

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO  
FEDERAL  
V LEGISLATURA  
ESTENOGRAFIA PARLAMENTARIA**



V LEGISLATURA

**PRIMER AÑO DE EJERCICIO**

**Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana  
y de Vivienda**  
*Reunión de trabajo*

**VERSIÓN ESTENOGRÁFICA**

**Salón "Heberto Castillo"**

**20 de mayo de 2010**

**LA C. PRESIDENTA DIPUTADA ANA ESTELA AGUIRRE Y JUAREZ.-**

Solicitamos a los diputados miembros de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda que tomen asiento por favor. Buenas tardes a todos los presentes.

Vamos a dar inicio a esta segunda reunión, porque en la primera no hubo quórum, se tuvo que suspender, de las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda.

Le vamos a pedir al señor Secretario, al diputado Guillermo Sánchez Torres, Se sirva pasar lista de asistencia, por favor.

**EL C. SECRETARIO DIPUTADO GUILLERMO SANCHEZ TORRES.-** Por instrucciones de la Presidencia, se procede a pasar lista de asistencia de los integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda.

Diputado Guillermo Sánchez Torres, presente; diputada Ana Estela Aguirre y Juárez, presente; diputado Juan Pablo Pérez Mejía, presente; diputado Gilberto

Sánchez Osorio, presente; diputado Rafael Calderón Jiménez, presente; diputada Karen Quiroga Anguiano; diputado Adolfo Uriel González Monzón, presente; diputado Fernando Cuellar Reyes, presente; diputado Alejandro López Villanueva; diputado José Couttolenc Güemez; diputado Leonel Luna Estrada; diputada Rocío Barrera Badillo, presente; diputado Juan Carlos Zárraga Sarmiento; diputada Abril Jannette Trujillo Vázquez. Diputada Presidenta, hay quórum.

**LA C. PRESIDENTA.-** Muchas gracias, diputado. Toda vez que hay quórum, se declara instalada la reunión.

Le pido por favor, diputado Secretario, se sirva dar lectura al orden del día.

**EL C. SECRETARIO.-** Procederé a dar lectura al orden del día.

Orden del día. 20 de mayo de 2010.

- 1.- Lista de asistencia y verificación del quórum.
- 2.- Lectura y aprobación del orden del día.
- 3.- Dictamen de la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma, adiciona y deroga la norma de ordenación 26, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del programa general de desarrollo urbano del Distrito Federal.
- 4.- Asuntos generales.

**LA C. PRESIDENTA.-** Muchas gracias, diputado Secretario.

¿Hay alguna observación al orden del día que deseen manifestarlo los diputados presentes?

¿Hay alguna observación que deseen hacer los diputados presentes a la orden del día que se acaba de leer?

Al no haber ninguna observación, se procede a someter a la aprobación la orden del día propuesta.

Por favor, diputado Secretario, sírvase solicitar se manifiesten los diputados si están a favor o en contra.

**EL C. SECRETARIO.-** Muchas gracias. Sírvanse manifestar quienes estén a favor del orden del día.

El orden del día ha sido aprobado por mayoría.

**LA C. PRESIDENTA.-** Gracias, diputado Secretario. Por favor vamos a pasar al siguiente punto del orden del día.

Por favor, Secretario.

**EL C. SECRETARIO.-** El siguiente punto del orden del día es: Dictamen de la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma, adiciona y deroga la Norma de Ordenación 26, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**LA C. PRESIDENTA.-** Muchas gracias, diputado Secretario.

En atención a lo anterior y con fundamento en los artículos 59, 60 fracción II, 61 fracción I, 62 fracción XXXIV, 63, 64 y 89 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 1, 28, 32 primer párrafo, 33, 87 y 132 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 1, 4, 8, 9 fracción I, 33, 34, 35, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 y 57 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda, al ser competentes para resolver sobre la iniciativa en comento, emite el proyecto de dictamen al tenor de los siguientes antecedentes.

1.- En sesión del pleno de esta Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura, celebrada el día 29 de abril del 2010, fue presentada la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma, adiciona y deroga la Norma de Ordenación número 26, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, suscrita por la de la voz, diputada Ana Estela Aguirre y Juárez, del grupo parlamentario del Partido del Trabajo.

2.- La Mesa Directiva de esta honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura, remitió a las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda, mediante oficio MDSPPA/SCSP/1337/2010, de fecha 29 de abril del 2010, la iniciativa indicada en el antecedente primero, a efecto de que con fundamento en los artículos 28

y 32 del Reglamento para el Gobierno Interior de esta Asamblea, se procediera a la elaboración del dictamen correspondiente.

3.- El Secretario Técnico de la Comisión de Vivienda por instrucciones de su Presidenta y con fundamento en el artículo 19 fracción VII del Reglamento Interior de Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, informó a los diputados integrantes de las Comisiones Unidas, el contenido de la iniciativa de referencia, solicitando sus opiniones a efecto de considerarlas en el proyecto de dictamen correspondiente.

4.- Con fecha 20 de mayo de 2010, las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda, celebraron una reunión de trabajo para poner a consideración de los diputados integrantes, la iniciativa con proyecto de decreto mencionada en el antecedente primero, solicitando sus opiniones a efecto de considerarlas en el dictamen correspondiente, habiéndose vertido diversas opiniones en la propia reunión de trabajo.

5.- Con la finalidad de cumplir con lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda, previa convocatoria realizada en términos de ley, se reunieron el día 20 de mayo en el Salón Heberto Castillo de Donceles, sin número, para discutir y en su caso aprobar el proyecto de dictamen bajo los siguientes considerandos:

Primero.- Que de conformidad a lo dispuesto en los artículos 59, 60 fracción II, 62 fracciones XI y XXXI, 63, 64 y 89 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 1, 28, 32 primer párrafo, 33, 87 y 132 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior, 1, 4, 8, 9 fracción I, 33, 34, 35, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 y 57 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, estas Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda, son competentes para estudiar, analizar y dictaminar, la iniciativa con proyecto de decreto, por el que se reforma, adiciona y deroga, la norma de ordenación número 26 que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Segundo.- La vivienda digna y decorosa es un derecho constitucional, así lo consagra el artículo 4º de nuestra Constitución, cuya tutela corresponde al Estado, quien a través de programas y acciones gubernamentales garantiza su adquisición, en especial para aquellos sectores sociales de bajos recursos o que por diversas causas no son sujetos de créditos por otro tipo de instituciones crediticias.

Tercero.- La norma tiende a fomentar e incentivar la producción de un mayor número de viviendas con características tales que mejoren su relación con el entorno urbano de la ciudad, mejoren la calidad de la vivienda y eleven el nivel de vida de sus habitantes, a la vez que nos permite construir un modelo de ciudad equitativo, competitivo y sustentable.

Cuarto.- El crecimiento de nuestra ciudad ha originado un incremento significativo en la demanda de la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios, que de no ser atendida de manera integral por las autoridades capitalinas, se corre el riesgo de generar en el corto y mediano plazos daños irreversibles al medio ambiente, así como efectos negativos en la prestación de servicios urbanos.

Quinto.- En respuesta a esta problemática, se ha dado a la tarea de revisar y en su caso proponer modificaciones que mejoren y actualicen la norma general de ordenación número 26, norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Sexto.- En la elaboración de este proyecto participaron activamente sectores populares organizados dedicados a la producción de la vivienda de interés social, académicos, desarrolladores de vivienda popular y asociaciones de constructores, a través de reuniones de trabajo y talleres. Han aportado elementos sobre la problemática urbanoambiental y definido prioridades para su atención por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. El proyecto se denomina "Norma General de Ordenación para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable de Interés Social y Popular".

Séptimo.- En la iniciativa que se presenta, se plantea con visión estratégica todos los elementos del desarrollo sustentable, y tiene como eje fundamental el

mejor aprovechamiento del suelo, agua y energía, en términos que permite economizar los recursos más valiosos que tiene esta ciudad, ya que la vivienda es el articulador de todas las actividades y el principal espacio de integración social.

Octavo.- Para el logro de estos objetivos y alcanzar mayores densidades en ciertas áreas que cuentan con factibilidad de agua potable, así como otros servicios y equipamiento, se determinaron 3 zonificaciones directas: el primero contenido en el Circuito Interior, con una zonificación de H5/20; el segundo contenido en el Circuito Interior y el Anillo Periférico, con una zonificación H6/20; y el tercero, ubicado entre el Anillo Periférico hasta los límites del Distrito Federal, y el suelo de conservación del mismo con una zonificación de H4/20.

Noveno.- Bajo este esquema se podrán autorizar proyectos de vivienda que permitan incrementar los niveles de construcción de acuerdo a la ubicación del predio de que se trate, siempre y cuando se incorporen en la ejecución los principios de sustentabilidad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los diputados integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura, consideran que la iniciativa sometida a su análisis y dictamen resulta procedente, por lo que en su carácter de dictaminadoras acuerdan resolver, y se resuelve:

Unico.- Se aprueba la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma, adiciona y deroga la Norma de Ordenación número 26, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con las observaciones y modificaciones contenidas en el presente proyecto de dictamen.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las y los integrantes de estas dictaminadoras someten a consideración de esta reunión de trabajo de Comisiones Unidas el siguiente proyecto de dictamen por el que se reforma, adiciona y deroga la Norma de Ordenación número 26, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para quedar como sigue:

26. Norma Para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable de Interés Social y Popular. La presente norma aplica en suelo urbano, en zonificaciones son clasificación de uso de suelo:

- a).- Habitacional, señalado con la letra H.
- b).- Habitacional con Comercio, se reconoce este concepto como HC; Habitacional con oficina, HO; Habitacional Mixto, HM; Centro de Barrio, CB.

De igual forma, será aplicable en áreas de conservación patrimonial y en Programas Parciales de Desarrollo Urbano, en todo lo que no contravenga a lo establecido en materia de vivienda y de conservación patrimonial para dichos territorios. Asimismo, aplica con restricciones en inmuebles catalogados y/o colindantes a estos en ambos casos, previo dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Delegación y el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y la Secretaría de Transporte y Vialidad.

La presente norma no aplica en:

- a): Suelos de conservación.
- b): Zonas de alto riesgo y vulnerabilidad.
- c): En predios que no tengan acceso a vía pública o esta sea menor a 6 metros de ancho; y
- d): Predios en donde la factibilidad de servicios sea negativa.

Para la construcción de vivienda cuyo precio final de venta sea de 20 o hasta 30 veces el salario mínimo anualizado, se determinan 3 zonificaciones directas, el número de niveles y área libre mínima, se indicará por territorios en dicha zonificación. El primero de los territorios es el área delimitada dentro del Circuito Interior, con una zonificación H5/20; el segundo, es el área comprendida entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico, con una zonificación H6/20; y el tercer territorio, es el área comprendida entre el Anillo Periférico y el límite del Distrito Federal y el límite de suelo urbano, con una zonificación H4/20.

Si el predio tiene una zonificación de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano aplicable mayor a la establecida como directa de esta norma para el

territorio correspondiente, se tomará la indicada por la zonificación del programa.

Partiendo de esta zonificación directa, se podrán autorizar proyectos de vivienda que pretendan incrementar los niveles de construcción de acuerdo a la ubicación del predio. Para el primer territorio habrá un incremento de 1 nivel, para el segundo territorio un incremento de 2 niveles y para el tercer territorio un incremento de 1 nivel.

En este tercer territorio aplica este incremento exclusivamente para los casos de promoción de vivienda del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y otros organismos públicos dedicados a la producción de vivienda de interés social y popular.

Este incremento a los niveles de construcción que otorga la presente norma se permitirá en todas las categorías de precios de vivienda y rango de superficies de predio, siempre y cuando se incorporen a la ejecución del conjunto la totalidad de los principios indicados en la tabla de incorporación de principios de sustentabilidad.

En esta tabla se determinan 3 categorías de acuerdo al precio final de venta de la vivienda: la Categoría A será de vivienda que no exceda el precio final de 20 veces el salario mínimo actual o anualizado; la segunda es la Categoría B, que incluye vivienda cuyo precio final sea mayor a 209 y hasta 25 veces el salario mínimo anualizado; la tercera es la Categoría C, con vivienda cuyo precio final sea mayor a 25 y hasta 30 veces el salario mínimo anualizado.

Estas categorías están relacionadas con 5 rangos de superficies de predios, para cada rango de superficie y categoría existen cuatro principios de sustentabilidad que el proyecto deberá incorporar en el diseño, construcción y operación, ajustándose para ello a los lineamientos que para este fin se expidan y que permitirán que las cargas al entorno inherentes a su ejecución y operación sean mitigadas.

El requerimiento de cajones de estacionamiento para los tres territorios indicados está en función de lo que establezca la tabla de incorporación de principios de sustentabilidad de esta norma. Esta demanda podrá ser

satisfecha en otro predio a través de la construcción de un estacionamiento de barrio.

En los proyectos de vivienda institucional o de organizaciones sociales sin fines de lucro que se ubiquen en la categoría A podrán aplicarse los siguientes criterios, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:

1.- En predios con superficie menor a mil metros cuadrados:

- a) Se permitirá el incremento de niveles de construcción en los términos que establece la presente norma, a condición de que se cumple el principio de sustentabilidad relativo al ahorro de agua y energía.
- b) Se podrá exentar el cumplimiento del principio de sustentabilidad relativo al requerimiento de cajones de estacionamiento,

2.- En predios de superficie entre mil uno y mayor a cinco mil metros cuadrados se podrá modificar el cumplimiento del principio de sustentabilidad relativo al requerimiento de cajones de estacionamiento en las siguientes proporciones.

- a) En predios con superficie entre mil uno y tres mil metros cuadrados el requerimiento será de 20%.
- b) En predios con superficie entre tres mil uno y cinco mil metros cuadrados el requerimiento será de 30%.
- c) En predios con superficie mayor de cinco mil metros cuadrados el requerimiento será del 40%.

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad que garanticen la construcción de vivienda digna y adecuada, procurando lograr viviendas de 60 metros cuadrados.

Según el caso y de la evaluación que haga la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, si el proyecto de vivienda no cumple con los requisitos establecidos por la norma deberá entonces cumplir con la zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente o bien de oficio reconocerse la anulabilidad o declararse la nulidad del acto vía administrativa y revocar el certificado de zonificación y/o la manifestación de construcción respectiva.

Asimismo, cuando proceda la autoridad competente aplicará a los responsables del proyecto las sanciones administrativas y/o penales previstas en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y/o en el Código Penal para el Distrito Federal. En cualquier caso se deben salvaguardar los principios de sustentabilidad en la etapa de operación de proyecto, siendo responsabilidad del interesado comprobar la permanencia a través de las responsivas correspondientes, las cuales serán integradas en el visto bueno de seguridad y operación.

Transitorios:

Primero.- Publíquese el presente decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal e inscribese en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Segundo.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Tercero.- Se derogan las normas de ordenación particular para la producción social de vivienda de ordenación general número 26 y demás relativas a la vivienda social y popular previstas en los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Cuarto.- Los dictámenes, constancias o cualquier otra autorización que se encuentren en trámite al momento de la publicación del presente decreto, dependiendo del programa aplicable, se resolverán de conformidad con la Norma General de Ordenación número 26 del decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 8 de abril del año 2005 o en su caso de conformidad con las normas de ordenación particular para la producción social de vivienda de los programas delegacionales de desarrollo urbano del Distrito Federal.

Señor Secretario, le pido de favor solicitar la intervención de algún diputado si así fuera su deseo en relación a lo que se acaba de dar lectura.

**EL C. SECRETARIO.-** Se pregunta a los compañeros si algún diputado desea hacer uso de la palabra. Levanten la mano para irles tomando lista.

Se han inscrito para intervenir el compañero diputado Leonel Luna, el compañero diputado Alejandro López Villanueva y el diputado Rafael Calderón Jiménez.

Tiene el uso de la palabra el diputado Leonel Luna.

**EL C. DIPUTADO LEONEL LUNA ESTRADA.-** Gracias, diputado Secretario.

Sólo para comentar algunas observaciones en el sentido de la propuesta concreta de aplicación de la norma. Dice: "La presente norma aplica suelo urbano en zonificaciones con clasificación de uso de suelo habitacional, habitacional con comercio, habitacional con oficinas, habitacional mixto, centro de barrio. De igual forma será aplicable en áreas de conservación patrimonial y en programas parciales de desarrollo urbano".

Mi observación va en el sentido de la aplicación en áreas de conservación patrimonial, ya que éstas áreas se rigen además por otro tipo de normas que tienen que ver con justamente la conservación de zonas, de sitios considerados históricos y culturales de la Ciudad de México.

Se rige también por una serie de normas de carácter federal, como son el caso de las establecidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y también por el Instituto Nacional de Bellas Artes. Esa es la observación.

En todo caso la propuesta sería que no aplicara en las zonas o áreas de conservación patrimonial justamente por éstas consideraciones.

**EL C. SECRETARIO.-** Diputado Alejandro López.

**EL C. DIPUTADO ALEJANDRO LÓPEZ VILLANUEVA.-** Buenas tardes.

Aunque tenemos algunas consideraciones, nosotros sí quisiéramos dar un punto de vista en lo general, porque nosotros hemos estado revisando la propuesta de dictamen y el problema es que apenas se nos hizo llegar hoy por la mañana, entonces desde mi punto de vista sí hay un problema que en todo caso nosotros tendríamos que estarlo trabajando, de tal suerte que pudiéramos construir un acuerdo que nos permita transitar en función a las necesidades de la ciudad.

Yo ahorita en una primera revisión que le hice, traemos como dos o tres consideraciones e incluso sí veo en estos mismos términos el párrafo que

acaba de hacer mención el diputado Luna, sin embargo precisamente porque estamos hablando de zonas de conservación patrimonial se está planteando ahí una consideración o se pone una restricción. Entonces, detalles como estos yo creo que tendríamos que estarlos revisando, o sea sí se habla de las zonas de conservación patrimonial, pero también se ponen ciertas restricciones para poder aplicar en todo caso esta norma.

Entonces, de entrada yo propondría esta situación, que nos pudieran dar chance de poder trabajarlo un poquito más, de tal suerte que podamos ir transitando en esta situación.

Por lo demás, nosotros hicimos algunas consideraciones, algunas observaciones y hasta donde nosotros podemos entender se han estado retomando parte de lo que nosotros hemos comentado. Entonces yo quería dar un punto de vista con respecto a para nosotros qué representa o qué significa la norma 26.

El objeto de la norma es aumentar e incentivar la producción de un mayor número de viviendas, mejorar la operación del entorno urbano social de la Ciudad, disminuir los efectos nocivos en el medio ambiente, mejorar la calidad de la vivienda y la vida de sus habitantes y acceder a un modelo de ciudad equitativo, competitivo y sustentable. En este sentido la sustentabilidad no sólo se debería de referir a los principios relativos al ahorro del agua y energía, dotación de área libre de construcción, incorporación de usos de suelo mixtos para comercios, servicios y equipamiento en los conjuntos de vivienda, sino también el equilibrio de los habitantes con los recursos de su entorno, satisfaciendo las necesidades de la actual generación, sin sacrificar la capacidad de futuras generaciones de satisfacer sus propias necesidades.

En la norma se crean tres zonificaciones directas y se indican por territorios, en el caso del tercero que se establece entre el Anillo Periférico y el límite del Distrito Federal y el límite del suelo urbano es H4, en esta franja existe suelo de conservación y suelo de producción rural en donde las características urbanas son diferentes y por ello nuestra preocupación.

Como ejemplo nos referiremos a la Delegación de Tláhuac, hoy en día la demarcación carece de un servicio primordial como el agua, principio de

sustentabilidad por otro lado que nos da la norma, lo cual se agrava día con día y no se puede asegurar que la vivienda de interés social y popular pueda contar con este servicio, lo cual estaría contraponiéndose incluso al Programa General de Derechos Humanos del Distrito Federal, asumido por esta Asamblea Legislativa, pues no estaríamos garantizando el agua como un derecho ni la vivienda adecuada o digna, ni una ciudad habitable ni un medio ambiente adecuado, contraviniendo también el derecho a la Ciudad en armonía con las zonas de conservación y las zonas rurales.

Es difícil tener un concepto muy preciso sobre la calidad de vida de los habitantes en esta Ciudad, el modelo económico neoliberal incorpora la dimensión del tiempo como un elemento de producción y de ganancia, sin embargo, por el diseño y la planeación de la Ciudad este tiempo se disminuye para el desarrollo humano, generalmente de Tláhuac al centro de la Ciudad se utilizan en promedio 4 horas de viaje redondo, agreguemos a un desarrollo habitacional la variable del transporte, estaríamos garantizando la calidad de vida de los habitantes.

El consejo de evaluación del Distrito Federal está realizando un estudio sobre pobreza, de tiempo y calidad de vida y la política de transporte para que ésta también se considere como parte del desarrollo social; sin embargo, no creo que nos debamos de esperar a los resultados aun cuando estos serán ordenados, clasificados, etcétera, los ciudadanos diariamente lo percibimos y lo sentimos y lo vivimos.

Es decir, para nosotros sí nos preocupa en un momento determinado que la norma pueda dar concesiones que nos lleven a un desequilibrio entre la necesidad de la vivienda y la necesidad de conservar o de preservar las zonas de producción en las áreas verdes y las áreas naturales y simple y sencillamente nosotros desde nuestro punto de vista estaríamos cercenando o quitando la posibilidad de construir una ciudad sustentable y por consiguiente una ciudad viable. Entonces esa es nuestra preocupación.

Ahora, en ese sentido habría que revisar qué es lo que nosotros en un momento determinado podemos estar entendiendo por una vivienda adecuada o por una vivienda de interés social, incluso aquí hay un parámetro que nos están marcando en la propuesta de dictamen en donde se hace la sugerencia

de que sean hasta 60 metros cuadrados. Ahí el cuestionamiento, una familia con ciertas características en términos de números de integrantes de ésta tiene lo suficiente o lo socialmente necesario para poderse desarrollar plenamente, por un lado; y por el otro lado, cómo le vamos a hacer para que las familias que ganan hasta 5 salarios mínimos puedan alcanzar una vivienda con esas características, ya no le agreguemos siquiera elementos de sustentabilidad, sino simple y sencillamente los que tradicionalmente se vienen ejecutando por parte del Instituto de Vivienda.

Hay que recordar que el Instituto tiene prototipos de vivienda que van de los 40 hasta los 55 metros cuadrados y el costo por vivienda con esas características anda alrededor de los 400 mil pesos.

Entonces sí creemos que se hace necesario que nosotros podamos meditar un poco más el asunto en términos de poder garantizar una vivienda, la verdad es que a mí el término de vivienda adecuada no me termina de convencer, yo sigo planteando que lo que necesitamos es una vivienda digna, no por el hecho de crear un espacio físico para que la familia se pueda desarrollar en losas de concreto y muros de tabique, sino simple y sencillamente desde mi punto de vista la vivienda digna tiene que ver con todo el entorno, con toda la infraestructura que nosotros podamos dotarle para que la gente, las personas puedan satisfacer sus necesidades más elementales o sus necesidades primarias.

Entonces en ese sentido yo creo que sí se requiere que podamos poder precisar algunos aspectos. De entrada podríamos decir que estamos de acuerdo con el dictamen en lo general, pero sí considero que se hace necesario ir a revisar algunas particularidades como las que yo acabo de comentar.

**EL C. PRESIDENTE.-** Gracias. Tiene el uso de la palabra el diputado Rafael Calderón Jiménez.

**EL C. DIPUTADO RAFAEL CALDERÓN JIMÉNEZ.-** Gracias.

Iríamos en el mismo sentido, solicitar más tiempo para poder hacer las observaciones pertinentes y sólo comentar que de lo que brinca, aparte de los que me antecedieron en la palabra comentaron, es la cuestión de los cajones

de estacionamiento, yo creo que sí tendríamos que revisar porque haciendo un cálculo muy rápido para un predio de 500 metros con las medidas que nos están dando ahorita, estaríamos hablando que de entrada estaríamos echando 54 carros a la calle que finalmente terminarían ahí y posteriormente apropiándose de los espacios públicos o buscando en dónde instalarse. Si bien son 54 carros y pudieran llegar hasta 108 cuando las familias llegan a tener algún par de carritos y ese es un problema que actualmente tenemos en toda la Ciudad de México, que hay carros en las calles que entorpecen la vialidad. Yo creo que sí tendríamos que tomar en cuenta para que pudiéramos revisar que en los mismos proyectos se pudieran autorizar espacios para estacionamiento que no sumaran en los pisos, en las características de construcción que se está teniendo o ver la manera de que cuando menos cada departamento pudiera contar cuando menos con un cajón de estacionamiento, de hecho son principios básicos de sustentabilidad inclusive para que algún mecanismo, alguna entidad en este caso de préstamos que lo pudiéramos contemplar y que se pudiera abrir el espectro para que pudiéramos disminuir los costos de las viviendas, es decir que al tener un mayor número de oferentes de constructores el precio de la vivienda pueda llegar a disminuir, como lo es el área conurbada al Distrito Federal en donde podemos encontrar viviendas mucho más económicas que aquí en el Distrito Federal con las mismas características y esto se da por que quien hace la producción de las mismas es gente que se dedica a eso a grandes escalas y logran abaratar los costos. Que pudiéramos nada más estar revisando estos datos.

Es cuanto.

**EL C. PRESIDENTE.-** ¿Algún otro diputado que desee tomar la palabra?

Tiene el uso de la palabra la diputada Rocío Barrera Badillo.

**LA C. DIPUTADA ROCÍO BARRERA BADILLO.-** Igual en el mismo sentido de mis compañeros diputados, que el dictamen se aprobara de manera general y que pudiéramos revisar detalles como los niveles que se están aprobando en las diferentes zonas, el tema de los estacionamientos y el tema de la factibilidad del agua. Creo que esta Asamblea está consciente de que se tiene que construir vivienda, pero no podemos afectar a terceros en la construcción de vivienda en determinadas zonas.

**EL C. SECRETARIO.-** ¿Algún otro diputado? Voy a tomar la palabra.

Como ustedes saben la norma de ordenación 26 está orientada a incentivar la construcción de vivienda de interés social y popular en el suelo urbano, por lo que es de mucha trascendencia que impulsemos este tipo de instrumentos que beneficiarán a los habitantes del Distrito Federal.

En este sentido propongo algunas modificaciones al proyecto de la norma que hoy estamos analizando, las cuales son: eliminar la fracción D en el apartado de *La norma no aplica*. Esto porque en esta fracción se estaría obligando a solicitar la factibilidad de servicios para los proyectos de vivienda.

Al respecto la norma al considerar 3 territorios, desde luego que toma en cuenta la factibilidad de los servicios y por otra parte el obligar a que se solicite esto, prácticamente estaríamos induciendo a seguir el trámite establecido en el Artículo 26 de la Ley de Desarrollo vigente con todas las implicaciones que ello conlleva, tiempo, trámites e incluso riesgos de otro tipo, cuando de lo que se trata es estimular al máximo este tipo de vivienda para la gente que no puede acceder a viviendas más caras.

Es por eso que reitero mi propuesta de eliminar la fracción D, donde dice *predios en donde la factibilidad de servicios sea negativa*.

También es importante señalar que la norma 26 contempla elementos fundamentales para el desarrollo sustentable como es el ahorro de agua y energía, el incremento en el área libre de construcción para dejar más espacios verdes y el requerimiento de cajones de estacionamiento.

En este sentido en la medida en que se incremente el precio de la vivienda deberán cumplir con más criterios de sustentabilidad para autorizar los proyectos, lo cual está plasmado de una manera más precisa en la tabla de incorporación de principios de sustentabilidad que está incorporado dentro de la norma.

Es por ello que con estas modificaciones que he propuesto considero que debemos aprobar en lo general, como dicen algunos compañeros o como se expresa en la mayoría de aquí del quórum, y si no tiene inconveniente la Presidencia de la Comisión de Vivienda, la diputada Ana Estela Aguirre, que nos declaráramos en sesión permanente para que el día de mañana, si así lo

acordamos, se puedan hacer llegar las observaciones ya al dictamen y saquemos un dictamen de consenso donde se vean reflejadas las observaciones de los compañeros diputados.

¿Algún otro compañero desea tomar la palabra?

Tiene el uso de la palabra la diputada Ana Estela Aguirre y Juárez, Presidenta de la Comisión de Vivienda.

**LA C. PRESIDENTA.-** Miren, el crecimiento de la Ciudad, la norma 26, tal y como lo acaba de señalar el diputado Guillermo Sánchez, no opera más que para los que desarrollan vivienda de interés social y quienes la desarrollan pues es el Estado. Es decir, esta norma 26 no es de aplicación para todo tipo de construcciones, es exclusivamente para incentivar la producción de vivienda de interés social. ¿Y quiénes son los que incentivan la construcción de este tipo de vivienda? El Estado.

Ahora bien, el crecimiento de la Ciudad no debe seguir expandiéndose, no hay suelo ya. Y como ya no hay suelo, sólo queda crecer hacia arriba y por ello se propone densificar a la Ciudad permitiendo aumentar de uno a dos niveles más en toda la ciudad, es decir en donde se permiten todavía al día de hoy, tres niveles, pues que se pueda construir un nivel más, cuatro niveles; en donde hoy se permiten cuatro niveles, se permitan cinco, y en donde hay cinco niveles se permitan seis.

En esencia ese es el espíritu de la norma 26, la redensificación de la Ciudad a partir de que no haya suelo.

Se aprovecha esta oportunidad efectivamente para que introduzcamos conceptos como los de sustentabilidad y concretamente todos estamos de acuerdo en que efectivamente el agua de la Ciudad es escasa y que hoy necesitamos voltear nuestros ojos precisamente para racionalizar lo más que se pueda el agua y también tratar de hacer captaciones de agua pluvial porque a la fecha todo se va al drenaje.

Otro es también el ahorro de energía y bueno me parece que en esencia esto es lo que conlleva la norma 26. Si ustedes le quieren agregar otras cosas, me parece que es el momento, estoy de acuerdo. Pero también estoy de acuerdo en que sí y se los propongo de hecho que aprobemos la norma 26 en lo

general y que pasen sus observaciones y que efectivamente podamos seguir trabajando porque no ignoramos nadie de los aquí presente que este dictamen se estaba trabajando, que hemos estado trabajando tanto la Comisión de Vivienda como de la de Desarrollo e Infraestructura Urbana, y bueno yo creo que por parte del resto de los miembros de estas dos Comisiones me parece que debieron haber mostrado el interés debido para estas reuniones que hemos estado teniendo de trabajo exclusivamente para poder precisamente llegar la día de hoy con esta propuesta totalmente consensuada.

Sin embargo estoy de acuerdo en que nos declaremos en sesión permanente, pero que sí también le demos fecha para volvernos a sentar y definitivamente traer ya la propuesta debidamente consensuada y que lo podamos votar ya en lo particular y que ahorita se vote en lo general, estoy de acuerdo.

**EL C. SECRETARIO.-** Muy bien. Vamos a tomar lectura para aprobar el dictamen en lo general y declararnos en sesión permanente.

Le vamos a pedir a cada uno de los diputados de manera nominal que vaya emitiendo su voto. Se va a votar quien esté de acuerdo con el dictamen de la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma, adiciona y deroga la *Norma de Ordenación Número 26*, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Adelante compañero diputado.

A favor en lo general y por la sesión permanente.

Leonel Luna, en lo general.

Alejandro López Villanueva, a favor en lo general.

Rafael Calderón, a favor en lo general.

Sánchez Torres, a favor en lo general.

Ana Estela Aguirre, a favor en lo general.

Juan Pablo Pérez, a favor en lo general.

Rocío Barrera, a favor en lo general.

Uriel González, a favor en lo general.

Fernando Cuéllar, a favor en lo general.

**LA C. PRESIDENTA.-** Bien, luego entonces la propuesta de dictamen de la *Norma 26*, la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma, adiciona y deroga la norma de ordenación número 26 que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ha sido aprobado en lo general..

Las particularidades, si les parece a los colegas diputados, el próximo martes 25 de este mes nos estaríamos viendo precisamente para poder ya determinar en lo particular todas las observaciones que ustedes tuvieron a bien hacerle a la iniciativa de ley.

Se levanta la sesión. Muchas gracias por su asistencia. Buena tarde.

---