

# Procedimiento de publicitación vecinal

(Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, actualizada al 15 de mayo 2023, ver [aquí](#))

## Contenido

¿Qué es? .....	1
¿Cómo se tramita?.....	2
¿Qué es la manifestación de inconformidad?.....	3

---

## ¿Qué es?

**Artículo 94 Bis.** La Publicitación Vecinal es el procedimiento que funge como instrumento para la ciudadanía con el objeto de prevenir conflictos o afectaciones en el entorno urbano. La Publicitación Vecinal se solicitará por la persona propietaria o poseedora del predio o inmueble, a través de la Plataforma Digital y será tramitado por la Alcaldía que corresponda con base en la ubicación del predio hasta su conclusión, bajo el procedimiento y requisitos establecidos en el Reglamento de esta Ley.

El Procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable que debe agotarse previamente a la solicitud del registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, transferencias de potencialidad, edificación y demás medidas que establezca esta Ley, referente a las modalidades previstas en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La publicitación vecinal para los trámites que sean competencia de la Secretaría, se tramitará ante ésta hasta su conclusión.

**Artículo 94 Ter.** Para la Construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra, de las previstas en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y previamente a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, y demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, los solicitantes deberán agotar el procedimiento de publicitación vecinal en los términos que señala esta Ley.

No procederá la tramitación de los actos administrativos mencionados anteriormente, cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación y no se haya agotado el procedimiento de publicitación vecinal.

## ¿Cómo se tramita?

**Artículo 94 Quater.** El propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, únicamente en las modalidades previstas por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en los siguientes términos:

I. El procedimiento de publicitación vecinal fungirá como herramienta preventiva de conflictos y/o afectaciones a la ciudadanía y el entorno urbano, es un requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo como fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones y demás medidas que establezca esta Ley;

II. El interesado deberá presentar ante la Ventanilla Única de la Delegación donde se realice la obra, formato de Solicitud de Constancia de Publicitación Vecinal;

III. El formato de Solicitud de Constancia de Publicitación Vecinal deberá estar suscrito por el propietario del predio o inmueble que se trate, el cual deberá contener el nombre, denominación o razón social del o 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 requisitos, mismos que tienen relación con los previstos en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal:

- a) Constancia de alineamiento y número oficial vigente, y cualquiera de los documentos siguientes: certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio;
- b) Un tanto 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; cortes y fachadas; cortes por fachada, cuando colinden en vía pública y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior; plantas, cortes e isométricos en su caso, de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas, instalaciones especiales y otras, mostrando las trayectorias de tuberías, alimentaciones y las memorias correspondientes;

- c) Estos planos deben acompañarse de la memoria descriptiva, la cual contendrá como mínimo: el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y el número de ocupantes o usuarios de cada uno; los requerimientos mínimos de acceso y desplazamiento de personas con discapacidad, cumpliendo con las Normas correspondientes; coeficientes de ocupación y de utilización del suelo, de acuerdo a los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, en su caso;
- d) La descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requerimientos establecidos por la Ley en cuanto a salidas y muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficies de ventilación de cada local, visibilidad en salas espectáculos, resistencia de los materiales al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, equipos de extinción de fuego, y diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, de gas y otras que se requieran. Estos documentos deben estar firmados por el propietario o poseedor, por el Director Responsable de Obra y los Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico y en Instalaciones, en su caso;
- e) Un tanto 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;
- f) Los planos anteriores deben incluir el proyecto de protección a colindancias y el estudio de mecánica de suelos cuando proceda, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Estos documentos deben estar firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso;
- g) Responsiva del Director Responsable de Obra del proyecto de la obra, así como de los Corresponsables en los supuestos señalados en el artículo 36 del Reglamento de Construcciones;
- h) Presentar dictamen favorable del estudio de impacto urbano o impacto urbanoambiental, para los casos señalados en la fracción III del artículo 51 del Reglamento de construcciones;
- i) Presentar acuse de recibo del aviso de ejecución de obras ante la Secretaría del Medio Ambiente, cuando se trate de proyectos habitacionales de más de 20 viviendas;

## ¿Qué es la manifestación de inconformidad?

VII. La manifestación de inconformidad será promovida por el ciudadano que acredite tener interés legítimo y tendrá como finalidad hacer del conocimiento de la Delegación, presuntas irregularidades, infracciones, afectaciones patrimoniales o en su modo de vida causadas por

las referidas irregularidades o infracciones que involucren directamente la obra sujeta a procedimiento;

VIII. La Delegación deberá transparentar e informar a los vecinos que lo soliciten, los alcances de la obra y si ha cumplido o no con los requisitos establecidos;

IX. La manifestación de inconformidad deberá presentarse por escrito ante la Delegación, acreditando el interés legítimo del interesado, fundando los motivos de su inconformidad en el nexo causal existente entre la posible infracción o irregularidad aducida y el patrimonio afectado, o bien entre dichas infracciones o irregularidades y su modo de vida, debiendo adjuntar al escrito de manifestación de inconformidad las constancias con que se cuente;

X. La Delegación en un término que no excederá de 5 días hábiles, emitirá opinión técnica en la cual considerará fundada o infundada la manifestación de inconformidad; de considerarlo necesario, con la manifestación de inconformidad, la Delegación por conducto de la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano Delegacional correrá traslado al interesado y a las autoridades cuyos actos se presuman irregulares para que en el término de tres días hábiles a partir del en que surta efectos la notificación personal al efecto realizada, manifiesten lo que a su interés convenga.

El interesado y la autoridad podrán acompañar a su escrito de contestación, los documentos que consideren pertinentes para acreditar la legalidad de los actos reclamados. Solo será admisible la prueba documental.

La autoridad delegacional citará a las partes involucradas a una audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, y en un término que no excederá de 5 días hábiles, emitirá opinión técnica en la cual considerará fundada o infundada la manifestación de inconformidad.

XI. Transcurrido el plazo de publicitación sin que haya mediado manifestaciones de inconformidad, o aun habiéndose presentado, estas se hayan declarado infundadas en su totalidad, la Delegación entregará la Constancia de Publicitación al solicitante; la cual deberá ser entregada por el interesado como un requisito indispensable para la recepción del registro de manifestación de construcción;

XII. En caso de que se considere fundada la manifestación de inconformidad, cuando el proyecto no cumpla con las disposiciones legales aplicables, o contravenga lo establecido en la presente Ley, no procederá la entrega de Constancia de Publicitación Vecinal, por lo que el proyecto deberá ajustarse a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y de volverse a intentar su aprobación requerirá nuevamente la consulta para la obtención de la constancia de publicitación.

< F I N >