

**DICTAMEN SOBRE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR VIRTUD DEL CUAL SE ADICIONA EL ARTÍCULO 126 BIS DE LA LEY DE SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO DEL DISTRITO FEDERAL, PRESENTADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LOS DIPUTADOS EVA ELOÍSA LESCAS HERNÁNDEZ Y A. XAVIER LÓPEZ ADAME**

**I. PREÁMBULO.**

La Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana es un órgano interno de organización, para el mejor y más expedito desempeño de las funciones legislativas, políticas y administrativas de la Asamblea, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 59, párrafo segundo, de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

En este sentido, la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana es una de las Comisiones de Análisis y Dictamen Legislativo, las cuales son de carácter definitivo, funcionan para toda una Legislatura, son permanentes y se denominan Ordinarias, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 61, párrafo primero, de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Por lo que respecta a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la VII Legislatura, la misma fue integrada con once diputados, a través del "Acuerdo de Comisión de Gobierno Mediante el cual Propone la Integración de las Comisiones y Comités de Trabajo Interno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VII Legislatura", aprobado a su vez por el Pleno de la Asamblea en sesión ordinaria del 22 de octubre de 2015.

Considerando lo anterior, la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la VII Legislatura, es competente para "dictaminar, atender o resolver las iniciativas... turnadas" a la misma en los términos de la ley y demás ordenamientos aplicables, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 61, fracción I, de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y 5, párrafo segundo, 8 y 9, fracción I, del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Por consiguiente, la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la VII Legislatura es competente, en el caso concreto, para dictaminar una Iniciativa de

Decreto presentada conjuntamente por la Dip. Eva Eloísa Lescas Hernández, y por el Dip. A. Xavier López Adame, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, y turnadas el 17 de diciembre de 2015, para su análisis y dictamen, por el Presidente de la Mesa Directiva del Pleno de la Asamblea.

## II. ANTECEDENTES.

**PRIMERO.** El 15 de diciembre de 2015, los diputados Eva Eloísa Lescas Hernández y A. Xavier López Adame, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, presentaron al Pleno de la Asamblea la "Iniciativa con Proyecto de Decreto por virtud del cual se Adiciona el Artículo 126 Bis de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico del Distrito Federal".

**SEGUNDO.** La Iniciativa de Decreto presentada, consiste en adicionar un artículo, identificado con el número 126 Bis, de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, con objeto de establecer el otorgamiento de "un estímulo fiscal a los propietarios de inmuebles con valor patrimonial por la revitalización que efectúen sobre ellos", y específicamente, un "estímulo fiscal equivalente al cien por ciento del impuesto predial", con la limitante de que sólo pueda "ser aplicado durante el año fiscal en el cual se lleven a cabo las acciones de revitalización".

**CUARTO.** Los diputados Eva Eloísa Lescas Hernández y A. Xavier López Adame adujeron, como motivos de su Iniciativa, los siguientes: **1)** Que la Ciudad de México posee expresiones arquitectónicas generadas en momentos históricos de la vida urbana, las cuales dan lugar a la identidad colectiva de la misma; **2)** Que es prioritario el valor que los habitantes de la ciudad le asignan a edificios, conjuntos o áreas de distintos tiempos históricos; **3)** Que el patrimonio cultural de la Ciudad de México se entiende como el conjunto de bienes inmuebles que expresan valores y forma de vida material y espiritual de una comunidad; **4)** Que el artículo 61 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, define al patrimonio cultural urbano como el conjunto de edificios, monumentos arqueológicos, históricos, artísticos y de aquellas zonas donde se encuentren plazas públicas, parques, bosques, nomenclatura, traza urbana, estilos arquitectónicos, esculturas, y en general, todo aquello que corresponde a su acervo histórico urbano; **5)** Que sólo en el Centro Histórico de la Ciudad de México existen nueve mil edificaciones, de las cuales mil cuatrocientas treinta y seis

corresponden a edificios con valor patrimonial, mismas que, a su vez, no se utilizan o se subutilizan en un 70% de su superficie construida; **6)** Que los edificios con valor patrimonial se encuentran, no sólo en el Centro Histórico, sino en otras zonas de la ciudad, como las colonias San Rafael, Juárez, Santa María la Ribera, Tabacalera, Doctores, Roma y Condesa; **7)** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ha integrado veintidós catálogos que incluyen seis mil inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, aproximadamente; **8)** Que es indispensable combatir con presteza el abandono y mal uso de los inmuebles con valor patrimonial, toda vez que dicha situación general su deterioro físico, ruptura de los nexos comunitarios, especulación inmobiliaria y un desaprovechamiento de un enorme potencial urbano; **9)** Que aunque diversas leyes establecen la obligación general de los propietarios de inmuebles, particularmente de los considerados "monumentos", de conservarlos en buen estado y darles un buen uso, la aplicación de tales normas ha sido nula, debido a defectos y errores conceptuales y prácticos; **10)** Que un ejemplo de normas nulas en la materia, son aquellas que disponen la catalogación de los inmuebles de valor patrimonial, toda vez que esa medida no garantiza la salvaguarda de los mismos ante fenómenos negativos como las presiones inmobiliarias, deficientes políticas de gestión, falta de actualización de la normativa y prácticas corruptas, como la descatalogación deliberada para favorecer intereses particulares, todos los cuales amenazan la conservación del patrimonio cultural inmueble; **11)** Que la restauración y mantenimiento de un inmueble con valor patrimonial, representan altos costos para el propietario, por lo cual opta por permitir su deterioro en lugar de conservarlo; **12)** Que en tanto más alto sea el grado de deterioro, mayor será la pérdida de inmuebles, toda vez que un colapso parcial o total del bien representará la desaparición de la memoria, identidad e imagen urbanas de la ciudad, y dejará al propietario en libertad para construir una nueva edificación sin restricción alguna; **13)** Que para contrarrestar la pérdida de edificaciones descrita, e incentivar y apoyar el cumplimiento de las obligaciones de conservación de los propietarios de inmuebles con valor patrimonial, se propone la deducción del impuesto predial sobre los inmuebles que sean revitalizados; **14)** Que la deducción fiscal propuesta, no se encuentra condicionada a la existencia de un dictamen técnico favorable de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni de los institutos federales competentes; **15)** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ha establecido diversas disposiciones (publicadas el 10 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal) que rigen

las intervenciones en los inmuebles de valor patrimonial, y **16)** Que las disposiciones administrativas mencionadas, establecen la obligación de que, con las intervenciones o restauraciones, se conserve la tipología arquitectónica del inmueble, la lectura de sus elementos constitutivos, la calidad espacial de vestíbulos, circulaciones, patios, crujeas y demás elementos significativos, así como lograr la eficiencia del inmueble en cuanto a uso de suelo, accesibilidad e instalaciones (hidrosanitarias, eléctricas, gas, electromecánicas, de seguridad, de transmisión de voz y datos, de accesibilidad y seguridad), sin lesionar el comportamiento estructural del inmueble, y ejecutar esas mismas intervenciones con un carácter reversible, con materiales y sistemas constructivos contemporáneos, fáciles de identificar y mantener.

### III. CONSIDERANDOS.

**PRIMERO.** Que el significado lexicográfico de la voz "dictamen", es una "opinión y juicio que se forma o emite sobre algo", de conformidad con lo establecido por la Real Academia Española en su *Diccionario de la Lengua Española* (23ª ed., Madrid, Espasa, 2014).

**SEGUNDO.** Que los dictámenes deben ser "estudios profundos y analíticos de las proposiciones o iniciativas que la Mesa Directiva del Pleno de la Asamblea turne a la Comisión, exponiendo ordenada, clara y concisamente las razones por las que dicho asunto en cuestión se aprueben, desechen o modifiquen", de conformidad con lo dispuesto por el artículo 50 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

**TERCERO.** Que la definición normativa de la expresión "dictámenes", no se opone a la definición lexicográfica de la misma, toda vez que de ambas puede razonablemente deducirse que los dictámenes que emitan las Comisiones Ordinarias de la Asamblea, son opiniones o juicios sobre una Iniciativa de Decreto turnada por la Mesa Directiva, para efecto de ilustrar con ellas, al Pleno de la Asamblea, sobre la conveniencia o inconveniencia de aprobar o desechar la Iniciativa turnada, así como sobre las razones para obrar en uno o en otro sentido, pero reservando en todo caso, para el Pleno, la decisión correspondiente.

**CUARTO.** Que en opinión de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la VII Legislatura, debe estimarse fundada y motivada la Iniciativa de Decreto presentada

al Pleno de la Asamblea, el 15 de diciembre de 2015, por los diputados Eva Eloísa Lescas Hernández y A. Xavier López Adame, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México; toda vez que la misma contiene una multiplicidad de motivos por los cuales sus autores consideran que debe aprobarse el Decreto propuesto; invocan el artículo 86 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y reúnen los requisitos formales previstos en ese mismo precepto invocado, consistentes en contener una exposición de motivos, y particularmente, una denominación del proyecto de decreto, un objetivo de la propuesta, un planteamiento del problema que la iniciativa pretende resolver y la solución que propone, razonamientos sobre su constitucionalidad y convencionalidad, ordenamiento a modificar, texto normativo propuesto, artículos transitorios, así como el lugar, fecha, nombre y rúbrica de quienes la proponen.

**QUINTO.** Que en opinión de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la VII Legislatura, debe estimarse eficaz y procedente el propósito normativo de la Iniciativa de Decreto presentada al Pleno de la Asamblea, el 15 de diciembre de 2015, por los diputados Eva Eloísa Lescas Hernández y A. Xavier López Adame, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México; en atención al carácter público y notorio de las prácticas por las cuales se pierde gradual e irreversiblemente el patrimonio cultural edificado de la Ciudad de México, mismas que los autores han expuesto, en síntesis, en su Iniciativa. NM

**SEXTO.** Que en opinión de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la VII Legislatura, si bien es cierto que el objeto de la Iniciativa de Decreto en análisis es plausible, también es cierto que la adición normativa es impropia en la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, toda vez que este ordenamiento ha quedado desarmonizado del régimen jurídico del patrimonio cultural urbano, e incluso de la organización misma de la Administración Pública del Distrito Federal, en la medida en que se trata de una ley vigente pero ineficaz, y por lo tanto, insuficiente para brindar certeza jurídica a los habitantes de la Ciudad de México.

**SÉPTIMO.** Que para ilustrar las observaciones realizadas en el Considerando anterior a la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, es posible destacar el hecho de que su artículo 20 atribuye su aplicación al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a la Secretaría de Cultura y a un Consejo de Salvaguarda

del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, aunque en la práctica ninguna de las autoridades mencionadas lleva a cabo dicha aplicación, y aunque, por el contrario, y por disposición de una ley diversa, como lo es la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, corresponden a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda funciones tales como la de "elaborar las políticas, los lineamientos técnicos y los proyectos de normas para la protección, conservación y consolidación... del patrimonio cultural urbano" (art. 7, fr. XXI), o bien, la de "elaborar y actualizar los catálogos de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano... 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" (art. 7, fr. XXVII).

**OCTAVO.** Que, en el mismo sentido de perfeccionamiento de la Iniciativa propuesta, la Comisión dictaminadora estima necesario sustituir la expresión "revitalización" por la de "restauración", por ser esta última la que posee arraigo y significado específico tanto entre los especialistas como en la literatura especializada, pero ante todo por ser una expresión que, a diferencia de "revitalización", denota la existencia de una "disciplina técnico científica que tiene por objeto restituir las características estructurales y formales originales de un bien artístico, una obra arquitectónica o un sitio histórico", tal como ha sido definida por el arquitecto mexicano Vicente Medel en su *Diccionario Mexicano de Arquitectura* [México, 1994, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)-Banco INBURSA].

**NOVENO.** Que, en suma, la adición contenida en la Iniciativa de Decreto en análisis, es relevante porque se orienta a llenar uno de los múltiples vacíos legales que, sobre el particular, adolece todavía el régimen jurídico del patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México. 3

#### **IV. PUNTOS RESOLUTIVOS:**

Por lo anteriormente expuesto, es de aprobarse y se aprueba el siguiente

**DECRETO POR EL CUAL SE ADICIONA EL ARTÍCULO 67 BIS A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se adiciona el artículo 67 Bis a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para quedar como sigue:

Artículo 67 Bis. Se otorgará un estímulo fiscal a los propietarios de inmuebles con valor patrimonial por la restauración que efectúen sobre ellos.

El estímulo fiscal será equivalente al cien por ciento del impuesto predial, y podrá ser aplicado durante el año fiscal o años fiscales en los que se lleven al cabo las acciones de restauración.

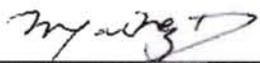
**TRANSITORIOS**

**PRIMERO:** Los diputados de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, presentarán ante el Pleno, en un plazo máximo de 90 días, una iniciativa de decreto por el que se reforma el Código Fiscal para el Distrito Federal con objeto de armonizar, en lo conducente, las disposiciones adicionadas mediante el presente decreto.

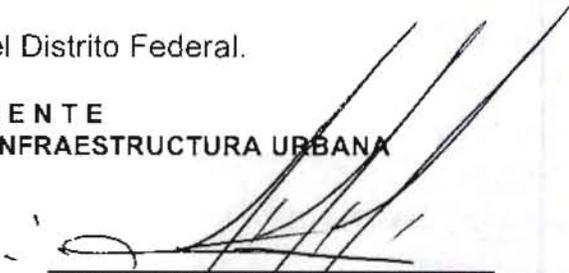
**SEGUNDO:** El presente decreto entrará en vigor el mismo día en que lo haga, a su vez, el relativo al Código Fiscal para el Distrito Federal, señalado en el artículo transitorio anterior.

**TERCERO:** Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

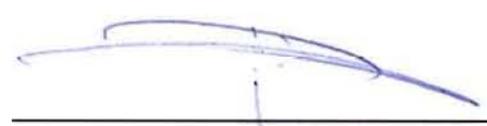
**ATENTAMENTE**  
**LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA**

  
DIP. MARGARITA MARÍA MARTÍNEZ FISHER  
PRESIDENTE

VOTO: A favor    En contra

  
DIP. ADRIÁN RUVALCABA SUÁREZ  
VICEPRESIDENTE

VOTO: A favor    En contra

  
DIP. RAÚL FLORES GARCÍA  
SECRETARIO

VOTO: A favor    En contra

  
DIP. FRANCIS IRMA PIRÍN CIGARRERO  
INTEGRANTE

VOTO: A favor    En contra



VII LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

INTEGRANTE MORENA

VOTO: A favor En contra

DIP. VÍCTOR HUGO ROMO GUERRA  
INTEGRANTE

VOTO: A favor En contra

DIP. LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO  
INTEGRANTE

VOTO: A favor En contra

DIP. LUCIANO JIMENO HUANOSTA  
INTEGRANTE

VOTO: A favor En contra

DIP. DUNIA LUDLOW DE LOYA  
INTEGRANTE

VOTO: A favor En contra

INTEGRANTE MORENA

VOTO: A favor En contra

DIP. JOSÉ A SUÁREZ DEL REAL y A  
BAJO PROTESTA

INTEGRANTE MORENA

VOTO: A favor En contra