



Ciudad de México, a 18 de marzo de 2020

OFICIO NO. SG/DGJyEL/RPA/ALC/00352/2020

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

En ejercicio a la facultad conferida a la Lic. Rosa Icela Rodríguez Velázquez, Secretaria de Gobierno de la Ciudad de México, en la fracción II, del artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, relativa a la conducción de las relaciones de la Jefa de Gobierno con los organismos y poderes públicos locales y federales; y a lo dispuesto en los artículos 7, fracción I, inciso B) y 55, fracciones XVI y XVII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; por este medio adjunto el oficio ACM/DGODU/0318/2020 de fecha 3 de marzo de 2020, signado por el Lic. Darío González Martínez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, mediante el cual remite la respuesta al Punto de Acuerdo emitido por ese Poder Legislativo de esta Ciudad y comunicado mediante el similar MDPRSA/CSP/0761/2020.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO
Y DE ENLACE LEGISLATIVO
ce-legis@secgob.cdmx.gob.mx

ESTADO LIBRE SOBERANO DE CUERPO LIBRE
CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
COORDINACIÓN DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS
FOLIO: 00013555
FECHA: 20/3/20
HORA: 11:00 AM
RECIBÍO: [Firma]

C.c.c.e.p. Lic. Jimena Martínez M, Subdirectora de Control de Gestión y Atención Ciudadana en la SGCDMX, En atención a los folios: 1124/0827
Lic. Darío González Martínez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos.

LP/IL



Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos
Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

352

“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”
Cuajimalpa de Morelos, a 3 de marzo de 2020.

Oficio No.: ACM/DGODU/0318/2020

Asunto: ATENCIÓN A PUNTO DE ACUERDO

LIC. LUIS GUSTAVO VELA SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL JURIDICO Y DE ENLACE LEGISLATIVO
SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA CDMX
PRESENTE

18 MAR. 2020
DIRECCIÓN GENERAL
JURÍDICA Y ENLACE LEGISLATIVO
RECIBE: *Karina* RECIBIDO HORA: 14:35

En atención al oficio No. SG/DGJyEL/PA/OPCCDMX/00845/2020, recibido el 7 de febrero de 2020 en la Oficialía de Partes de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, con el número de control 0548, a través de cual remite el Oficio MDPRSA/CSP/0761/2020 de fecha 20 de enero de 2020, rubricado por la Presidenta de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, por el que hace de conocimiento el Punto de Acuerdo de Urgente y Obvia resolución, a efecto de dar la respuesta conducente con la información necesaria para atender el planteamiento del Poder legislativo en los términos requeridos, informo a Usted lo siguiente.

Por instrucciones del Lic. Adrián Rubalcava Suárez Alcalde de Cuajimalpa de Morelos y en términos de lo dispuesto en los artículos 31 fracción XV, 32 fracción II, 71 fracción III y 75 fracciones I y V de la Ley Orgánica de Alcaldía de la Ciudad de México, se atiende la “PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE FORMULA RESPETUOSO EXHORTO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD D MÉXICO Y A LA ALCALDÍA DE CUAJIMALPA DE MORELOS CON LA FINALIDAD DE QUE EFECTÚEN LA REVISIÓN DE LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA QUE SE EJECUTA EN EL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA SAN MATEO – SANTA ROSA #99, COLONIA CONTADERO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, EN LA CIUDAD DER MÉXICO Y EN SU CASO SE EFECTÚEN A LA BREVEDAD POSIBLE LAS ACCIONES QUE CONFORME A DERECHO PROCEDAN”, que hace del conocimiento la Diputada Isabela Rosales Herrera, Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México I Legislatura, a través de la Lic. Rosa Ícela Rodríguez Velázquez Secretaria de Gobierno de la Ciudad de México.

En primera instancia me permito hacer de su superior conocimiento que la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, no ha expedido ningún permiso o autorización para la ejecución de obras en el predio ubicado en la carretera San Mateo – Santa Rosa, número 99 de la Colonia Contadero, en el sentido que señala el Punto de Acuerdo.

Por el contrario, es necesario precisar que la persona moral INMOBILIARIA HABITACIONAL DEL FUTURO S.A. DE C.V., a través de su representante legal Karla Jesús Herrera Cano y el Ing. Arq. Marco Antonio Sorcini Muñoz en calidad de Director Responsable de Obra, autorizado por la SEDUVI con el número de registro 1936 vigente, registraron el día 2 de diciembre de 2019, ante la Ventanilla única de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, la Manifestación de Construcción Tipo B, en donde se les asigno el folio V1-MB/025/19, en términos de lo dispuesto en los artículos 32, 34 fracciones I y II, 35, 47, 48, 51 fracción II, 53 y 54 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, que a la letra señalan lo siguiente:



Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos
Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Oficio No.: ACM/DGODU/0318/2020
Asunto: ATENCIÓN A PUNTO DE ACUERDO

ARTÍCULO 32

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA ES LA PERSONA FÍSICA AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN, CON AUTORIZACIÓN Y REGISTRO OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, QUIEN TIENE LA ATRIBUCIÓN EN TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES VINCULADAS CON SU RESPONSABILIDAD, DE ORDENAR Y HACER VALER EN LA OBRA, LA OBSERVANCIA DE LA LEY, DE ESTE REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, INCLUYENDO LAS AMBIENTALES.

ARTÍCULO 34

SE ENTIENDE QUE UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA OTORGA SU RESPONSABILIDAD CUANDO, CON ESE CARÁCTER:

- I SUSCRIBA UNA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B O C, UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL, UNA SOLICITUD DE REGISTRO DE OBRA EJECUTADA O UNA SOLICITUD DE LICENCIA PARA LA INSTALACIÓN DE ANUNCIOS;
- II TOME A SU CARGO EL CUMPLIMIENTO NORMATIVO DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA Y/O INSTALACIÓN, ACEPTANDO LA RESPONSABILIDAD DE LA MISMA, DE CONFORMIDAD CON ESTE REGLAMENTO;
- III
- IV
- V

ARTÍCULO 35

PARA EL EJERCICIO DE SU FUNCIÓN, EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA TIENE LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

- I. SUSCRIBIR Y PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD UNA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B O C, O UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL O REGISTRO DE OBRA EJECUTADA;
- II. DIRIGIR, VIGILAR Y ASEGURAR QUE TANTO EN EL PROYECTO COMO EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN LOS ORDENAMIENTOS APLICABLES.

EN SU CASO, SEÑALAR EN LA BITÁCORA EL INCUMPLIMIENTO, ASÍ COMO LAS INSTRUCCIONES PARA CORREGIR LAS DESVIACIONES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN ESTE REGLAMENTO Y REALIZAR LA REVISIÓN COMPLETA DEL PROYECTO EJECUTIVO Y DE TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA.

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DEBE CONTAR CON LOS CORRESPONSABLES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 36 DE ESTE REGLAMENTO, EN LOS CASOS QUE EN ESE MISMO ARTÍCULO SE NUMERAN. EN LOS CASOS NO INCLUIDOS EN DICHO ARTÍCULO, EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA PODRÁ DEFINIR LIBREMENTE LA PARTICIPACIÓN DE LOS CORRESPONSABLES Y DEMÁS ESPECIALISTAS QUE A SU JUICIO CONSIDERE.

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DEBE COMPROBAR QUE CADA UNO DE LOS CORRESPONSABLES CON QUE CUENTE, SEGÚN SEA EL CASO, CUMPLA CON LAS OBLIGACIONES Y OBSERVACIONES ASENTADAS EN LA BITÁCORA Y LAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 39 DE ESTE REGLAMENTO; DE NO SER ASÍ, DEBERÁ NOTIFICARLO A LA DELEGACIÓN CORRESPONDIENTE Y A LA COMISIÓN;

- III. ORDENAR EN LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO Y DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE, INCLUYENDO EN MATERIA AMBIENTAL. DE NO SER ATENDIDA LA ORDEN POR EL PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O CONSTRUCTOR, LO ASENTARÁ EN LA BITÁCORA, NOTIFICANDO DE INMEDIATO A LA DELEGACIÓN CORRESPONDIENTE, Y A LA COMISIÓN, ANEXANDO UNA COPIA DE LA NOTA DE BITÁCORA, EN LA QUE CONSTE LO ORDENADO;
- IV. PLANEAR Y SUPERVISAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD E HIGIENE CONTEMPLADAS EN LA NORMATIVIDAD APLICABLES A LA OBRA, RELATIVAS AL PERSONAL, TERCERAS PERSONAS, SUS COLINDANCIAS Y LA VÍA PÚBLICA Y EN SU CASO, DENUNCIAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE SU INCUMPLIMIENTO;
- V. LLEVAR EN LA OBRA UN LIBRO DE BITÁCORA FOLIADO Y SELLADO POR LA DELEGACIÓN O POR LA SECRETARÍA, EL CUAL DEBERÁ CUMPLIR CON LOS REQUISITOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LAS BASES GENERALES Y QUEDARÁ A RESGUARDO Y BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO O POSEEDOR, PUDIENDO ESTE ÚLTIMO DELEGAR DICHA RESPONSABILIDAD EN SU CONSTRUCTOR O CONTRATISTA, PERO SIN EXIMIRSE DE LA RESPONSABILIDAD ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. EN CASO DE PÉRDIDA O ROBO DE DICHO LIBRO DE BITÁCORA, LAS PARTES FIRMANTES DEBERÁN GUARDAR SUS COPIAS CON FIRMAS AUTÓGRAFAS.

EN LA BITÁCORA SE ANOTARÁN, ENTRE OTROS, LOS SIGUIENTES DATOS:

- a) NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO Y/O POSEEDOR, DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, DEL CONSTRUCTOR, ASÍ COMO DE LOS CORRESPONSABLES, PROYECTISTAS, ESPECIALISTA EN MECÁNICA DE SUELOS Y DEL PERITO EN DESARROLLO URBANO, SI LOS HUBIERE;
- b) NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE EJECUTE LA OBRA;
- c) MATERIALES EMPLEADOS PARA FINES ESTRUCTURALES O DE SEGURIDAD;
- d) PROCEDIMIENTOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y DE CONTROL DE CALIDAD;
- e) DESCRIPCIÓN DE LOS DETALLES DEFINIDOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA;
- f) FECHA DE LAS VISITAS, OBSERVACIONES E INSTRUCCIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ASÍ COMO DE LOS CORRESPONSABLES Y PERITO EN DESARROLLO URBANO, EN SU CASO;
- g) FECHA DE INICIO DE CADA ETAPA DE LA OBRA, Y
- h) INCIDENTES Y ACCIDENTES;



Oficio No.: ACM/DGODU/0318/2020
Asunto: ATENCIÓN A PUNTO DE ACUERDO

- VI. ORDENAR AL PROPIETARIO Y/O CONSTRUCTOR LA COLOCACIÓN EN LA OBRA, EN LUGAR VISIBLE Y LEGIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA, UN LETRERO CON EL NOMBRE DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y, EN SU CASO, DE LOS CORRESPONSABLES Y SU REGISTRO, ADEMÁS DEL NÚMERO DE REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN O DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL, LA VIGENCIA, TIPO Y USO DE LA OBRA Y UBICACIÓN DE LA MISMA, ASÍ COMO LOS DATOS DEL CONSTRUCTOR;
- VII. SOLICITAR AL PROPIETARIO, POSEEDOR O CONSTRUCTOR EL AVISO DE TERMINACIÓN DE LA OBRA EJECUTADA, DEBIENDO ANEXARLO A LA BITÁCORA Y CONSERVAR COPIAS DE LOS PLANOS ACTUALIZADOS Y REGISTRADOS DEL PROYECTO COMPLETO, DEL LIBRO DE BITÁCORA Y DE LAS MEMORIAS DE CÁLCULO;
- VIII. RESELLAR ANUALMENTE EL CARNET DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES ANTERIORES AL ANIVERSARIO DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN Y REFRENDAR SU REGISTRO DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA CADA TRES AÑOS O CUANDO LO DETERMINE LA ADMINISTRACIÓN, PARA LO CUAL DEBERÁ PRESENTAR LOS DOCUMENTOS QUE LO ACREDITEN COMO MIEMBRO ACTIVO DEL COLEGIO DE PROFESIONALES RESPECTIVO, ASÍ COMO CONSTANCIA DE ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL EXPEDIDA POR INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR O LOS COLEGIOS DE LOS QUE SEAN MIEMBROS, CON UNA DURACIÓN MÍNIMA DE TREINTA HORAS ANUALES, EN LOS TEMAS DE NORMATIVIDAD Y NUEVAS TECNOLOGÍAS PREVIAMENTE APROBADOS POR LAS SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y DE OBRAS Y SERVICIOS, SIN QUE SEA NECESARIO PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN QUE YA OBRA EN PODER DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

EN EL CASO DE QUE NO SE RESELLE EL CARNET, EN UN PERÍODO DE TRES AÑOS, SERÁ OBLIGATORIO PRESENTAR UNA EVALUACIÓN DE CONOCIMIENTOS ANTE EL COMITÉ TÉCNICO DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

EN PARTICULAR INFORMARÁ A LA COMISIÓN SOBRE SU PARTICIPACIÓN EN LAS RESPONSIVAS SUSCRITAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 34 DE ESTE REGLAMENTO DURANTE EL PERÍODO ANTERIOR AL REFRENDO O RESELLO;

- IX. SOLICITAR AL PROPIETARIO O POSEEDOR Y/O AL CONSTRUCTOR LOS MANUALES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LAS OBRAS QUE REQUIERAN DE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO O IMPACTO URBANO AMBIENTAL, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 232 DE ESTE REGLAMENTO;
- X. OBSERVAR CONJUNTAMENTE CON EL CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES, LAS PREVISIONES CONTRA INCENDIO CONTENIDAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO Y DEMÁS NORMAS QUE APLIQUEN A LA EDIFICACIÓN, PARA LA ELABORACIÓN DEL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN, ASÍ COMO REQUERIR PARA SU REVISIÓN O ELABORACIÓN EL MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO, ELÉCTRICAS, DE COMBUSTIBLES, DE OBRA CIVIL Y OTRAS QUE REPRESENTEN UN RIESGO O PONGAN EN PELIGRO LA VIDA DE LOS USUARIOS Y TERCERAS PERSONAS, ASÍ COMO LOS DICTÁMENES DE VERIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DE COMBUSTIBLE;
- XI. VIGILAR QUE, EN LOS PLANOS DEL PROYECTO EJECUTIVO, SE ENCUENTREN LAS ÁREAS DE DONACIÓN EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA;
- XII. CELEBRAR EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, EN EL CUAL SE ESTABLECERÁ EL ARANCEL CORRESPONDIENTE;
- XIII. VERIFICAR QUE LOS PROYECTISTAS HAYAN FIRMADO LOS PLANOS Y MEMORIAS DEL PROYECTO, ASÍ COMO EL ESPECIALISTA EL ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS, EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE, CON BASE EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 54 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, ASUMIENDO LA RESPONSABILIDAD ESTABLECIDA EN LA LEY Y DEMÁS NORMATIVIDAD VIGENTE; Y
- XIV. LAS DEMÁS QUE ESTABLEZCAN LAS DISPOSICIONES LEGALES Y ADMINISTRATIVAS APLICABLES EN LA MATERIA.

ARTÍCULO 47

PARA CONSTRUIR, AMPLIAR, REPARAR O MODIFICAR UNA OBRA O INSTALACIÓN DE LAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 51 DE ESTE REGLAMENTO, EL PROPIETARIO O POSEEDOR DEL PREDIO O INMUEBLE, EN SU CASO, EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y LOS CORRESPONSABLES, PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DEBE REGISTRAR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL PRESENTE CAPÍTULO.
NO PROCEDE EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CUANDO EL PREDIO O INMUEBLE SE LOCALICE EN SUELO DE CONSERVACIÓN.

ARTÍCULO 48

PARA REGISTRAR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA O INSTALACIÓN, SE REQUIERE:

- A) QUE EL PROPIETARIO O POSEEDOR, CONJUNTAMENTE CON EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, PRESENTEN EL FORMATO CORRESPONDIENTE Y ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, LA DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, DE CUMPLIR CON ESTE REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, ANEXANDO LOS DOCUMENTOS QUE SE SEÑALAN PARA CADA MODALIDAD DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.
- B) EL PAGO DE LOS DERECHOS QUE CAUSE EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y EN SU CASO, DE LOS APROVECHAMIENTOS QUE PROCEDAN, LOS CUALES DEBERÁN SER CUBIERTOS POR EL PROPIETARIO, POSEEDOR O REPRESENTANTE LEGAL CONFORME A LA AUTODETERMINACIÓN QUE SE REALICE DE ACUERDO CON LAS TARIFAS ESTABLECIDAS POR EL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL PARA CADA MODALIDAD DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.

LA AUTORIDAD COMPETENTE REGISTRARÁ LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CUANDO SE CUMPLA CON LA ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, ANOTANDO LOS DATOS INDICADOS EN EL CARNET DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y LOS CORRESPONSABLES, SIN EXAMINAR EL CONTENIDO DE LOS MISMOS, ENTREGANDO AL INTERESADO LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN REGISTRADA Y UNA COPIA DEL CROQUIS O LOS PLANOS Y DEMÁS DOCUMENTOS TÉCNICOS CON SELLO Y FIRMA ORIGINAL, PUDIENDO ÉSTE INICIAR DE FORMA INMEDIATA LA CONSTRUCCIÓN.

EN CASO DE QUE FALTARAN ALGUNOS DE LOS REQUISITOS, NO SE REGISTRARÁ DICHA MANIFESTACIÓN.



Oficio No.: ACM/DGODU/0318/2020
Asunto: ATENCIÓN A PUNTO DE ACUERDO

ARTÍCULO 51

LAS MODALIDADES DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SON LAS SIGUIENTES:

I. MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO A:

- a) CONSTRUCCIÓN DE NO MÁS DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE HASTA 120 M² CONSTRUIDOS, EN UN PREDIO CON FRENTE MÍNIMO DE 6 M, DOS NIVELES, ALTURA MÁXIMA DE 5.5 M Y CLAROS LIBRES NO MAYORES DE 4M, LA CUAL DEBEN CONTAR CON LA DOTACIÓN DE SERVICIOS Y CONDICIONES BÁSICAS DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD E HIGIENE QUE SEÑALA ESTE REGLAMENTO, EL PORCENTAJE DEL ÁREA LIBRE, EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Y CUMPLIR EN GENERAL LO ESTABLECIDO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

CUANDO EL PREDIO ESTÉ UBICADO EN ZONA DE RIESGO, SE REQUERIRÁ DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B;

- b) AMPLIACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, CUYA EDIFICACIÓN ORIGINAL CUENTE CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA O REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, SIEMPRE Y CUANDO NO SE REBASAN: EL ÁREA TOTAL DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN, INCLUYENDO LA AMPLIACIÓN, DOS NIVELES, 5.5 M DE ALTURA Y CLAROS LIBRES DE 4 M;
- c) REPARACIÓN O MODIFICACIÓN DE UNA VIVIENDA, ASÍ COMO CAMBIO DE TECHOS O ENTREPISOS, SIEMPRE QUE LOS CLAROS LIBRES NO SEAN MAYORES DE 4 M NI SE AFECTEN ELEMENTOS ESTRUCTURALES;
- d) CONSTRUCCIÓN DE BARDAS CON ALTURA MÁXIMA DE 2.50 M;
- e) APERTURA DE CLAROS DE 1.5 M COMO MÁXIMO EN CONSTRUCCIONES HASTA DE DOS NIVELES, SI NO SE AFECTAN ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO SE CAMBIA TOTAL O PARCIALMENTE EL USO O DESTINO DEL INMUEBLE, Y
- f) INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE CISTERNAS, FOSAS SÉPTICAS O ALBAÑALES;

II. MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B.

PARA USOS NO HABITACIONALES O MIXTOS DE HASTA 5,000 M² O HASTA 10,000 M² CON USO HABITACIONAL, SALVO LO SEÑALADO EN LA FRACCIÓN ANTERIOR, Y

III. MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO C.

PARA USOS NO HABITACIONALES O MIXTOS DE MÁS DE 5,000 M² O MÁS DE 10,000 M² CON USO HABITACIONAL, O CONSTRUCCIONES QUE REQUIERAN DE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO O IMPACTO URBANO-AMBIENTAL.

ARTÍCULO 53

PARA LAS MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN TIPOS B Y C, SE DEBEN CUMPLIR LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- I. PRESENTAR MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN ANTE LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DEL FORMATO ESTABLECIDO PARA ELLO, SUSCRITA POR EL PROPIETARIO, POSEEDOR O REPRESENTANTE LEGAL, EN LA QUE SE SEÑALARÁ EL NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL O DE LOS INTERESADOS, DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES; UBICACIÓN Y SUPERFICIE DEL PREDIO DE QUE SE TRATE; NOMBRE, NÚMERO DE REGISTRO Y DOMICILIO DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y, EN SU CASO, DEL O DE LOS CORRESPONSABLES, ACOMPAÑADA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
 - a) COMPROBANTES DE PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES Y EN SU CASO, DE LOS APROVECHAMIENTOS;
 - b) CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL VIGENTE Y CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO O CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DEL SUELO DIGITAL O CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS, LOS CUALES DEBERÁN SER VERIFICADOS Y FIRMADOS POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO, EN SU CASO;
 - c) DOS TANTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE LA OBRA EN PLANOS A ESCALA, DEBIDAMENTE ACOTADOS Y CON LAS ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES, ACABADOS Y EQUIPOS A UTILIZAR, EN LOS QUE SE DEBE INCLUIR, COMO MÍNIMO: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO, LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL, INDICANDO LAS CONSTRUCCIONES Y ÁRBOLES EXISTENTES; PLANTA DE CONJUNTO, MOSTRANDO LOS LÍMITES DEL PREDIO Y LA LOCALIZACIÓN Y USO DE LAS DIFERENTES PARTES EDIFICADAS Y ÁREAS EXTERIORES; PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, INDICANDO EL USO DE LOS DISTINTOS LOCALES Y LAS CIRCULACIONES, CON EL MOBILIARIO FIJO QUE SE REQUIERA Y EN SU CASO, ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES Y/O BICICLETAS Y/O MOTOCICLETAS; CORTES Y FACHADAS; CORTES POR FACHADA, CUANDO COLINDEN EN VÍA PÚBLICA Y DETALLES ARQUITECTÓNICOS INTERIORES Y DE OBRA EXTERIOR.



Oficio No.: ACM/DGODU/0318/2020
Asunto: ATENCIÓN A PUNTO DE ACUERDO

ESTOS PLANOS DEBEN ACOMPAÑARSE DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROYECTO, LA CUAL CONTENDRÁ COMO MÍNIMO: EL LISTADO DE LOCALES CONSTRUIDOS Y LAS ÁREAS LIBRES, SUPERFICIE Y NÚMERO DE OCUPANTES O USUARIOS DE CADA UNO; EL ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONAL O PARCIAL, INCLUYENDO COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO; CUMPLIENDO CON LOS REQUERIMIENTOS DE ESTE REGLAMENTO, SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS Y DEMÁS DISPOSICIONES REFERENTES A: ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS, ESTACIONAMIENTO Y SU FUNCIONALIDAD, PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN, NIVELES DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN CADA LOCAL, CIRCULACIONES HORIZONTALES Y VERTICALES, SALIDAS Y MUEBLES HIDROSANITARIOS, VISIBILIDAD EN SALAS DE ESPECTÁCULOS, RESISTENCIA DE LOS MATERIALES AL FUEGO, CIRCULACIONES Y SALIDAS DE EMERGENCIA, EQUIPOS DE EXTINCIÓN DE FUEGO Y OTRAS QUE SE REQUIERAN; Y EN SU CASO, DE LAS RESTRICCIONES O AFECTACIONES DEL PREDIO.

ESTOS DOCUMENTOS DEBEN ESTAR FIRMADOS POR EL PROPIETARIO O POSEEDOR, POR EL PROYECTISTA INDICANDO SU NÚMERO DE CÉDULA PROFESIONAL, POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y EL CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO, EN SU CASO.

DE LOS DOS TANTOS DE PLANOS, UNO QUEDARÁ EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL OTRO EN PODER DEL PROPIETARIO O POSEEDOR, QUIEN ENTREGARÁ UNA COPIA DE LOS MISMOS PARA SU USO EN LA OBRA.

- d) DOS TANTOS DE LOS PROYECTOS DE LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS INCLUYENDO EL USO DE SISTEMAS PARA CALENTAMIENTO DE AGUA POR MEDIO DEL APROVECHAMIENTO DE LA ENERGÍA SOLAR CONFORME A LOS ARTÍCULOS 82, 83 Y 89 DE ESTE REGLAMENTO, SANITARIAS, ELÉCTRICAS, GAS E INSTALACIONES ESPECIALES Y OTRAS QUE SE REQUIERAN, EN LOS QUE SE DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: PLANTAS, CORTES E ISOMÉTRICOS EN SU CASO, MOSTRANDO LAS TRAYECTORIAS DE TUBERÍAS, ALIMENTACIONES, ASÍ COMO EL DISEÑO Y MEMORIAS CORRESPONDIENTES, QUE INCLUYAN LA DESCRIPCIÓN DE LOS DISPOSITIVOS CONFORME A LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR ESTE REGLAMENTO Y SUS NORMAS EN CUANTO A SALIDAS Y MUEBLES HIDRÁULICOS Y SANITARIOS, EQUIPOS DE EXTINCIÓN DE FUEGO, SISTEMA DE CAPTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES EN AZOTEA Y OTRAS QUE CONSIDERE EL PROYECTO.

ESTOS DOCUMENTOS DEBEN ESTAR FIRMADOS POR EL PROPIETARIO O POSEEDOR, POR EL PROYECTISTA INDICANDO SU NÚMERO DE CÉDULA PROFESIONAL, POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y EL CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES, EN SU CASO.

DE LOS DOS TANTOS DE PLANOS, UNO QUEDARÁ EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL OTRO EN PODER DEL PROPIETARIO O POSEEDOR, QUIEN ENTREGARÁ UNA COPIA DE LOS MISMOS PARA SU USO EN LA OBRA;

- e) DOS TANTOS DEL PROYECTO ESTRUCTURAL DE LA OBRA EN PLANOS DEBIDAMENTE ACOTADOS, CON ESPECIFICACIONES QUE CONTENGAN UNA DESCRIPCIÓN COMPLETA Y DETALLADA DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA INCLUYENDO SU CIMENTACIÓN. SE ESPECIFICARÁN EN ELLOS LOS DATOS ESENCIALES DEL DISEÑO COMO LAS CARGAS VIVAS Y LOS COEFICIENTES SÍSMICOS CONSIDERADOS Y LAS CALIDADES DE MATERIALES. SE INDICARÁN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN RECOMENDADOS, CUANDO ÉSTOS DIFIERAN DE LOS TRADICIONALES. DEBERÁN MOSTRARSE EN PLANOS LOS DETALLES DE CONEXIONES, CAMBIOS DE NIVEL Y ABERTURAS PARA DUCTOS. EN PARTICULAR, PARA ESTRUCTURAS DE CONCRETO SE INDICARÁN MEDIANTE DIBUJOS ACOTADOS LOS DETALLES DE COLOCACIÓN Y TRASLAPES DE REFUERZO DE LAS CONEXIONES ENTRE MIEMBROS ESTRUCTURALES.

EN LOS PLANOS DE ESTRUCTURAS DE ACERO SE MOSTRARÁN TODAS LAS CONEXIONES ENTRE MIEMBROS, ASÍ COMO LA MANERA EN QUE DEBEN UNIRSE ENTRE SÍ LOS DIVERSOS ELEMENTOS QUE INTEGRAN UN MIEMBRO ESTRUCTURAL. CUANDO SE UTILICEN REMACHES O TORNILLOS SE INDICARÁ SU DIÁMETRO, NÚMERO, COLOCACIÓN Y CALIDAD, Y CUANDO LAS CONEXIONES SEAN SOLDADAS SE MOSTRARÁN LAS CARACTERÍSTICAS COMPLETAS DE LA SOLDADURA; ÉSTAS SE INDICARÁN UTILIZANDO UNA SIMBOLOGÍA APROPIADA Y, CUANDO SEA NECESARIO, SE COMPLEMENTARÁ LA DESCRIPCIÓN CON DIBUJOS ACOTADOS Y A ESCALA.

EN EL CASO DE QUE LA ESTRUCTURA ESTÉ FORMADA POR ELEMENTOS PREFABRICADOS O DE PATENTE, LOS PLANOS ESTRUCTURALES DEBERÁN INDICAR LAS CONDICIONES QUE ÉSTOS DEBEN CUMPLIR EN CUANTO A SU RESISTENCIA Y OTROS REQUISITOS DE COMPORTAMIENTO.

DEBEN ESPECIFICARSE LOS HERRAJES Y DISPOSITIVOS DE ANCLAJE, LAS TOLERANCIAS DIMENSIONALES Y PROCEDIMIENTOS DE MONTAJE.

DEBERÁN INDICARSE, ASIMISMO, LOS PROCEDIMIENTOS DE APUNTALAMIENTO, ERECCIÓN DE ELEMENTOS PREFABRICADOS Y CONEXIONES DE UNA ESTRUCTURA NUEVA CON OTRA EXISTENTE.

EN LOS PLANOS DE FABRICACIÓN Y EN LOS DE MONTAJE DE ESTRUCTURAS DE ACERO O DE CONCRETO PREFABRICADO, SE PROPORCIONARÁ LA INFORMACIÓN NECESARIA PARA QUE LA ESTRUCTURA SE FABRIQUE Y MONTE DE MANERA QUE SE CUMPLAN LOS REQUISITOS INDICADOS EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES.

LOS PLANOS DEBEN ACOMPAÑARSE DE LA MEMORIA DE CÁLCULO, EN LA CUAL SE DESCRIBIRÁN CON EL NIVEL DE DETALLE SUFICIENTE PARA QUE PUEDAN SER EVALUADOS POR UN ESPECIALISTA EXTERNO AL PROYECTO, DEBIENDO RESPETARSE LOS CONTENIDOS SEÑALADOS EN LO DISPUESTO EN LA MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL CONSIGNADA A CONTINUACIÓN.

LA MEMORIA DE CÁLCULO SERÁ EXPEDIDA EN PAPEL MEMBRETADO DE LA EMPRESA O DEL PROYECTISTA, EN DONDE CONSTE SU NÚMERO DE CÉDULA PROFESIONAL Y FIRMA, ASÍ COMO LA DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, CONTENIENDO LOCALIZACIÓN, NÚMERO DE NIVELES SUBTERRÁNEOS Y USO, CONFORME A LOS SIGUIENTES RUBROS:



Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos
Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Oficio No.: ACM/DGODU/0318/2020
Asunto: ATENCIÓN A PUNTO DE ACUERDO

DE LOS DOS TANTOS DE PLANOS, UNO QUEDARÁ EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL OTRO EN PODER DEL PROPIETARIO O POSEEDOR; QUIEN ENTREGARÁ UNA COPIA DE LOS MISMOS PARA SU USO EN LA OBRA.

LOS PLANOS ANTERIORES DEBERÁN INCLUIR EL PROYECTO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS Y ESTAR FIRMADOS POR EL PROYECTISTA INDICANDO SU NÚMERO DE CÉDULA PROFESIONAL, ASÍ COMO POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y EL CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL, EN SU CASO;

- f) ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS DEL PREDIO DE ACUERDO CON LOS ALCANCES Y LO ESTABLECIDO EN LAS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE CIMENTACIONES DE ESTE REGLAMENTO, INCLUYENDO LOS PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS DE LA EXCAVACIÓN, MUROS DE CONTENCIÓN Y CIMENTACIÓN, ASÍ COMO LAS RECOMENDACIONES DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. EL ESTUDIO DEBE ESTAR FIRMADO POR EL ESPECIALISTA INDICANDO SU NÚMERO DE CÉDULA PROFESIONAL, ASÍ COMO POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y POR EL CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL, EN SU CASO;
- g) CONSTANCIA DEL REGISTRO DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO ESTRUCTURAL EMITIDA POR EL INSTITUTO, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA LA REVISIÓN DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES (NTC-RSEE), CUANDO SE REQUIERA.
- h) LIBRO DE BITÁCORA DE OBRA FOLIADO, PARA SER SELLADO POR LA ADMINISTRACIÓN, EL CUAL DEBE CONSERVARSE EN LA OBRA, REALIZANDO SU APERTURA EN EL SITIO CON LA PRESENCIA DE LOS AUTORIZADOS PARA USARLA, QUIENES LO FIRMARÁN EN ESE MOMENTO;
- i) RESPONSIVA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DEL PROYECTO DE LA OBRA, ASÍ COMO DE LOS CORRESPONSABLES EN LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 36 DE ESTE REGLAMENTO; Y
- j) J) PÓLIZA VIGENTE DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS EN LAS OBRAS CLASIFICADAS EN EL GRUPO A Y SUBGRUPO B1, SEGÚN EL ARTÍCULO 139 DE ESTE REGLAMENTO, POR UN MONTO ASEGURADO NO MENOR DEL 10% DEL COSTO TOTAL DE LA OBRA CONSTRUIDA POR EL TIEMPO DE VIGENCIA DE LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.
- k) AVISO ANTE EL INSTITUTO, CUANDO SE TRATE DE TRABAJOS PARA LA REHABILITACIÓN SÍSMICA DE EDIFICIOS DAÑADOS.
- II. PARA EL CASO DE CONSTRUCCIONES QUE REQUIERAN LA INSTALACIÓN O MODIFICACIÓN DE TOMAS DE AGUA Y CONEXIÓN A LA RED DE DRENAJE, LA SOLICITUD Y COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS, ASÍ COMO LA APROBACIÓN DE LA FACTIBILIDAD DE INSTALACIÓN DE MEDIDOR DE AGUA POTABLE PARA LAS TOMAS DE AGUA Y EN SU CASO, LAS RAMIFICACIONES QUE INVOLUCREN LA CONSTRUCCIÓN DE LOCALES Y DEPARTAMENTOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 128 DE ESTE REGLAMENTO;
- III. PRESENTAR DICTAMEN FAVORABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO O IMPACTO URBANOAMBIENTAL, PARA LOS CASOS SEÑALADOS EN LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 51 DE ESTE REGLAMENTO, Y
- IV. PRESENTAR ACUSE DE RECIBO DE LA DECLARATORIA AMBIENTAL ANTE LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, CUANDO SE TRATE DE PROYECTOS HABITACIONALES DE MÁS DE 20 VIVIENDAS.

CUANDO LA OBRA SE LOCALICE EN UN PREDIO PERTENECIENTE A DOS O MÁS DELEGACIONES, O SE TRATE DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O POPULAR QUE FORME PARTE DE LOS PROGRAMAS PROMOVIDOS POR LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN, LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SE PRESENTARÁ ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

CUANDO SE TRATE DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, O ZONAS DE MONUMENTOS DECLARADAS POR LA FEDERACIÓN, SE REQUERIRÁ EL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA CUANDO CORRESPONDA, ASÍ COMO EL VISTO BUENO DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y/O LA LICENCIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, Y LA RESPONSIVA DE UN CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO.

EN EL CASO DE AMPLIACIONES, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN EDIFICACIONES EXISTENTES, SE DEBE PRESENTAR CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS DE LA OBRA ORIGINAL: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL EN ZONA DE CONSERVACIÓN, REGISTRO DE

MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA O PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y/O ESTRUCTURALES DONDE SE ESTABLEZCA QUE SE OBTUVO LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO INDICAR EN PLANOS LA EDIFICACIÓN ORIGINAL Y EL ÁREA DONDE SE REALIZARÁN ESTOS TRABAJOS.

SE EXCEPTÚAN DE ESTE SUPUESTO LOS INMUEBLES DECLARADOS MONUMENTOS HISTÓRICOS Y/O ARTÍSTICOS A QUE SE REFIERE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS, ASÍ COMO LOS INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO INDICADOS EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, ACREDITANDO LO ANTERIOR A TRAVÉS DE DICTAMEN, FICHA TÉCNICA U OFICIO EMITIDO POR EL ÁREA COMPETENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA O DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES.

EL SERVIDOR PÚBLICO NO PODRÁ SOLICITAR DOCUMENTOS ADICIONALES QUE NO ESTÉN CONTEMPLADOS EN ESTE REGLAMENTO, NI EN EL MANUAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS AL PÚBLICO.



Oficio No.: ACM/DGODU/0318/2020
Asunto: ATENCIÓN A PUNTO DE ACUERDO

ARTÍCULO 54

EL TIEMPO DE VIGENCIA DEL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SERÁ:

- I. PARA LAS OBRAS PREVISTAS EN LOS INCISOS A) Y B) DE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 51 DE ESTE REGLAMENTO; UN AÑO PRORROGABLE;
- II. PARA LAS OBRAS PREVISTAS EN LOS INCISOS C), D), E) Y F) DE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 51 DE ESTE REGLAMENTO, UN AÑO PRORROGABLE, Y
- III. PARA LAS OBRAS PREVISTAS EN LAS FRACCIONES II Y III DEL ARTÍCULO 51 DE ESTE REGLAMENTO:
 - A) UN AÑO, PARA LA EDIFICACIÓN DE OBRAS CON SUPERFICIE HASTA DE 300 M2;
 - B) DOS AÑOS, PARA LA EDIFICACIÓN DE OBRAS CON SUPERFICIE MAYOR A 300 M2 Y HASTA 1,000 M2, Y
 - C) TRES AÑOS, PARA LA EDIFICACIÓN DE OBRAS CON SUPERFICIE DE MÁS DE 1,000 M2.

POR CADA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PODRÁN OTORGARSE HASTA DOS PRÓRROGAS PARA LAS FRACCIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE.

EL PROPIETARIO O POSEEDOR DEBE INFORMAR A LA ADMINISTRACIÓN DE LA CONCLUSIÓN DE LOS TRABAJOS, DENTRO DE LOS 15 DÍAS SIGUIENTES COMO SE INDICA EN EL ARTÍCULO 65 DE ESTE REGLAMENTO.

Es de precisar y se precisa, que el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece el procedimiento para ejecutar una obra de carácter privado, a través de una Manifestación de Construcción en sus diferentes modalidades de acuerdo a las dimensiones de la misma, lo que para las Alcaldías de la Ciudad de México no implica un permiso o autorización, sino un trámite que impulsa en este caso tanto el particular como un Director Responsable de Obra con carnet vigente, en términos del artículo 35 de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México que a la letra señala:

ARTÍCULO 35

LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN LOS PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITES RESPECTIVOS, NO PODRÁ EXIGIR MAYORES FORMALIDADES Y REQUISITOS QUE LOS EXPRESAMENTE ESTABLECIDOS EN LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS DE CADA MATERIA Y EN EL MANUAL.

LA NORMATIVIDAD ESTABLECERÁ LOS CASOS EN QUE PROCEDA LA DECLARACIÓN O REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE LOS PARTICULARES, COMO REQUISITO PARA EL EJERCICIO DE FACULTADES DETERMINADAS. EN ESTOS CASOS, EL TRÁMITE ESTARÁ BASADO EN LA RECEPCIÓN Y REGISTRO DE LA MANIFESTACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE QUE SE CUMPLE CON LAS NORMAS APLICABLES PARA ACCEDER A DICHO ACTO, ACOMPAÑADA DE LOS DATOS Y DOCUMENTOS QUE ÉSTAS DETERMINEN, SIN PERJUICIOS DE QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE INICIE LOS PROCEDIMIENTOS QUE CORRESPONDAN CUANDO EN LA REVISIÓN DEL TRÁMITE SE DETECTE FALSEDAD. EN ESTOS CASOS, ESTARÁ OBLIGADA A PRESENTAR DENUNCIA EN EL MINISTERIO PÚBLICO PARA LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES PENALES CORRESPONDIENTES.

EN EL CASO DE REVALIDACIÓN DE LICENCIAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS, REGISTROS O DECLARACIONES, EL TRÁMITE SE PODRÁ HACER MEDIANTE UN AVISO POR ESCRITO, QUE CONTENDRÁ LA MANIFESTACIÓN DEL INTERESADO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, EN EL SENTIDO DE QUE LAS CONDICIONES EN QUE SE LE OTORGÓ U OBTUVO ORIGINALMENTE LA LICENCIA, AUTORIZACIÓN, PERMISO, REGISTRO O DECLARACIÓN DE QUE SE TRATE, NO HAN VARIADO. DICHO TRÁMITE SE PODRÁ REALIZAR DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES PREVIOS A LA CONCLUSIÓN DE SU VIGENCIA, SIN PERJUICIO DEL PAGO DE DERECHOS QUE LA REVALIDACIÓN ORIGINE Y DE LAS FACULTADES DE VERIFICACIÓN DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES. ESTE PROCEDIMIENTO PARA REVALIDACIÓN NO SERÁ APLICABLE A CONCESIONES NI A PERMISOS PARA EL USO O APROVECHAMIENTO DE BIENES DEL PATRIMONIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

TRATÁNDOSE DE TRÁMITES DE SOLICITUD DE LICENCIAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS, REGISTROS O DECLARACIONES, LA AUTORIDAD RECIBIRÁ LOS DATOS Y DOCUMENTOS APORTADOS POR LOS PARTICULARES, SIEMPRE QUE SEAN LOS QUE SE ESTABLEZCAN EN LA NORMA APLICABLE Y EN EL MANUAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS AL PÚBLICO, SIN PERJUICIO DE QUE EN CUALQUIER MOMENTO SEA VERIFICADA SU AUTENTICIDAD Y, EN SU CASO, SE INICIEN LOS PROCEDIMIENTOS CORRESPONDIENTES PARA DETERMINAR LA IMPROCEDENCIA DE LA SOLICITUD U OBTENER LA NULIDAD DEL ACTO DE QUE SE TRATE, ASÍ COMO LA RESPONSABILIDAD PENAL DEL SOLICITANTE Y DE QUIEN HUBIERE FORMULADO O SUSCRITO LOS DOCUMENTOS QUE RESULTAREN FALSOS.

8



Oficio No.: ACM/DGODU/0318/2020
Asunto: ATENCIÓN A PUNTO DE ACUERDO

Para que conste en el tema que nos ocupa y de acuerdo a la fundamentación jurídica antes mencionada, se hace de su superior conocimiento lo siguiente:

La persona moral INMOBILIARIA HABITACIONAL DEL FUTURO S.A. DE C.V., el día 2 de diciembre de 2019, registro ante la Ventanilla Única de Gestión de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, una Manifestación de Construcción Tipo B, para la ejecución de una obra privada en dos niveles, consistente en 2,740.28m², para uso habitacional sobre nivel de banqueteta y 7,210.34m², para uso no habitacional destinado para 134 cajones de estacionamientos, bajo nivel de banqueteta, con una área de desplante total de 1,370.24m², en un terreno de 16,521m², dejando una área libre del 91.70%, lo cual es consistente con el potencial de desarrollo permitido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por la SEDUVI, el cual le permite un aprovechamiento de 20,419.50m² de superficie total de construcción, en 5 niveles, dejando el 60% de área libre, para un máximo de 170 viviendas.

El predio ubicado en carretera San Mateo – Santa Rosa número 99 en la colonia Contadero, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de fecha 10 de abril y 31 de julio de 1997, vigente para la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, se encuentra ubicado dentro del Suelo Urbano, al cual le aplican dos zonificaciones HM5/60/120 (61.80%) y AV (38.19%). Así mismo se validaron los siguientes documentos que el interesado y el DRO incluyeron en el expediente:

- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, FOLIO V2/CANO/385/19 (VALIDADO)
- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO FOLIO 52-151ALLU-19 (VALIDADO)
- DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL FOLIO 08905/18 (POR VALIDAR)
- SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS FOLIO 8328 (POR VALIDAR)
- OFICIO DE DELIMITACIÓN DE ZONAS FOLIO DGDU.07/00390 (VALIDADO)
- OFICIO PARA CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE TOMA DE AGUA Y MEDIDOR EMITIDO POR EL SACMX, CON EL OFICIO GCDMX-SEDEMA-SACMX-DESU-DVDC-SVSH-1062053/2018. (POR VALIDAR)
- AUTODETERMINACIÓN DE PAGOS DE DERECHO POR CONCEPTO DE LOS ARTÍCULOS 181, 181 APARTADO A FRACCIÓN III, 182, 186, 300, 301 Y 302 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, POR UN MONTO TOTAL DE \$2'063,049.00 (DOS MILLONES SESENTA Y TRES MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.) QUE INGRESO A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A TRAVÉS DE LA TESORERÍA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (VALIDADO)
- RESPONSIVA DEL ING. ARQ. MARCO ANTONIO SORCINI MUÑOZ COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA. (VALIDADO)
- RESPONSIVA DEL ING. RAYMUNDO CANALES CABRERA, COMO CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES. (VALIDADO)
- RESPONSIVA DEL ARQ. EDMUNDO FÉLIX REYES QUIROZ, COMO CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO. (VALIDADO)
- RESPONSIVA DEL ING. FRANCISCO JAVIER ANAYA ESTRELLA, COMO CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL. (VALIDADO)
- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL 01/LCE/001/19/05, PARA DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR. (VALIDADO)
- CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN VECINAL CON FOLIO V1-CPV/041/19 (VALIDADO)
- PODER NOTARIAL PARA LOS REPRESENTANTES LEGALES DE INMOBILIARIA HABITACIONAL DEL FUTURO S.A DE C.V.
- ESCRITURA PÚBLICA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

Derivado de lo anterior y tomando en consideración los antecedentes y la problemática planteada para la formulación del Punto de Acuerdo presentado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro, me permito manifestar lo siguiente:



Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos
Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Oficio No.: ACM/DGODU/0318/2020
Asunto: ATENCIÓN A PUNTO DE ACUERDO

En la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, no existe discrecionalidad en el otorgamiento de “permiso” de Manifestaciones de Construcción, basando ésta aseveración en la naturaleza del trámite para ejecutar una construcción de una obra privada en suelo urbano, en donde el desarrollo de la misma se hace mediante el Registro de una Manifestación de Construcción, bajo la responsabilidad del interesado y la responsiva de un Director Responsable de Obra, y los funcionarios de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía, durante el periodo de vigencia de la manifestación de construcción, se encarga de analizar la información que conforma el expediente entregado al momento de su registro y al momento de la solicitud de prórroga o aviso de terminación de los trabajos, se corrobora que la obra se haya ejecutado conforme al proyecto manifestado.

En el predio ubicado en Carretera San Mateo – Santa Rosa número 99, no se construye el “Proyecto Origina Santa Fe” en las dimensiones que se describe. Es falso que en este momento exista el registro de una manifestación de construcción para la ejecución de 742 viviendas, ya que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por la SEDUVI, esta otorgado para un máximo de 170 viviendas, en tanto que el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción es para 8 viviendas con amenidades en planta baja, en dos niveles y dos niveles subterráneos para estacionamiento, como obra nueva, en tanto que en su momento, se expidió la Licencia de Construcción Especial 01/LCE/001/19/05, para la demolición de un equipamiento existente, el cual dejo de funcionar como Colegio.

El Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 17200-151ROMA17 expedido el 15 de marzo de 2017, independientemente de la normatividad que haya aplicado la SEDUVI de acuerdo a sus atribuciones, a la fecha se encuentra vencido, ya que estos trámites tienen una vigencia de 1 año y, para el registro de una Manifestación de Construcción, dicho certificado debe estar vigente. Por otro lado el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por la SEDUVI y que exhibió el interesado para la obra a desarrollar, fue emitido con el folio 52-151ALLU-19, el cual le permite un aprovechamiento de 20,419.50m² de superficie total de construcción, en 5 niveles, dejando el 60% de área libre, para un máximo de 170 viviendas y no se aplica la Norma de Ordenación General número 10, por lo que de momento los argumentos no constituyen una razón para detener las obras, tal como se menciona.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo

Atentamente


Lic. Darío González Martínez
Director General de Obras y Desarrollo Urbano

C.c.p. Lic. Adrián Rubalcava Suárez.- Alcalde de Cuajimalpa de Morelos

Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Av. Juárez Esq. Av. México
Col. Cuajimalpa Centro C.P.05000
www.cuajimalpa.df.gob.mx
58141100 ext. 2511 y 2512

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS