



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE ENLACE LEGISLATIVO



2023  
AÑO DE  
**Francisco**  
**VILLA**

EL REVOLUCIONAR DEL PUEBLO

Ciudad de México, a 16 de octubre de 2023

OFICIO NO. SG/DGJyEL/RPA/II/ALC/00864/2023

**Dip. María Gabriela Salido Magos**  
**Presidenta de la Mesa Directiva del**  
**Congreso de la Ciudad de México**  
**Presente**

Le saludo con respeto; y con fundamento en los artículos 26, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 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; me permito adjuntar el oficio ACM/DGODU/0024/2023 de fecha 31 de julio de 2023, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, Lic. Carlos Alberto Gómez Hernández, mediante el cual remite la respuesta al Punto de Acuerdo promovido por la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y aprobado por ese Poder Legislativo de esta Ciudad en su sesión celebrada el día 23 de mayo de 2023, mediante el similar MDSPOSA/CSP/3053/2023.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**Atentamente,**  
**El Director General Jurídico y de Enlace Legislativo**  
**de la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México**



COORDINACIÓN DE SERVICIOS  
PARLAMENTARIOS

FOLIO:

00004167

FECHA:

17/10/23

HORA:

13:20

RECEBIÓ:

*[Firma]*



**Lic. Humberto Jardón Pérez**  
[direcciongeneraljuridica@cdmx.gob.mx](mailto:direcciongeneraljuridica@cdmx.gob.mx)

C.c.c.e.p. Lic. Carlos Alberto Gómez Hernández, Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos.

Actividad	Nombre del Servidor Público	Cargo	Rúbrica
Validó	Mtro. Federico Martínez Torres	Director de Enlace, Análisis Jurídicos y Acuerdos Legislativos	<i>[Firma]</i>
Revisó	Lic. Nayeli Olaiz Díaz	Subdirectora de Atención y Seguimiento del Proceso Legislativo	<i>[Firma]</i>
Elaboró	Lic. Luis Pablo Moreno León	Administrativo Especializado L	<i>[Firma]</i>





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA DE CUAJIMALPA DE MORELOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO



864



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA  
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Ciudad de México, a 31 de julio de 2023.  
**Asunto: ATENCIÓN A PUNTO DE ACUERDO  
DE FECHA 23 DE MAYO DE 2023.**  
Oficio No. ACM/DGODU/0024/2023.

**LIC. HUMBERTO JARDÓN PÉREZ**  
**DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE ENLACE LEGISLATIVO**  
**DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Pino Suárez No. 15, piso 2,  
Colonia Centro, C.P. 06000  
Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.  
Tel: 55 5345 8000 ext. 1115 y 55 8957 3286  
Presente.

COORDINACIÓN DE SERVICIOS  
PARLAMENTARIOS

FOLIO: 00004168  
FECHA: 17/10/23  
HORA: 13:20  
ASISTENTE: Tony

En atención a su oficio de fecha veinticinco de mayo del año en curso, ingresado a través de la Secretaría Particular de esta Alcaldía con el folio N. 1877; por medio del cual remite para su atención, el oficio MDSPOSA/CSP/3053/2023, suscrito por Diputado Vicepresidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, mediante el cual se hace del conocimiento el Dictamen a la Proposición con Punto de Acuerdo aprobado en su sesión celebrada el día 23 de mayo de 2023, por el que:

**Único.- Se exhorte respetuosamente, al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como a las personas titulares de las Dieciséis Alcaldías de la Ciudad de México, para que en el ámbito de sus atribuciones y competencias, verifiquen que en las acciones enmarcadas en la política de vivienda de esta Ciudad, se cumplan las disposiciones normativas en materia de Desarrollo Urbano y las contenidas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, con la finalidad de evitar que su inobservancia vulnere el derecho humano a la vivienda.**

Al respecto informo a usted que, esta Alcaldía Cuajimalpa de Morelos a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, dentro del marco de sus atribuciones estipuladas en el Manual Administrativo en materia de Desarrollo Urbano, ha mantenido una actitud de respeto y disciplina en el Registro de Manifestaciones de Construcción en sus distintas modalidades y en la emisión de Licencias de Construcción Especial y Registros de Obra Ejecutada, respectivamente.

Los trámites anteriormente enunciados, se citan ya que a través de los mimos es posible realizar la construcción o regularización de una edificación para vivienda, de otro uso distinto al habitacional o una combinación de ambos. Es por ello necesario mencionar que una Manifestación de Construcción, es suscrita por el propietario o poseedor, El Director Responsable de Obra y en su caso por los Corresponsables en Estructuras, Diseño Urbano y Arquitectónico y el de Instalaciones, donde de acuerdo con lo indicado en el artículo 32 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que dice:



Artículo 32.- Director Responsable de Obra, es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro otorgado por la Secretaría de Obras y Servicios, a través del Instituto, quien tiene la atribución en todas aquellas actividades vinculadas con su responsiva, de ordenar y hacer valer la obra, la observancia de la Ley, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, incluyendo las ambientales.

Lo que se complementaría con lo referido en los siguientes artículos del mismo ordenamiento:

**Artículo 34.-** Se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva 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;

...

**Artículo 35.-** Para 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 el proyecto como en la ejecución de la obra se cumpla con lo establecido en los ordenamientos aplicables.

En lo referente a la emisión de Licencias de Construcción Especial y Registros de Obra Ejecutada, esta Administración ha sido congruente y estricta en el sentido de no emitir ninguno de estos trámites sin antes comprobar que los mismos han cumplido con los ordenamientos aplicables, que a continuación se transcriben:

*Artículo 55.- La Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación.*

...

*Artículo 59.- La licencia de Construcción Especial, debe expedirse en un plazo máximo de 24 horas contadas a partir del día hábil siguiente a la recepción de la solicitud, con excepción de las que se refieran a la construcción, reparación o mantenimiento de instalaciones subterráneas o aéreas;*



*Una vez que el propietario o poseedor haya cumplido con los requisitos establecidos en el formato que corresponda, la Administración debe expedir la licencia de construcción especial, sin revisar el proyecto, anotando los datos correspondientes en el carnet del Director Responsable de Obra y/o Corresponsables, en su caso.*

**Artículo 72.-** *Cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así con las disposiciones de los Programas, la Administración conceder el registro de Obra Ejecutada al Propietario o Poseedor, siempre y cuando se sujete al siguiente procedimiento.*

Complemento a lo anterior, respecto a los Avisos de Terminación de Obra que ingresan en esta Alcaldía, estos no son emitidos si el solicitante no comprueba que la construcción se apegó al proyecto registrado mediante la Manifestación de Construcción respectiva o emitido en el caso de las Licencias de construcción Especiales, como lo mandan los artículos a continuación enunciados.

**Artículo 65.-** *Los propietarios o poseedores están obligados a dar Aviso de Terminación de las obras ejecutadas por escrito a la Alcaldía y/o a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según corresponda, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la autoridad constate que las obras se hayan ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento. El aviso antes referido deberá ser registrado por la autoridad en la base de datos de Seguimiento de Obras de la Ciudad de México y en el Sistema de Información respectivo, junto con la responsiva del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en su caso.*

*En caso de existir diferencia entre la obra ejecutada y los planos registrados, prevista en la fracción II del artículo 70 del presente Reglamento, el propietario, poseedor o representante legal, deberán anexar dos copias de los planos que contengan dichas modificaciones, las cuales deberán cumplir con este Reglamento y sus Normas, suscritos por el propietario, poseedor o representante legal, el Director Responsable de obra o los Corresponsables, en su caso, así como exhibir el pago de los derechos correspondientes por los metros cuadrados de construcción adicional, se acuerdo con el Código Fiscal de la Ciudad de México.*

**Artículo 66.-** *Si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la Manifestación de Construcción registrada o a la Licencia de Construcción Especial o a las modificaciones al proyecto registrado o autorizado, la Administración ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Administración no autorizará el uso y ocupación de la obra.*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA DE CUAJIMALPA DE MORELOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA  
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

*Artículo 70.- Recibido el Aviso de Terminación de Obra, así como el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las instalaciones y la Constancia de Seguridad Estructural en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:*

...

*II. La Administración, autorizará diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto presentado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, habitabilidad e higiene, se respeten las restricciones indicadas en el certificado único de zonificación de uso de suelo, la constancia de alineamiento y las características de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial respectiva y las tolerancias que fijan este Reglamento y sus Normas.*

Es menester recalcar que en su atención al exhorto emitido por la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la II Legislatura del H Congreso de la Ciudad de México, esta Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, con base en su competencia en materia de Obra Pública, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos indicada en el artículo 53 numeral XVIII, e la Constitución Política de la Ciudad de México y 32 fracción II, de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México, las Manifestaciones de Construcción no se reciben ni se registran si estas no cumplen con los requisitos normativos aplicables y bajo la responsiva de los auxiliares de la administración, condición que se aplica también en la emisión de las Licencias de Construcción Especiales y Registros de Obra Ejecutada, acción que se efectuaba incluso antes del exhorto que nos ocupa; con ello, esta Administración ha procurado y lo seguirá haciendo para que estos trámites se encuentren apegados al marco normativo aplicable y que no generen un antecedente que pudiera vulnerar el derecho humano a la vivienda de todos los habitantes de esta Ciudad de México.

Sin otro particular, me es grato enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE



LIC. CARLOS ALBERTO GÓMEZ HERNÁNDEZ  
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

c.c.p. Ernesto Felipe Zaldivar Sánchez.- Director de Desarrollo Urbano.

CAGH\*EFZ\*aas.