



I LEGISLATURA

DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

**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**

El que suscribe Diputado Fernando José Aboitiz Saro, integrante de la Asociación Parlamentaria del Partido Encuentro Social del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo establecido en los artículos 122 Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado D incisos a y b, Apartado E numeral 1, 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 fracciones I y II, 95 fracción II, 96 y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, sometemos a consideración de este Pleno la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 62 DE LA LEY EL DERECHO AL ACCESO, DISPOSICIÓN Y SANEAMIENTO DEL AGUA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER:

La Ciudad de México tiene características que la hacen destacar del resto de las entidades federativas, tales como su cultura, habitantes, sitios turísticos, por ser la capital del país, o por sus construcciones.

Por lo que respecta a esta última, en la Ciudad podemos de encontrar una gran variedad de construcciones como casas, complejos habitacionales, centros comerciales y corporativos, los cuales deben cumplir con ciertos requisitos para poder ser edificados.

En este sentido, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal regulan las construcciones que se realizan en la ciudad, clasificándolas en tipo A, B y C, y delimitando una serie de requisitos para solicitar la manifestación de construcción.



I LEGISLATURA

DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

Entre estos requisitos, se señala que las construcciones B y C deben contar con un dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos expedido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el cual consiste en la opinión técnica vinculante y obligatoria relativa a la dotación de los servicios hidráulicos.

Este dictamen es necesario para garantizar a los usuarios la dotación de servicios hidráulicos, tales como agua potable, agua residual tratada y drenaje, considerando la demanda de estos y las características de la red hidráulica y drenaje.

Sin embargo, este trámite no es expedito y genera retrasos en las construcciones a pesar de que el Sistema de Aguas cuenta con una plataforma en la que se presenta la factibilidad hidráulica en las 16 alcaldías de la Ciudad de México, lo que aumenta el costo de las obras ya que un dictamen puede tardar hasta dos años en emitirse, no obstante que en el certificado de zonificación se establece el derecho a construir determinado número de niveles, por lo que es un error detenerlas por una factibilidad que debe estar prevista si previamente ya se otorgó el derecho de poder construir.

Por tal motivo, considero oportuno que las construcciones para uso del suelo exclusivo de habitacional de hasta 5,000 m² puedan quedar exentas de este dictamen para agilizar el procedimiento y asegurar la mayor eficacia en la gestión de las solicitudes en materia de construcción, además de que no se trata de construcciones de grandes dimensiones.

II. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO:

No se detecta problemática desde la perspectiva de género.

III. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN:

Una de las constantes históricas de nuestra sociedad ha sido su pretensión para gobernarse por el marco constitucional y las leyes que de ella emanen, de tal forma que tanto individuos como autoridades ajusten sus conductas a las normas jurídicas para que éstas, otorguen certeza y protección a los derechos y libertades de las personas.



I LEGISLATURA

DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

Nuestras leyes disponen que las autoridades solo actúen de acuerdo con lo que expresamente les confieren las leyes y otros ordenamientos jurídicos, principio en el que descansa el equilibrio entre la autoridad y la libertad de las y los ciudadanos.

En tal sentido, los trámites diversos que realiza la ciudadanía ante las instancias gubernamentales se encuentran descrito en las leyes correspondientes, esto es, los permisos y autorizaciones que expida la autoridad administrativa deben cumplir con el marco jurídico que está establecido.

Al efecto, el número y tipo de trámites gubernamentales que debe realizar cotidianamente una persona resultan más un obstáculo que una solución, incluso el gobernado desconoce la naturaleza de los trámites que debe llevar a cabo, la causa, el efecto, los beneficios y, en general en qué consiste el trámite, por lo que deben esperar la buena voluntad del servidor público que los atiende, de otra manera, la realización de los trámites se convierte un martirio dado que la cantidad de requisitos que se requieren para la obtención de algún permiso o autorización retrasa innecesariamente los proyectos que la ciudadanía emprende, tal es el caso de las manifestaciones de construcción.

La Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones capitalinos señala que los tipos de modalidades de manifestación de construcción se dividen en Tipo A, B y C.

Las Tipo A son para aquellas construcciones:

- a) De no más de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4m, la cual deben contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano. Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de manifestación de construcción tipo B;
- b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 120 m² de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m;



I LEGISLATURA

DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

- c) Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales;
- d) Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m;
- e) Apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, y
- f) Instalación o construcción de cisternas, fosas sépticas o albañales;

Las Tipo B son para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, salvo lo señalado para los Tipo A. Mientras que las Tipo C son para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.

Las manifestaciones de construcción de los tres tipos se deben presentar en la Alcaldía donde se localice la obra en el formato que establezca la Administración suscrita por el propietario o poseedor y contener diversos requisitos que pueden ser consultados en el portal de internet de la Ciudad de México¹ y en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Entre estos requisitos, especialmente, encontramos que las construcciones tipos B y C requieren del "Dictamen de Factibilidad Técnica para la Dotación de los Servicios de Agua Potable y Drenaje", expedido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX).

En este entendido, SACMEX dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación.

Es importante señalar que este dictamen de factibilidad consiste en la opinión técnica vinculante y obligatoria relativa a la dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, previamente a la obtención de la Licencia de Construcción.

¹ <https://tramites.cdmx.gob.mx/inicio/ts/308/0>



I LEGISLATURA

DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

Para tener una idea de la factibilidad hídrica, el Sistema de Aguas capitalino ha publicado en su página de internet una sección en la que se puede encontrar un informe detallado de cada colonia de la Ciudad de México.²

En este contexto, resulta que las construcciones Tipo B y C requieren del dictamen de factibilidad hídrica. Sin embargo, su trámite no es precisamente de manera expedita, lo que causa un perjuicio al solicitante, en virtud del evidente retraso con que se obtiene dicho dictamen.

Por tal motivo, considero viable apoyar a los usuarios que soliciten la manifestación de construcción para uso del suelo exclusivo de habitacional de hasta 5,000 m², sean exentados del requisito del dictamen de factibilidad de servicios hídricos con el objeto de agilizar el procedimiento para asegurar la mayor eficacia en la gestión de las solicitudes en materia de construcción, y porque no se trata de una construcción de grandes dimensiones, de continuar como actualmente se da es decir que tardan en dar un factibilidad de agua hasta dos años, se encarece el costo de la vivienda y si las personas construyen con un préstamo bancario, ahí se quedan sus recursos por los altos intereses que los bancos cobran.

Con esta iniciativa de reforma a la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, pretendemos instituir un procedimiento expedito que cumpla con las exigencias legales vigentes en el plano administrativo relativo a las autorizaciones para la construcción para uso del suelo exclusivo de habitacional de hasta 5,000 m², máxime si en su certificado de uso de suelo ya se autoriza el número de niveles a construir, así como el número máximo de viviendas.

IV. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD:

La presente iniciativa se presenta con fundamento en lo establecido en los artículos 122 Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado D incisos a y b, Apartado E numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción LXIV de

² <https://www.sacmex.cdmx.gob.mx/atencion-usuarios/factibilidad-hidrica>



I LEGISLATURA

DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracciones I y II, 95 fracción II, 96 y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

V. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO;

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 62 DE LA LEY DEL DERECHO AL ACCESO, DISPOSICIÓN Y SANEAMIENTO DEL AGUA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

VI. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR;

Se propone reformar el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

VII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO;

ÚNICO: Se reforma el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 62.- El Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación.

El dictamen al que se refiere el párrafo anterior no será necesario para las construcciones de uso del suelo exclusivo de habitacional hasta de 5,000 m²

En el caso de otorgamiento de la factibilidad de servicios, el Sistema de Aguas determinará el cálculo hidráulico en la red disponible complementándolo con aforos, monitoreo para su aprobación o negativa.

A efecto de dar claridad a las reformas propuestas, se presenta la siguiente tabla comparativa.

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA DE REFORMA
---------------	----------------------



I LEGISLATURA

DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

<p>Artículo 62.- El Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación.</p>	<p>Artículo 62.- El Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación.</p>
<p>En el caso de otorgamiento de la factibilidad de servicios, el Sistema de Aguas determinará el cálculo hidráulico en la red disponible complementándolo con aforos, monitoreo para su aprobación o negativa.</p>	<p>El dictamen al que se refiere el párrafo anterior no será necesario para las construcciones de uso del suelo exclusivo de habitacional hasta de 5,000 m²</p> <p>En el caso de otorgamiento de la factibilidad de servicios, el Sistema de Aguas determinará el cálculo hidráulico en la red disponible complementándolo con aforos, monitoreo para su aprobación o negativa.</p>

TRANSITORIOS

PRIMERO. – Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su máxima difusión.

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

Dado en el recinto del Congreso de la Ciudad de México, el 25 de noviembre de dos mil diecinueve.

DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO