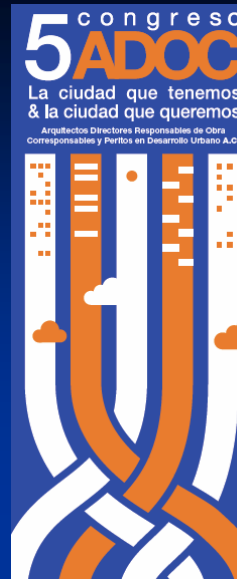


- BIENVENIDOS -



*¿Cómo atender los procedimientos  
administrativos de prevención y revocación de  
las manifestaciones de construcción en el  
Distrito Federal?*

Por:

Lic. Ana Sofía Hernández Valle

# MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

(Art. 7, fracción XXXVI LDUDF)

Es la declaración, bajo protesta de decir verdad, del propietario o poseedor de un inmueble y, en su caso, del DRO y los Corresponsables, en el que manifiestan su responsabilidad de observar los requisitos legales, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra y asumen la obligación de cumplir técnica y jurídicamente con las disposiciones legales aplicables, haciéndose conedores que incurren los falsos declarantes. Surte efectos a partir de que se registra.

# REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN (fracc. LX)

Registro de Manifestación de Construcción: es el acto de la autoridad competente en virtud del cual registra la manifestación de construcción, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable, surtiendo los efectos legales. Este registro se equipara a la Licencia de Construcción.

Tipos de Manifestación: “A”, “B” y “C”

# MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO “A” (Art. 51, fracción I RCDF)

## Supuestos:

1. Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 200 m<sup>2</sup> construidos, en un predio con frente mínimo de 6 metros, 2 niveles, altura máxima 5.5 metros y claros libres no mayores de 4 metros.
2. Ampliación de una vivienda unifamiliar no mayor a 200 m<sup>2</sup> de construcción, incluyendo la ampliación, 2, niveles, 5.5 metros de altura, y claros libres de 4 metros.

# MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO “A” (Art. 51, fracción I RCDF)

## Supuestos:

3. Reparación o modificación de una vivienda, cambio de techos o entrepisos, con claros libres que no sean mayores a 4 metros y no se afecten elementos estructurales importantes.
4. Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 metros.

# MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO “A” (Art. 51, fracción I RCDF)

## Supuestos:

5. Apertura de claros de 1.5 metros como máximo, hasta dos niveles, sin afectar elementos estructurales ni el uso y destino del inmueble.

6. Instalación de cisternas, fosas sépticas o albañal.

**Nota: No requiere responsiva de DRO.**

# MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO “A” (Art. 52 RCDF)

## Requisitos:

- Formato firmado por propietario, poseedor o representante legal, su nombre, domicilio.
- Escrituras de propiedad y poder notarial, en su caso.
- Ubicación del predio.
- Plano o croquis con superficie, metros cuadrados por construir, distribución y distribución, área libre, cajones de estacionamiento.
- Constancias de no adeudo de agua y predial.

# MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO “A” (Art. 52 RCDF)

## Requisitos:

- Constancia de alineamiento y número oficial.
- Comprobantes de pago de derechos.
- Aviso de intervención ante la SEDUVI; autorización INAH y INBA, en su caso.
- Licencia o registro de obra de la edificación original.

# MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO “B” (Art. 51, fracción II RCDF)

## Supuestos:

Usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m<sup>2</sup> o hasta 10,000 m<sup>2</sup> con uso habitacional.

**Nota:** Es la manifestación de mayor demanda en el Distrito Federal.

# MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO “C” (Art. 51 fracción III RCDF)

## Supuestos:

- Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m<sup>2</sup> o más de 10,000 m<sup>2</sup> con uso habitacional, o construcciones que requieran dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental.

# MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO “B” y “C” (Art. 53 RCDF)

## Requisitos:

- Formato debidamente requisitado por el propietario, poseedor o representante legal y el DRO y Corresponsables, en su caso.
- Ubicación y superficie del predio.
- Comprobantes de pago de derechos y aprovechamientos.
- Constancia de alineamiento y número oficial.
- Libro de bitácora de obra foleado.

# MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO “B” y “C” (Art. 53 RCDF)

## Requisitos:

- Certificado de zonificación (Específico, SIG, Derechos Adquiridos).
- Dos tantos del proyecto arquitectónico y memorias descriptivas firmados por el DRO y Corresponsables, en su caso.
- Dos tantos del proyecto estructural, con memorias de cálculo.
- Proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos firmados por el DRO y Correspondable en seguridad estructural (CSE).

# MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO “B” y “C” (Art. 53 RCDF)

## Requisitos:

- Dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental, en su caso.
- Aviso de ejecución de obras ante la Secretaría del Medio Ambiente, en su caso.
- Dictamen de SEDUVI, visto bueno el INBA o del INAH, en su caso.
- Original de licencia o manifestación de construcción anterior, registro de obra ejecutada y planos que distingan la edificación original.

# MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO “B” y “C” (Art. 53 RCDF)

## Requisitos:

- Certificado de zonificación (Específico, SIG, Derechos Adquiridos).
- Dos tantos del proyecto arquitectónico y memorias descriptivas firmados por el DRO y Correspondables, en su caso.
- Dos tantos del proyecto estructural, con memorias de cálculo.
- Proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos firmados por el DRO y Correspondable en seguridad estructural (CSE).

# NO MAYORES REQUISITOS (Art. 35 LPADF)

La Administración Pública del DF en los procedimientos y trámites respectivos, **no podrá** exigir mayores formalidades ni requisitos que los expresamente establecidos en los ordenamientos jurídicos en cada materia y en el manual.

# NO MAYORES REQUISITOS (Art. 39, fracción VI LPADF)

La Administración Pública del Distrito Federal en sus relaciones con los particulares tendrá las siguientes obligaciones:

**Abstenerse** de requerir documentos o solicitar información que **no sean exigidos** por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentran en el expediente que se este tramitando.

# REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN LA VENTANILLA ÚNICA

Los encargados de las Ventanillas Únicas Delegacionales, únicamente deben recibirla y revisar que estén correctos los datos del formato debidamente firmado y comprobar que este completa la documentación que se requiere para cada modalidad, sin examinar su contenido.

Aún si el interesado insiste en ingresar sin cumplir con los datos o requisitos puede ingresarla conforme al artículo 49 de la LPADF.

# REVISIÓN DE LAS MANIFESTACIONES

Corresponde a la **DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO**, a través de sus áreas de Desarrollo Urbano y Licencias de Construcción, la revisión y seguimiento de las manifestaciones de construcción, quien se auxiliará de la Dirección General Jurídica y de Gobierno para realizar verificaciones para el comprobar su legalidad en la ejecución de las obras.

# PREVENCIÓN MANIFESTACIÓN

## (Art. 45 LPADF)

Cuando el escrito inicial no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en el artículo 44 LPADF, la autoridad competente **PREVENDA** por escrito y por una sola vez al interesado o, en su caso, al representante legal, para que dentro del término de 5 días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención, SUBSANE la falta.

En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad la autoridad competente resolverá que **NO SE TIENE POR PRESENTADA DICHA SOLICITUD.**

Si la promoción **NO FUE FIRMADA** (se tendrá por **NO REALIZADA**)

Contra el desechamiento o la negativa de dar trámite a las solicitudes o promociones, procederá le **RECURSO DE INCONFORMIDAD.**

# TÉRMINOS IMPRORROGABLES (Art. 74 LPADF)

Los términos se contarán en DIAS HÁBILES, y empiezan a correr a partir del día siguiente hábil en que se realice la notificación.

Los términos son improrrogables.

# ESCRITO DE RESPUESTA A PREVENCIÓN

Número de Expediente  
Autoridad Competente

Datos del interesado:  
Nombre, razón social  
y documentos para  
acreditar su personalidad

Ubicación del predio y  
datos de la Manifestación  
de Construcción y del DRO

Respuesta clara.  
Fundamento legal  
aplicable y pruebas

Datos oficio prevención  
y transcripción a la letra  
de cada punto prevenido

Domicilio para oír y recibir  
notificaciones y personas  
autorizadas (42 LPAD)

Capítulo de pruebas:  
Documentales, periciales,  
Inspección ocular,  
Instrumental y  
Presuncional

Puntos petitorios:

1. Reconocimiento personalidad;
2. Tener por desahogada la prevención;
3. Declaración de validez de la Manifestación de Construcción;
4. Cotejo y devolución de pruebas;
5. Reconocimiento del domicilio y autorizados para recibir notificaciones

# MEDIOS DE DEFENSA DURANTE EL TÉRMINO DE LA PREVENCIÓN

Recurso de Inconformidad ante el superior Jerárquico: Jefe Delegacional



Juicio de Nulidad ante Tribunal de lo Contencioso Administrativo del D.F.



Juicio de Amparo Indirecto  
Juzgados de Distrito  
Poder Judicial de la Federación



# SUGERENCIAS

## Dentro del término de la prevención

### DESISTIMIENTO

Durante el término de los 5 días de la prevención se solicita el desistimiento, el cual, tiene que ser ratificado personalmente; al mismo tiempo se solicita la devolución de los documentos y comprobantes de pago de derechos.

### SOLICITUD DE COPIAS CERTIFICADAS

Es necesario presentar el acuse de solicitud de la expedición de copias certificadas de documentos públicos.

Objetivo

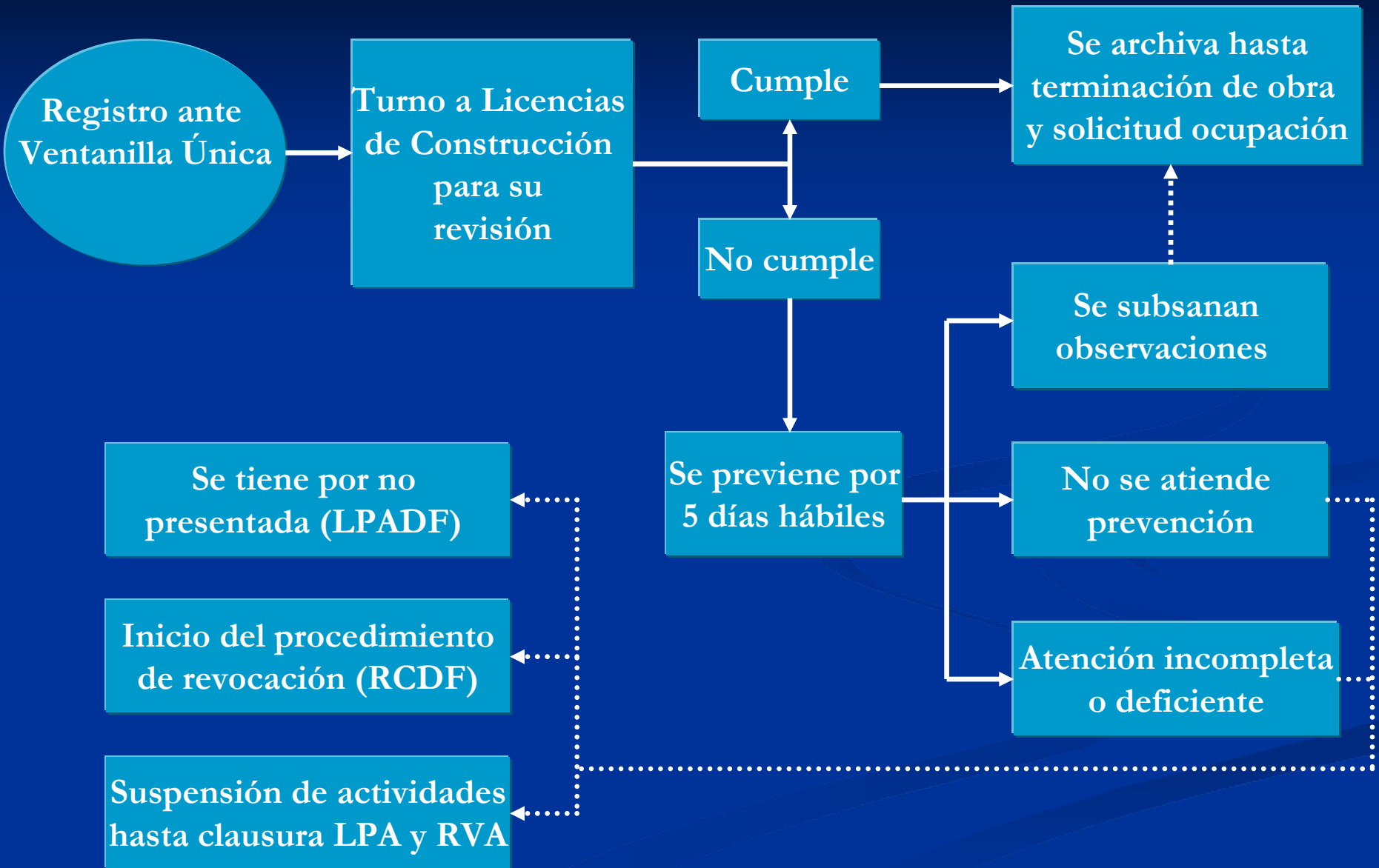
Proporcionar mayor tiempo para preparar una nueva Manifestación y, en su caso, atender los procedimientos de verificación.

# CONSECUENCIAS DE LA RESPUESTA A PREVENCIÓN DE MANIFESTACIÓN

La contestación de la Prevención que se presente fuera del término de 5 días hábiles, y/o que se realice en forma incompleta o deficiente, provoca el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN** por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano;

Opcionalmente, en forma simultánea se turna a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, para que **INICIEN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE VERIFICACIÓN, CON ÓRDEN DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES HASTA LA CLAUSURA.**

# PROCEDIMIENTO PREVENCIÓN



# REVOCACIÓN DEL REGISTRO (Art. 256 RCDF)

Procederá la REVOCACIÓN DEL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN o de la licencia de construcción especial, cuando sobrevengan cuestiones de oportunidad e interés público **EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL.**

# PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO (Art. 30 LPADF)

El procedimiento administrativo servirá para asegurar el mejor cumplimiento de los fines de la Administración Pública del Distrito Federal, así como para garantizar los derechos e intereses legítimos de los gobernados, de conformidad con lo preceptuado por los ordenamientos jurídicos aplicables.

# PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO (Art. 31 LPADF)

Las disposiciones de este Título se aplicarán a los actos que desarrolle la Administración Pública del Distrito Federal ante los particulares, cuando los actos jurídicos que **INICIEN**, integren o **CONCLUYAN** el procedimiento administrativo produzcan efectos en su esfera jurídica.

El incumplimiento de las disposiciones previstas en este ordenamiento dará lugar a la **responsabilidad** del servidor público, en los términos de la Ley de Responsabilidades.

# PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

## (Art. 57 LPADF)

Con el escrito inicial se deberán ofrecer pruebas, siempre que la naturaleza del asunto así lo exija y lo prescriban las normas; y **CUANDO EN LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES O EN EL MANUAL, NO ESTÉ DETALLADO EXPRESAMENTE EL DEBIDO PROCESO LEGAL, SE SEGUIRÁ EL PROCEDIMIENTO QUE SE ESTABLECE EN ESTA LEY.** La autoridad competente acordará dentro de los tres días hábiles siguientes el ofrecimiento de las pruebas, señalando día y hora para la celebración de la audiencia de admisión y desahogo de pruebas y alegatos, misma que deberá verificarse dentro de los siete días hábiles siguientes a que se notifique el acuerdo en el que se admitan las pruebas. Sólo en caso de que se requiera la opinión de otra dependencia o entidad, la audiencia podrá fijarse en un plazo mayor al señalado, que no podrá exceder, en todo caso, de veinte días hábiles.

# PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

## (Art. 56 LPADF)

En los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad; y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres. Contra el desechamiento de pruebas no procederá recurso alguno, sin perjuicio de que esta circunstancia pueda alegarse al impugnarse la resolución administrativa.

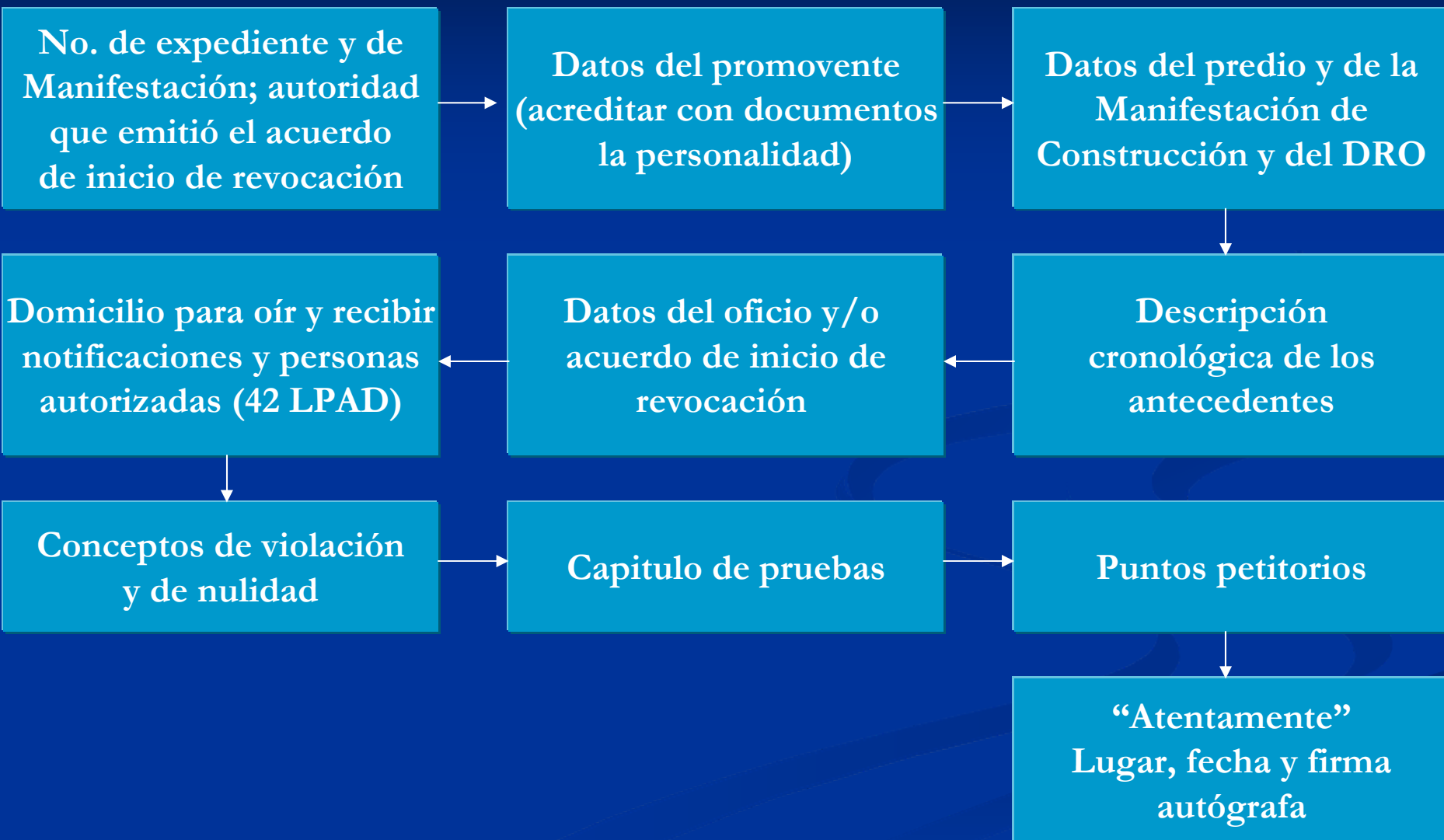
Las pruebas supervenientes podrán ofrecerse hasta antes de que se dicte resolución en el procedimiento administrativo.

# PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO (Art. 57 LPADF)

La **audiencia** tendrá por objeto la admisión y desahogo de las pruebas ofrecidas, así como la recepción de los alegatos que formulen los interesados por sí o por medio de sus representantes o personas autorizadas.

Concluida la audiencia, comparezcan o no los interesados, la autoridad emitirá la resolución del asunto.

# ESCRITO DE RESPUESTA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN



# PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN



# MEDIOS DE DEFENSA CONTECIOSO, ADMINISTRATIVO-JUDICIALES

RECURSO ADMINISTRATIVO	OBSERVACIONES	JUICIO CONTENCIOSO NULIDAD	OBSERVACIONES	JUICIO AMPARO INDIRECTO	DE OBSERVACIONES
<p>SE INTERPONE ANTE LA PROPIA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, DENTRO DEL TÉRMINO DE 15 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE QUE SURTA EFECTOS LA LEGAL NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN QUE CALIFICA EL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN.</p>	<p>NO ES RECOMENDABLE POR LA ACCIÓN PARCIAL DE LA AUTORIDAD ES LLAMADO COMÚNMENTE RECURSOS DE "CONFIRMACIÓN"</p> <p>ALGUNAS DELEGACIONES EJECUTAN INMEDIATAMENTE LA CLAUSURA CUANDO NOTIFICAN LA RESOLUCIÓN DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN*</p>	<p>SE INTERPONE ANTE EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL, DENTRO DEL TÉRMINO DE 15 DÍAS DESPUÉS DE QUE SURTA EFECTOS LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN O TENGA CONOCIMIENTO DEL ACTO RECLAMADO</p>	<p>SE SOLICITA LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN QUE CAUSA AGRAVIO LA SUSPENSIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO REQUIERE OPINIÓN DE LA REPRESENTACIÓN VECINAL</p> <p>SE RECOMIENDA PARA ACTOS QUE REQUIEREN LA NULIDAD LISA Y LLANA O CUANDO BUSCAN ALGÚN EFECTO EN LA RESOLUCIÓN.</p> <p>NO SE RECOMIENDA CUANDO SE BUSCA SUSPENDER LOS ACTOS RECLAMADOS</p>	<p>SE INTERPONE ANTE EL JUEZ DE DISTRITO DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN. DENTRO DEL TÉRMINO DE 15 DÍAS DESPUÉS DE QUE SURTA EFECTOS LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO</p> <p><b>AMPARO DIRECTO</b></p> <p>SE INTERPONE CONTRA RESOLUCIONES DEFINITVAS</p>	<p>SOLICITAR SUSPENSIÓN DESDE EL AUTO DE ADMISIÓN DE LA DEMANDA DE AMPARO SE REQUIEREN MENOS REQUISITOS QUE EN EL JUICIO DE NULIDAD, NO ES NECESARIA LA OPINIÓN VECINAL, NI ACUERDO DE MAGISTRADO PRESIDENTE</p> <p>ACTUALMENTE ES UN MEDIO DE DEFENSA MUY SOLICITADO.</p>
<p>ESCRITO DE INCONFORMIDAD TIEMPO MÍNIMO 4 MES</p>	<p>DEMANDA DE NULIDAD TIEMPO MÍNIMO 6 MESES</p>	<p>DEMANDA DE AMPARO TIEMPO MÍNIMO 3 MESES</p>			

**Por su atención**  
**Gracias**