

Ciudad de México a 17 de junio de 2024

**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
II LEGISLATURA
P R E S E N T E**

La suscrita **Diputada María Guadalupe Morales Rubio**, Vicecoordinadora del Grupo Parlamentario de MORENA de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartados A numeral 1, D inciso a) 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 del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II, 96, y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a la consideración de esta H. Soberanía la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN PARRAFO AL ARTICULO 54 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 329 BIS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La construcción es de suma importancia para el desarrollo de cualquier sociedad, toda vez que esta permite satisfacer necesidades humanas, de bienestar básico, de esparcimiento y diversión como son casas, escuelas, hospitales cines, parques, hoteles y teatros.

No obstante, de forma lamentable se han presentado diversas catástrofes por construcciones de edificios destinados a departamentos, oficinas, escuelas, que no cumplen con las normas mínimas para su construcción.

Adicionalmente se debe considerar que la Ciudad de México se encuentra en una zona sísmica, lo que pone en mayor riesgo a las personas que habitan construcciones irregulares, como sucedió con el sismo del 19 de septiembre de 2017.

El sismo del 19 de septiembre de 2017, dejó devastadores desastres en la ciudad de México.

Sirva de marco la siguiente nota periodística del medio Sin Embargo:

"Fallas geológicas, el lago y la corrupción en obras hacen sismos más devastadores en la CDMX.

La Ciudad de México se encuentra sobre el cauce seco de un antiguo lago, la capital mexicana es hoy una caja de resonancia que magnifica el efecto de los frecuentes sismos que ocurren en la herradura denominada Cinturón del Fuego de Pacífico.

Ciudad de México, 22 de septiembre, (RT/SinEmbargo).- Los mexicanos lo dicen siempre, como si de tanto repetirlo perdiera algo de su verdad, como si se desdibujara lo real: la ciudad está construida sobre un inmenso lago que murió de sed.

El visitante, escéptico, no puede creer que esas veredas inmensas con fachadas hermosas y coloridas, modernos edificios de pecho vítreo y amplias avenidas, estén cimentados en lo que hace 500 años fue el cauce del Lago Texcoco. Pero el bramido de la Tierra, cada ciertos años, borra cualquier duda: el 19 de septiembre de 2017, como una fatídica casualidad, se repitió el mismo fenómeno que 32 años atrás devastó la capital.

La ciudad de México fue sacudida el pasado martes por un sismo de magnitud 7.1 que derribó 47 edificios. Apenas dos horas antes del hecho, los habitantes habían participado de un simulacro para saber cómo actuar ante un evento de este tipo, sin embargo, la cercanía del epicentro del terremoto que ocurrió a la 1:14 de la tarde impidió que las alertas se activaran a tiempo y muchos no tuvieron tiempo de escapar antes del colapso de las edificaciones. Pero, ¿qué hace a la urbe ser tan propensa a un movimiento telúrico?

La escritora Elena Poniatowska, en su libro "Nada, Nadie", refiere una crónica de Jorge Eugenio Ortiz, quien justo después del terremoto del 19 de septiembre de 1985 escribió: "El sismo pudo ser menos doloroso si no se hubiese erigido el gigantesco asentamiento en el valle de México (...) los españoles se empeñaron en sembrar una fastuosa ciudad sobre un lago (...) de un lago con islas y aldeas ribereñas, la urbe colonial se fue convirtiendo en un sólido caserío montado sobre los desecados pantanos". Desde entonces hasta hoy, el terreno es el mismo y la ciudad se ha expandido hasta convertirse en la capital más poblada de América Latina".¹

¹ El sismo del 19 de septiembre de 2017, dejó devastadores desastres en la ciudad de México, disponible en la página <https://www.sinembargo.mx/22-09-2017/3313713>, fecha de consulta 14 de junio de 2024.

En este tema, los Directores Responsables de Obra (DRO) juegan un papel importante y necesario, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, define al Director Responsable de Obra, como el profesionista especializado en el ramo de la construcción que puede ser: Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero, titulado con cédula profesional.

Es de suma importancia que el DRO sea una persona ética, responsable, confiable y con vastos conocimientos, puesto que en él se deposita la seguridad e integridad de las construcciones.

Sus funciones principales, son las siguientes:

- Avalar que el proyecto de construcción cumple con todos reglamentos y lineamientos aplicables.
- Comprobar que las construcciones en las que participa sean ejecutadas de acuerdo a los planos y documentos aprobados.
- Llevar una bitácora de obra.
- Supervisar la obra durante todo el proceso y sus etapas.
- Responder de cualquier violación al Reglamento de Construcciones de la Ciudad México.²

La práctica inadecuada de los DRO en el ejercicio de sus funciones, al pretender modificar o permitir que alguien más altere una obra o construcción en la que previamente otorgo su responsiva, puede ocasionar consecuencias materiales graves, incluso poner en grave peligro la vida de las personas que habitan, laboran u ocupan dichos inmuebles.

Con la presente iniciativa se pretende reconocer y con ello establecer en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la relevancia e importancia de la responsabilidad que tiene un Director Responsable de Obra y los Corresponsables, en el otorgamiento de una firma reconociendo con ello la legalidad y seguridad en las construcciones, homologando la regulación que ya existe en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal e incluso en el Código Penal del Distrito Federal, a efecto de robustecer y con ello difundir

² Procedimiento administrativo de sanción al “DRO” como un instrumento de control, disponible en la página https://paot.org.mx/micrositios/FORO_ORDENAMIENTO_TERRITORIAL/pdf/mesa_2/LicIsidoroPresentacionDRos.pdf, fecha de consulta 14 de junio de 2024.

y hacer mas conciencia en los responsables auxiliares de la administración al momento de suscribir un tramite en materia de construcción, y con ello también incrementar la sanción penal, equipararla a la pena impuesta en el delito de lesiones, respecto al supuesto de cuando se ponga en peligro la vida, toda vez que aquellas personas que, por su profesión, tienen la obligación de dar su responsiva en las construcciones, apegándose a la normatividad vigente establecida para la licencia, autorización, permiso, registro relativa al desarrollo urbano y que no lo hacen permitiendo, con su conducta, modificaciones a la construcción autorizada, o bien en su material y con dicha acción, como ya se manifestó anteriormente, ponen en riesgo la vida de las personas que al final ocupan o habitan dichos inmuebles.

En mérito de lo anterior son de atenderse los siguientes

ARGUMENTOS

PRIMERO: Que el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Directores Responsables de Obra y Corresponsables son las personas físicas registradas y autorizadas por la Secretaría para formular, supervisar y ejecutar proyectos previstos en esta Ley, sus reglamentos, los instrumentos de planeación y demás normativa aplicable. Son responsables de la observancia de las disposiciones establecidas en los ordenamientos antes citados, en el acto en que otorgan la responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.

Los profesionales respectivos de los diferentes campos, deberán identificar los diseños de su autoría con su nombre y firma. Los Directores Responsables de Obra y Corresponsables, reconocerán al autor o autores de los diversos diseños involucrados en un proyecto determinado.

Los requisitos y procedimientos para obtener la calidad de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, se establecerán en el reglamento.

La evaluación, admisión y supervisión de los Directores Responsables de Obra y de los Corresponsables quedará a cargo de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, el cual funcionará de conformidad con el reglamento.

Que ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 96 reconoce que la contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia,

aparte de considerarse una infracción administrativa, también pueden constituirse acciones de **carácter penal**.

La imposición de las sanciones previstas administrativas, no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir.

SEGUNDO: Que el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece:

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 en la obra, la observancia de la Ley, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, incluyendo las ambientales.

En **el artículo 33**, señala que para obtener el registro de Director Responsable de Obra, se deben satisfacer los siguientes requisitos:

I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;

II. Acreditar ante la Comisión, que conoce la Ley y su Reglamento, el presente Reglamento y sus Normas, la Ley Ambiental y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, sustentabilidad, movilidad, protección civil, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Patrimonio Urbano Arquitectónico de la Ciudad de México, los Programas y las Normas de Ordenación, para lo cual debe obtener el dictamen favorable a que se refiere la fracción III del artículo 46 de este Reglamento;

III. Acreditar como mínimo cinco años de experiencia en proyectos y construcción de obras a las que se refiere este Reglamento.

IV. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.

Artículo 34, establece que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando, con ese carácter:

- 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.
- 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.
- Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad estructural de una obra, edificación o instalación.
- Suscriba el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones
- Suscriba un documento relativo a cualquier otra modalidad que determinen las disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 35. Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:

- 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.
- 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 el Reglamento.
- El Director Responsable de Obra debe contar con los Corresponsables a que se refiere el artículo 36 del Reglamento de Construcciones.
- 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.
- 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;

- 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.
- 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.
- 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;
- Resellar anualmente el carnet dentro de los cinco días hábiles anteriores al vencimiento 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, Colegios o Sociedades Técnicas de los que sean miembros, con una duración mínima de treinta horas anuales, en los temas de normatividad y nuevas tecnologías previamente aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios, a través del Instituto sin que sea necesario presentar la documentación que ya obra en poder de dichas autoridades.
- 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.

- Observar conjuntamente con el Corresponsable en Instalaciones, las previsiones contra incendio, 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;
- Vigilar que, en los planos del proyecto ejecutivo, se encuentren las áreas de donación en los casos que corresponda.
- Suscribir un contrato de prestación de servicios profesionales, en el cual se establezca el Arancel correspondiente por los servicios que le hayan sido solicitados;
- Verificar que los proyectistas hayan firmado los planos y memorias del proyecto, así como el especialista haya firmado el estudio de mecánica de suelos y/o en su caso, los estudios correspondientes.
- Emitir opinión técnica respecto de los avisos de ocupación y terminación de obra ante la Administración, antes de que ésta lo autorice o lo niegue de conformidad con lo establecido en el Reglamento, los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.

Los Directores Responsable de Obra requieren del apoyo de los corresponsables de obra, quienes también juegan un papel importante en las construcciones y/o edificaciones, toda vez que son las personas físicas auxiliares de la Administración con autorización, registro y conocimientos técnicos especializados en materias de Seguridad Estructural, Diseño Urbano y Arquitectónico e Instalaciones.

TERCERO: En la Ciudad de México hay un gran número de inmuebles que se construyeron o se están construyendo con total ilegalidad, que no cumplen con las normas mínimas de construcción, ni de seguridad bajo la responsivas de Directores Responsables de Obra, Corresponsables de Obra o propietarios, que pareciera que lo único que les interesa es su beneficio económico, colocando en peligro la vida y seguridad de las personas.

El Código Penal vigente para el Distrito Federal, establece una sanción que va de cuatro a seis años seis meses de prisión y de mil a diez mil días multa. Con la presente reforma, lo que se pretende es homologar la pena a la de aquellos delitos que ponen en peligro la vida, toda vez que al edificar una construcción irregular se está poniendo en peligro la vida de personas que habitan los inmuebles, lo que cobra relevancia en una zona sísmica, como lo es la Ciudad de México.

Asimismo, se pretende apoyar en la prevención y sanción de la llamada corrupción inmobiliaria.

A efecto de ejemplificar claramente la propuesta de reforma, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

| LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL | |
|--|---|
| Texto vigente | Texto propuesto |
| <p>Artículo 54. ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Sin correlativo</p> | <p>Artículo 54. ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Al Director Responsable de Obra o Corresponsables de Obra que autoricen o permitan el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para la Ciudad de México, así como al propietario y/o poseedor del inmueble donde se desarrolla la construcción, su</p> |

| | |
|---|---|
| | representante legal o el constructor, se les impondrán las sanciones civiles, administrativas y penales establecidas en los diversos ordenamientos legales. |
| CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL | |
| Texto vigente | Texto propuesto |
| <p>ARTÍCULO 329 BIS. Al Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra que autorice o permita el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para el Distrito Federal, se le impondrá de cuatro a seis años seis meses de prisión y de mil a diez mil días multa, así como suspensión para desempeñar profesión u oficio hasta por un periodo igual a la pena de prisión impuesta.</p> <p>La misma sanción se impondrá al propietario del inmueble donde se desarrolla la construcción, su representante legal o el constructor, que teniendo conocimiento permita la edificación sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento</p> | <p>ARTÍCULO 329 BIS. Al Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra que autorice o permita el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para la Ciudad de México, se le impondrá de seis a ocho años de prisión, y de mil a diez mil días multa, así como suspensión para desempeñar profesión u oficio hasta por un periodo igual a la pena de prisión impuesta.</p> <p>La misma sanción se impondrá al propietario y/o poseedor del inmueble donde se desarrolla la construcción, su representante legal o el constructor, que teniendo conocimiento permita la edificación sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento</p> |

territorial para el ~~Distrito Federal~~, con relación a la altura, número de niveles y área libre permitidas, siempre que no lo denuncie a la autoridad competente.

territorial para la Ciudad de México, con relación a la altura, número de niveles y área libre permitidas, siempre que no lo denuncie a la autoridad competente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de este H. Congreso de la Ciudad de México, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN PARRAFO AL ARTICULO 54 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 329 BIS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL**, para quedar como sigue:

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 54. ...

...

...

...

Al Director Responsable de Obra o Corresponsables de Obra que autoricen o permitan el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para la Ciudad de México, así como al propietario y/o poseedor del inmueble donde se desarrolla la construcción, su representante legal o el constructor, se les impondrán las sanciones civiles, administrativas y penales establecidas en los diversos ordenamientos legales.

CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL

ARTÍCULO 329 BIS. Al Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra que autorice o permita el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para la **Ciudad de México**, se le impondrá de **seis a ocho años de prisión**, y de mil a diez mil días multa, así

como suspensión para desempeñar profesión u oficio hasta por un periodo igual a la pena de prisión impuesta.

La misma sanción se impondrá al propietario y/o **poseedor** del inmueble donde se desarrolla la construcción, su representante legal o el constructor, que teniendo conocimiento permita la edificación sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para **la Ciudad de México**, con relación a la altura, número de niveles y área libre permitidas, siempre que no lo denuncie a la autoridad competente.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Remítase a la Jefatura de Gobierno para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

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

ATENTAMENTE

Guadalupe Morales Rubio

**DIP. MARÍA GUADALUPE
MORALES RUBIO**