

**DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO**



I LEGISLATURA

Ciudad de México a 10 de marzo de 2020  
Oficio: CCMX/IL/MGMR/0038/2020

**DIP. ISABELA ROSALES HERRERA  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,  
I LEGISLATURA  
P R E S E N T E**

Por medio del presente escrito, y con fundamento en el artículo 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, las Diputadas y Diputados **María Guadalupe Morales Rubio, José Luis Rodríguez Díaz de León, María Guadalupe Aguilar Solache, María de Lourdes Paz Reyes, Esperanza Villalobos Pérez, Leticia Estrada Hernández, Isabela Rosales Herrera, Yuriri Ayala Zúñiga, Leticia Esther Varela Martínez, Temístocles Villanueva Ramos, Jesús Ricardo Fuentes Gómez, Emmanuel Vargas Bernal, Miguel Ángel Macedo Escartín**, integrantes del Grupo Parlamentario de MORENA y **Leonor Gómez Otegui**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo le solicitamos de la manera más atenta tenga a bien girar sus apreciables instrucciones a quien corresponda con la finalidad de que se inserte en el orden del día de la sesión ordinaria de fecha martes 12 de marzo del año en curso, la siguiente Iniciativa, misma que se adjunta al presente escrito:

- **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 92 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**

Lo anterior para los efectos a que haya lugar. Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO**



*"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"*

**Ciudad de México a 12 de marzo de 2020.**

**DIP. ISABELA ROSALES HERRERA  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,  
I LEGISLATURA  
P R E S E N T E**

La suscrita Diputada **María Guadalupe Morales Rubio**, a nombre propio y de las Diputadas y Diputados **José Luis Rodríguez Díaz de León, María Guadalupe Aguilar Solache, María de Lourdes Paz Reyes, Esperanza Villalobos Pérez, Leticia Estrada Hernández, Isabela Rosales Herrera, Yuriri Ayala Zúñiga, Leticia Esther Varela Martínez, Temístocles Villanueva Ramos, Jesús Ricardo Fuentes Gómez, Emmanuel Vargas Bernal, Miguel Ángel Macedo Escartín**, integrantes del Grupo Parlamentario de MORENA y **Leonor Gómez Otegui**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo, de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado A numeral 1, Apartado D incisos b) e i) y 30 numeral 1 inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, 4 fracciones I, VI, XXI, XXX, XXXIV y XVI, 12 fracción II y 13 fracciones VIII, LXXIV y 29 fracción XX de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II, 96, 103 fracción I, 106, 118, 313 fracción XI, 333 y 335 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; sometemos a consideración la siguiente:





*"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"*

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 92 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### **ANTECEDENTES**

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, es el documento emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) que refleja al máximo el potencial de cada inmueble bajo las directrices de zonificación, intensidad de construcción y usos de suelo permitidos.

Dicho documento es indispensable para solicitar una licencia de construcción, remodelación, ampliación o cambiar el uso de un negocio o establecimiento.

Y en caso de no contar con éste, se pueden hacer acreedores los responsables de las construcciones, remodelación o ampliación de una obra, de diversas sanciones que pueden ir desde una clausura parcial o total, la revocación de la licencia o manifestación de construcción o incluso la demolición parcial o total de la misma.

Respecto de los establecimientos mercantiles las sanciones pueden ir desde una multa hasta la clausura total o parcial.

Por ello, es necesario e indispensable que tanto los titulares de los establecimientos como los responsables de las obras cuenten con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el cual garantiza el adecuado uso del bien inmueble o del establecimiento mercantil.



*"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"*

De conformidad con lo establecido en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Su vigencia es de un año a partir del día siguiente al de su expedición. Sin embargo, dicho precepto legal establece una excepción clara y precisa en pro de las personas titulares o responsables de las obras o de los establecimientos mercantiles, el cual se transcribe para pronta referencia:

**Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;**

Con ello se brinda certeza jurídica a los particulares para que en caso de que hayan tramitado su Certificado y éste tenga más de un año de su





*"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"*

expedición, seguirá vigente hasta en tanto no se realicen modificaciones al proyecto original.

No obstante, se resalta que dicha disposición se encuentra contemplada en un Reglamento y no así en la Ley de la materia, por lo que se considera que al ser una disposición que garantiza el principio de seguridad jurídica, es necesario que la misma se encuentre establecida por cuestiones de jerarquía en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y no así en su Reglamento.

Aunado a ello es importante mencionar que, aún y cuando esta disposición se encuentra en Reglamento, los servidores públicos encargados de calificar las actas de las visitas de verificación no consideran esta excepción, solicitando a los particulares a actualizar sus respectivos Certificados de Uso de Suelo y violentando con ello flagrantemente lo dispuesto en el ordenamiento legal afectando así sus derechos.

Por todo lo anterior, se propone en la presente iniciativa que la excepción de actualización del Certificado Único de Zonificación, se encuentre contemplada en la Ley de la materia y no así en un Reglamento, toda vez que, en cuestión de jerarquía éste último se encuentra por debajo de la Ley, y con ello otorgarle certeza jurídica al ciudadano.

En mérito de lo anterior es de atenderse lo siguiente:

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, establece el potencial de cada inmueble así como su uso de suelo permitido, el cual se emite por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.



*"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"*

**SEGUNDO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los certificados de zonificación pueden ser impresos o digitales, los cuales tendrán una vigencia de un año a partir del día siguiente al de su expedición.

Sin embargo, se establece como excepción que dicha vigencia podrá ampliarse siempre y cuando no se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

**TERCERO.** Que la disposición establecida en el considerando inmediato anterior garantiza la seguridad jurídica de los titulares o responsables de obras respecto de la excepción de actualización del Certificado Único de Zonificación, sin embargo, dicha disposición se encuentra contemplada en un Reglamento, el cual de conformidad con el principio de jerarquía, normativa, éste se encuentra por debajo de las Leyes Orgánicas u ordinarias.

Por lo tanto, se considera necesario e importante contemplar esta excepción en la Ley de Desarrollo Urbano y no así en el Reglamento.

**CUARTO.** Que con la presente reforma se estaría brindando mayor seguridad jurídica a la ciudadanía al establecer dicha disposición en una norma de mayor rango jerárquico, considerando que tanto las Leyes como los Reglamentos se expiden y reforman en procedimientos distintos, además de que en competencia uno le corresponde al legislativo mientras que el segundo le corresponde al ejecutivo su respectiva emisión.



*"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de éste H. Congreso de la Ciudad de México, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 92 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, para quedar como sigue:

**Artículo 92.** El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

**La vigencia de los Certificados, será de un año a partir del día siguiente de su expedición, sin embargo, una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados, y habiéndolo ejercido con el documento que acredite su legal funcionamiento, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones de los Programas Parciales de Desarrollo**



*"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"*

**Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.**

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.-** La presente reforma entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**ATENTAMENTE**

---

**DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO**



**DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO**



I LEGISLATURA

*"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"*

---

**DIP. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ  
DÍAZ DE LEÓN**



---

**DIP. MA. GUADALUPE AGUILAR  
SOLACHE**



---

**DIP. MARÍA DE LOURDES PAZ  
REYES**



---

**DIP. ESPERANZA VILLALOBOS  
PÉREZ**



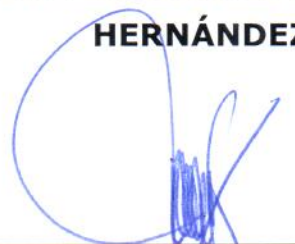
---

**DIP. LETICIA ESTRADA  
HERNÁNDEZ**



---

**DIP. ISABELA ROSALES  
HERRERA**



---

**DIP. LETICIA ESTHER VARELA  
MARTÍNEZ**



---

**DIP. YURIRI AYALA ZUÑIGA**

ESTAS FIRMAS FORMAN PARTE DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 92 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

**DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO**



I LEGISLATURA

*"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"*



---

**DIP. TEMÍSTOCLES  
VILLANUEVA RAMOS**



---

**DIP. JESÚS RICARDO FUENTES  
GÓMEZ**




---

**DIP. EMMANUEL VARGAS  
BERNAL**



---

**DIP. MIGUEL ÁNGEL MACEDO  
ESCARTÍN**



---

**DIP. LEONOR GÓMEZ OTEGUI,  
INTEGRANTE DEL GRUPO  
PARLAMENTARIO DEL  
PARTIDO DEL TRABAJO.**

ESTAS FIRMAS FORMAN PARTE DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 92 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.