:** Incluye el "SECRETARIO" y el "SINDICO".

Simbología:

- MC: MAESTRO DE CEREMONIAS.
- P: PRESIDENTE.
- G: GENERAL.
- E: ESPOSA.
- G.G: BANDA DE GUERRA MILITAR.

Dimensionamiento:

- 2.25 PERSONAS POR m².
- 21.5x2.25= 48.3 = 48 PERSONAS
- 21.5x3= 64.5 = 64 PERSONAS

REALIZO: ARQ. LEONARDO GUTIERREZ ACUÑA

2.2 Áreas de Donación Municipales

Durante la primer semana del mes de octubre, se encomendó tarea de deslindar un área de donación de 6200 m² de terreno ubicado en la colonia Girasoles de la localidad de Apatzingán esto con la finalidad de que el área estuviera muy bien identificado ya que ese predio se contemplaría para un programa de apoyo donde se elaboraría una escuela primaria debido a que la colonia no contaba con una.

Todo esto se logró con personal de urbanismo y encargados del sector ya que se fueron siguiendo los mismos procedimientos que como si se fuera deslindar un terreno particular apoyándonos de planos mismos del fraccionamiento y cintas métricas. El levantamiento se llevó a cabo durante 4 días seguidos ya que debido a las propiedades físicas del terreno no se podía tener mucho avance y en algunos días el tiempo climatológico no nos favoreció.

Al término de los cuatro días, las marcas quedaron estipuladas en el terreno dejando el área delimitada y lista para que se pudiera limpiar y se empezará con el trámite correspondiente. Plano del fraccionamiento girasoles de la ciudad de Apatzingán la cual contiene el área de donación a deslindar.



IMAGEN 21. Ubicación de Área de Donación
Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

Un fraccionamiento es la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiere del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación establecida en el Código Urbano.

Se entiende por área de donación como la superficie de terreno que el desarrollador transmite al municipio, destinada para equipamiento urbano y áreas verdes de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, que se calcula de acuerdo al porcentaje establecido en la Ley, respecto de la superficie total del proyecto autorizado.

Un área verde refiera a la superficie de terreno de uso público propiedad del ayuntamiento, provista de vegetación, jardines, arboleadas y edificaciones menores complementadas, la cual podrá estar especificada en los planos de proyectos de desarrollos autorizados.

El equipamiento urbano es el conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.

Según el artículo 329 del código de desarrollo urbano nos dice que para obtener la autorización definitiva de un conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, de uso comercial, industrial en un predio o para cementerios, las personas físicas o morales tendrán la obligación de donar en los términos del artículo 297 del presente Código y conforme a lo siguiente:

I. En los fraccionamientos habitacionales urbanos, el tres por ciento del área total del desarrollo para el Gobierno del Estado y el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento, para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento.

II. En los conjuntos habitacionales urbanos de cualquier tipo, el cinco por ciento del área total para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Ayuntamiento.

III. En los fraccionamientos habitacionales suburbanos, el cinco por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Ayuntamiento.

IV. En los fraccionamientos comerciales e industriales de cualquier tipo, el tres por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un tres por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Ayuntamiento.

VI. En los fraccionamientos habitacionales urbanos tipo popular, el tres por ciento del área total del desarrollo para el Gobierno del Estado, el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento.

VII. En el caso de condominios habitacionales y comerciales de estructura horizontal, vertical o mixta en predios, el promovente deberá donar a favor del Ayuntamiento, el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento.

VIII. En el caso de condominios industriales de estructura horizontal, vertical o mixta en predios, el promovente deberá donar a favor del Ayuntamiento, el ocho por ciento del área total del desarrollo.

Tenemos que tomar en cuenta que las superficies de donación para equipamiento urbano y para áreas verdes, estatales o municipales, se entregarán en los lugares y áreas que de acuerdo al tipo de fraccionamiento o condominio autorizado le sean señalados, debidamente urbanizadas y mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio que costeará el interesado.

Conclusión II

Los ciudadanos nos regimos por leyes, y un fraccionamiento no podría ser la excepción por ello el código de desarrollo urbano establece en cierta fracción, que un predio lotificado debe de tener áreas destinadas para el ayuntamiento o estado y en ellos se haga el uso correcto de esas áreas con el afán de ofrecer una mejor calidad de vida para los ciudadanos. Es conveniente identificar los fraccionamientos que no hicieron dichas donaciones ya que esos predios sirven para una mejor infraestructura de la ciudadanía.

Capítulo III “Áreas”

3.1 Historial De Colonias De La Ciudad

Durante el mes de octubre se me encomendó la realización del inventario de expedientes de todas las colonias con las que se cuenta bajo su supervisión la oficina de desarrollo urbano, todo esto con la finalidad de analizar los expedientes y en caso de encontrar con expedientes incompletos poder realizar un oficio dirigido a las autoridades competentes para la actualización de datos.

La relación de los archivos se envía a la Secretaria de Urbanismo y Medio Ambiente (**SUMA**) mientras que también a las oficinas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (**CORETT**), con la finalidad que los encargados de estas áreas analicen los archivos con los que se cuenta en la dirección de urbanismo, reportar los que están vacíos o incompletos y así mismo ellos revisen en su archivo si cuentan con los datos que faltan y con ello completar los archivos en la dirección, ya que algunas colonias fueron apoyadas por estas secretarías para su regularización.

En el archivo de la dirección de urbanismo se pueden encontrar permisos de construcción, alineamientos y números oficiales menores a 2 años de antigüedad ya que los documentos con mayor antigüedad a 2 años se mandan a archivo muerto y no se tiene acceso a ellos, también se encuentra documentación de fraccionamientos o construcción importantes del municipio como gasolineras, supermercados plazas comerciales entre otras, que contengan los documentos oficiales que marca la ley de ingresos. Además de todos estos documentos, se encuentran organizadas por numeración, las carpetas de cada una de las colonias con las que cuenta la ciudad de Apatzingán así como las tenencias que la rodean.

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, CORETT, es un Organismo Público y Descentralizado que brinda certidumbre jurídica; fomenta y promueve la calidad de vida en los mexicanos a través de mejorar las condiciones en los servicios de adquisición de suelo de manera rápida y eficaz.

La secretaria de CORETT nos ayuda a regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios de origen social (ejidal y comunal) y de propiedad federal, y promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.

94	FRACC. PALMERAS	COMPLETO
95	PALMIRA	COMPLETO
96	PALMITAS	VACIO
97	PARAISO	COMPLETO
98	PENAMAR	COMPLETO
99	PIE DE LA SIERRA	COMPLETO
100	LOS PINOS	COMPLETO
101	PORTUÑO PONCE	COMPLETO
102	POZILLIO	COMPLETO
103	PRADERA	COMPLETO
104	PRHSTA	PLANO Y SOLICITUD
105	PUEBLO	SOLO PLANO
106	LAS PILAS	LICENCIA DE USO DE SUELO Y TITULO DE PROPIEDAD
107	RAFAEL SANCHEZ TAPIA	COMPLETO
108	REGADERO	SOLICITUD
109	REGADERO GABRIEL CHAVEZ	PLANO Y TITULO DE PROPIEDAD
110	REVOLUCION	COMPLETO
111	RINCON DEL HUNGUARO	PLANOS
112	RINCON DE TIERRA BLANCAS	COMPLETO
113	COMUNIDAD DE ALAHUATLO	COMPLETO
114	SAN MIGUEL	PLANO, USO DE SUELO Y AUTORIZACION DEFINITIVA
115	SAN RAFAEL	TITULO DE PROPIEDAD, PLANO, Y USO DE SUELO
116	SANTO DOMINGO	COMPLETO
117	SATELITE	SOLO PLANO
118	SENTIMIENTOS DE LA NACION	VACIO
119	SOLIDARIDAD	COMPLETO
120	SUEÑO MEXICANO	COMPLETO
121	EL TAMARINDO	SOLO PLANO
122	EL TAREPE	COMPLETO
123	AMPLIACION EL TAREPE	COMPLETO
124	AMPLIACION EL TAREPE TONO B	USO DE SUELO PLANO, Y SOLICITUD
125	AMPLIACION EL TAREPE, MARTIN AGUILAR	TITULO DE PROPIEDAD USO DE SUELO, VISTO BUENO DE LOTIFICACION

IMAGEN 22. Lista de Colonias de la Ciudad
Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

MUNICIPIO DE
APATZINGAN
MICHOCAN 58120 AXZ

APATZINGAN
58120 AXZ

RELACION DE EXPEDIENTES DE COLONIAS

APATZINGAN, MICHOACAN, A 12 DE SEPTIEMBRE 2014

1	AEROPUERTO	COMPLETO
2	LAS ALBERCAS	COMPLETO
3	ADOLFO LÓPEZ MATEO	ACTUALIZAR PLANO
4	ADOLFO RUIZ CORTINEZ	VACIO
5	AMPL. ADOLFO RUIZ CORTINEZ	VACIO
6	ALFONSO URENA	COMPLETO
6.1	ALFONSO URENA (DONACION)	COMPLETO
7	FRACC. ALEJANDRA	COMPLETO
8	ANTORCHA CAMPESINA	EL PLANO
9	AGUILAS	VACIO
10	ATIMAPA	COMPLETO
11	APATZINGAN	COMPLETO
12	AZUL RUBI	VACIO
13	AVIACION	VACIO
14	BABELONIA	COMPLETO
15	BELLA VISTA	COMPLETO
16	BENITO JUAREZ	VACIO
17	BONIFACIO MORENO	COMPLETO
18	BUENOS AIRES	COMPLETO
19	BUGAMBILIAS	COMPLETO
20	BONNA TERRA	COMPLETO
21	CAFETAL	VACIO
22	FRACC. CALIFORNIA	COMPLETO
23	CAMELINAS	VACIO
24.1	CAMELINAS	SOLO PLANO TOPOGRAFICO
24	EL CAPITAL	COMPLETO
25	CRISTOBAL COLON	PLANO Y USO DE SUELO

IMAGEN 23. Lista de Colonias de la Ciudad
Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

26	CENTRO	VACIO
28	CHACUACO	COMPLETO
29	CHAVEZ TEJEDA	NOTIENE PLANO
30	FRACC. RESIDENCIAL EL REY	TITULO DE PROPIEDAD PODER NOT.
31	FRACC. MIXTO DEL SOL	PLANO TOPOGRAFICO AUTORIZACION DEFINITIVA
32	EMILIANO ZAPATA	COMPLETO
33	EJIDO MORELOS	VACIO
34	EJIDO TIMAPA	VACIO
36	FERROCARRIL	COMPLETO
37	LA FLORIDA	SOLO PLANO VIEJO
38	LA FLORIDA AMPLIACION	VACIO
39	FRACC. FLORES	AUTORIZACION, DEFINITIVA, CARTA DE ADJUDICACION Y FACTIBILIDAD DE AGUA Y ALCANTARILLADO
40	POVISSTE	SOLO PLANO
41	FRANCISCO VILLA	COMPLETO
42	FRACC. LA FUENTE	COMPLETO
43	GENERALISIMO MORELOS	COMPLETO
44	GETAUIDIS BOCA NEGRA	PLANO TITULO DE PROPIEDAD Y USO DE SUELO
45	FRACC. GIRASOLES	COMPLETO
46	LAS GRANIAS	COMPLETO
47	EL GUEDAL	COMPLETO
48	HACIENDA PALMIRA	COMPLETO
49	HACIENDA PALMIRA AMPL	PLANO Y USO DE SUELO
50	EL HIGUERAL	COMPLETO
51	EL HIGUERAL AMPLIACION	COMPLETO
52	FRACC. LA HUERTA	COMPLETO
53	INDEPENDENCIA	PLANO
54	INFONAVIT LA PAROTA	OFICIO DE SUMA PARA ESCRITURAS
55	INFONAVIT LA LOS LIMONES	COMPLETO
56	INFONAVIT LOS POCHOTES	OFICIO DE DONACION DE INFONAVIT VISTO BUENO DE LOTIFICACION Y VIALIDAD, PLANO, Y ESCRITURAS.
57	JACARANDA ESTELA CHAVEZ	COMPLETO
58	JARDINES DE ATIMAPA	COMPLETO
59	JARDINES DEL HUNGUARO	DICTAMEN DE USO DE SUELO PLANO Y ESCRITURAS

IMAGEN 24. Lista de Colonias de la Ciudad
Foto tomada por Leonardo Gutiérrez



IMAGEN 25. Archivos de Colonias
Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

3.2 Alineamientos y Números Oficiales Realizados

En el mes de octubre se realizaron un total de 27 alineamientos oficiales apoyando a la gran parte de estos para su exacta ubicación mediante los planos con los que cuenta la dirección de urbanismo.

ALINEAMIENTOS	
MES DE OCTUBRE	
COLONIA	N° DE ALINEAMIENTOS
FLORIDA	1
EL CAFETAL	1
LAS ALBERCAS	2
FRACCIONAMIENTO BUGAMBILIAS	2
EL CAPIRAL	1
EL MIRADOR DEL VALLE	2
ADOLFO LOPEZ MATEOS	1
MIRADOR DEL ZAPOTE	3
LAZARO CARDENAS	3
22 DE OCTUBRE	1
CHANDIO	1
LA PRADERA	1
FOVISTE	2
TAREPE	1
FRAC, GIRASOLES	3
JARDINES DE ATIMAPA	1
LEANDRO VALLE	1
TOTAL DE ALINEAMIENTOS	27

En octubre se realizaron un total de 51 números oficiales.

Los numero oficiales que se expidieron durante este mes fueron regularmente para hacer los trámites de agua potable y energía eléctrica ya que en esas dependencias gubernamentales es un requisito el presentar su constancia de número oficial expedida por el departamento de urbanismo.

NUMERO OFICIALES	
MES DE OCTUBRE	
COLONIA	CANTIDAD DE N° OFICIALES
ADOLFO RUIZ CORINEZ	3
LAS ALBERCAS	2
EL TAREPE	3
ESPERANZA	1
NUEVA	3
MIRADOR DEL VALLE	9
PRADERA	4
CENTRO	2
EJIDO ATIMAPA	1
MORELOS	2
22 DE OCTUBRE	2
RUBEN ROMERO	2
NIÑOS HEROES	4
ARQUITOS	2
TIERRAS BLANCAS	2
BUENOS AIRES	2
FOVISSTE	3
JARDINES DE ATIMAPA	2
INDEPENDENCIA	1
FRACC, GIRASOLES	1
TOTAL DE ALINEAMIENTOS	51

TABLA N°7. Números Oficiales.
Elaborada por Leonardo Gutiérrez.

3.3 Levantamientos de Medidas de Área Municipal

En el mes de octubre se solicitó por parte de la dirección de ferias el apoyo de personal de urbanismo para realizar el levantamiento de medidas correspondiente de la modulación de los espacios que se venderían como motivo de las “Fiestas Octubrinas” en el área de la exposición y calles colindantes del municipio de Apatzingán.

Realizado el levantamiento arquitectónico de estas medidas se procedió a la realización de un plano arquitectónico con las medidas requeridas para poder empezar con la venta todo esto, basándonos en una retícula de 1m por 1m.

Un levantamiento arquitectónico se refiere a la obtención de las dimensiones y geometrías de una construcción en la cual se utiliza cinta y papel, este no sólo conforma la base documental técnica de toda intervención en un bien cultural inmueble, sino que define, en gran medida, el desarrollo y el éxito de todas las posteriores etapas de trabajo. Es, precisamente, durante todo el proceso de levantamiento arquitectónico donde el diseñador y demás especialistas entran en verdadero contacto con su estudio.

Un plano arquitectónico es la representación gráfica de la futura obra, añadiendo elementos que permiten su visualización estableciendo la disposición en futuro el mobiliario y define áreas específicas de la vivienda o edificio a construir.



IMAGEN 26. Croquis.

Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

Conclusión III

Cada servicio o fraccionamiento autorizado por la oficina de Desarrollo Urbano, cuenta con un historial en el cual se encuentra la información básica solicitada hacia la dependencia. Es muy contar con dicha información ya que los usuarios que lleguen a tener algún problema con su terreno o predio pueden solicitar copias certificadas del mismo, siempre y cuando los haya tramitado en su debido tiempo y se encuentre en las oficinas de desarrollo urbano.

Capítulo IV “Donación”

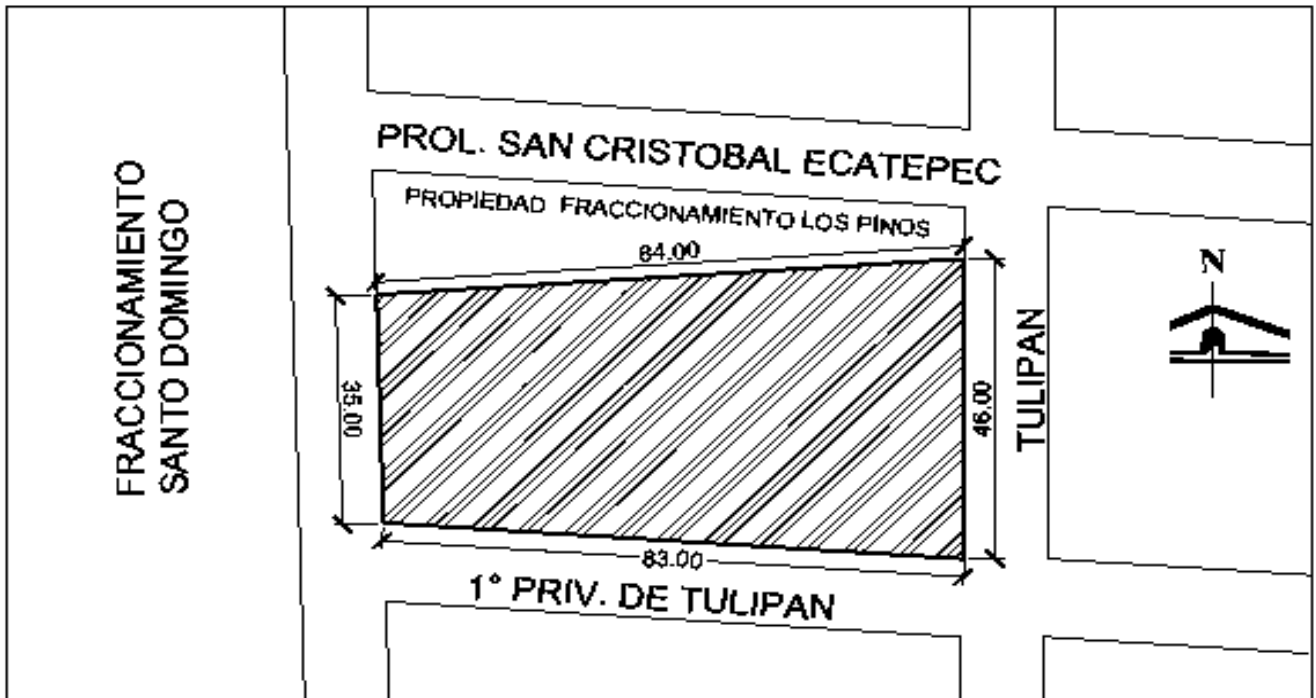
4.1 Localización De Áreas De Donación

Llegó a las oficinas de la Dirección de desarrollo urbano una solicitud por parte del Colegio de Bachilleres del Estado de Michoacán en la cual solicitan un área de donación del municipio para la construcción de unas oficinas administrativas en la se requiere un área de 3000 m².

Comenzó la búsqueda en los archivos de la dirección para localizar un área con esas dimensiones y así gestionar ante cabildo si es que se puede donar para ese uso.

Se encontró un terreno ubicado en la colonia Tierras Blancas I el cual contaba con una superficie de 3381 m² el cual se pareció perfecto para este tipo de construcción ya que la mayoría de los habitantes son profesores. Se hizo una visita a lugar para poder corroborar las medidas del predio y las colindancias haciendo un croquis correspondiente al sitio para enseguida hablar con el solicitante y ver si les parece bien el predio.

Se anexa croquis de área de donación.



SUPERFICIE TOTAL: 3381.03

COLINDANCIAS

* **Al Norte:** Propiedad del fraccionamiento los pinos y una longitud de 84.00 metros.

* **Al sur:** La calle 1° priv. de tulipan con una longitud de 83.00 metros.

* **al Noreste**

* **Al este:** Con la calle Tulipan y una longitud de 46.00 metros.

* **Al Oeste:** Con una longitud de 35.00 metros

REALIZO: ARQ. LEONARDO GUTIERREZ ACUÑA

IMAGEN 27. Croquis de Área de Donación
Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

4.2 Levantamiento de Áreas Municipales

Por medio de la dirección del DIF (Desarrollo Integral de la Familia), se solicitó a las oficinas de Desarrollo Urbano, hacer el levantamiento arquitectónico de las instalaciones que resguardan el área todo esto con finalidad de checar las áreas para la restauración del inmueble teniendo que ir inspectores de urbanismo para hacer los croquis correspondientes del área así mismo ya elaborados los croquis llevo a cabo la elaboración del plano digital para que los encargados se dieran una idea de lo que se iba a realizar.

Las que se dibujo es lo cómo se encuentran las instalaciones todo está en desproporción debido a una mala planeación de este.

Se anexa croquis del área del DIF municipal.

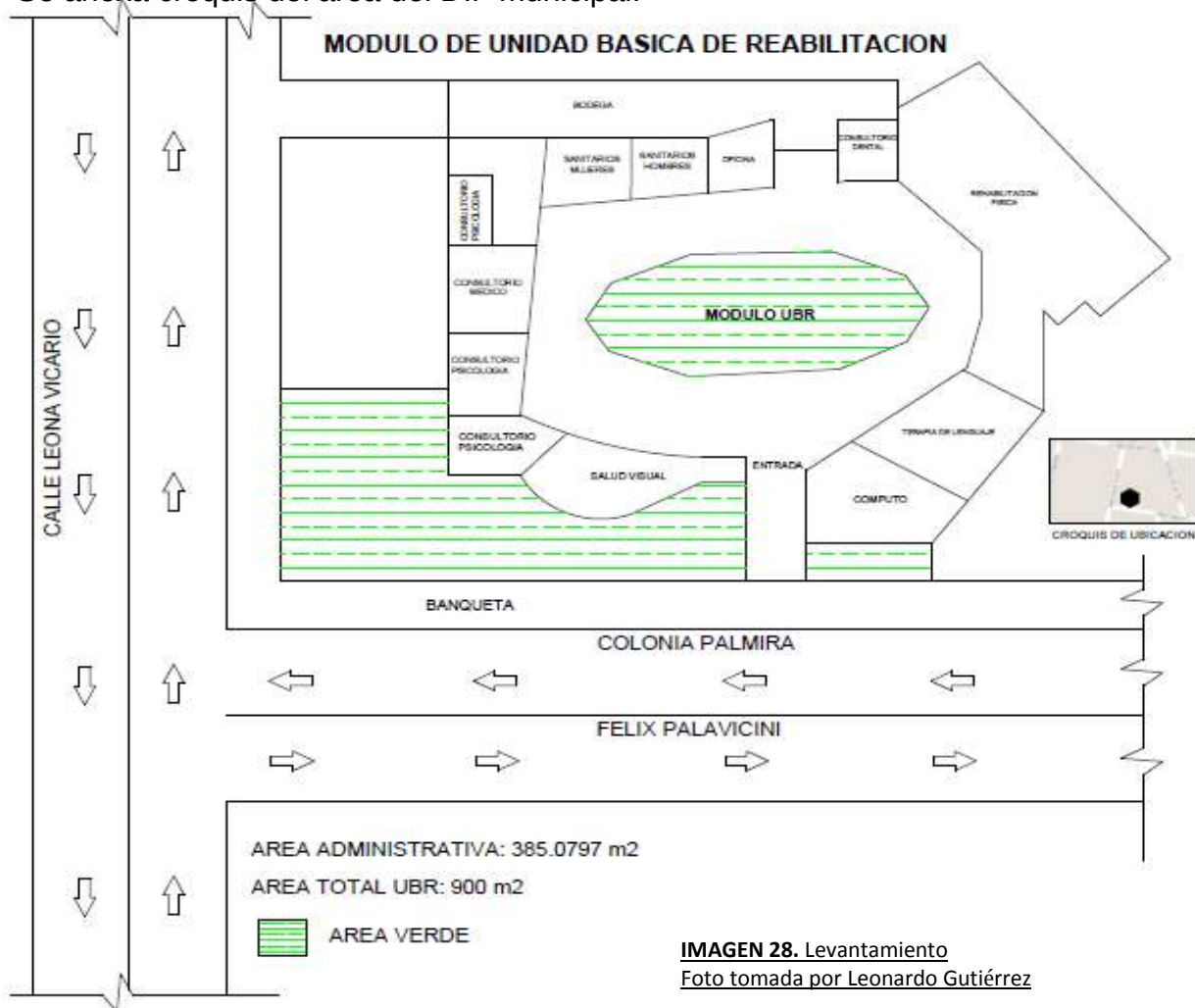


IMAGEN 28. Levantamiento
Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

4.3 Supervisión de Obras en la Ciudad

Durante los días del mes, como obligación por parte de la dirección de desarrollo urbano del municipio de Apatzingán, se realizaron inspecciones a las obras en proceso de construcción que se encuentran por toda la región a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el reglamento oficial como el de imponer sanciones correspondientes a las que se haga acreedor el propietarios por las infracciones al presente reglamento.

Inspeccionando las obras de la localidad que están en proceso y que aún no cuenten con su permiso correspondiente se les deja un citatorio en el cual se les invita a que se dirijan al departamento de urbanismo para pagar su permiso correspondiente o en su caso si es una obra en la cual se está construyendo en áreas donde no es permitido construir, es deber y obligación de los inspectores encargados del sector clausurar la obra y no permitir su proceso de construcción como lo estipula en los artículos 1,6,8 fracción III, 14, fracción XXX, XXXII, 275, 277, Fracción XVI, XXX, 431, y demás relativas y procedentes al código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán capítulo 8 del reglamento de construcción vigente del municipio de Apatzingán.

Para que un propietario sea acreedor de una clausura tiene hasta la obtención del 4to citatorio, el propietario tiene una semana de separación entre cada citatorio tiene para ir a pagar, llegando el 3ero y sin cumplimiento de pago a la semana será acreedor del 4to lo que significa la clausura temporal de la obra hasta que no pague lo correspondiente a la construcción y también la multa correspondiente como lo marca la ley de ingresos del municipio de Apatzingán.

Cuando un propietario sigue construyendo una vez clausurada la obra los inspectores pueden pedir el apoyo de la fuerza policiaca, iniciando un proceso jurídico debido a lo violación de los sellos resguardando el área además de herramientas de trabajo localizada en el predio. Es deber de los mismos inspectores que clausuraron, el retiro de los sellos de clausura en cuanto se realicen los pagos correspondientes a la ley.

Se prohíbe construir viviendas en las áreas verdes o vialidades, siendo estos los lugares donde con más congruencia han empezado a construir, esto ocurre por no hacer su alineamiento correspondiente con tiempo.

El departamento de Economía en coordinación del departamento de Urbanismo de la ciudad de Apatzingán, se emplearon para la elaboración de un proyecto ejecutivo de una Central de Abastos para el municipio de Apatzingán en el cual se dio a la tarea de hacerle unas pequeñas modificaciones tanto a la estructura como en los colores empleados para el proyecto ya elaborado.

Conclusión IV

Esta oficina cuenta con un inventario de las áreas donadas al municipio con sus respectivas medidas y colindancias, tener una información como esta es importante para el día que exista algún programa de apoyo a la infraestructura para la ciudadanía puedan construirse en las áreas por el bien de la sociedad y que el municipio no tenga que comprar terrenos particulares, además de tener los croquis de localización para una mejor ubicación del mismo.

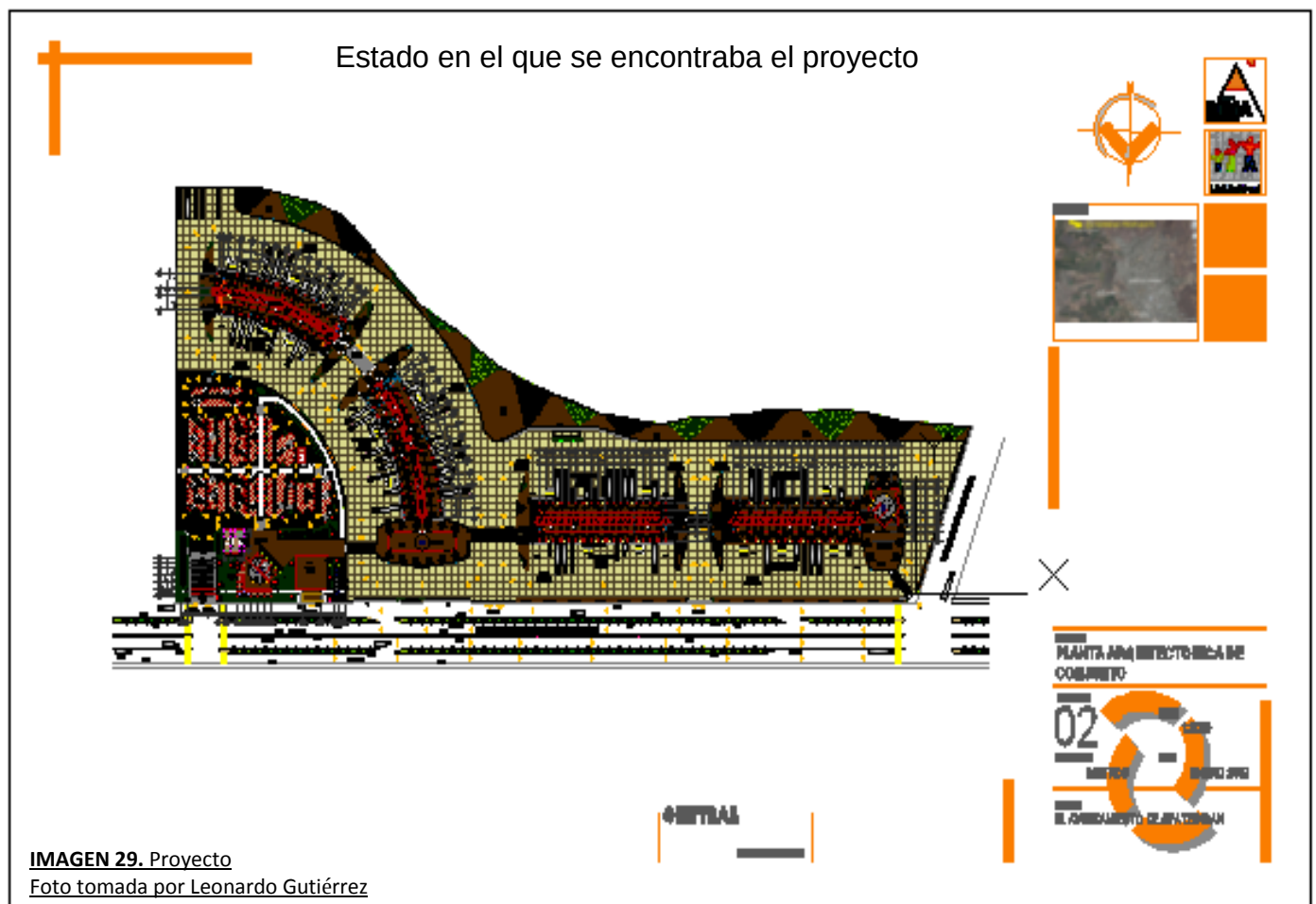
CAPITULO V "DRO"

5.1 Modificación De Proyectos

Dentro de la modificación se tuvo que modificar las plantas arquitectónicas de cada bodega haciéndolas un poco más pequeñas para que el proyecto se ajustara al dimensionamiento requerido quitándole a este 10m² por cada bodega. Se emplearon nuevos formatos para los cuadros de datos cambiando croquis de localización así como logos referentes gobierno del municipio.

Toda su modificación se logró hacer en muy poco tiempo ya que se tenía que meter a un programa de apoyo para su construcción teniendo que convertirlo a PDF y comprimirlos para que cupieran en una carpeta y mandarlos a la ciudad de Morelia para su revisión.

Se anexa planos de conjunto de la central de abastos de la ciudad de Apatzingán.



Estado corregido del proyecto

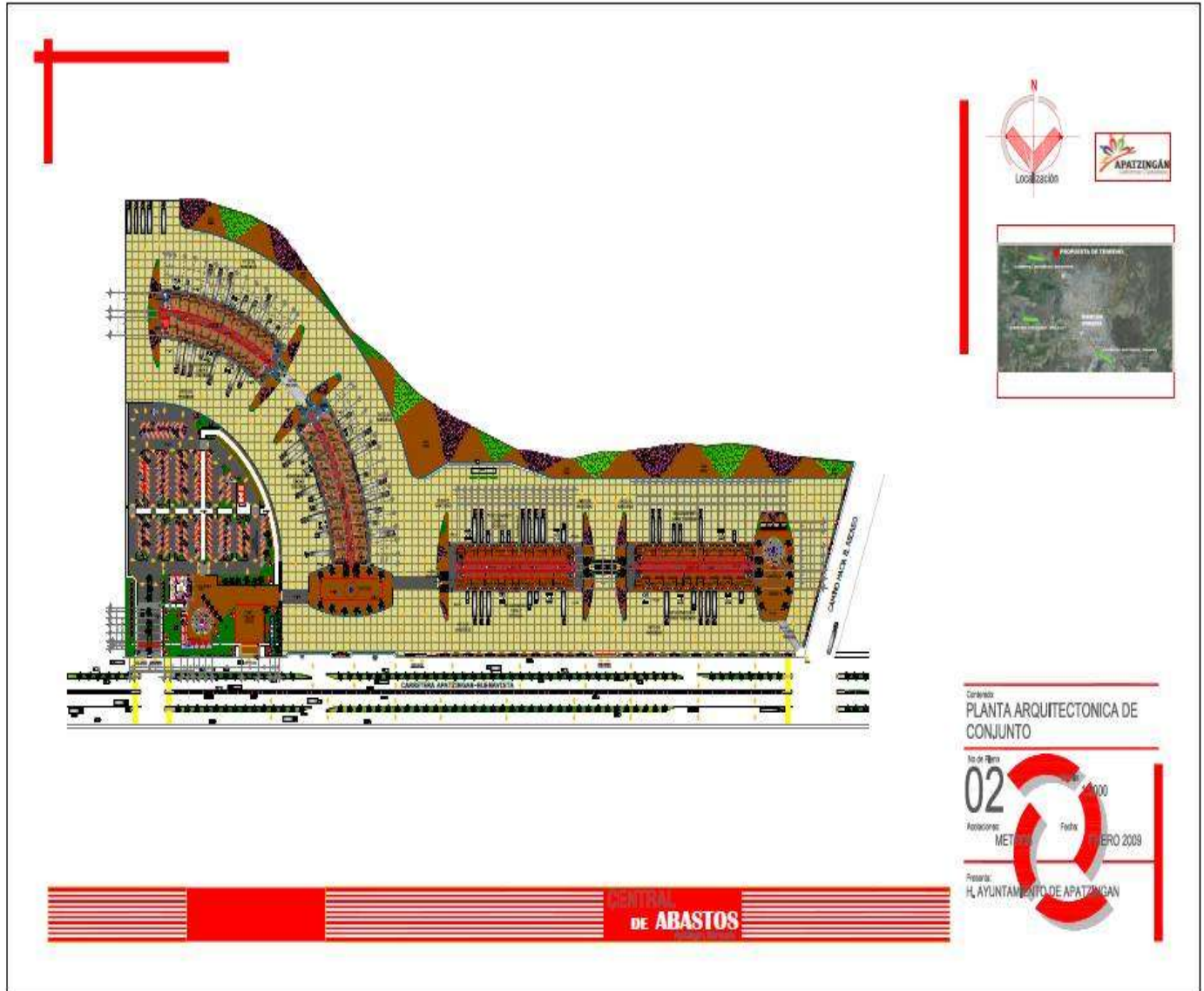


IMAGEN 30. Proyecto

Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

Durante la organización de este proyecto, se investigó un área de donación que contuviera los metros cuadrados requeridos para un proyecto de esta magnitud teniendo que investigar toda la infraestructura con la que se cuenta y en qué estado se encontraba el terreno.

El área de donación que tenía la magnitud deseada para la central de abastos fue una localizada en el fraccionamiento mixto cumbres de las delicias ubicada en la carretera Apatzingán-Tepalcatepec contando con un área de donación de 8300 m² juntando el área del estado y municipal.

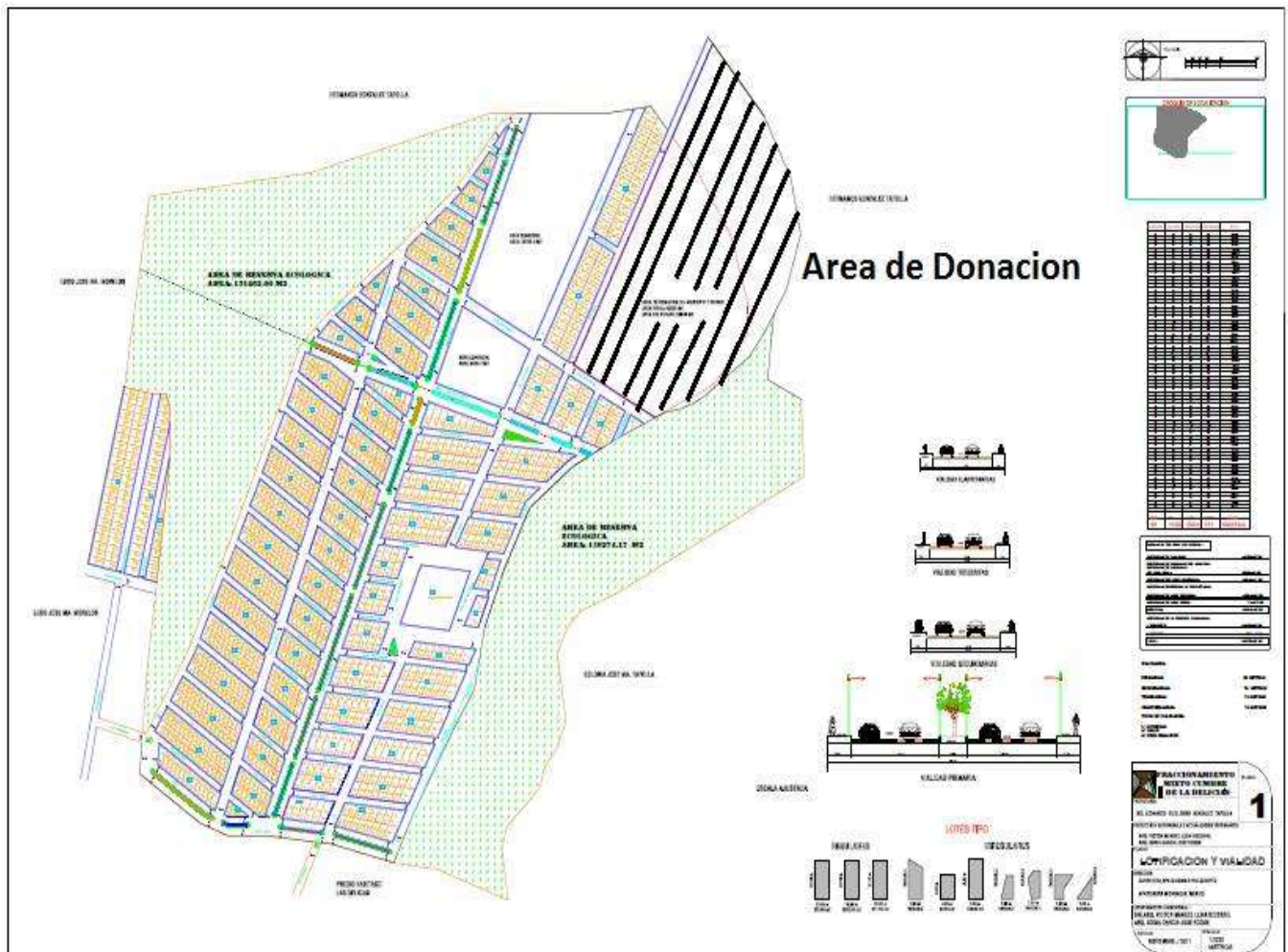


IMAGEN 31. Proyecto
Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

5.2 Alineamientos y Números Oficiales Realizados

En el mes se registraron la cantidad de 23 alineamientos en distintas colonias de la ciudad de Apatzingán.

La mayoría de los trámites fueron de personas que empezaban a construir en su terreno y tenían que realizar este trámite para evitar que las líneas colindantes de su terreno estuvieran en línea recta y no se estuviera invadiendo terrenos colindantes. Es muy importante el realizar este trámite para evitar problemas con tus líneas y que construyas en el terreno indicado y no se presenten problemas en el futuro.

ALINEAMIENTOS	
MES DE NOVIEMBRE	
COLONIA	Nº DE ALINEAMIENTOS
FRAC. LA FUENTE	1
INFONAVIT LOS LIMONES	3
LOMAS DE PALMIRA	2
VARILLERO	2
INFONAVIT LOS POCHOTES	2
TIERRAS BLANCAS	1
BUGAMBILIAS	4
CENTRO	2
INDEPENDENCIA	1
JARDINES DE ATIMAPA	2
MIRADOR DEL ZAPOTE	1
PRADERA	1
LAZARO CARDENAS	1
TOTAL DE ALINEAMIENTOS	23

TABLA N°8. Alineamientos Oficiales.
Elaborada por Leonardo Gutiérrez.

Se registraron 49 solicitudes oficialmente en el mes de noviembre y es facultad de la dirección de urbanismo indicar el número que corresponde a cada finca o lote siempre y cuando este tenga frente a la vía pública, y corresponderá a esta dependencia el control de la numeración y la autorización del mismo cuando este sea irregular o provoque confusión, este número tendrá que ser legible a al menos a 20 metros de distancia tal y cual como nos lo marca en el reglamento de construcción (artículo 58-59).

NUMERO OFICIALES	
MES DE NOVIEMBRE	
COLONIA	CANTIDAD DE N° OFICIALES
INDEPENDENCIA	4
MIRADOR DEL VALLE	4
INFONAVIT LOS LIMONES	3
AMPLIACION VARILLERO	2
TAREPE	3
PRADERA	2
INFONAVIT LOS POCHOTES	4
LOMAS DE PALMIRA	3
TIERRAS BLANCAS	2
MORELOS	4
JARDINES DE ATIMAPA	2
CENTRO	2
18 DE MARZO	2
VALLE DORADO	4
FRACCIONAMIENTO LA FUENTE	1
PALMIRA	2
NIÑOS HEROES	2
BUGANBILIAS	3
TOTAL DE NUMEROS OFICIALES	49

TABLA N°9. Números Oficiales.
Elaborada por Leonardo Gutiérrez.

5.3 Áreas de Donación

El secretario del ayuntamiento se dirigió al departamento de urbanismo para platicar con la arquitecta encargada del área y apoyarse en la localización de un área de donación del municipio para la elaboración de un proyecto de tipo Deshidratadora de frutas la cual tenía que ser de un dimensionamiento no menor a las medidas de 100x40m, esto debido a que el proyecto fue realizado en una superficie de esa magnitud.

Se dio la indicación de buscar terrenos de donación con esas medidas además de que cuente con la infraestructura correspondiente para que su elaboración no tenga conflictos ya que se tiene que trabajar de forma inmediata y se cumpla con un plazo establecido para su terminación.

La búsqueda finalizo al localizar una área de donación en la colonia solidaridad entre la calle rio fuerte, rio mayo, rio santa Catarina y rio bravo al noreste de la ciudad con dirección a la localidad de chándio, este terreno fue el único encontrado con las dimensiones requeridas para el proyecto pero como son colonias que apenas se empieza a poblar solo se contaban con la energía eléctrica teniendo que meter los demás servicios como el agua potable y drenaje. Buscando si había otro terreno, el secretario para agilizar la construcción el secretario se comprometió a meter el abastecimiento de agua potable y drenaje para que la obra empezara beneficiando a los pocos habitantes que vivían ahí.

Todo este proyecto se origina de la federación y con ayuda del gobierno municipal es como se va a llegar a la construcción de la misma.

¿Qué infraestructura es con la que debe de quedar un fraccionamiento para su urbanización?

Los proyectos de infraestructura pública a que se refiere son los siguientes:

- I. Suministro de agua potable.
- II. Drenaje y alcantarillado, sanitario y pluvial.
- III. Energía eléctrica y alumbrado público.

IV. Áreas verdes forestadas.

V. Vialidades urbanas a ubicarse. Estos requisitos son los establecidos en el código de desarrollo urbano en el artículo 409.

El fraccionador tiene que realizar el proceso de escrituración para que el municipio pueda utilizar las áreas de donación, estando estos inscritos al registro público de la propiedad a nombre del ayuntamiento. Las áreas de donación son destinadas para equipamiento urbano del predio o zona donde se ubiquen, aunque en algunos casos pueden construirse equipamiento educativo público, áreas deportivas e instalaciones de comercio y asistencias públicas.

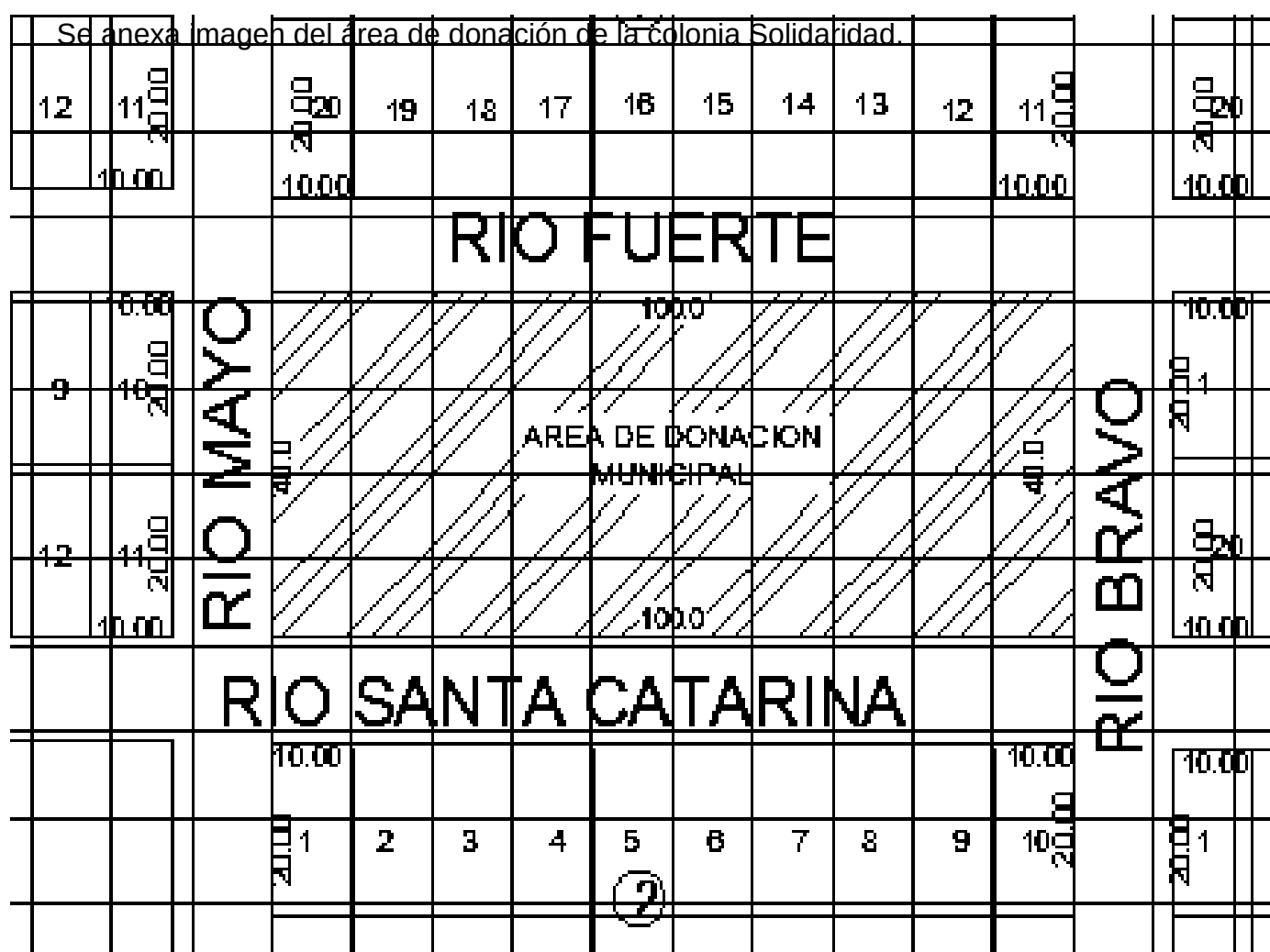


IMAGEN 32. Área de Donación

Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

5.4 Recorrido Por La Ciudad

Por las inspecciones y recorridos que se logran realizar por las colonias de la ciudad de Apatzingán, se pudo percatar de la realización de un fraccionamiento que hasta el momento no ha pasado a la dirección de urbanismo para empezar con los trámites de urbanización.

Este fraccionamiento se le requirió según el protocolo dejando los 3 citatorios como lo hacemos comúnmente, posterior a ello se llevó a la realización de un documento en el cual los invitamos a que pasen a las oficinas de urbanismo para comenzar con los trámites correspondientes y que todo esté en regla.

Muchos fraccionadores piensan que se pueden brincar las normas que nos establece el reglamento, pero cabe mencionar que la dirección de urbanismo es la encargada de hacerla valer.

¿Con qué permisos debe de contar un fraccionamiento antes de empezar su venta de terrenos?

Según el artículo 344 del código de desarrollo urbano nos dice que:

- Licencia De Uso De Suelo.
- Permiso De Construcción De Viviendas.
- Autorización Definitiva.
- La Autorización Del Visto Bueno Del Proyecto De Vialidad Y Lotificación.
- Autorización Definitiva.

Se anexa imagen del documento realizado para los fraccionamientos que no se han regularizado ante la Secretaria De Desarrollo Urbano.

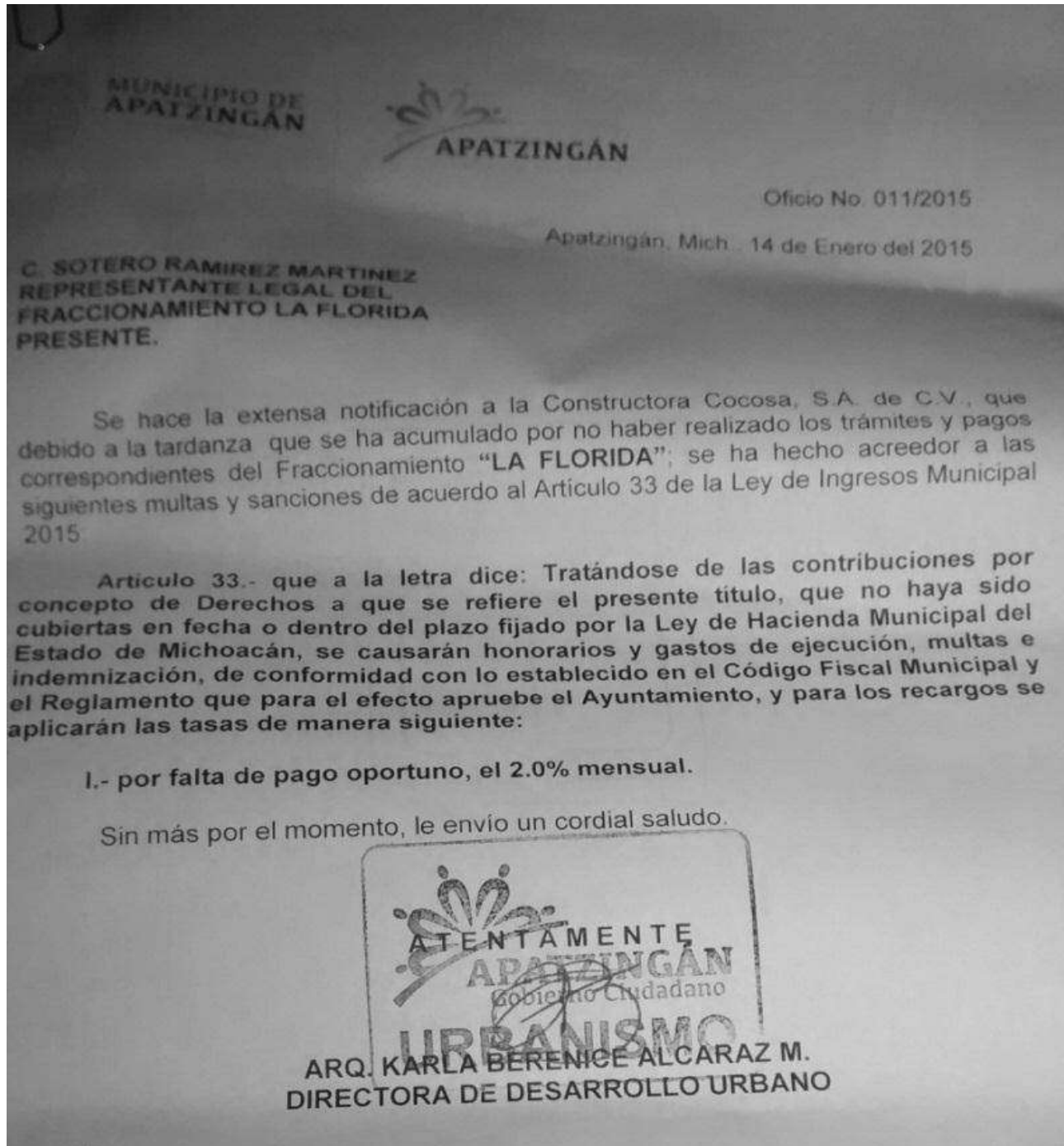


IMAGEN 33. Oficio de Regularización
Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

5.5 Enlistado de DRO (Director Responsable De Obra)

Con motivo del fin de año se buscó la lista de los DRO que tiene la Dirección de Urbanismo registrada para que los miembros de la misma comenzaran con los pagos de renovación de las licencia así como la actualización de los datos y puedan tener su nombramiento activo como DRO, ya que como nos lo menciona el reglamento de construcción en el artículo 84 la vigencia del registro como DRO (Director Responsable de Obra) debe de ser refrendada anual mente por recomendación del colegio respectivo, teniendo que especificar la clasificación que tiene.

La dirección de urbanismo es el responsable de expedir el registro de DRO previa la recomendación positiva de la comisión habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en el reglamento.

El director responsable de obra es la persona física que funge como Perito Responsable de la Ejecución de Obra, quien responde solidariamente con el desarrollador en la observancia de la Ley, su Reglamento, este ordenamiento y demás disposiciones aplicables en la materia, respecto de la ejecución de las obras de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio.

Los requisitos para obtener el registro como director responsable de obra en el área de su especialidad son:

- I. Contar con la recomendación positiva de la Comisión;
- II. Demostrar que posee Título nivel licenciatura y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar, Ingeniero Municipal, Ingeniero Eléctrico, Ingeniero Mecánico o Ingeniero Electromecánico;
- III. Aceptar que cumplirá con lo establecido en el presente Reglamento;
- IV. Acreditar como mínimo tres años en el ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento mediante:

a) Carta firmada por un Director responsable de obra, en la cual conste que ha laborado como mínimo 3 años a la fecha, desempeñando funciones relacionadas con su profesión; y,

b) Carta, o en su caso documentación, en la cual conste que ha desarrollado labor de supervisión en un despacho o constructora como mínimo 1 año a la fecha.

V. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionistas respectivo de la localidad con derechos vigentes;

VI. Acreditar estar domiciliado en el Municipio de Apatzingán, Michoacán, por lo menos seis meses anteriores a la solicitud, presentando documentación que lo sustente fecha recientemente; y,

VII. Presentar Currículum Vitae con el soporte documental de todo lo señalado en el mismo a la Comisión para su evaluación.

Existen 3 tipos de clasificaciones para el Director Responsable de Obra:

I. Ámbito: Servicio Público o Servicio Privado.

Los Directores Responsables de Obra y los corresponsables solamente pueden tener un ámbito de competencia a la vez: servicio público o servicio privado. El servicio público es el desempeño del profesionista en funciones dentro de alguna dependencia de cualquier nivel de gobierno. El servicio privado es el desempeño del profesionista en general, sin ser un empleado o trabajador de una dependencia de gobierno. La prestación de servicios de un Director responsable de obra o corresponsable de ámbito de servicio privado ante una instancia de gobierno de cualquier nivel, debe ser bajo una obra y contrato en específico.

II. Tipo de Obra: Obra Eléctrica u Obra General.

Los Directores responsables de obra solamente pueden tener una clasificación por tipo de obra a la vez: obra eléctrica u obra general. La obra eléctrica es la que se refiere a construcciones que son de tipo eléctrico, mecánico o de instalaciones, los directores Responsables de Obra, que tengan la clasificación de obra eléctrica, deberán además ser corresponsables en instalaciones.

III. Magnitud de Obra: Obra Limitada u Obra Ilimitada.

Los directores responsables de obra solamente pueden tener una clasificación por magnitud de obra a la vez: obra limitada u obra ilimitada. La obra limitada se

refiere a construcciones con un sistema estructural de mampostería confinada y que no requieran corresponsabilidad en seguridad estructural. La obra ilimitada se refiere a cualquier tipo de construcción de magnitud ilimitada. En los registros correspondientes se especificará la clasificación que tiene cada Director Responsable de Obra.

El director responsable de las obras terminará sus funciones en los casos para los que hayan otorgado su responsiva:

- I. Cuando ocurra cambio, suspensión o retiro del Director responsable de obra y/o corresponsables en la obra correspondiente;
- II. En caso de renuncia voluntaria el Director responsable de obra o corresponsable, deberá notificarlo por escrito a la Dirección, para lo cual deberá de presentar la carta de motivos y copia de la bitácora de obra actualizada a la fecha de renuncia. El Director responsable de obra o corresponsables, sólo podrán renunciar a su responsabilidad siempre y cuando esta sea antes de que la se expida la constancia de terminación de obra.
- III. Cuando de los Archivos de la Dirección, se desprenda que ha fenecido el término del refrendo o responsiva de Director responsable de obra o corresponsable, sin que lo haya renovado, de lo cual se hará saber a la Comisión, por parte de la Dirección;
- IV. Cuando los Colegios de Profesionistas informen a la Dirección de la pérdida de vigencia del Director responsable de obra o corresponsable; y,
- V. Cuando la Dirección expida la anuencia de uso y ocupación de la obra.

Conclusión V

Existen proyectos que benefician a la ciudad los cuales proporcionan servicios que demanda la ciudadanía por eso es que toda obra tiene que tener un DRO para que la ejecución de la obra lleve una buena realización y logre terminar de acuerdo a lo estipulado en la documentación entregada. Tenemos que tener en cuenta que obras con un monto mayor a los 2 millones de pesos deben de ser licitadas y anunciadas en los periódicos oficiales de la ciudad.

Muchas obras grandes de particulares o fraccionamientos en general, brincan los pasos que se deben de seguir en la oficina de desarrollo urbano es por lo cual que se elaboran documentos los cuales se les solicitan asistan para realizar los trámites y no sean acreedores a sanciones establecidas por la ley.

Capítulo VI “Subdivisión”

6.1 Anuncios Publicitarios

Se realizó una lista de todos los anuncios publicitarios pagados durante el año 2014, esto para llevar un control de los anuncios que acudieron a la oficina de desarrollo urbano y así estar preparados para cuando los propietarios de los mismos se presente a hacer el pago correspondiente al 2015.

La directora encargada de la oficina de urbanismo solicitó que con esa lista realizada localizáramos esos anuncios y les hiciéramos la invitación de que en las primeras semanas del mes de enero del 2015 pasaran e hicieran el pago correspondiente al año.

Las oficinas de Desarrollo Urbano, son los encargados de expedir permisos de anuncios publicitarios en la región y son la oficina representante del reglamento de construcción del municipio para que se acate los artículos establecidos, así como la regulación y el control de los anuncios publicitarios y la imagen urbana. Todos los anuncios deberán sujetarse a lo dispuesto en el reglamento.

Un director responsable de obra debe supervisar los anuncios adosados, colgantes, de azotea, espectaculares, de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura.

Los anuncios se clasifican de la siguiente manera, en consideración al lugar en que se fijen o coloquen:

- I.- De fachadas, muros, paredes, bardas o taplales,
- II.- De vidrieras, escaparates y cortinas metálicas,
- III.- De marquesinas y toldos,
- IV.- De piso de predios no edificadas o de espacios libres de predios parcialmente edificadas,
- V.- Azoteas, y
- VI.- De vehículos.

Al inicio del año se implementó un programa junto con 2 inspectores para que fueran los encargados de recorrer cada sector de la ciudad de Apatzingán, esto para empezar a dejar los requerimientos a cada uno de los anuncios que están establecidos en la ciudad, en lo cual los invitamos a que pasen a realizar el pago correspondiente al año 2015 y no clausurar sus anuncios o realizar el retiro del mismo.

El cobro por el permiso de anuncio publicitario de este año fue de la siguiente manera, pedimos como requisito el recibo de pago del mes 2014, ya que es requisito haber pago el año pasado si no se le ese precio se le incrementaba el 4.2% que fue el aumento al salario mínimo en este año recordando que es de \$66.50 el salario mínimo 2015, y si era por primera vez nos basábamos en los costos que nos marcaba la ley de ingresos 2015;

- Por anuncio de cualquier tipo se cobraría, siendo primera vez como expedición, 12 salarios mínimos por la cantidad de metros cuadrados, mientras que por la revalidación se estaría cobrando 3 salarios mínimos por la cantidad de metros cuadrados.
- Por anuncios llamados espectaculares definidos como toda estructura destinada a la publicidad cuya superficie sea de diez metros cuadrados en adelante, independientemente de la forma de su construcción, instalación o colocación se cobra por expedición, 24 salarios mínimos multiplicados por la cantidad de metros cuadrados, tanto que por la revalidación anual se cobrar 6 salarios mínimos por la cantidad de metros cuadrados.
- Para estructuras con sistemas de difusión de mecanismo electrónico en cualquier población del municipio se cobrara por expedición, 36 salarios mínimos por la cantidad de metros cuadrados, y por la revalidación se estará cobrando 9 salarios mínimos por la cantidad total de metros cuadrados del anuncio.

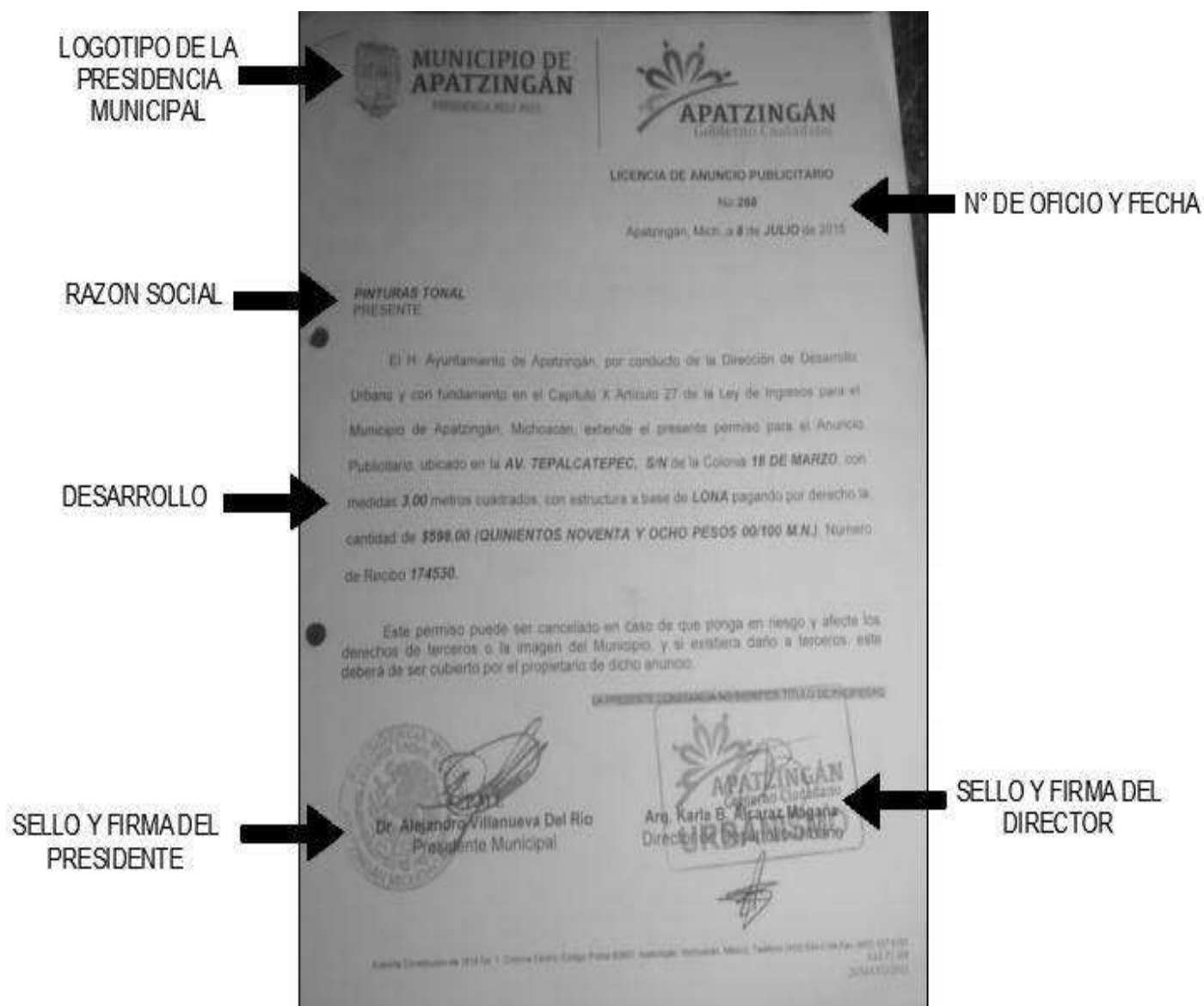


IMAGEN 34. Anuncio Publicitario
Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

6.2 Requisitos Para Permisos De Construcción

Como orden de la arquitecta encargada de la Dirección de Urbanismo, se puntualizó que a los permisos de construcción mayores a los 200 m² de construcción deben de presentar una documentación especial ya que nada más con acreditar la propiedad con escrituras o contratos de compra venta se les otorgaban, ya que este tipo de construcciones son de mayor cantidad de construcción, los requisitos son:

- Deberá acreditar la propiedad mediante copia de escritura pública o en su caso contrato de compra venta, esto para estar seguro que no es una obra en algún terreno de invasión.
- Copia de recibo predial actualizado.
- Cuatro juegos de copias del proyecto arquitectónico, sin tachaduras, ni enmendaduras firmados por el director Responsable de Obra vigente.
- Dos juegos de copias del proyecto estructural, sin tachaduras ni enmendaduras firmados por el Director Responsable de Obra.
- Todos los planos presentados ante la dirección de urbanismo deberán de contener como mínimo los siguientes datos.
 - a) Nombre del propietario o propietario
 - b) Contenido del plano
 - c) Ubicación de la obra: calle, N° oficial, colonia o fraccionamiento, etc.
 - d) Genero y tipo de obra
 - e) Escala mínima 1:100.

Estos nuevos requisitos no son más que para que lo propietarios que empezaran a construir tengan una buena supervisión a cargo de un DRO ya que son construcciones grandes que tienen que ser verificadas por personal especializado.

Un permiso de construcción es la licencia de obra o Licencia urbanística o Permiso de construcción es aquel requerido, normalmente por la administración local, para la realización de cualquier tipo de construcción, supone la autorización municipal

para realizar las obras. Su fin es comprobar la adecuación de la solicitud de licencia a lo establecido en la normativa urbanística.⁴

El costo de permisos de construcción que se emplea en la dirección de urbanismo es que mismo que nos marca la ley de ingresos del estado de Michoacán en el capítulo XI “Por licencias de construcción, reparación o restauración vivienda” en el artículo 28 dice: Los derechos por el otorgamiento de licencias de construcción, reparación o restauración de fincas, se causaran, liquidaran y pagaran, por metro cuadrado de construcción, de acuerdo lo que estipula.

⁴ <http://www.construtips.com/>

6.3 Regularización De Predios Ante Suma

Como resultado de la revisión en el archivo de las carpetas de cada una de las colonias que integran la ciudad de Apatzingán, se encomendó hacer una visita a la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, para ver si ellos nos pudieran ayudar a complementar cada una de las carpetas ya que en algunas se encuentra incompletas.

A la llegada a la secretaria me dirigí con el contador C.P. Juan Carlos Maldonado Álvarez encargado del departamento de Regularización, al cual le enseñe la relación de las colonias que tenemos registradas en nuestro archivo de las que identificamos cuales estaban incompletas y ver si ellos tuvieran la información que nos hace falta para completar los archivos, ya que en la oficina se pensaba que SUMA tenía la relación de todas las colonias. Al empezar a platicar con el señor Juan se comentó que SUMA solo tenía los documentos de las colonias que se acercaban a hacer el trámite de escrituración con ellos y no el de todas en general, esto debido a que en aquel tiempo la gente no se acercaba a las dependencias correspondientes y solo se empeñaban a realizar la venta de los terrenos.

Viendo la relación de las colonias y la información que tenía la secretaria, identificamos que unas colonias que no están regularizadas en la ciudad de Apatzingán no se podrán hacer nada ahí en la secretaria esto debido a que esas colonias entran en el polígono conocido como la cuenca de Tepalcatepec, ya que estos terrenos entran a cargo de otra administración denominada CORETT. Para poder regularizar estos terrenos se tendrían que hacer otro tipo de requisitos para regularizar estas áreas.

SUMA en coordinación con la dirección de urbanismo de la ciudad de Apatzingán, se organizan para apoyar a las colonias que tienen problemas con la escrituración, esto con el afán de regularizar cada una de las colonias que no tienen escrituras; para ello nos piden una serie de requisitos que se deben de cumplir a la hora de realizar el trámite:

- 1.- Realizar la solicitud de regularización.
- 2.- Tener el título de propiedad.
- 3.- Poder notarial a favor de la secretaria de SUMA
- 4.- Acta circunstanciada.
- 5.- Proyecto de lotificación y vialidad.
- 6.- Licencia de uso de suelo.
- 7.- Certificado catastral.
- 8.- Certificado de libertad de gravamen.
- 9.- Factibilidad de energía eléctrica.
- 10.- Factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado.
- 11.- Plano y certificado de medición y deslinde.
- 12.- Nombre y domicilio de colindantes del predio.
- 13.- Croquis de su ubicación con coordenadas UTM.
- 14.- Pago de predial vigente (2015) global del predio por regularizar.
- 15.- Padrón de lote habiente y/o beneficiario (Lote y Manzana).⁵

Es la secretaria encargada de los servicios Urbanos del estado de Michoacán (SUMA) es la responsable de atender los servicios de asentamientos y regularización de predios, y teniendo como misión el inducir una política ambiental y urbana que fomenten el desarrollo sustentable de la sociedad a través del crecimiento ordenado.

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, CORETT, es un Organismo Público y Descentralizado que brinda certidumbre jurídica; fomenta y promueve la calidad de vida en los mexicanos a través de mejorar las condiciones en los servicios de adquisición de suelo de manera rápida y eficaz, además de regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios de origen social (ejidal y comunal) y de propiedad federal, y promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.

⁵ Visita a las instalaciones de SUMA

6.4 Nomenclatura De Calles

Para poder regularizar un predio tenemos que tener muy bien identificado a qué tipo de propiedad pertenece ya sea a CORETT o a SUMA para poder dirigirse con la secretaria adecuad y poder resolver los problemas que tiene su predio.

En petición de la arquitecta encargada de la dirección de Urbanismo, se me solicito el apoyo para proporcionar la nomenclatura de las calles de un fraccionamiento nuevo en la ciudad, esto para poder darle fin a los trámites y poder sellar los planos correspondientes para tener la autorización definitiva y tener un plano legal con sus calles en forma.

Este requisito no es indispensable para poder obtener la autorización definitiva, si no que simple mente para que el plano y el expediente quede completo y no existan modificaciones a futuro.

No hay lineamiento oficial para obtener la nomenclatura de un fraccionamiento, simplemente, las calles o avenidas deben tener congruencia con el nombre del fraccionamiento; en el caso del fraccionamiento que solicito la nomenclatura “Jardín de las Flores” decidieron poner los nombres con diferentes tipos de flores.

La nomenclatura se manda a sesión de cabildo donde los que la integran son los que deciden si es aceptada o no y expiden copia de la sesión donde menciona su aceptación o en su caso la negación.

A la secretaria de cabildo se tiene que entregar la solicitud por escrito donde quieren que entre a cabildo para su aprobación, además de copia de plano para cada uno que integran la sesión.

6.5 Subdivisiones

Uno de los tramites que ofrece la secretaria de urbanismo en la ciudad de Apatzingán, es la realización de las la sub-divisiones para predios de la ciudad. Con este trámite los propietarios pueden realizar de forma legal la división del terreno en una o más partes dependiendo de su área.

Personas de bajos recurso acudieron a la dirección de desarrollo urbano para solicitar el apoyo la elaboración de uno de los requisitos para poder realizar una subdivisión, que es el plano de subdivisión, esto ya que no tenía el recurso necesario para pagar. La arquitecta encarga de le área me encomendó la tarea de apoyar, sin ningún costo alguno, a la realización del plano correspondiente para poder llevar a cabo el trámite.

Regularmente al momento de realizar el plano de subdivisión tenemos que ir a campo a verificar que las medidas que nos estipulan la escritura, y es que solamente podemos subdividir los predios que este en regla y tengan su escritura. Los datos que debe de tener en el plano de subdivisión, deben de ser claros y deben de coincidir con lo que marca la escritura.

Los requisitos necesarios para otorgar la subdivisión son los siguientes:

- 3 COPIAS DE LA ESCRITURA.
- 3 COPIAS DE LA CREDENCIAL DE ELECTOR.
- 3 COPIAS DEL PLANO DE LA SUBDIVISION.
- 3 COPIAS DEL PAGO DE AGUA POTABLE.
- 3 COPIAS DEL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL.
- SOLICITUD DE SUBDIVISION.

Lo primordial con lo que debe contar una subdivisión es que el predio debe estar inscrito al registro de la propiedad para poder utilizar los datos que contiene la escritura y no se permitan errores de localización del predio. Así mismo tener en cuenta que en el plano deben de ir bien definidas las medidas del predio así como la localización del mismo.

Para la subdivisión de un terreno primeramente se debe solicitar ante la dirección de desarrollo urbano de su entidad correspondiente, la solicitud de subdivisión de predio el cual debe de ir dirigida al director encargado el cual vera si es factible la realización del trámite. Posterior mente ya que urbanismo acepto y verifico que todo esté bien, es necesario trasladarse al departamento de catastro el cual autorizara el desprendimiento de esa fracción de terreno de la escritura para que así mismo pueda sacar escrituras diferentes de ambas partes.

Los precios son los que nos marcan la ley de ingresos del estado de Michoacán, y es que por cada metro cuadrado que se subdivide, se pagara \$3.50 pesos y tener que llevar los requisitos antes mencionados.

Se anexa imagen de un plano de subdivisión.

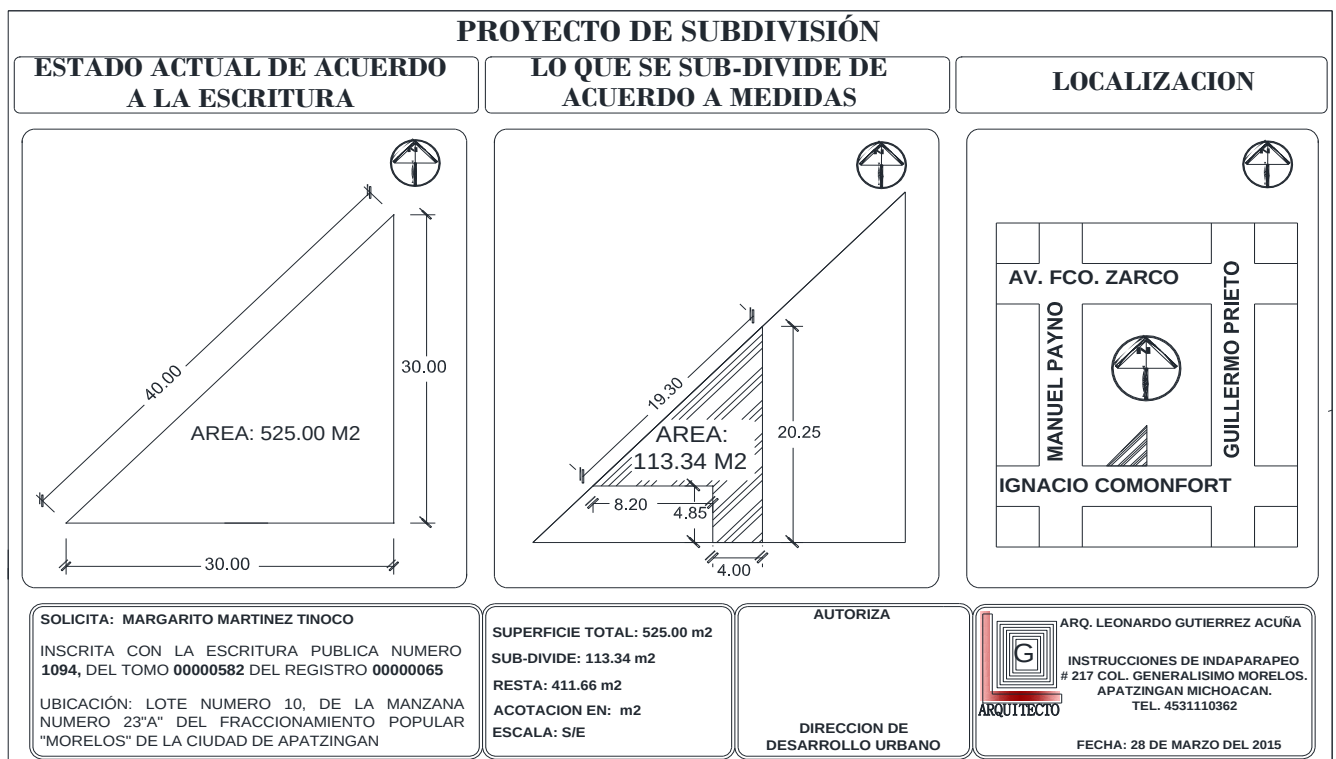


IMAGEN 35. Subdivisión

Foto tomada por Leonardo Gutiérrez

Conclusión VI

Las actividades que realiza el personal de esta oficina contribuyen para que la ciudadanía cumpla con las reglamentaciones que estipula el municipio. Con ayuda de estas actividades y el gobierno del estado se puede apoyar a personas que no tengan regularizados sus predios o que no tengan la posibilidad de sacar una escritura con un Lic. Publico, se les brinda el apoyo para que logren obtenerla a un bajo costo.

BIBLIOGRAFIA

- REGLAMENTO DE CONSTRUCCION Y NORMAS TECNICAS DEL MUNICIPIO DE APATZINGAN MICHOACAN
- CODIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN.
- REGLAMENTO DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS.
- WWW.GOOGLE.COM
- ASESORIA CON LA ARQUITECTA KARLA B. ALCARAZ MAGAÑA,, DIRECTORA DE LA DIRECCION DE URBANISMO.
- <http://www.arkigrafico.com/equipos-mas-conocidos-usados-en-topografia/>
- www.explorandomexico.com.mx
- <http://www.inegi.org.mx/movil/MexicoCifras/mexicoCifras.aspx?em=16006&i=3e>