

CIUDAD DE MÉXICO A 29 DE OCTUBRE DE 2024
CCDMX/IIIL/FZS/24/2024

DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
PRESENTE

Fernando Zárate Salgado, en mi carácter de diputado al Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, e integrante del Grupo Parlamentario de Morena en el órgano legislativo, ante Usted, respetuosamente expongo:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4 fracción XXXVIII, 13 fracciones IX y XV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; artículo 2 fracción XXXVIII 101, 120 párrafo segundo y 140 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; y los demás relativos y aplicables del ordenamiento normativo vigente presento ante Usted "Proposición con Punto de Acuerdo de Urgente y Obvia resolución por el cual se exhorta a las siguientes autoridades, para que de manera interinstitucional, se establezca una MESA DE TRABAJO en la que participen diferentes autoridades, entre las que se encuentran; la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la Alcaldía de Álvaro Obregón, a efecto de brindar información, oportuna, veraz a los vecinos integrantes de las Comisiones de Participación Comunitaria de las colonias San Ángel, Hacienda de Guadalupe Chimalistac, Chimalistac, Guadalupe Inn y Tlacopac, y representantes populares del Distrito 23, colonias que son afectadas por la construcción en el inmueble ubicado en Avenida de los Insurgentes 2021 colonia San Ángel, alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, el cual desde hace cerca de 10 años se encuentra clausurado por violación flagrante al uso de suelo, altura y programa parcial de desarrollo", esto por los siguientes antecedentes y consideraciones:

Lo anterior, en términos de los siguientes:

I. Antecedentes

La Ciudad de México sufrió desde 2012 un boom inmobiliario que se caracterizó por la violación del uso de suelo y de los planes de desarrollo urbano. Esta explosión inmobiliaria se dio en un contexto de anarquía, carente de planeación y de visión a largo plazo. Esto fue fomentado por diversas normas que permitieron que los desarrolladores trastocaran el espíritu con el que fueron creados otros instrumentos jurídicos y normativos, encaminados a garantizar el mejor desarrollo de la ciudad, su viabilidad y sustentabilidad.

Este proceso de construcción anárquico llamó la atención de la ciudadanía y de los medios de comunicación, debido a que generó múltiples inconvenientes e incluso siniestros con resultados fatales, algunos de los cuales fueron ejecutados en la alcaldía Álvaro Obregón e incluso se denominaron "monumento a la corrupción" o "ícono de la corrupción".

Caso icónico de esta anarquía inmobiliaria es el edificio ubicado en Av. Insurgentes Sur 2021, cuyas obras de construcción fueron suspendidas por el INAH desde hace cuando menos 10 años y que contaba con todos los permisos correspondientes por parte de la anteriormente denominada "Delegación Álvaro Obregón" y las dependencias correspondientes del gobierno local, a pesar de violar la normatividad federal que protege a las Zonas de Monumentos Históricos. (SE TIENE O NO PERMISOS NO SE ENTIENDE)

La obra a cargo de diversos empresarios relacionados con Banca Mifel, Fibra Uno, y diversos arquitectos consiguió dichos permisos con documentación falsa, pues la resolución que el INAH emitió no resultaba favorable para el desarrollador, ya que le imponía limitaciones de altura y requería una modificación a la fachada del proyecto para armonizarla con el patrimonio cultural e histórico de la zona, entre otros.

Dicho edificio fue clausurado definitivamente en agosto de 2016, a partir de sendas denuncias públicas por parte de la activista Susana Kanahuati y el suscrito en mi calidad de

diputado local a la Asamblea Legislativa VII legislatura cuando se difundió un expediente en el que constaba la existencia de documentación ilegal y que demostraba las irregularidades del desarrollo. Esto puso en la mira de la opinión pública la nula capacidad de las autoridades para verificar la información necesaria que acreditara el cumplimiento de los requisitos de ley antes de otorgar un permiso.

El inmueble en comento se localiza dentro del perímetro de protección de la Zona de Monumentos Históricos de la Delegación Álvaro Obregón, de acuerdo con el Decreto del Ejecutivo Federal publicado en el DOF el once de diciembre de 1986, por lo tanto, el predio se encuentra sujeto al régimen de protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas, Históricas y su respectivo reglamento.

En consecuencia y en mi calidad de representante popular, intervine en defensa de los intereses de la ciudadanía, del patrimonio histórico de la ciudad y de la legalidad, facultado por lo señalado en el artículo 17 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en ese entonces, que me faculta para gestionar las solicitudes de los ciudadanos, y se comunique el resultado de las diligencias pertinentes. Enlisto las diligencias realizadas, en mi calidad de representante popular, a continuación:

1. El 5 de julio de 2016 se presentó oficio dirigido al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA) en el que se solicitó el ejercicio de las facultades correspondientes en materia de anuncios, desarrollo urbano y uso de suelo respecto de la situación jurídica y material que aconteció en el inmueble señalado.

2. Posteriormente, el día 13 de julio del 2016, se presentó escrito y petición al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de ejercicio de las facultades que le corresponden por la violación flagrante en la construcción que se narra a lo largo del presente documento y la urgencia de aplicar las disposiciones legales correspondientes.

F. Zárate

3. El mismo 13 de julio del 2016, se presentó denuncia ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con datos de identificación, mapa satelital, ubicación, señalando las violaciones legales al ordenamiento federal y el efecto de la construcción.

4. El 15 de agosto de 2016 se presentó una petición y documento con argumentos suficientes y necesarios al Jefe de Gobierno de la Ciudad de México para que interviniera de manera inmediata y urgente en el multicitado inmueble, con el objeto de aplicar la ley para conservar y recuperar la historia, cultura e identidad de nuestro pueblo, que de manera concreta, estaba en riesgo en la zona de San Ángel.

5. El 24 de agosto del mismo año, se presentó denuncia ante la Delegación Álvaro Obregón para ejerciera las facultades y obligaciones que establece la ley para que atendiera a los vecinos y las quejas vecinales para darle estricto cumplimiento a la ley, respecto de la construcción lleva a cabo en el inmueble anteriormente señalado.

6. Nuevamente, el 23 y 24 de agosto del 2016, se presentaron nuevos oficios y peticiones al INVEA y delegación Álvaro Obregón para ampliar información e insistir en la necesidad de darle cumplimiento a la ley que nos rige (a autoridades y ciudadanos) y aplicar las sanciones correspondientes, en su caso, por la violación a la ley de la obra descrita.

En respuesta a las diligencias anteriores, tanto en el orden federal a través del Instituto Nacional de Antropología e Historia, como del orden local a través del INVEA y delegación Álvaro Obregón realizaron visitas de verificación y determinaron la violación al ordenamiento, por lo que notificaron resoluciones de suspensión y clausura, así como el inicio de distintos procedimientos administrativos y penales en el asunto. Las diligencias han resultado en los siguientes sucesos:

1. El 15 de marzo de 2017 el Noveno Tribunal Colegido en Materia Administrativa de esta Ciudad dictó sentencia ordenando la revocación de la sentencia de sobreseimiento y ordenó reponer el procedimiento.

F. Zárate

2. El 25 de abril de 2017 se rindió nuevamente informe justificado por parte del Encargado del Despacho de la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones.
3. Por sentencia del 22 de mayo de 2017 se dictó nueva sentencia de sobreseimiento por parte del Juzgado de Distrito, resultando favorable para los intereses del INAH.
4. Por oficio del 18 de mayo de 2017 el Jefe de la Unidad Departamental de Verificación de Obras de la Delegación Álvaro Obregón, nos informó que esa Delegación dictó resolución en contra de la empresa quejosa imponiéndole el estado de clausura definitiva, multa y en virtud que la obra resultó ser ilegal se ordenó el desmantelamiento de la estructura metálica y la grúa mecánica aérea lo que deberá realizar bajo sus propios medios y bajo su estricta responsabilidad. Sin embargo, aún cuentan con la posibilidad de interponer recurso administrativo o juicio de nulidad ante el Tribunal Contencioso Administrativo de esta Ciudad.
5. Inconformes con la sentencia de sobreseimiento del juicio de amparo, el 15 de junio del año en curso, los quejosos interpusieron nuevo recurso de revisión, que tenemos entendido se resolvió en contra de los intereses de los desarrolladores.

A cerca de 10 años de todos estos sucesos no se ha emitido un acto definitivo sobre la legalidad y cumplimiento de las normas locales, entre las que destacan el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias, San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac. Es decir, el monumento a la corrupción sigue estando en pie a través de estructuras de hierro, grúas de construcción, tapiales, material y diversos procesos constructivos a la mitad.

La consecuencia de esta situación tiene un doble efecto: por una parte los incentivos sobre el olvido de la situación y abandono del lugar no benefician al ciudadano, vecino y la zona histórica, sino que todo lo opuesto, ha dado lugar al establecimiento de comerciantes ambulantes, láminas colgadas a la estructura de la construcción y posibles afectaciones por actos de la naturaleza o del hombre (como el sismo del pasado mes de septiembre) pudieran causar una tragedia en el lugar, y por otro lado una esperanza mal entendida por parte de los desarrolladores que algún día puedan regularizar la situación jurídica y evidentemente



recuperar la posibilidad de terminar el edificio y obtener las ganancias económicas -a pesar de la flagrante violación a las normas.

Por ello, es necesario e indispensable generar certeza y seguridad jurídica a través de un acto definitivo que resuelva de fondo la situación y se ejecute para el bien de todos los involucrados y la Ciudad.

II. Problemática Planteada

A más de 10 años de violaciones flagrantes a normas federales y locales de ordenamiento territorial, decretos presidenciales de protección a la zona histórica y de monumentos históricos, declaración de patrimonio tangible e intangible de la Ciudad de México, la estructura de más de 15 pisos de altura en el inmueble ubicado en Avenida de los Insurgentes Sur 2021, colonia San Ángel, en la Ciudad de México sigue en pie, sin un acto definitivo que sea en beneficio de la ciudadanía, y al contrario hoy se encuentra en total abandono promoviendo todos los actos aparejados de este tipo de desarrollo inconclusos y no demolidos.

III. Considerandos

Es fundamental exponer de manera exhaustiva la normatividad vigente que da sustento al punto de acuerdo, así como la necesidad de vincularla de manera armónica y holística para que se justifique jurídicamente.

Constitución Política de la Ciudad de México
(...)

Artículo 12

Derecho a la Ciudad

1. La Ciudad de México garantiza el **derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad**, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente.

2. El derecho a la ciudad es un derecho colectivo que garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad, su gestión democrática y asegura la justicia territorial, la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía.

(...)

Artículo 16

Ordenamiento territorial

Se entenderá por ordenamiento territorial la utilización racional del territorio y los recursos de la Ciudad de México, y su propósito es crear y preservar un hábitat adecuado para las personas y todos los seres vivos.

(...)

C. Regulación del suelo

1. Esta Constitución reconoce la función social del suelo y de la propiedad pública, privada y social, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica.

2. El Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México y el Programa General de Ordenamiento Territorial determinarán las áreas no urbanizables por razones de preservación ecológica, áreas de valor ambiental, recarga y captación de acuíferos, productividad rural, vulnerabilidad ante fenómenos naturales y protección del patrimonio natural, cultural y rural.

3. El Gobierno de la Ciudad evitará la expansión sobre áreas de conservación y de patrimonio natural.

Fomentará el mejoramiento y la producción de viviendas adicionales en predios familiares ubicados en pueblos, barrios y colonias populares, en apoyo a la densificación, la consolidación urbana y el respeto al derecho de las personas a permanecer en los lugares donde han habitado, haciendo efectivo el derecho a la vivienda.

4. El desarrollo de obras y proyectos urbanos, públicos o privados, privilegiará el interés público. Las autoridades competentes de la Ciudad de México establecerán en sus programas y políticas, mecanismos para mitigar sus impactos, así como para minimizar las afectaciones sociales y económicas sobre residentes y actividades, y a las urbanas, ambientales, a la movilidad, patrimonio natural y cultural y los bienes comunes y públicos.

(...)

6. El Gobierno de la Ciudad regulará los cambios de uso de suelo, con la participación que corresponda al Congreso en los casos de alto impacto. La ley definirá los procedimientos para las modificaciones a los usos de suelo solicitados por un particular, dependencia u órgano de la administración pública local o federal ante el Gobierno de la Ciudad. En todos los casos se integrará un expediente para dictamen del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, con la opinión de las alcaldías.

Los principios de transparencia y máxima publicidad regirán los cambios de uso del suelo. La autoridad está obligada a informar oportunamente a la comunidad sobre las solicitudes turnadas ante el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva para su dictamen, así como los estudios establecidos en la legislación correspondiente. El proceso de transparencia en el cambio de uso de suelo incluye el informe que rinda el registro público de la propiedad respecto de la inscripción de los bienes amparados. Las consultas tendrán carácter vinculante según lo establecido en esta Constitución. En todo caso se privilegiará el interés público.

La ley deberá prever sanciones penales para aquellas personas servidoras públicas que otorguen permisos, licencias o autorizaciones cuyo contenido sea violatorio de las leyes o programas de ordenamiento territorial, y para aquellas personas que destinen dolosamente, un bien inmueble a un uso distinto del uso de suelo que tenga permitido u obtenga un beneficio económico derivado de dicha conducta, o presenten documentos apócrifos en relación con algún permiso, licencia, autorización o manifestación ante las autoridades competentes en las materias de obras, ordenamiento territorial o medio ambiente.

(...)

Artículo 18

Patrimonio de la Ciudad

La memoria y el **patrimonio histórico, cultural, inmaterial y material, natural, rural y urbano territorial son bienes comunes, por lo que su protección y conservación son de orden público e interés general.**

A. Patrimonio histórico, cultural, inmaterial y material, natural, rural y urbano territorial

1. La Ciudad de México garantizará la identificación, registro, preservación, protección, conservación, revalorización, restauración, investigación y difusión y enriquecimiento del patrimonio mediante las leyes que para tal efecto emita el Congreso de la Ciudad, en concordancia y puntual observancia de las leyes federales y los instrumentos internacionales en la materia, así como de sus reglas y directrices operativas, observaciones generales, comentarios y criterios interpretativos oficiales.

2. El Gobierno de la Ciudad de México y la alcaldía correspondiente, emitirán declaratorias que protejan el patrimonio de la Ciudad en los términos de la legislación aplicable.

Cuando se trate de bienes culturales, objeto de estas declaratorias, que sean de dominio público y uso común, serán inalienables, inembargables e imprescriptibles y por ningún motivo serán objeto de permiso o concesión a los particulares para su explotación comercial, a excepción de la prestación de servicios que no sean ajenos a su naturaleza. Se podrán realizar actividades culturales y públicas que permitan financiar su preservación, protección, conservación, uso sustentable y disfrute, siempre que no se destruyan o dañen los elementos arquitectónicos u ornamentales del inmueble.

Para la recuperación y rehabilitación del patrimonio histórico, cultural, inmaterial y material, natural, rural, urbano territorial y otros bienes culturales en uso y ocupación de particulares, se estará a lo previsto en las leyes de la materia.

3. El Gobierno de la Ciudad y las alcaldías, en coordinación con el gobierno federal, y conforme a la ley en la materia, establecerán la obligación para el registro y catalogación del patrimonio histórico, cultural, inmaterial y material, natural, rural y urbano territorial. Esta misma ley establecerá la obligación de la preservación de todos aquellos bienes declarados como monumentos, zonas, paisajes y rutas culturales y conjuntos artísticos e históricos que se encuentren en su territorio, así como los espacios naturales y rurales con categoría de protección.

Existirá un fondo para que las alcaldías cuenten con recursos para uso exclusivo para la preservación, protección, conservación, revalorización, restauración, investigación y difusión del patrimonio y de los bienes a que se refiere el párrafo anterior. El Congreso de la Ciudad de México, al aprobar el Presupuesto de Egresos, establecerá el monto de los recursos que se destinarán a dicho fondo.

4. Los recursos económicos que se generen por el patrimonio histórico, cultural, inmaterial y material, natural, rural, y urbano territorial de la ciudad se regularán de conformidad con las leyes para su conservación, preservación y restauración, en beneficio de la comunidad. Asimismo, se deberá armonizar la protección del patrimonio con los requerimientos del desarrollo económico y social y se preservarán los mercados públicos en su carácter de patrimonio cultural e histórico.

5. En la preservación, protección, conservación, revalorización, restauración, gestión, uso sustentable, disfrute y las demás actividades relativas al patrimonio, el Gobierno de la Ciudad promoverá y apoyará la participación de organismos, organizaciones sociales, vecinales, instituciones educativas, culturales y de especialistas. El incumplimiento de las previsiones contenidas en el mismo, quedará sujeto a las sanciones establecidas en la ley.

(...)

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Artículo 2.- Son principios generales para la realización del objeto de la presente ley, los siguientes:

(...)

II. Hacer prevalecer la función del desarrollo sustentable de la propiedad del suelo, a través del establecimiento de derechos y obligaciones de los propietarios y poseedores de inmuebles urbanos, respecto de los demás habitantes del Distrito Federal y del entorno en que se ubican;

(...)

Artículo 7. Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:

I. Aplicar esta Ley y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, para lo cual emitirá dictámenes, circulares, criterios, recomendaciones o cualquier otro acto administrativo, los cuales serán de observancia obligatoria para los servidores públicos de la Administración Pública;

(...)

VI. Supervisar los actos administrativos de las Delegaciones, para **vigilar el cumplimiento de los Programas** y de las determinaciones que corresponde emitir al Jefe de Gobierno en esa materia, formulando las resoluciones necesarias, así como revisar periódicamente el registro delegacional de manifestaciones de construcción;

(...)

XX. Solicitar a la autoridad competente, que ejecute medidas de seguridad en los casos que corresponda, conforme a las determinaciones que la propia Secretaría dicte en aplicación de sus atribuciones;

(...)

XXVII. Elaborar y actualizar los catálogos de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de acuerdo a la definición contenida en el artículo de esta Ley y delimitar los polígonos de las áreas de conservación patrimonial, **así como establecer la coordinación con las dependencias federales competentes, con objeto de conservar y restaurar los bienes inmuebles que constituyan el patrimonio arqueológico, histórico, artístico o cultural del Distrito Federal;**

(...)

Artículo 8. Son atribuciones de los Jefes Delegacionales:

(...)

II. Vigilar el cumplimiento de los Programas en el ámbito de su Delegación;

III. Expedir las licencias y permisos correspondientes a su demarcación territorial, en el ámbito de su competencia, debiendo sustanciar de manera obligatoria el Procedimiento de Publicitación Vecinal, en los casos en que así proceda conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos;

IV. Recibir las manifestaciones de construcción e integrar el registro de las mismas en su Delegación conforme a las disposiciones aplicables, verificando previamente a su registro que la manifestación de construcción cumpla requisitos previstos en el Reglamento, y se proponga respecto de suelo urbano así como con el Procedimiento de Publicitación Vecinal; en los casos que así procede conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos.

(...)

VII. Aplicar las sanciones previstas en esta Ley y sus reglamentos, siempre que esta atribución no se encuentre atribuida a otro órgano, dependencia o entidad de la Administración Pública;

(...)

Título Séptimo

De las Medidas de Seguridad y de las Sanciones

Capítulo Primero

De las **Medidas de Seguridad**

Artículo 95. Son medidas de seguridad:

I. La suspensión de trabajos y servicios;

II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras;

III. La desocupación o desalojo de inmuebles;

IV. El retiro de anuncios e instalaciones;

V. La prohibición de actos de utilización; y

VI. La demolición de construcciones.

VII. La Secretaría y las Delegaciones podrán ordenar al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, cuando se trate de un procedimiento administrativo de revocación, relacionado con desarrollo urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

Las medidas de seguridad serán ordenadas por las autoridades competentes del Distrito Federal en caso de riesgo. El reglamento establecerá las disposiciones aplicables a los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano que se encuentren en situación de riesgo. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan por las infracciones cometidas. La aplicación de estas medidas se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Protección Civil y la Ley de Procedimiento Administrativo, ambas del Distrito Federal.

También podrán ordenar la custodia del folio real del predio, relacionado con desarrollo urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

Capítulo Segundo

Artículo 96. **La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas**, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

I. Rescisión de convenios;

II. Suspensión de los trabajos;

III. Clausura parcial o total de obra;

IV. Demolición o retiro parcial o total;

V. Pérdida de los estímulos otorgados;

VI. La intervención administrativa a las empresas;

VII. Revocación del registro de las manifestaciones y de las licencias o permisos otorgados;

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, conmutable por multa. En el caso de falsedad de manifestación de construcción, será inmutable el arresto;

X. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o del director responsable de la obra o corresponsable; y

XI. El retiro de los anuncios y sus estructuras.

La imposición de las sanciones previstas en este artículo, no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir. **Corresponde a las autoridades competentes del Distrito Federal, ejecutar e imponer las sanciones previstas en esta Ley.**

La sanción correspondiente al retiro del anuncio y sus estructuras, deberá efectuarse por el titular de la licencia o permiso y/o el propietario o poseedor del predio, en un término que no exceda las 24 horas siguientes a partir de la notificación que al efecto se realice; en caso contrario el retiro será efectuado por la autoridad con cargo al particular, cuyo costo tendrá el carácter de crédito fiscal.

Artículo 99. Se sancionará con multa:

I. Del 5% al 10% del valor comercial de las obras e instalaciones, cuando éstas se ejecuten sin licencia o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas o determinaciones administrativas vigentes o cualquier otro instrumento administrativo apócrifo. En estos casos se aplicará la sanción al propietario o poseedor del inmueble, promotor de la obra y al director responsable de obra.

(...)

Artículo 100. En el reglamento se determinarán las demás conductas que constituyan infracciones a la presente Ley y se establecerán las sanciones que correspondan a cada una de ellas.

(...)

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones del presente Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social.

Los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; este Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

Se aplicará de manera supletoria al presente Reglamento, la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, además de las disposiciones mencionadas en este ordenamiento.

ARTÍCULO 3.- De conformidad con lo dispuesto por la Ley y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades:

(...)

III. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los predios y determinar el tipo de construcciones que se pueden edificar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley;



IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento.

(...)

VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas;

(...)

XII. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento;

XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;

(...)

ARTÍCULO 28.- No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico

del Distrito Federal o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal y, **sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia** o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

(...)

ARTÍCULO 47.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.

Artículo reformado G.O. CDMX 08/05/24

No procede el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación.

ARTÍCULO 48.- Para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, se requiere:

a) Que el propietario o poseedor, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, llenen el formulario contenido en la Plataforma Digital, declarando bajo protesta de decir verdad, que cumplen con este Reglamento y demás disposiciones aplicables, anexando los documentos que se señalan para cada modalidad de manifestación de construcción.

Inciso reformado G.O.CDMX 08/05/24

b) El pago de los derechos que cause el registro de manifestación de construcción y en su caso, de los aprovechamientos que procedan, los cuales deberán ser cubiertos por el propietario, poseedor o representante legal conforme a la autodeterminación que se realice de acuerdo con las tarifas establecidas por el Código Fiscal del Distrito Federal para cada modalidad de manifestación de construcción.

La autoridad competente registrará a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción cuando se cumpla con la documentación requerida mediante dicha Plataforma Digital, sin revisar el contenido de la misma. Con el registro de la manifestación de construcción, quedarán anotados los datos de la obra en el Carnet Digital del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, a fin de dejar constancia de la responsiva otorgada por los mismos en dicha manifestación

Párrafo reformado G.O.CDMX 08/05/24

En caso de que faltaran algunos de los requisitos, no se registrará dicha manifestación.

Una vez registrada la manifestación, el interesado obtendrá de la Plataforma Digital el documento electrónico que acredita dicho registro, teniendo disponibles en la Plataforma Digital el croquis o los planos o demás documentos técnicos presentados con sello digital, pudiendo iniciar de forma inmediata la construcción

Párrafo adicionado G.O.CDMX 08/05

(...)

ARTÍCULO 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

I. Manifestación de construcción tipo A:

a) Construcción 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 que señala este Reglamento, 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;
 - 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;
- (...)

ARTÍCULO 52.- La manifestación de construcción tipo A se presentará en la Delegación donde se localice la obra en el formato que establezca la Administración suscrita por el propietario o poseedor y debe contar con lo siguiente:

- I. Nombre y domicilio del propietario o poseedor, así como la ubicación del predio donde se pretenda construir;
 - II. Constancia de alineamiento y número oficial vigente, con excepción de los incisos e) y f) de la fracción I del artículo 51 del presente Reglamento;
 - III. Comprobantes de pago de los derechos respectivos;
 - IV. Plano o croquis que contenga la ubicación, superficie del predio, metros cuadrados por construir, distribución y dimensiones de los espacios, área libre, y en su caso, número de cajones de estacionamiento;
 - V. Aviso de intervención registrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuando el inmueble se encuentre en área de conservación patrimonial del Distrito Federal, y
 - VI. Autorización emitida por autoridad competente, cuando la obra se realice en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano o que esté ubicada en Áreas de Conservación Patrimonial incluyendo las Zonas de Monumentos declaradas por la Federación, y
 - VII. Para el caso de construcciones que requieran la instalación de tomas de agua y conexión a la red de drenaje, la solicitud y comprobante del pago de derechos a que se refiere el artículo 128 de este Reglamento.
- En el caso previsto en el inciso b) de la fracción I del artículo 51 de este Reglamento, adicionalmente se debe presentar licencia de construcción o el registro de obra ejecutada de la edificación original, o en su caso, el registro de manifestación de construcción, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación.
- El propietario o poseedor se obliga a colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma.

I. Puntos Resolutivos

ÚNICO. Se Exhorta de manera atenta y respetuosa a las diferentes autoridades para que en el ámbito de su competencia se realice conjuntamente una MESA DE TRABAJO interinstitucional, con las siguientes dependencias, Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, el Instituto de Verificación Administrativa ambos de la Ciudad de México, y la Alcaldía Álvaro Obregón con los vecinos de las Comisiones de Participación Comunitaria de las Colonias afectadas San Ángel, Hacienda de Guadalupe Chimalistac, Chimalistac, Guadalupe Inn y Tlacopac, y representantes populares del Distrito 23, para que les brinde información oportuna, veraz, eficiente y eficaz sobre la construcción irregular que se ha llevado a cabo en el inmueble ubicado en Avenida de los Insurgentes 2021 colonia San Ángel, alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, el cual desde hace cerca de 10 años se encuentra clausurado por violación flagrante al uso de suelo, altura y programa parcial de desarrollo.

ATENTAMENTE

Fernando Zárate S.

DIP. FERNANDO ZÁRATE SALGADO

Plaza de la Constitución número 7, Piso 4, oficina 406, Centro Histórico,
tel. 555130 1900, extensión2413

Título	INSURGENTES 2021
Nombre de archivo	Insurgentes__2021.docx
Id. del documento	13fe9c4f7203dc16757ff1e8f1faa0feee7f2391
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	06 / 11 / 2024 21:36:57 UTC	Enviado para firmar a Fernando (fernando.zarate@congresocdmx.gob.mx) por fernando.zarate@congresocdmx.gob.mx. IP: 189.146.141.179
 VISTO	06 / 11 / 2024 21:37:01 UTC	Visto por Fernando (fernando.zarate@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.141.179
 FIRMADO	06 / 11 / 2024 21:37:47 UTC	Firmado por Fernando (fernando.zarate@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.141.179
 COMPLETADO	06 / 11 / 2024 21:37:47 UTC	Se completó el documento.