

Ciudad de México a 02 de mayo de 2022

DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
PRESENTE

II LEGISLATURA

La que suscribe **Diputada María Gabriela Salido Magos** integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, del Congreso de la Ciudad de México II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D inciso a), apartado E y 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica; 1, 2 fracción XXI, 5 fracción I, 79 fracción VI, 94 fracción II, 95 fracción II y 96 del Reglamento, ambos del Congreso de la Ciudad de México, sometemos a consideración del Pleno de este H. Congreso, la siguiente:

GS

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El crecimiento urbano desmedido y no planificado, tiene como una de sus principales consecuencias la fragmentación socio-espacial, pues este genera desequilibrios e inequidades, las cuales se dan principalmente en países menos desarrollados¹.

Algunos de los problemas que dan origen al crecimiento urbano desmedido, tienen que ver con las gestiones gubernamentales que se realizan para dar paso o no a nuevos desarrollos, por ejemplo:

- Administraciones poco eficientes
- Una significativa dispersión y fragmentación de la información

¹ Dicoli, Carlos y Martini, Irene, "El crecimiento urbano no planificado y su consecuencia sobre la sustentabilidad de los servicios", *Estudios de hábitat*, Argentina, 11, julio 2010, pp 69-81.

- Falta de instrumentos adecuados para sistematizar datos y elaborar diagnósticos apropiados. GS

El crecimiento sin planeación, también da origen a la desaparición de los trazos originales de las ciudades, de las cuales muchas apenas alcanzan el mínimo grado de funcionalidad desde su planeación inicial.

Lo señalado en líneas anteriores, implica que el entorno urbano se va transformando como no se había pensado, en el mejor de los casos pues, bien se puede convertir en una deformación total del trazo original que termina por volver complejo el entramado social.

Las consecuencias del crecimiento urbano no planeado no quedan únicamente en la desaparición de los trazos originales de una urbe, sino que también se traduce a problemas en la configuración socio económica y físico ambiental. Existe una carencia del desarrollo de proyectos que relacionen las políticas institucionales, los cambios tecnológicos y las redes de infraestructura urbana y de servicios, las redes edilicias, patrones de consumo energético, sistemas constructivos y aspectos climáticos.²

Durante el desarrollo de este fenómeno, se presenta un mayor número de zonas con vulnerabilidad urbana pues, el crecimiento espontáneo genera mayores carencias en cuanto a la prestación de servicios y la instalación de equipamiento e infraestructura.

Es necesario señalar que el desarrollo urbano, visto como un fenómeno que modifica el entorno donde se desarrollan diversas actividades, no debe ser considerado como un factor social negativo, pues se origina a partir de que el ser humano se vuelve sedentario, y al tener la necesidad de subsistir en un territorio determinado, se va desarrollando infraestructura que ayude a brindar todos los servicios que requiere la población determinada.

En este sentido, podemos decir que el desarrollo urbano es una consecuencia natural de la existencia del ser humano, sin embargo, éste se vuelve un problema, cuando se intenta realizar sin una visión sustentable y de uso racional del territorio. Uno de los grandes problemas, es la inexistencia de la infraestructura más básica para la prestación de servicios en gran parte del país.

² *Ibidem*, p 72

Lo anterior, genera que las personas que pretenden acceder a nuevas oportunidades migren a centros urbanos más desarrollados, y por consecuencia estos se empiecen a sobre poblar hasta llegar a una demanda de servicios que no pueden gestionar. GS

Por ello, es importante que la visión sobre la cual se platee el desarrollo urbano sea una en la que se descentralicen los servicios, como educación, agua potable, luz, servicios de las tecnologías de la información, etc.

Lograr asentamientos urbanos con infraestructura necesaria, implica realizar políticas públicas en las que se incentive a generar nuevas zonas productivas y con ello mejores servicios en lugares que hoy carecen de ellos, esto implica que las personas encuentren la oferta de servicios que espera, lo cual incentiva el desarrollo de la zona y disminuye la migración o sobre población de zonas que ya difícilmente cubren sus demandas actuales, como lo es la Ciudad de México.

Como ya lo hemos mencionado, el desarrollo urbano es un fenómeno social necesario e inherente a la existencia del ser humano, sin embargo, es importante tanto los gobiernos como los particulares que impulsan el desarrollo, lo hagan de manera sustentable y sostenible, tomando en consideración todos los factores necesarios para que no exista una afectación al territorio que se está densificando, los asentamientos ya establecidos, y al medio ambiente en general, respecto a la disponibilidad y explotación de recursos.

El planteamiento que aquí se expone, no es menor si tomamos en cuenta que de acuerdo con datos del Banco Mundial más del 80% de Producto Interno Bruto mundial se genera en ciudades, por lo que, si la urbanización se gestiona de manera adecuada, sin duda, contribuiría a un crecimiento sostenible pues habría aumento de productividad e innovación.³

No existe duda que el crecimiento urbano, actualmente es mal gestionado, pues en lugar de generar nuevos centros urbanos que generen desarrollo económico y social, se intenta densificar territorios que apenas toleran su actual grado de densidad poblacional.

³ Banco Mundial, *Desarrollo urbano: panorama general*,
<https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/overview>

El crecimiento poblacional implica atender desafíos como la demanda de vivienda, infraestructura de transporte que sea viable, servicios básicos, empleo, educación, que son justo todas las áreas en la que tiene carencia alrededor de 1,000 millones de pobres que viven en asentamientos urbanos informales y que carecen de las oportunidades más básicas⁴

La expansión urbana también genera presión sobre la tierra y sobre el uso de los recursos naturales, de acuerdo con el Banco Mundial, las ciudades consumen dos tercios de la energía que se consume en todo el planeta y de más del 70% de las emisiones de gases de efecto invernadero. GS

Y este es justo un tema del que poco se ha hablado; el consumo energético que generan las nuevas construcciones que ofertan vivienda.

Esta relación socio energética tiene como fundamento la estructura familiar, el número de ocupantes y la estructura laboral, pues son factores que se relacionan directamente con los consumos energéticos totales y su distribución en el territorio.⁵

Otra cosa que ha quedado comprobada es que, las ciudades en la medida que se expanden tienen mayor vulnerabilidad ante riesgos climáticos y desastres.

La oferta de servicios de salud es otro aspecto muy importante a considerar cuando se habla de crecimiento urbano, la pandemia del COVID-19 dejó claro que existen muchas exigencias no cubiertas en las ciudades, respecto a los servicios de salud, pues fue evidente que ante una emergencia sanitaria el poder de respuesta es muy bajo o nulo.

Estos factores hacen que el mayor reto hoy en día, sea construir ciudades funcionales con características resilientes y sostenibles.

Otro de los factores que influyen demasiado en el crecimiento de la urbanización, son los atractores del mercado inmobiliario como: costo de la tierra, infraestructura y accesibilidad. La consecuencia de esto es, que influye en la dinámica de crecimiento, de manera desmedida y que atiende a intereses particulares, más que a las condiciones del territorio o a las necesidades de las personas que ahí habitan.

⁴ Idem

⁵ Idem

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La Ciudad de México al ser la capital del país, se encuentra dotada de una infraestructura de servicios mayor que la que hay en otras ciudades, esto, debido a la gran cantidad de actividades que se desarrollan en ella. A esto se suma que es la sede de los poderes de la unión, y el centro económico más importante del país. GS

Lo anterior ha provocado que una gran cantidad de personas de la zona conurbada desarrollen sus actividades en ella, es decir: trabajar, estudiar y hasta realizar actividades de ocio; por lo que, a diario los servicios que se demandan superan la oferta que existe de los mismos.

Un ejemplo lo tenemos en materia de movilidad, pues en la actualidad no hay un día que la oferta de demanda en transporte se quede corta con la demanda existente, hecho que, por supuesto también afecta las vialidades de esta urbe, y es así que, el ejercicio efectivo del derecho a la movilidad se complica seriamente.

Ahora bien, enfocándonos de manera particular a construcción de nuevos desarrollos inmobiliarios a lo largo de la Ciudad, la verdad es que tenemos un gran problema, pues el actual gobierno haciendo oídos sordos de los criterios técnicos que guían el crecimiento de ciudades sustentables y por lo tanto funcionales, por un lado, y la omisión de las opiniones ciudadanas de quienes recibirían todo el impacto de un nuevo desarrollo.

Es necesario recordar que, a fin de impulsar la edificación de desarrollos y apoyar al sector de la construcción bajo el argumento de la reactivación económica, la Jefa de Gobierno, Claudia Sheinbaum Pardo, publicó una serie de acuerdos administrativos de manera conjunta, a saber:

- El 22 de marzo de 2022 se publicó en la Gaceta Oficial de la CDMX las modificaciones para el **Programa Especial de Regeneración Urbana y de Vivienda Incluyente**, en el cual se presentan 4 acuerdos con la finalidad de acelerar el desarrollo económico, así como brindar facilidades administrativas en los procesos de construcción en la urbe luego de la pandemia provocada por Covid-19.

- El primer Acuerdo modifica los lineamientos para la Reconversión de Oficinas a Vivienda de la CDMX y se centra en permitir que un espacio destinado para oficina se convierta en una vivienda para comercializarla. GS
- El segundo Acuerdo es el Procedimiento para la presentación de los estudios de los Impactos Urbanos y Ambiental a través de las ventanillas: “Única y Digital”, así mismo se crea la Comisión de Impacto Único; que tiene como objetivo integrar los diferentes procesos de evaluación de construcción e integrarlos en un solo expediente digital.
- El tercer Acuerdo aprueba la actualización del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México, y tiene el objetivo de generar incentivos para el desarrollo de la Vivienda Incluyente en zonas y Corredores de la Ciudad de México que en su entorno inmediato cuentan con equipamientos urbanos, medios de transporte público masivo, viabilidad hidráulica, entre otros.
- El cuarto Acuerdo otorga facilidades administrativas al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para hacer más eficiente la tramitación del Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial para Proyectos Inmobiliarios destinados a la Vivienda de Interés Social o Popular, cuyo objeto es simplificar y facilitar los trámites para la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social o popular en beneficio de los grupos de atención prioritaria, financiados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI).

Estos no son todas las determinaciones administrativas que han sido publicadas por la Jefatura de Gobierno, justo en noviembre de 2019 fue realizada la primera publicación del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente seguido de dos publicaciones más en junio de 2020 una relativa a los Lineamientos para la aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los trabajadores derechohabientes de los organismos nacionales de vivienda en suelo urbano; así como, Acuerdo mediante el cual se establece el Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores de la Ciudad de México.

Pero el acuerdo que modifica el Programa de Desarrollo Urbano del 22 de marzo del 2022 no es la última modificación a dicho instrumento, pues el 12 de septiembre de 2022 se publicó una nueva modificación la cual es la más vigente, en el que se establecen **7 zonas y 23 corredores** prioritarios para la aplicación del Programa. Los cuales son las siguientes⁶: GS

II LEGISLATURA Zonas

1. Centro Histórico: *perímetro "A" y "B", Demarcación Cuauhtémoc, de acuerdo con los siguientes programas:*

- *Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 15 de septiembre de 2000.*
- *Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 07 de septiembre de 2000.*
- *Programa Parcial de Desarrollo Urbano La Merced, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 14 de julio de 2000.*

2. Colonia Atlampa, Alcaldía Cuauhtémoc.

3. Vallejo: *poligonal que comprende el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Vallejo, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 24 de marzo de 2021.*

4. SAC Tacubaya: *poligonal que comprende el Sistema de Actuación por Cooperación Tacubaya establecido en el Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 13 de mayo de 2016.*

5. SAC Granadas: *poligonal que comprende del Sistema de Actuación por Cooperación establecido en el Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de abril de 2015.*

6. Plan Maestro Zona Rosa: *poligonal establecida en el Plan Maestro Zona Rosa inscrito en el Registro de los Planes y Programas el día 16 de marzo del 2022.*

7. Zona Basílica.

⁶ ACUERDO POR EL QUE SE ACTUALIZA EL PROGRAMA ESPECIAL DE REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA INCLUYENTE 2019-2024 PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 04 DE NOVIEMBRE DE 2019,
https://data.consejeria.cdmx.qob.mx/portal_old/uploads/gacetas/934bac80c63dd83ec99fb24dea88f7b2.pdf

Corredores

1. Eje Central Lázaro Cárdenas: Eje Central Lázaro Cárdenas, desde su cruce con Viaducto Pdte. Miguel hasta la intersección con Av. Acueducto de Tenayuca.

GS

2. Calz. De Tlalpan: Calz. de Tlalpan, desde su cruce con Viaducto Pdte. Miguel Alemán continuando en Calz. de Tlalpan hasta la intersección con Av. División del Norte.

3. Pino Suárez: Calz. San Antonio Abad, desde su cruce con Viaducto Pdte. Miguel Alemán continuando en Calz. San Antonio Abad hasta la intersección con Av. Fray Servando Teresa de Mier. **4. Calz. México-Tacuba:** Calz. Legaría, desde su cruce con Av. Aquiles Serdán continuando sobre Calz. México-Tacuba hasta Circuito Interior Melchor Ocampo, continuando en Av. Ribera de San Cosme hasta la intersección con la Av. de los Insurgentes Centro.

5. Av. Paseo de la Reforma: Av. Paseo de la Reforma, desde su cruce con Anillo Periférico Blvd. Adolfo López Mateos hasta la intersección con Manuel González continuando en Calz. De Guadalupe hasta la intersección con Fray Juan de Zumárraga.

6. Av. Chapultepec: Av. Chapultepec, desde su cruce con Circuito Bicentenario hasta la intersección con Av. Niños Héroes y Balderas.

7. Av. Fray Servando Teresa de Mier: Av. Dr. Río de la Loza, desde su cruce con Av. Niños Héroes hasta la intersección con Eje Central Lázaro Cárdenas continuando en Av. Fray Servando Teresa de Mier hasta la intersección con Av. Jesús Galindo y Villa.

8. Av. Insurgentes: Av. Insurgentes Sur desde el cruce con Av. Miguel Ángel de Quevedo continuando en Av. Insurgentes Norte hasta la intersección Calz. Ticomán.

9. Eje 4 Norte: Calle Poniente 128 desde su cruce con Calz. Vallejo continuando en Av. Fortuna, hasta Av. Euzkaro continuando en Av. Talismán continuando en Av. 510 hasta la intersección con Av. 412-Eje 5 Norte.

10. Eje 5 Norte: Calle Poniente 140 desde su cruce con Av. Ceylán continuando en Av. Montevideo hasta la intersección con Calz. De los Misterios continuando en Fray Juan de Zumárraga continuando en 5 de Febrero continuando en Calz. San Juan de Aragón continuando en Av. 412 hasta la intersección con Av. 608.

11. Av. H. Congreso de la Unión: H. Congreso de la Unión desde su cruce con Av. Presidente Plutarco Elías Calles hasta la intersección con Calz. San Juan de Aragón.

12. Av. Hidalgo: Av. México Tenochtitlán desde su cruce con Av. Insurgentes Norte continuando en Av. Hidalgo hasta la intersección con Eje Central Lázaro Cárdenas.

13. Av. Juárez: Av. Juárez desde su cruce con Eje Central Lázaro Cárdenas continuando en Av. de la República continuando en Av. Plaza de la República continuando en C. Valentín Gómez Farías hasta la intersección con Av. Insurgentes Centro.

GS

14. Calz. Ignacio Zaragoza: Calz. Ignacio Zaragoza desde su cruce con Av. Francisco del Paso y Troncoso hasta la intersección con Viaducto Río de la Piedad.

15. Av. Ing. Eduardo Molina: Av. Ing. Eduardo Molina desde su cruce con Herreros hasta la intersección con Av. Talismán Eje 4 Norte.

16. Eje 3 Oriente: Francisco del Paso y Troncoso desde su cruce con Av. Plutarco Elías Calles hasta la intersección con Av. Canal de Apatlaco.

17. Eje 4 Sur: Av. Pdte. Plutarco Elías Calles desde su cruce con Av. Azúcar hasta Av. Río Churubusco continuando en Av. Té hasta la intersección con Eje 4 Ote. Avenida Río Churubusco (Canal Río Churubusco).

18. Bucareli: Bucareli desde su cruce con Av. Chapultepec hasta la intersección con Av. De la República

19. Eje 3 Norte: Av. Ing. Alfredo Robles Domínguez desde su cruce con Av. Insurgentes Norte continuando en Av. Noé continuando en Av. Ángel Albino Corzo hasta la intersección con la calle Norte 54.

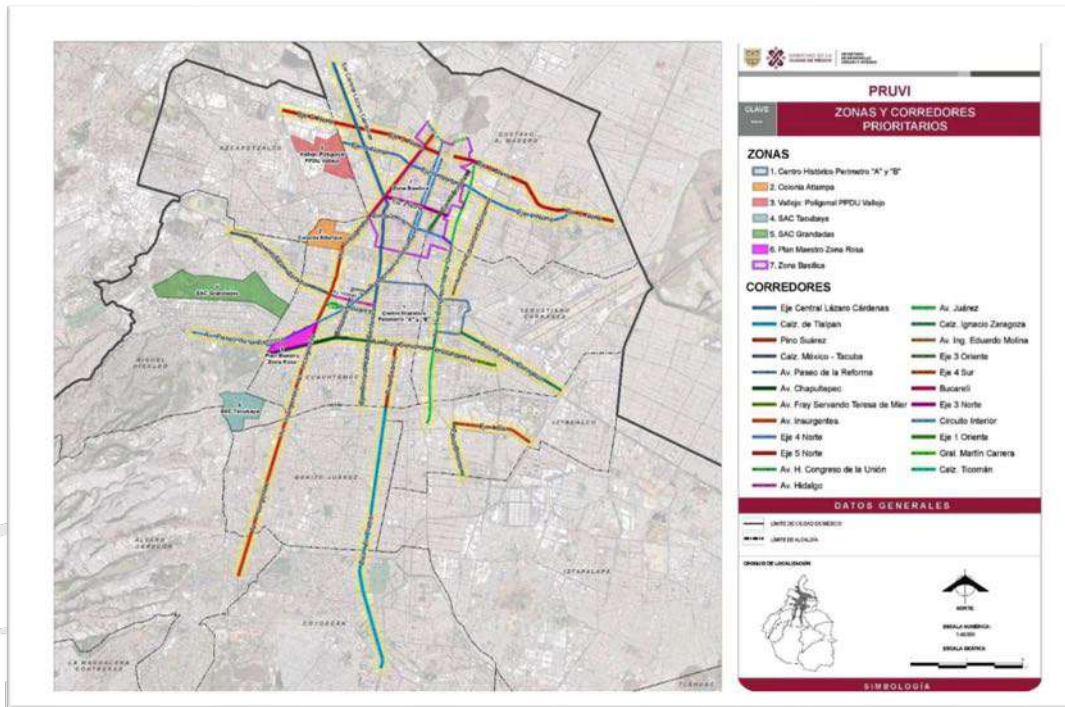
20. Circuito Interior: Circuito Interior desde su cruce con Av. Insurgentes Norte hasta la intersección con Av. H. Congreso de la Unión.

21. Eje 1 Oriente: Av. F.C. Hidalgo desde su cruce con Circuito Interior hasta la intersección con Calz. San Juan de Aragón.

22. Gral. Martín Carrera: Av. Gral. Martín Carrera desde su cruce con Gral. Guadalupe Victoria hasta la intersección con Av. Cantera.

23. Calz. Ticomán: Av. Cantera desde su cruce con Av. Abasolo continuando en Av. Prolongación Misterios continuando sobre Calz. Ticomán hasta la intersección de Av. Pernambuco.

Para tener una mejor claridad respecto a los recorridos y zonas que han sido descritas es importante reproducir el mapa que representa como impactan estos en el territorio de la Ciudad:



Como podemos ver, nos encontramos ante una situación en la que el desarrollo inmobiliario está siendo privilegiado por el Gobierno de la Ciudad.

GS

En este sentido y ante el posible impacto desmedido que van a causar las diferentes zonas y corredores en todos sus entornos, es importante que se empiecen a plantear medidas adecuadas para que el impacto sea el menor posible.

En esta materia, el Procedimiento de Publicitación Vecinal es fundamental para que las personas vecinas tengan acceso a la información correspondiente, y estén en condiciones de manifestar su derecho de inconformidad. En este sentido, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala lo siguiente:

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;

GS

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;

GS

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 de 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 urbano-ambiental, 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;

GS

j) Cuando se trate de zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial de la Ciudad de México, se requiere además, cuando corresponda, el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico;

k) En el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original, la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos;

IV: Presentado el formato de solicitud de constancia acompañado de los requisitos establecidos, el solicitante deberá fijar en lugar visible al exterior del predio una Cédula de Publicación, con el fin de dar a conocer a los vecinos y comités vecinales que tengan interés legítimo, los alcances de la obra que se va a realizar;

V...

VI. Dentro del periodo de publicitación, los Ciudadanos vecinos de la zona donde se encuentre el predio o inmueble sujeto al procedimiento, podrán solicitar información con el fin de corroborar la legalidad de la obra, o en su caso, podrán manifestar su inconformidad ante la Delegación correspondiente;

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;

GS

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 publicación 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 Publicación 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 Publicación 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 publicación.

Siguiendo con el análisis de la norma previamente citada, tenemos que este procedimiento resguarda dentro de sí, dos derechos fundamentales: por un lado, el acto por el que se obliga a la autoridad político-administrativa a brindarle la información debe garantizar los principios de transparencia reconocidos en la Constitución y, por otro, el derecho a inconformarse de las personas es un mecanismo de garantía para el Derecho a una Ciudad Habitable.

Sin embargo, en la realidad es un procedimiento que no es plenamente respetado por las alcaldías ni por los desarrolladores, pues en múltiples ocasiones se niega la

información necesaria para estar en posibilidad de conocer la legalidad de la obra y en su caso ejercer el derecho a manifestar su inconformidad. GS

Es por esto, que resulta necesario fortalecer este valioso mecanismo, con un enfoque de progresividad de los derechos humanos en los que se logre la protección efectiva de los derechos para los que fue creado.

II LEGISLATURA OBJETIVO DE LA INICIATIVA

El objetivo es reformar la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal a fin de que se establezca:

- a) Que todas las edificaciones para el desarrollo de vivienda que sean promovidas por entes del Gobierno de la Ciudad de México por sí, o a través de norma 26, así como, por los entes federales dedicados a la producción de vivienda para las personas trabajadoras, cumplan con el Procedimiento de Publicitación Vecinal aun cuando no requieran tramitar manifestaciones de construcción o licencias.
- b) Que las Alcaldías tengan la obligación de entregar a la ciudadanía que ejerza su derecho de acceso a la información dentro del Procedimiento de Publicitación Vecinal, un expediente igual al que obra en sus archivos según los requisitos que establece el Reglamento de Construcciones.

Con base en los razonamientos antes precisados y con fundamento en lo previsto en los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D inciso a) y 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracciones II y LXIV de la Ley Orgánica; 1, 2 fracción XXI, 5 fracción I, 79 fracción VI, 94 fracción II, 95 fracción II y 96 del Reglamento ambos del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno de este H. Congreso la presente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, para quedar como sigue:

PROYECTO DE DECRETO

Único. Se **reforman** la fracción VIII del artículo 94 Quater; se **adiciona** un tercer párrafo al artículo 94 Ter; todos de la Ley de Desarrollo Urbano. **GS**

PROYECTO DE DECRETO

Artículo 94 Ter.- ...

...

Las edificaciones derivadas de programas de vivienda promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México a través del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México o Servicios Metropolitanos S.A de C.V., o bien, derivadas de Programas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) o del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), que tengan las características de aquellas que requieren del registro de manifestación B o C; así como, Licencia especial de acuerdo con el Reglamento de Construcciones, deberán cumplir con el Procedimiento de Publicitación Vecinal en los términos del artículo 94 Quater de esta Ley.

Artículo 94 Quater.- ...

I-VII...

VIII. La Delegación deberá transparentar e los alcances de la obra y si ha cumplido o no con los requisitos establecidos, **a los vecinos que los soliciten, por lo que, se pondrá a su disposición una copia del expediente conformado con la información prevista en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como los registros de manifestación, licencias, o cualquier acto administrativo que se haya emitido con relación a la obra.**

Para sustanciar la obligación a que se refiere el párrafo anterior, la autoridad de la demarcación territorial de que se trate, no podrá invocar o sugerir a quien solicite el expediente correspondiente, el

ejercicio del derecho de acceso a la información pública, mediante los mecanismos que la Ley de la materia establece; por lo que el ejercicio de los mismos no podrá ser considerado una medida sustitutiva de la obligación de poner a disposición el expediente a que se refiere el párrafo anterior. GS

IX – XII...

II LEGISLATURA

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. La Secretaría debe realizar las modificaciones correspondientes en el Reglamento de Construcciones y emitir la Norma técnica correspondiente a más tardar en 180 días de la entrada en vigor del presente Decreto.

Dado en el Salón de Sesiones del Recinto Legislativo de Donceles a 02 de mayo del año 2022.

ATENTAMENTE

Gaby Salido

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO