**1-**

**SOCIEDAD ANONIMA**

Es la que existe bajo una denominación y se compone exclusivamente de socios cuya obligación se limita al pago de sus acciones. La denominación se formará libremente, pero será distinta de la de cualquiera otra sociedad y al emplearse irá siempre seguida de las palabras “Sociedad Anónima” o de su abreviatura “S.A.”

**GIRO DE CONSTRUCCION**

El sector de la construcción, corresponde a una actividad comercial productiva, constituida tanto por personas naturales como jurídicas, incluyendo las comunidades y las sociedades de hecho, orientadas a la elaboración bienes inmuebles, estando presentes la prestación de servicios de construcción y concesiones viales.

**2-**

**LEYES DEL GIRO DE CONSTRUCCION**

**ARTÍCULO 1**.- Las disposiciones del presente Reglamento y de sus  Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social.

Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

**ARTÍCULO 2**.- Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

           I. Administración, a la Administración Pública del Distrito Federal;

          II. Ley, a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;

         III. Ley Orgánica, a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal;

         IV. Delegación, al Órgano Político- Administrativo de cada una de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal;

          V. Reglamento, al presente Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal;

         VI. Programa, al Programa General de Desarrollo del Distrito Federal;

        VII. Predio, al terreno sin construcción;

       VIII. Edificación, a la construcción sobre un predio;

         IX. Inmueble, al terreno y construcciones que en él se encuentran;

          X. Comisión, a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, y

         XI. Normas, a las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

**ARTÍCULO 3**.- De conformidad con lo dispuesto por la Ley y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Administración

**ARTÍCULO 4.**- Para el estudio y propuesta de reformas al presente Reglamento, se integrará una comisión, cuyos miembros designará el Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

**ARTÍCULO 5**.- Las áreas competentes en las Delegaciones para registrar manifestaciones de construcción, expedir licencias de construcción especial, permisos y/o autorizaciones, deben contar con un profesional calificado con registro vigente de Director Responsable de Obra, con objeto de que emita las opiniones especializadas que le sean requeridas.

**ARTÍCULO 6**.- Para efectos de este Reglamento, las edificaciones en el Distrito Federal se clasifican de acuerdo a su uso y destino, según se indica en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales.

**ARTÍCULO 7**.- Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con la Ley y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se destine para ese fin.

**ARTÍCULO 8**.- No se expedirá constancia de alineamiento y número oficial, licencia de construcción especial, orden, autorización, ni registro de manifestación de construcción, para instalación de servicios públicos en predios con frente a la vía pública de hecho o aquella que se presuma como tal.

**ARTÍCULO 9**.- Las dependencias y entidades públicas, así como las personas físicas o morales cuyas actividades de planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de instalaciones y de estructuras que tengan algún efecto en la vía pública, deben presentar a la Secretaría de Obras y Servicios al inicio de cada ejercicio anual sus programas de obras para su revisión y aprobación, en su caso.

**ARTÍCULO 10**.- Se requiere de autorización de la Administración para:

           I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;

          II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;

         III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas, y

         IV. Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública.

**ARTÍCULO 11**.- No se autorizará el uso de la vía pública en los siguientes casos:

           I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;

          II. Para obras destinadas a actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;

         III. Para conducir líquidos por su superficie;

         IV. Para depósitos de basura y otros desechos, salvo autorización expresa de la Autoridad con base en lo establecido en la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal y en las Normas Ambientales aplicables;

          V. Para construir o instalar cualquier elemento, obra o establecimiento fijo o semifijo, que no observe las restricciones establecidas en este Reglamento y demás disposiciones aplicables;

         VI. Para construir o instalar sin autorización de la Administración, obstáculos fijos o semifijos como lo son postes, puertas o cualquier elemento que modifique, limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de transeúntes, y

        VII. Para aquellos otros fines que la Administración considere contrarios al interés público.

**ARTÍCULO 12**.- Los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones que la Administración otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública o cualesquiera otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

**ARTÍCULO 13**.- Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Administración lo requiera, así como a mantener las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes.

**ARTÍCULO 17**.- La Administración establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos, así como las características, normas y tipos para las rampas de servicio a personas con discapacidad y ordenará el uso de rampas móviles cuando corresponda.

**ARTÍCULO 18**.- Las obras para la instalación, mantenimiento o retiro de ductos para la conducción de toda clase de fluidos, telecomunicadores, energía eléctrica y cualesquiera otros en el subsuelo de la vía pública y espacios de uso común del dominio del Distrito Federal

**ARTÍCULO 19**.- Todas las instalaciones aéreas en la vía pública que estén sostenidas por estructuras o postes colocados para ese efecto deben satisfacer, además de los requisitos señalados en las fracciones I y II del artículo anterior.

**ARTÍCULO 27**.- La Administración hará constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones, constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen los Programas General, Delegacionales y/o Parciales que correspondan.

**ARTÍCULO 28**.- No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Distrito Federal o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal y, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

**ARTÍCULO 29**.- Las áreas adyacentes a los aeropuertos serán fijadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y en ellas regirán las limitaciones de altura, uso, destino, densidad e intensidad de las edificaciones que fije el Programa, previo dictamen de la mencionada Secretaría.

**ARTÍCULO 30**.- La Administración determinará las zonas de protección necesarias en los servicios subterráneos tales como viaductos, pasos a desnivel inferior e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras previa autorización especial de la Administración, la que señalará las obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados.

**ARTÍCULO 31**.- Si las determinaciones del Programa modificaran el alineamiento oficial de un predio, el propietario o poseedor no podrá efectuar obra nueva o ampliación a las edificaciones existentes que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos especiales y previa autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**ARTÍCULO 32**.- Director Responsable de Obra 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.

**ARTÍCULO 43**.- La Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables es el Órgano Colegiado al que se refiere el tercer párrafo del artículo 92 de la Ley.

**ARTÍCULO 61**.- Para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren  los artículos 62 y 63 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 62**.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar algunas obras

**ARTÍCULO 80**.- Las  dimensiones y características de los locales de las edificaciones, según su uso o destino, así como de los requerimientos de accesibilidad para personas con discapacidad, se establecen en las Normas.

**ARTÍCULO 81**.- Las edificaciones deben estar provistas de servicio de agua potable, suficiente para cubrir los requerimientos y condiciones a que se refieren las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

**ARTÍCULO 82**.- Las edificaciones deben estar provistas de servicios sanitarios con el número, tipo de muebles y características

**ARTÍCULO 83**.- Las albercas contarán, cuando menos, con:

           I.       Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;

          II.       Boquillas de inyección para distribuir  el agua recirculada y de succión para los aparatos limpiadores de fondo, y

         III.       Los sistemas de filtración de agua se instalarán de acuerdo con las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

**ARTÍCULO 84**.- Las edificaciones deben contar con espacios y facilidades para el almacenamiento, separación y recolección de los residuos sólidos, según lo dispuesto en las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

**ARTÍCULO 85**.- Las edificaciones para almacenar residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos o radioactivos se ajustarán a la Ley Federal de Salud, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, la Ley Ambiental del Distrito Federal, sus Reglamentos, así como a las Normas Oficiales Mexicanas.

**ARTÍCULO 86**.- Las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán al presente Reglamento, a la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables.

**ARTÍCULO 87**.- La iluminación natural y la artificial para todas las edificaciones deben cumplir con lo dispuesto en las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

**ARTÍCULO 88**.- Los locales en las edificaciones contarán con medios de ventilación natural o artificial que aseguren la provisión de aire exterior, en los términos que fijen las Normas.

**ARTÍCULO 89**.- Las edificaciones que se destinen a industrias, establecimientos mercantiles, de servicios, de recreación, centros comerciales, obras en construcción mayores a 2,500 m2 y establecimientos dedicados al lavado de autos, debe utilizar agua residual tratada, de conformidad con lo establecido en la Ley de Aguas del Distrito Federal, las Normas y demás disposiciones aplicables en la materia.

**3-**

PREGUNTAS PARA DIRECTOR GENERAL

1. ¿Qué nivel de estudio tiene?
2. ¿Cuántas personas tiene a su cargo?
3. ¿Qué errores ha encontrado en la empresa?
4. ¿Qué criterios considera usted para tomar decisiones?
5. ¿Qué tan exigente es en su trabajo?

PREGUNTAS PARA EL GERENTE DE CONSTRUCCION

1. ¿Qué cualidades busca en su personal?
2. ¿Qué actividades desempeña usted como gerente?
3. ¿Cómo motiva a su personal para hacer bien su trabajo?
4. ¿Qué tan comprensible es en su departamento?
5. ¿Cómo ayuda a mejorar su ambiente laboral

PREGUNTAS PARA EL CONTADOR

1. ¿Qué sistema contable utiliza?
2. ¿Qué funciones lleva cada persona de su departamento incluyendo auxiliares?
3. ¿Puedes describir alguna situación en la que ayudaste a reducir costos?
4. ¿Ha hecho alguna actividad dentro de la empresa que no tenga nada que ver con su carrera?
5. Explique un momento en que le quedaba tomar una decisión importante que afectaría a la empresa.

PREGUNTA PARA AUXILIAR DE OFICINA

1. ¿Eres egresado de alguna licenciatura?
2. ¿Qué actividades realizas en tu departamento?
3. ¿Alguna vez te ha tocado hacer actividades que no correspondan a tu departamento?
4. ¿Alguna vez has detectado algún error contable?
5. ¿Cómo es el ambiente laboral en tu departamento?

PREGUNTAS PARA CHOFER

1. ¿Alguna vez has entregado material que no tenga nada que ver con lo que se vende?
2. ¿Alguna vez has salido más tarde de tu horario normal?
3. ¿Qué control llevas con el status de los pedidos?
4. ¿Qué tiempo normalmente duras con el cliente?
5. ¿Cumples con tu objetivo de entregas mensuales?

**4-**

PLANEACION

Misión: Empleados que la conocen / Total de empleados

Misión: Empleados que participan en el significado / Total de empleados

* Dar a conocer a todos los empleados nuestra misión para que todos sepan más sobre la empresa en la que laboran y sean más participativos y aporten más para una mejor organización.

Objetivos: Objetivos alcanzados / Objetivos definidos

* Se implementó un nuevo objetivo para alcanzar nuestra meta definida, la cual se dará a conocer a todos los empleados.

Metas: Metas alcanzadas / Metas establecidas

Metas: Metas alcanzadas / Objetivos definidos

* Se dará a conocer a los empleados una nueva meta con el fin de alcanzar nuestro objetivo en un tiempo más corto.

ORGANIZACIÓN

División y distribución de funciones: Empleados / Número de áreas

* Daremos a conocer las áreas que existen para que los empleados puedan tener una oportunidad de postularse a un mejor departamento o área laboral.

Cultura organizacional: Acciones realizadas para una mejora / Acciones propuestas

* La organización implementa en el desarrollo del personal en cada área para poder capacitar al personal y así evitar errores por falta de conocimientos.

Instrumento técnico de apoyo: Instrumentos utilizados / Instrumentos propuestos

* Capacitar al personal las veces que sean necesarias para evitar errores a futuro, dando a conocer la importancia que es el hacer bien nuestro trabajo.

CONTROL

Asistencias: Permisos o vacaciones / Faltas injustificadas

* Se implementará un reloj checados para tener en cuenta las faltas injustificadas del personal ya que conlleva a falta de responsabilidad y de cumplimiento con su trabajo, lo cual será sancionado.

Sistemas: Controles automáticos / Total de controles

* Se debe de tener en cuenta el total de controles que hay en la empresa para mejorar procesos y obtener resultados más satisfactorios.

Punto de venta: Mercancía entrante / Mercancía salida

* Se implementará para tener un mejor control en el inventario para evitar mercancía no encontrada o extraviada.

DIRECCION

Proveedores: Número actual de proveedores / Total de proveedores

Proveedores: Estudio realizado de errores / Total de proveedores

* Se analizará los proveedores que hay recientemente contra los históricos y hacer un comparativo para observar porque hemos tenido rotación de ellos.

Clientes: Personal amable / Total de trabajadores actuales

* Hacer encuestas a los clientes que nos dejaron de comprar para saber el motivo exactamente y que no sea por falta de personal atento y amable.

Rotación del personal: Personal actuales / Total del personal

* Observar en cuales de nuestras áreas es donde hay más rotación del personal para solucionar el problema desde raíz y poner más observación en los jefes inmediatos, podría ser gran motivo de la rotación y hacer encuestas bimestrales a los trabajadores para que nos compartan sus experiencias