

DECRETO QUE CONTIENE LAS OBSERVACIONES AL DIVERSO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Publicado en la GOCDMX del 23 de marzo de 2017

(Al margen superior un escudo que dice: **CDMX.- CIUDAD DE MEXICO**)

DECRETO QUE CONTIENE LAS OBSERVACIONES AL DIVERSO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

MIGUEL ANGEL MANCERA ESPINOSA, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, a sus habitantes sabed:

Que la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VII Legislatura se ha servido dirigirme el siguiente

D E C R E T O

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
VII LEGISLATURA.**

D E C R E T A

DECRETO QUE CONTIENE LAS OBSERVACIONES AL DIVERSO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

ARTICULO UNICO. Se reforma la fracción XVIII y XIX del artículo 7, se reforma la fracción III y IV del artículo 8 y se adicionan los artículos 94 Bis, 94 Ter y 94 Quater de la **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, para quedar como sigue:

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

I. a XVII. ...

...

XVIII. Recibir y registrar la manifestación de polígonos de actuación y, según proceda, la autorización de las retificaciones, cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, manifestaciones de construcción y demás medidas que resulten adecuadas para la materialización de los polígonos autorizados, así como expedir las licencias correspondientes, debiendo agotar previamente el Procedimiento de Publicitación Vecinal tramitado ante la Delegación que corresponda conforme a las disposiciones establecidas en esta Ley y sus Reglamentos.

De tales, registros, autorizaciones y licencias se deberá realizar previamente de manera obligatoria el Procedimiento de Publicitación Vecinal, informando para su conocimiento y registro, a la Delegación o Delegaciones en que se ubique el polígono de actuación;

XIX. Recibir y registrar las manifestaciones de polígonos de actuación, emitir los dictámenes correspondientes, y agotar el Procedimiento de Publicitación Vecinal previamente a la presentación de la manifestación de construcción ante la Delegación conforme a las disposiciones establecidas en esta Ley y sus Reglamentos;

...

ARTICULO 8. Son atribuciones de los Jefes Delegacionales:

I. ...

II. ...

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.

...

ARTICULO 94 Bis. El Procedimiento de Publicitación vecinal, se tramitará ante la Delegación que corresponda a la ubicación del predio, bajo el procedimiento y requisitos establecidos en esta Ley.

El Procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B o C, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones y demás medidas que establezca esta Ley referente a las modalidades previstas en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

ARTICULO 94 Ter. Para la Construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra, de las previstas en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y previamente a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, y demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, los solicitantes deberán agotar el procedimiento de publicitación vecinal en los términos que señala esta Ley.

No procederá la tramitación de los actos administrativos mencionados anteriormente, cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación y no se haya agotado el procedimiento de publicitación vecinal.

ARTICULO 94 Quáter. 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;

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

ACTUALIZACION AGENDA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DE LA CDMX

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;

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;

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

ACTUALIZACION AGENDA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DE LA CDMX

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 Publicitación, 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. La Cédula de Publicitación se colocará en lugares visibles al exterior del predio o inmueble por un periodo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de solicitud, y deberá contener ;

- a)** Datos de identificación del registro de manifestación de construcción.
- b)** Superficie del predio.
- c)** Descripción sintética de la obra o acción de que se trate.
- d)** Número de niveles a construir.
- e)** Normas de ordenación general que se pretendan aplicar.

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;

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 publicitación 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 Publicitación al solicitante; la cual

ACTUALIZACION AGENDA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DE LA CDMX

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 Publicitación 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 publicitación.

ARTICULOS TRANSITORIOS 2017

ARTICULO PRIMERO. Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y para su mayor difusión publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

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

ARTICULO TERCERO. Todas las disposiciones legales que contravengan esta reforma, se entienden como derogadas.

ARTICULO CUARTO. El Jefe de Gobierno tendrá ciento treinta días hábiles a partir de la entrada en vigor del presente decreto, para realizar las adecuaciones necesarias al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y demás ordenamientos vinculados.

Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis. POR LA MESA DIRECTIVA. DIP. ADRIAN RUBALCAVA SUAREZ, PRESIDENTE. DIP. EVA ELOISA LESCAS HERNANDEZ, SECRETARIA. DIP. NURY DELIA RUIZ OVANDO, SECRETARIA. FIRMAS.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, Base III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Transitorios Primero y Segundo del Decreto por el que se declaran reformadas y derogadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de la Reforma Política de la Ciudad de México; 48, 49 y 67, fracción II, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil diecisiete. **EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO, MIGUEL ANGEL MANCERA ESPINOSA. FIRMA. LA SECRETARIA DE GOBIERNO, DORA PATRICIA MERCADO CASTRO. FIRMA. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, FELIPE DE JESUS GUTIERREZ GUTIERREZ.- FIRMA.**