



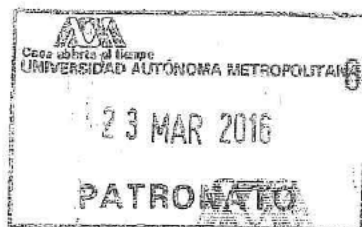
Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA

CGAyRL.099.2016

17 de marzo 2016

M. en C.Q. Norberto Manjarrez Álvarez
Secretario General
Universidad Autónoma Metropolitana



01236

UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
METROPOLITANA

2016 MAR 18 PM 12 33

SECRETARIA GENERAL
RECIBIDO

Asunto: Solicitud de autorización del Patronato
para el Proyecto ejecutivo Torre de
Servicios Unidad Cuajimalpa.

Por indicaciones del Rector General envío a usted una carpeta con la siguiente información para autorización del Patronato referente a:

PROYECTO EJECUTIVO TORRE DE SERVICIOS UNIDAD CUAJIMALPA.

Anexos:

- Original del Formato PLABOS 5
- Justificación
- Descripción general
- Estimado de Inversión
- Programa
- Presentación de la idea conceptual

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



Atentamente
Casa abierta al tiempo

P.A. [Redacted Signature]

C.P.C. Raúl F. Leyva Franco
Coordinador General de Administración y
Relaciones Laborales

c.p. Dr. Salvador Vega y León.- Rector General.
M.I. Xavier Palomas Molina.- Director de Obras.

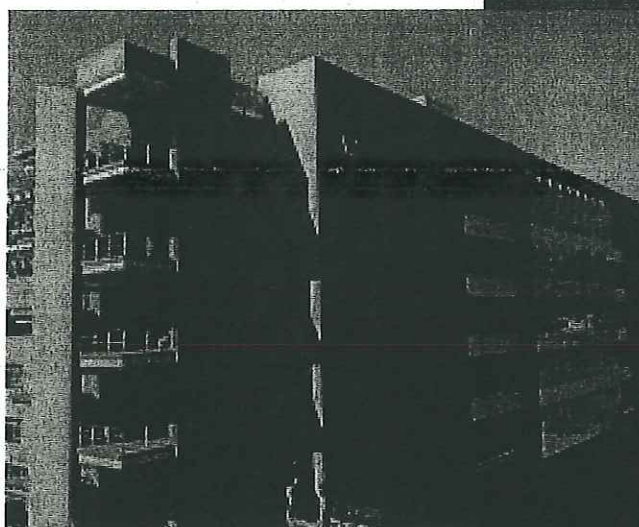
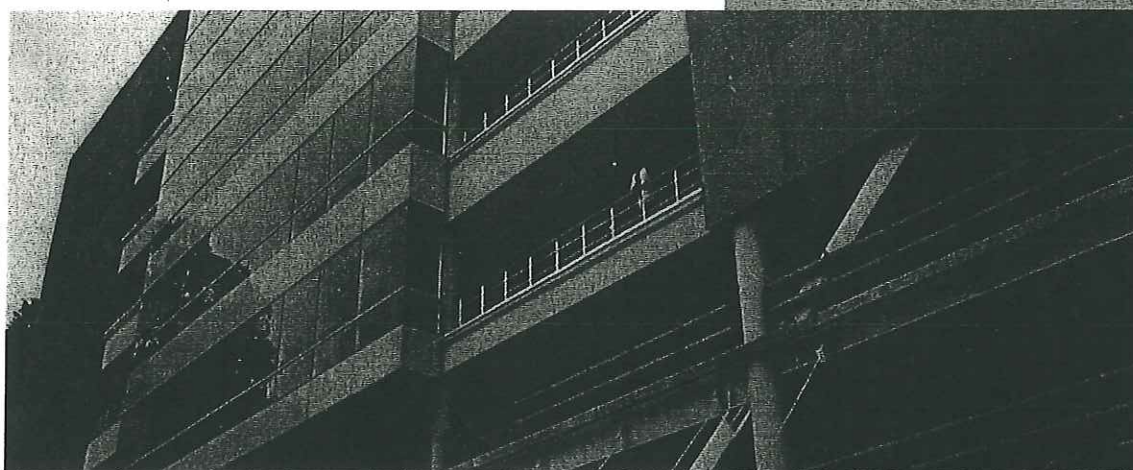
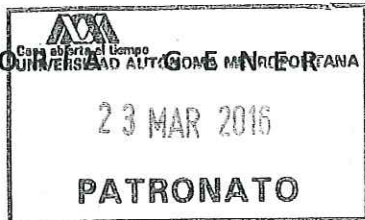
RFL/XP/ACH/LAB

Prolongación Canal de Miramontes Núm. 3855, 2º piso, Edificio "A", Col. Ex-Hacienda de San Juan de Dios, Del. Tlalpan, México, D.F., C.P. 14387,
Tel. 54 83 40 00 Ext. 1300 y 1301



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

RECTOR GENERAL



PROYECTO EJECUTIVO TORRE DE SERVICIOS, UNIDAD CUAJIMALPA

Marzo 2016

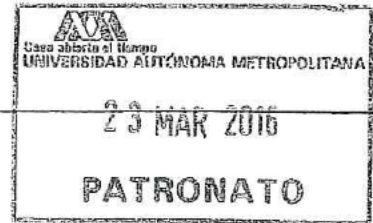
FORMATO DE OBRAS, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS, PARA

AUTORIZACIÓN DEL PATRONATO

UNIDAD: CUAJIMALPA

I. CONCEPTO DE OBRA:

PROYECTO EJECUTIVO TORRE DE SERVICIOS



II. ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA Y NOMBRE DEL PROYECTO:

ESTRUCTURA: 9250114

NOMBRE DEL PROYECTO: PROYECTO EJECUTIVO TORRE DE SERVICIOS

COMPLEMENTARIOS.

ORIGEN DE LOS RECURSOS: TRANSFERENCIA

PARTIDA: 82

III. ANTECEDENTES:

En el Plan Maestro de la Unidad Cuajimalpa, se contempló llevar a cabo la construcción total de la infraestructura física en cuatro etapas, con el fin de contar con capacidad instalada para atender una matrícula de 6,000 alumnos en una superficie máxima de construcción de 118,169.00 m², de conformidad con la autorización del Gobierno del Distrito Federal (ahora Gobierno de la Ciudad de México). Las cuatro etapas son las siguientes:

Primera etapa. Construcción, durante los ejercicios 2012 y 2013, de la Torre III, misma que entró en operación a partir de enero de 2014, alojando en forma definitiva a la División de Ciencias de la Comunicación y Diseño (CCD) y de manera temporal a las divisiones de Ciencias Sociales y Humanidades (CSH) y Ciencias Naturales e Ingeniería (CNI), así como a la Rectoría y Secretaría de la Unidad.

La capacidad máxima instalada de la Torre III, permita atender 1,721 alumnos (aulas-bancas), además de talleres, laboratorios de docencia e investigación y los servicios generales, en una superficie total de 45,149.00 m².

Conforme se vayan construyendo las etapas subsecuentes, se irán reubicando de manera gradual las divisiones de CSH y CNI, así como la Rectoría, Secretaría y los servicios de apoyo, en los edificios en dónde se tiene planeada su instalación definitiva.



Segunda etapa. Construcción de una Torre de Servicios, para ubicar de forma definitiva algunos servicios comunes: La Biblioteca "Dr. Miguel León-Portilla", el Centro de Lenguas, un área destinada a actividades culturales, un patio central que fomente la convivencia y permita el descanso temporal de los miembros de la comunidad universitaria y una zona para estacionamientos, entre otros, así como aulas para docencia, de nivel licenciatura y posgrado, de uso común para los alumnos inscritos en las once licenciaturas y siete programas de posgrado que ofrecen las divisiones académicas, espacios acordes con las metas de crecimiento establecidas en el Plan de Desarrollo Institucional 2012-2024 (PDI), en una superficie estimada en 16,000.00 m². Esta etapa de crecimiento, que responde a un programa arquitectónico acorde con la demanda creciente de matrícula de los planes y programas de estudio, se pretende desarrollar y construir en 2016 y 2017 para que entre en operación en 2018. Cabe mencionar que la Unidad cuenta con asignación presupuestal disponible para llevarla a cabo.

Tercera etapa. Construcción de la Torre II, para albergar de forma definitiva a la División CCD, y a la Rectoría y Secretaría de Unidad.

Cuarta etapa. Construcción de la Torre I, para ubicar de forma definitiva a la División de CSH.

IV. JUSTIFICACIÓN:

La Torre III, primera etapa de construcción de la sede definitiva de la Unidad, inició operaciones en enero de 2014, con una capacidad instalada de diseño para albergar a 1,721 alumnos (aulas – bancas), a partir de esa fecha ha continuado ininterrumpidamente el crecimiento de la matrícula escolar, registrando a la fecha un total de 2,231 alumnos inscritos en el trimestre 16/I, conformados por 2,035 de nivel Licenciatura y 196 de Posgrado.

En virtud de que actualmente la capacidad máxima instalada, planeada originalmente en el diseño de esta etapa y edificio ha sido rebasada, nos hemos visto en la necesidad de hacer modificaciones y adecuaciones, particularmente en el mobiliario destinado a docencia, para minimizar el impacto del aumento creciente de la matrícula y la demanda de mayor espacio físico; vale la pena mencionar que la realización de estancias de movilidad han contribuido a aliviar temporalmente esta dificultad, sin embargo anticipamos que en los próximos años tendremos serios problemas para asegurar la atención adecuada de la meta de matrícula mencionada en nuestro PDI, que considera un total de 3,600 alumnos para el 2018.

La petición de continuar la edificación, durante 2016 y 2017, de la segunda etapa de crecimiento, incluyendo sus eventos (Proyecto Ejecutivo y construcción), responde a estas necesidades y permitiría que al iniciar el ejercicio de 2018 se pudiera contar con la capacidad instalada para atender a 3,600 alumnos de licenciatura, que sumados a los que en esa época estarán realizando estancias de movilidad y a los inscritos a nivel posgrado, sumarían una matrícula estimada de 4,000 alumnos.

En este momento se cuenta con un proyecto conceptual para la construcción de la segunda etapa, que incluye un programa arquitectónico de necesidades y estimado de costos, pero se necesita desarrollar un Proyecto Ejecutivo para precisar y detallar las ingenierías y detalles arquitectónicos, de carácter normativo y constructivo, el cual será el soporte para organizar la licitación pública de construcción de la edificación y la manifestación de construcción correspondiente.

En paralelo se requieren desarrollar los estudios técnicos normativos, derivados del impacto ambiental y urbano que generará en la zona, para incorporar en el Proyecto Ejecutivo las medidas obligatorias de mitigación, en cumplimiento con la normatividad vigente de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. El estudio técnico de mecánica de suelos, permitirá conocer a detalle las características técnicas del terreno en donde se desplantará la edificación y retroalimentar al proyecto estructural correspondiente.

Por lo anterior se solicita al H. Patronato, autorización para desarrollar el Proyecto Ejecutivo de la Torre de Servicios (segunda etapa constructiva de la Unidad Cuajimalpa), por un monto de \$ 19,429,135.40 incluyendo el IVA, así como el desarrollo de los estudios técnicos, normativos y complementarios, paralelos al Proyecto Ejecutivo, por un monto de \$ 780,000.00 incluyendo el IVA.

Proyecto Ejecutivo y Corresponsalías		\$ 18,649,135.40
Estudios complementarios:		\$ 780,000.00
Mecánica de suelos	\$300,000.00	
Manifestación impacto ambiental	\$240,000.00	
Manifestación impacto urbano	\$240,000.00	
Total		\$ 19,429,135.40

V. DESCRIPCIÓN:

Proyecto Ejecutivo de ocho niveles, con una superficie de desplante de 3,800 m² y una superficie total de construcción de 16,000 m², considerando áreas para estacionamiento en los niveles 1, 2 y 3 y aulas con diversas capacidades y servicios sanitarios en los niveles 4, 5, 6, 7 y 8.

El sistema constructivo sería similar al existente en la Torre III (cimentación profunda con pilas, estructura mixta acero y concreto) así como los acabados en muros, pisos y plafones; atendiendo las leyes, normatividad y reglamentos vigentes, en materia ambiental, de protección civil y construcción del Gobierno de la Ciudad de México,, así como los lineamientos y normatividad de la UAM.

El Proyecto Ejecutivo incluirá planos, especificaciones y memorias técnicas, arquitectónicas, estructurales, instalaciones hidráulicas, sanitarias, voz y datos, medidas contra incendio, circuito cerrado de televisión e instalaciones especiales, entre otras, así como el presupuesto base.

Los estudios técnicos complementarios son un requisito derivado del hecho de que es un proyecto considerado "mayor", pues excede los 5,000 m² de construcción; en su momento se incorporarán en el proceso de desarrollo del Proyecto Ejecutivo, y serán un soporte normativo adicional para la posterior obtención de la manifestación de construcción.

Los estudios de mecánica de suelo, permitirán conocer las características geotécnicas y capacidades de carga del área específica en donde se desplantara la cimentación. Incluyen, entre otros, sondeos, muestras de las diversas capas geológicas e interpretación de laboratorio de las muestras.

El estudio de manifestación de impacto ambiental, es un estudio técnico normativo en materia de impacto ambiental y medidas de mitigación a incorporar en el Proyecto Ejecutivo, en cumplimiento con la normatividad vigente de las leyes ambientales de la Ciudad de México. El estudio será realizado y avalado por un perito en desarrollo urbano e incluirá la autorización de la Secretaría del Medio Ambiente.



El estudio de manifestación de impacto urbano, es un estudio técnico normativo en materia de impacto urbano, tiene la finalidad de garantizar, evitar y/o minimizar los impactos generados a las estructuras vial, hidráulica, sanitaria, social y económica, así como a la imagen urbana existentes, en beneficio de la población que habita la Ciudad de México, en cumplimiento con la normatividad vigente de la Ley de Desarrollo Urbano, será realizado por un perito en desarrollo urbano e incluirá la autorización de la a Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda.

VI. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Documento	Anexo
Plan Maestro 2015 – 2024 (etapas constructivas)	X
Proyecto conceptual Torre de Servicios (primera etapa): <ul style="list-style-type: none"> Programa arquitectónico. Proyecto conceptual (planos). Estimado de costos. Planta instalada. Cronograma estimado de eventos. 	X
Presupuesto y cronograma total estimado (proyecto, estudios, servicios y obra)	X

VII. PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO VIGENTE:

TIPO DE OBRA	ETAPA	m2	COSTO POR m2	RECURSOS REQUERIDO	ORIGEN DE LOS RECURSOS	PERIODO DE EJECUCIÓN
Proyecto Ejecutivo y Corresponsalías	Primera	16.000		\$ 18,649,135.40	UAM	INICIO: <u>mayo 2016</u> TÉRMINO: <u>octubre 2016</u>
Estudios complementarios	Primera	16.000		\$ 780,000.00	UAM	INICIO: <u>mayo 2016</u> TÉRMINO: <u>octubre 2016</u>

VIII. PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPAS ANTERIORES:

ETAPA (S)	PERIODO DE EJECUCIÓN	M ²	COSTO POR M ²	ESTADO	PRESUPUESTO EJERCIDO
No aplica	INICIO: _____ TÉRMINO: _____	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

CLAVES(S) DE AUTORIZACIÓN: _____

No. DE SESIÓN(ES) DE PATRONATO: _____ FECHA(S): _____

No. DE CONTRATO _____ IMPORTE _____ PERIODO _____
INICIO: _____ TÉRMINO: _____

No. CONVENIO _____ MONTO _____ TIEMPO _____
MODIFICATORIO _____ INICIO: _____ TÉRMINO: _____

No. CONVENIO _____ MONTO _____ TIEMPO _____
MODIFICATORIO _____ INICIO: _____ TÉRMINO: _____

No. CONVENIO _____ MONTO _____ TIEMPO _____
MODIFICATORIO _____ INICIO: _____ TÉRMINO: _____

IMPORTE EJERCIDO _____ ACTA ENTREGA _____ PERIODO DE EJECUCIÓN _____
SI _____ NO _____ INICIO: _____ TÉRMINO: _____

IX. PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPAS POSTERIORES:

ETAPA(S)	PERIODO DE EJECUCIÓN	m2	COSTO POR m2	ESTADO	PRESUPUESTO PRELIMINAR ESTIMADO
Por definir	INICIO: _____ TÉRMINO: _____			PR	Por definir

M.I. Xavier Palomas Molina
Director de Obras
LICITANTE

M. en C.G. Norberto Vianjarez
Alvarez
SECRETARIO GENERAL

REVISIÓN POR
CONTRALORÍA