

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



VI LEGISLATURA

**PRIMER AÑO DE EJERCICIO**

**Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana**  
*Desarrollo Urbano en el Distrito Federal*  
**Foro**

**VERSIÓN ESTENOGRÁFICA**

**Auditorio Benito Juárez**

**24 de junio de 2013**

---

**EL C. PRESIDENTE DIPUTADO CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN.-** Muy buenos días. Bienvenidos a todas y a todos.

Yo quiero agradecer la presencia de los servidores públicos, de la gente de la academia, de los diversos colegios, la representación de los colegios que el día de hoy nos hemos dado cita en esta primera mesa de trabajo con respecto al primer análisis estudio que llevaremos a cabo con respecto al desarrollo urbano en el Distrito Federal.

Me comentaban y permítame compartir, yo creo que tendremos algunas coincidencias, comentábamos con una serie de legisladores y legisladoras, que sin duda el tema del desarrollo en la ciudad es el tema más transversal que pueda existir, están involucrados todos los sectores de la población, están involucrados todos los rangos de edad de las personas, de las mujeres y de los hombres que habitan en esta megalópolis.

Por eso consideramos importante que una vez suspendida la consulta para el programa general de desarrollo urbano el año pasado, que en aquel entonces el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Federico Leal, una vez que detuvo la consulta, hay un planteamiento nuevo para que vayamos nosotros instrumentando lo que tiene que ver principalmente con el nuevo planteamiento con respecto rumbo a la consulta.

Pero hoy tenemos también lo que siempre se había cuestionado y lo que generalmente nos faltaba desde el punto de vista de un servidor, que era tener el programa general de desarrollo del Distrito Federal como parte cúspide y así en cascada ir bajando una serie de ordenamientos mucho muy importantes. El programa general de ordenamiento ecológico también será otro tema que tendremos que estar involucrando y si pudiera ser también ir viendo la posibilidad de concatenar estos dos instrumentos que son fundamentales para el desarrollo urbano en la Ciudad de México.

Permítanme comentarles, yo tenía un discurso, pero de repente no soy muy bueno para darle lectura, prefiero mejor ir comentando los antecedentes que hemos tenido en esta Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Tendremos que revisar y yo quiero poner a consideración algunos temas, obviamente a reserva, agradezco al diputado Alberto Emiliano Cinta Martínez, del PVEM, que se esté integrando, quiero compartirles también que hoy hay día de comparecencias, muchas gracias, Beto, por acompañarnos, hay una serie de comparecencias ya de los jefes delegacionales y una serie de foros también en el cual muchos de los diputados y diputadas integrantes de esta Comisión, ellos están presentes en las comparecencias.

Mencionaba que uno de los temas que yo quiero plantear es el programa de desarrollo urbano, se plantea que el artículo 41 no debe ser el medio para la regularización de las construcciones que no cuentan con el uso de suelo. Lo que voy a leer es lo que ha llegado hasta el día de hoy a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, son parte de las iniciativas que ya presentaron algunas diputadas y diputados ante el pleno de la Asamblea Legislativa y que son de las inquietudes y necesidades que tienen para la reforma y que quiero compartir con ustedes para quede plasmado también y

podamos tener en estos temas y en los que ustedes van a estar abundando, también tener algún comentario o consideración al respecto.

Hablaba del artículo 41, se menciona que no debe de ser el medio para la regularización de las construcciones que no cuenten con el uso de suelo, por lo que las solicitudes en este sentido no deben autorizarse, incluso darle vista al ministerio público para que se sancione a los responsables.

Por otra parte, se propone sustituir al comité técnico de modificación de los programas y el Conduce por un instituto de planeación urbana del Distrito Federal adscrito a la SEDUVI. Asimismo se tiene un planteamiento de que la modificación a programas o solicitud por particulares debe seguir el mismo procedimiento que establece el artículo 40 de la Ley de Desarrollo Urbano, y también se ha propuesto eliminar las áreas de gestión estratégica, los polígonos de actuación y la afirmativa ficta.

Sí es muy importante comentarles que no es iniciativa de la presidencia d de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, es propuesta, ha sido una serie de iniciativas que se han planteado ya por diversos diputados de distintas fuerzas políticas.

Uno de los temas más que también se han comentado es la distribución de competencias, se propone el concentrar todo tipo de licencias y autorizaciones en las delegaciones, también de otorgarle la responsabilidad de verificar el uso de suelo a los directores y corresponsables de obras y en consecuencia por sujetos a sanciones y por otra parte que el Instituto de Seguridad de las Construcciones debe también verificar la legalidad de los usos de suelo.

Asimismo se plantea efectuar una redistribución de competencias entre SEDUVI, INVEA, las delegaciones, básicamente quitándole atribuciones a la SEDUVI y al INVEA, esto es una parte que es de fondo que tendríamos que revisar con toda probidad, con toda responsabilidad e ir definiendo la posibilidad de un nuevo marco normativo en la Ciudad de México.

Sanciones por irregularidades, este es otro planteamiento que se ha hecho, se tiene propuesto incrementar las sanciones administrativas y penales por irregularidades en cuanto al uso de suelo, también aplicar a los actores involucrados en las sanciones establecidas en el Código Penal,

desarrolladores, vendedores, compradores, directores y corresponsables de obra y que se persiga de oficio la violación del uso de suelo. Así como también la participación social en el desarrollo urbano.

Se tiene un planteamiento de constituir consejos consultivos a nivel central y delegacional para la planeación urbana sustituyendo al comité técnico y al Conduce, asimismo que las solicitudes de modificación a programas se sujeten a un proceso de consulta pública, incluso con participación del Instituto Electoral.

Es parte de los temas de esta mesa que estaremos comentando en unos minutos más. Sí es importante mencionar que sin duda se han hecho una serie de reformas, modificaciones a todo el marco normativo que regula el desarrollo urbano de la Ciudad de México y que estos son algunos planteamientos que se han llevado a cabo.

Sin duda resultarán de manera importante resaltar que algunos tendrán un impacto de manera razonada en esta mesa, pero que otros han ya demostrado también no ser muy viables y afortunadamente en los últimos días, afortunada y desafortunadamente, se han tenido una serie de aspectos en donde tanto SEDUVI ha tenido un impacto mucho muy importante en el trabajo en términos en los usos de suelo, las clausuras que se han presentado últimamente, el ordenamiento de los espectaculares de toda la empresa que tiene que ver principalmente con la industria de publicidad, el INVEA que se ha sumado de manera muy importante y que en el último foro que tuvimos con respecto a la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México también se tuvo una serie de iniciativas que yo creo que sin duda tendrán que estarse presentando ante el pleno de la Asamblea Legislativa y buscaremos el mejor puerto para ellas.

Es así que se da inicio a este foro. Si ustedes me lo permiten de manera muy económica, siendo el lunes 24 de junio, 10:42 horas, damos inicio.

Quiero también mencionar la presencia del ingeniero Jesús Carrasco, quien va a fungir el día de hoy como moderador de esta mesa. Jesús, es tuyo el micrófono, te agradezco mucho.

**EL C. ING. JESÚS CARRASCO.-** Gracias, diputado.

Reiterarles que este foro con un panel de expertos en el tema, se invitó básicamente a instituciones académicas, organizaciones sociales, organizaciones gremiales, desde luego a las dependencias involucradas con el desarrollo urbano tanto en la aplicación como en la verificación de la Ley de Desarrollo Urbano y el foro se diseñó en estos 4 ejes temáticos donde la mecánica que vamos a desarrollar es de que la dependencia más relacionada con el tema va a hacer una breve exposición y posteriormente se va a abrir, para todos aquellos que deseen participar, emitir opiniones en torno a estos ejes temáticos y que lo que expuso el diputado Carlos Hernández es lo que está en las iniciativas que se han presentado, pero está abierto para que cualquier opinión en torno a otros temas también se pueda desarrollar.

Dentro del primer eje temático que es respecto a los programas de desarrollo urbano, hay una serie de iniciativas, desde hacer más punitivo la aplicación del artículo 41 cuando se trate de regularizaciones, y le vamos a pedir a la arquitecta Gabriela Quiroga, que viene en representación del señor Secretario de SEDUVI, nos haga favor de iniciar su exposición.

**LA C. ARQUITECTA GABRIELA QUIROGA.-** Muy buenos días a todos.

Gracias a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal que nos da la oportunidad de platicar el día de hoy algunos temas en la materia de desarrollo urbano.

Antes que nada darles un fuerte saludo de parte del ingeniero Simón Neumann, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, que no pudo estar el día de hoy por cuestiones de agenda, pero le ha pedido a su servidora estar en representación y darles un saludo y además una breve explicación de los temas que nos llevan a este foro, que efectivamente ha sido diseñado por iniciativa de la Asamblea.

Tenemos una excelente y absoluta comunicación con la Asamblea Legislativa y evidentemente lo que queremos es tener ideas, planteamientos, ir discutiendo algunas modificaciones que tenemos en el camino, cómo estamos viendo las cosas y cómo creemos que a la larga podemos ir modificando cuestiones.

Evidentemente esto no será posible sin una cuestión, una ampliación participación ciudadana 7 además apoyo también de las delegaciones y apoyo de los diputados.

El día de hoy vamos a platicar y a comentar más que en un foro, un intercambio de ideas y de inquietudes respecto al tema de desarrollo urbano y en continuidad con el foro que tuvimos hace dos semanas en materia de espectaculares, en este caso vamos a tocar el punto de desarrollo urbano.

No podemos dejar de plantear el desarrollo urbano sin considerar la zona metropolitana, no estamos solos, la Ciudad de México no es una entidad que se maneje única, sino que está íntimamente ligada con municipios, zonas y áreas de desarrollo que tienen que ver con el Estado de México y con otras entidades federativas.

Poco a poco el desarrollo ha venido teniendo una introducción en diferentes entidades, diferentes municipios desde el momento en que el crecimiento se da con un efecto hacia la zona metropolitana. Por lo tanto la Ciudad de México ya no es concebida como una ciudad, sino como parte de una zona metropolitana, la más importante del país, la productora del PIB más alto y evidentemente con un efecto inmediato en su zona conurbada inmediata.

No obstante que ha habido un esfuerzo por la reubicación, por la redensificación, la llamada ciudad central de la Ciudad de México sigue siendo efecto de una subutilización y los municipios conurbados más cercanos son los que están siguiendo, teniendo un efecto de crecimiento más acelerado.

Datos de 2011, seguimos teniendo un efecto inmediato en municipios que están a 30, 60 kilómetros de distancia de la capital y evidentemente seguimos siendo una fuente muy importante de servicios para estas entidades, con lo cual la Ciudad de México con sus 8 y medio millones de habitantes en la tarde y en las horas productivas llega a tener hasta 15 y 16 millones de habitantes, es decir el doble.

En esta lámina podemos observar las zonas, los municipios que tienen mayor población, que tienen una densidad y que están teniendo mayor crecimiento poblacional, es un efecto donde el centro tiene menor crecimiento y las zonas aledañas son las que tienen una mayor interacción.

Permítanme comentarles que también la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ha estado trabajando en coordinación con las zonas metropolitanas para el planteamiento y de hecho tuvo alguna participación en el programa de ordenación de la zona metropolitana del valle de México con políticas claras para tratar de ordenar el territorio. Sabemos que de nada servirá tener un territorio en 16 delegaciones ordenado si no consideramos el efecto multiplicador que tenemos hacia la zona inmediata.

Las tasas de crecimiento siguen siendo mucho más fuertes hacia el norte, nororiente de la zona metropolitana, que hacia el resto de las delegaciones o municipios, teniendo una muy fuerte influencia hacia municipios como Ecatepec, Ixtapaluca que están eminentemente relacionados por la función de servicios que cuenta la ciudad y la función dormitorio que tienen en sus territorios.

Sin embargo, llegando al territorio de la ciudad y estando ya en las 16 delegaciones, seguimos teniendo un peso más grande en lo que es el suelo de conservación, el territorio sigue siendo más de suelo de conservación que de suelo urbano. Aún a la fecha la línea de conservación ecológica no se ha modificado desde 1980 que se creó el primer programa general y en este caso sigue teniendo una presencia muy importante el suelo de conservación, son 9 las delegaciones que tienen este suelo.

El proceso de planeación de todo el proceso en materia de desarrollo urbano es un proceso lento, lo sabemos los que estamos en esta mesa, hemos compartido, hay varios compañeros de las delegaciones, varios asesores, compañeros de colegios y universidades, en donde hemos visto poco a poco evolucionar el patrón de usos de suelo mucho más rápido que el patrón de planeación.

Tenemos un programa general de desarrollo urbano que data del año 2003 y que estamos ahorita en proceso de revisión para hacer una actualización, prácticamente 10 años después de esta actualización del programa general.

Las líneas de atención han cambiado, la dinámica de la ciudad obviamente es otra, tenemos que ajustar alternativas, lineamientos y estrategias para la ciudad.

Tenemos 16 programas delegacionales de desarrollo urbano que han tenido momentos diferentes de actualización. La última actualización fue en el año 1997 cuando se actualizaron las 16 delegaciones y posteriormente en virtud de que se pasó parte de la atribución a las delegaciones, ha tenido que ser necesario intervenir en recursos y en voluntad para ir actualizando los programas.

El resultado es claro, tenemos 15 programas delegacionales actualizados y 1 en proceso que es Cuajimalpa de Morelos, a prácticamente 14 años de la última actualización de los programas delegacionales.

Los primeros programas que se actualizaron datan del año 2005 y ya requerirían una nueva actualización.

Posteriormente tenemos 45 programas parciales de desarrollo urbano también con diferentes tiempos de elaboración, de aprobación, siendo los más antiguos de 1990 y los más recientes de 2012, obviamente las políticas, formas, dimensiones, estrategias no coinciden, los lineamientos de actuación de cada territorio son muy diferentes, y para hacer más complicado el panorama, el suelo urbano tiene 4 áreas de actuación con diferentes, una de ellas la más importante el área de actuación de conservación patrimonial.

El proceso de planeación y de actualización de los programas delegacionales de desarrollo urbano ha sido más o menos el que ven ustedes ahí, tenemos 4 programas actualizados en el año 2005, entre los cuales destaca Venustiano Carranza, Benito Juárez, Magdalena Contreras y Xochimilco, 2 corresponden a suelo urbano, suelo de centro de ciudad y los otros 2 son suelo de conservación, con unos altos índices de crecimiento en su momento en asentamientos humanos irregulares.

Posteriormente en el 2008 se actualizaron Miguel Hidalgo, Iztacalco, Azcapotzalco, Iztapalapa, Cuauhtémoc y Tláhuac, con diferentes muy fuertes, obviamente también delegaciones centrales y delegaciones con suelo de conservación con una presión muy fuerte en su ocupación.

En el año 2010 se aprobaron y publicaron Gustavo A. Madero, Tlalpan y Coyoacán.

En el año 2011 Álvaro Obregón y Milpa Alta, la única delegación completamente rural y toda en suelo de conservación.

Y actualmente se sigue el proceso de Cuajimalpa de Morelos.

Ha sido más o menos el proceso de actualización de los 15 programas delegacionales, más el programa de Cuajimalpa de Morelos.

Esas son las fechas en las cuales se han aprobado y publicado en Gaceta Oficial las últimas actualizaciones de los programas, siendo la más antigua en enero de 2005 y la más reciente en 2012.

El procedimiento no se los voy a detallar, todos lo conocen, han sido integrantes y participantes de ese procedimiento, hay obviamente una obligatoriedad de acuerdo al artículo 38 de la Ley de Desarrollo Urbano y al artículo 8 del reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, el cual me permito informar también aquí aprovechando que está con nosotros el director jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el licenciado José Guadalupe Medina, estamos en proceso de actualizar el reglamento de la ley porque la ley data del año 2010 y el reglamento se no ha actualizado, tenemos que hacer esta función para que podamos ser más dinámicos, más precisos y ejecutivos en el procedimiento de actualización de los programas, pero es un procedimiento que nos ha llevado largos años de actualización, la ley no mandata hacerlo evidentemente cuando los programas y el sistema de evaluación indican que ya requiere su actualización y poco a poco los cambios de uso de suelo en las delegaciones nos requieren una modificación eminente.

Posteriormente hay un proceso de evaluación para contratar a la empresa, a la universidad que tendrá que realizar este trabajo en coordinación con las delegaciones políticas y una vez que se apruebe este consenso tenemos que ir a una fase de elaboración de la estrategia de ese programa de desarrollo urbano.

Una vez que se hace este procedimiento y se termina se presenta a la Secretaría, se llega a un acuerdo y se pasa a la fase de la consulta pública, esa fase ha sido una fase que hemos realizado con todas y cada una de las 16 delegaciones y que obviamente en su momento ya sea el tamaño, la forma, dimensiones, es un procedimiento que está acotado y destacado en la Ley de

Desarrollo Urbano en su temporalidad, para dar a conocer a los ciudadanos esta forma.

Posteriormente además de la consulta pública, se recogen las opiniones de todos los vecinos, comités vecinales, cámaras, todos aquellos que tienen que ver.

Es importante aclarar que la consulta pública vincula absolutamente a todos, es decir puede ser un vecino de la colonia, un comité vecinal en su conjunto, una cámara, puede ser cualquier ente que tenga alguna actividad en esa demarcación.

Posteriormente a ese proceso de consulta pública hay unos resultados y esto se revisa, de genera, los que son procedentes se integran en el programa y posteriormente este proyecto de programa se va a la consejería jurídica en una primera etapa, la cual se revisa, en caso de que no haya observaciones se acepta y en caso de que las haya se regresa nuevamente a la Secretaría para que sean estudiadas de acuerdo a lo que establece la ley.

Si son debidamente atendidas se regresan a la Comisión de Gobierno, la cual en su momento tramita hacia la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana este nuevo proyecto de programa, y una vez que tengamos cumplido todo eso pasará al pleno de la Asamblea Legislativa.

Estos procesos pueden dilatar a veces hasta 2 o 3 años, hemos tenido programas de desarrollo urbano que inician su procedimiento, pero no son aprobados en una legislatura y en ocasiones nos son devuelto y en ocasiones tenemos que volver a retomar los términos de su tiempo.

Estos son algunos de los ejemplos que ya han pasado por consulta, han sido evaluados, han sido publicados, Coyoacán, GAM y Tlalpan, con sus características y anotaciones en cada uno de sus procesos de consulta y aprobación.

En el mismo tenor aunque con una mayor puntualización en la estrategia de sus lotes los programas parciales de desarrollo urbano también tienen una dinámica de creación y los más recientes son del año 2000 como es el caso de centro histórico de la Ciudad de México.

Estos programas son debidamente revisados y son más complejos que el resto de la estructura de la ciudad por tener características muy diferentes. En el caso del centro histórico contiene cerca de mil 700 inmuebles catalogados con características patrimoniales los cuales tienen que ser revisados en su valor interviniendo también las instancias federales, el INAH, el INBA y en ocasiones algunas instancias que tienen que ver con la salvaguarda de inmuebles de esta característica, el llevar a cabo una revisión de este tipo no es una revisión sencilla, tiene que tener criterios de arquitecta, de conservación patrimonial, de urbanismo y lo que tiene que ver también con aplicación de políticas de restauración.

Este es el estatus actualmente tenemos 45 programas parciales de desarrollo urbano, 32 en suelo urbano y 13 en suelo de conservación que tienen diferentes características, obviamente los 32 programas en suelo urbano son algunos como Polanco, Lomas de Chapultepec, Nápoles que tienen una revisión puntual predio por predio de sus políticas; programas como Santa Fe que tiene una visión y una situación multifacética porque pueden tener usos de suelo mixtos y una mayor intensidad de construcción.

En el tema de hacia donde llegan los programas de desarrollo, una parte importante que tiene que ver la Secretaría con la actualización son los temas de planeación y otra parte importante es la instrumentación de cada programa.

Cada programa de desarrollo urbano establece una serie de instrumentos que son los que generan la movilidad de la ciudad, la movilidad económica, inmobiliaria, usos, destinos y realizaciones de actividades en cada uno de los predios.

Hay diferentes normas, hay algunas que destacan que también son cuestión de análisis por parte de esta Honorable Asamblea, por ejemplo la norma de ordenación 13 que nos permite a los locales comerciales en planta baja establecidos antes de la modificación de un programa de desarrollo urbano mantener la figura de los derechos adquiridos.

Tampoco podemos olvidar que los locales comerciales deben de mantener una salvaguarda porque ellos han estado ubicados en diferentes épocas y se paga un predial diferencial.

También hay dictámenes de declaración de zonificación de uso de suelo cuando el uso de suelo que se ha establecido por el programa tiene algún error, alguna omisión o tiene algún error de origen.

También está el determinación de límites de zonificación, programas de desarrollo urbano cuando el programa tiene 1, 2 o más zonificaciones.

Está la aplicación de normatividad de uso de suelo o las normas de ordenación general.

Les comentaré que hay 28 normas de ordenación general más la norma 29 aprobada recientemente por la Asamblea Legislativa en el tema de centros comerciales.

También las modificaciones a los programas de desarrollo urbano por artículo 41 de la ley, los cambios de uso de suelo por artículo 42, cambios de bajo impacto, el polígono de actuación que es una figura muy socorrida en la ciudad y el sistema de transferencia de potencialidades del desarrollo urbano.

No les voy a comentar todas las normas que hay en los programas de desarrollo urbano, sin embargo la parte instrumental de cada programa de desarrollo urbano actúa con este tipo de instrumentos.

La norma 13 es un procedimiento que permite que los locales con uso distinto al habitacional que están localizados en zonificación H puedan mantener esos derechos adquiridos, siempre y cuando las actividades que se llevan en ellos son de bajo impacto, están contenidas en la tabla del programa de desarrollo urbano en comento en el uso habitacional con comercio, y el uso cumple con la normatividad aplicable por el reglamento de construcciones y dicho cambio sea autorizado y aprobado por la delegación de conformidad con la Ley de Establecimientos Mercantiles.

Debo comentar también que la Ley de Desarrollo Urbano se complementa con la de Establecimientos Mercantiles en materia de lo que son los locales comerciales de bajo impacto y son dos leyes evidentemente que tienen que ver complementadas y en su momento vigiladas en ambos casos.

La aclaración de zonificación es un recurso que tiene el particular en el sentido de poder aclarar errores, imprecisiones o incongruencias.

La Ciudad de México tiene catastrados aproximadamente 1 millón 800 predios y que ellos son objeto de modificaciones en sus programas y algunos de ellos también pueden tener algún error, alguna falta de definición en su zonificación y cuando se comprueba con documentación oficial que las zonificaciones anteriores tenían asignado otro uso es factible que la Secretaría pueda revisar su caso.

Estos son casos contados en donde el particular en base a sus programas anteriores, que se revisan los programas del 82, del 87, del 97 y finalmente el programa que le está aplicando para revisar históricamente que ha pasado con un predio en la ciudad, ello nos permite saber si anteriormente había tenido un uso diferente, si el particular propietario había hecho derecho de ese uso diferente y si actualmente lo borramos y le volvimos a dar el uso habitacional.

En ocasiones la tendencia de los programas es mantener zonas con uso mayoritariamente habitacional, en otras en donde hay bodegas, instalaciones que ya han tenido este uso anterior es necesario hacer estas revisiones.

Un tema también muy importante que tienen suelo urbano, suelo de conservación, barrancas como es el caso de Cuajimalpa, la propia Magdalena Contreras, Miguel Hidalgo, es la delimitación de zonas, los particulares en este caso propietarios tienen derecho a hacer uso de una parte habitacional, pero no sin antes haber generado, emitido y que la Secretaría les apruebe una delimitación de zonas. En base a esto podemos mantener las áreas verdes, las barrancas inalteradas sin una función urbana y permitiendo que el particular aproveche una fracción del terreno y la otra la destine para áreas verdes.

En proceso se solicita que el particular haga un trámite con la CONAGUA y pueda delimitar su predio para también saber hacia donde o hasta donde pueden llegar los límites de zona federal, esto es muy importante en el caso de aquellas barrancas vivas de la ciudad que puedan tener alguna connotación hidráulica importante.

Los polígonos de actuación, permite la ley prácticamente en suelo urbano en todo lo que tiene que ver con programas de desarrollo urbano y exceptuado en algunos programas parciales que los particulares propietarios puedan solicitarle a la autoridad una relocalización de usos de suelo, una integración de

densidades de construcción permitiendo que densidades que puedan ocupar mayor terreno se condensen y pueda haber un menor coeficiente de ocupación de suelo en la misma intensidad de construcción, logrando proyectos que generen mayor área libre, mayor recarga de los mantos acuíferos y aprovechen mejor el terreno, siempre y cuando el área libre no solamente se mantenga, sino se incremente y los usos de suelo sean los permitidos por el programa, aquí no hay ningún cambio de uso de suelo y la disposición de la ubicación y la suma de coeficientes no se altere en absoluto con respecto a lo que tiene establecido el programa.

Es importante comentar que en este caso los metros cuadrados permitidos por los coeficientes de ocupación y utilización serán los mismos en el polígono de actuación.

La norma de sistema de transferencia de potencialidades es una norma que ha permitido generar proyectos a lo largo de vialidades primarias de la ciudad. Es el caso de Reforma, de avenida de los Insurgentes, algunas partes de Revolución que han ido solicitando una transferencia de potencialidad mayor al sistema y a la intensidad de construcción que tienen permitido en los programas de desarrollo urbano.

Este sistema de transferencia es un instrumento de planeación y ordenamiento de desarrollo urbano, inclusive comentarles que ese sistema de transferencia existe desde los primeros programas de desarrollo de 1990, no es una articulación nueva ni una invención de los programas. Aquí hay compañeros que podrán ratificar eso, y cuyo objeto es lograr un máximo aprovechamiento de bienes y servicios que ofrece la ciudad para generar recursos que sean destinados al mejoramiento, rescate y protección del patrimonio cultural.

Ustedes conocerán que el sistema de transferencia opera con inmuebles catalogados en una lista y esos inmuebles por no poder crecer tienen una intensidad de construcción que pueden emitir hacia predios que la pueden recibir.

Todos los proyectos que generan transferencia de potencialidad son objeto de un estudio de impacto urbano y también tienen que tener una lógica en sus

ubicaciones y resolver accesos, salidas y todo lo que tiene que ver con infraestructura.

El sistema de transferencia en el caso de Paseo de la Reforma es solicitado mucho para ocupar mayor intensidad del área libre y esto es básicamente por la forma, dimensiones de los terrenos que tiene Reforma que a veces son muy pequeños para dar el coeficiente total y dar la posibilidad del área libre. Por ello también sin incrementar niveles se puede solicitar la ocupación de mayor área libre de la que establece la zonificación.

Uno de nuestros instrumentos más fuertes y con los cuales aplica en suelo urbano de la ciudad, en suelo de conservación también, pero prácticamente es nulo en suelo de conservación y más en suelo urbano, es la modificación al uso de suelo por el artículo 41 de la ley.

Ya lo comento el diputado en el sentido de que este un instrumento que de origen se ha pedido que no sea para regularizar, sin embargo la ley no impide que sea utilizado para tal fin, eso sería algo que estamos revisando y la mayoría de los proyectos que ingresan en la Secretaría son proyectos nuevos en donde está revisando la posibilidad de modificar el uso de suelo para mayor intensidad y para otro tipo de actividades que la tabla y la zonificación no permiten.

La diferencia con respecto al artículo 26 anterior es que en este caso no ingresa por la delegación, ingresa ya por la ventanilla de la Secretaría y existe a partir del 18 de febrero de 2010 un comité técnico de dictaminación de estos usos de suelo.

Me permitiría informar y ratificar que en este caso el comité técnico es una serie de especialistas, son compañeros de las delegaciones, del comité vecinal, pero también lo integran el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Secretaría de Protección Civil, en el caso de SETRAVI, la Secretaría de Turismo y son áreas muy importantes para definir el futuro de la aprobación de estos proyectos.

Si en el caso del Sistema de Aguas no hay factibilidad evidentemente el proyecto es desechado. Si no está resuelto el tema de la vialidad o va a generar un mayor conflicto, el proyecto también se evalúa en ese término.

Los compañeros de protección civil en algunos casos han dictaminado opiniones negativas por las zonas donde está solicitando esta modificación. Por eso, señor diputado, sería importante revisar la integración de este comité técnico que ha venido operando a partir de esa fecha y si es la necesidad integrar algún otro participante, pero para la Secretaría sería muy importante seguir contando con estos especialistas que revisan.

También tenemos participación en caso de que sea un inmueble de conservación patrimonial o con un valor patrimonial del INAH, del INBA y patrimonio cultural de SEDUVI en donde también se han dictaminando condicionantes fuertes a estas modificaciones.

Una vez que pasa por este filtro del comité, que no es fácil, es un trabajo muy importante, tiene que revisarse y en su caso de ser positivo puede ir caminando igual que con el mismo proceso de un programa parcial rumbo a la consejería jurídica que es también un filtro muy importante para estos expedientes.

Nos han regresado varios expedientes para formular sobre todo la parte jurídica, la parte de la propiedad en el sentido de que estemos perfectamente claros de quien está solicitando esta modificación, en base a qué y cuáles son las medidas.

Evidentemente el tiempo para aprobación de estas modificaciones puede irse muy largo, puede haber modificaciones todavía de 5, 10 años que siguen un proceso de revisión en su caso.

El artículo 42 es utilizado, establecido, indicado por nuestra Ley de Desarrollo Urbano para usos menores a 250 metros cuadrados y que sean de bajo impacto urbano, está dirigido a comercios y servicios hasta 250 metros cuadrados, en inmuebles afectos al patrimonio hasta 750 y a la micro y pequeña industria hasta 500 metros cuadrados y mil metros cuadrados de terreno.

Este artículo 42 no obstante que es una facultad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, también se vincula, se pregunta, se analiza y se revisa donde están pidiendo y bajo qué circunstancias solicita el particular estas modificaciones.

Las áreas de gestión estratégica están establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano hasta el día de hoy no obstante que la ley nació el 10 de agosto de 2010 no tenemos ninguna área de gestión estratégica.

Estas deben de pasar por el Conduce que tiene la propia Secretaría y actualmente estamos revisando la conformación de este propio Conduce y revisando el planteamiento para el momento de ser formuladas tengan también una vinculación con el resto de las áreas operativas de la ciudad.

Qué queremos decir, las áreas de gestión estratégica nacerán con una vinculación inmediata con las áreas de operación de agua, de protección civil, en el tema de zonas que tengan fuerte presión en el tema de los servicios, estar seguros de que habrá una facilidad para vialidad, transporte y que tendrán una vinculación con la mejora de la infraestructura existente en la ciudad.

Insisto, no existe en este momento, están permitidas y establecidas en la ley y nos daría mucha preocupación, señor diputado, que pudieran disponerse de estas áreas de gestión sin haber hecho ni siquiera la primera de ellas, ojalá pudiéramos tener oportunidad cuando menos de presentar algunas y ver la posibilidad de que se discutieran.

También hay normas que los programas de desarrollo urbano establecen como prioritarias, este es el caso, me llama la atención y hay unas normas establecidas en los programas como en el de Azcapotzalco, que en el 2008 se estableció que algunas zonas industriales podrían sufrir un proceso de reconversión y migrar hacia otro tipo de actividades. Esto evidentemente resaltando el tema de la ubicación y la estrategia territorial de la ciudad.

Si ubicamos a Azcapotzalco en el contexto de la zona metropolitana no de la ciudad, sino de la zona metropolitana, es lógico que estamos buscando y teniendo zonas ociosas que requieren un proceso de reconversión y por eso en el año 2008 que se aprueba este programa se vincula con una zona de reconversión que pudiera migrar hacia otro tipo de actividades. Esta norma la tiene única y exclusivamente la delegación Azcapotzalco.

No menos importante la norma de ordenación general 26 para la producción de vivienda sustentable de interés social y popular, ustedes la conocen

perfectamente bien, una norma que nace también con los primeros programas de desarrollo urbano, se perfecciona en 1997 con la actualización de los programas delegacionales y en el año 2010 sufre una modificación, en vez de que fueran contornos se ponen los territorios y todo el circuito interior se convierte en un primer territorio y entre circuito interior y el periférico el segundo territorio y el tercer territorio es fuera de estos límites hacia el límite de la Ciudad de México.

En estos territorios de acuerdo a la norma aprobada en ese entonces se permite la construcción de vivienda de interés social y popular hasta 15 y 30 veces el salario mínimo y se permite una mayor intensidad de construcción en estas áreas de la ciudad independientemente de lo que establezcan los programas de desarrollo urbano.

El 23 de enero de 2013 la norma sufre un ajuste y se plantea su salida de 176 polígonos de áreas de conservación patrimonial, en estos polígonos en donde la articulación urbana es más difícil, la estructura y el tejido urbano corresponden a barrios y zonas con una estructura más limitada, se busca y se pide la Secretaría que no se permita esta aplicación normativa, y a partir de ese momento la norma 26 no aplica en estas áreas de conservación patrimonial.

Actualmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda realiza los estudios para adecuar la norma 26 e independientemente de las áreas de actuación con potencial de patrimonio, en este caso las áreas con potencial patrimonial, podemos revisar y podemos generar una alternativa para que puedan ser ad hoc al costo del suelo.

La norma 26 está topada en costo de venta y es importante revisar los territorios donde aplica porque es un tema recurrente también en el caso de Benito Juárez, en el caso de Miguel Hidalgo, estar revisando que sea aplicada por nosotros en los certificados y construida por los desarrolladores con apoyo de las delegaciones para poder revisar su fin último que es realmente una vivienda económica.

No estamos solos en el universo, las aprobaciones de los proyectos en esta ciudad nacen con un certificado, pero los desarrolladores, los propietarios, todo

aquel que quiera hacer alguna inversión en la ciudad se encuentra con diferentes ámbitos de aplicación. Si yo estoy en área de conservación patrimonial tengo que obtener un visto bueno del INAH, del INBA y de la Secretaría. Si yo estoy en suelo de conservación o bien estoy en una barranca o estoy generando algún proyecto que tenga vinculación o cercano a zonas, algún predio contaminado, tengo que hacer todas mis actualizaciones y presentar mis documentaciones en la Secretaría de Medio Ambiente con un aviso de ejecución que me permita saber si la obra está permitida.

En caso de que sea mayor a 5 mil metros cuadrados para usos comerciales y a 10 mil metros cuadrados para usos habitacionales, tendrá que presentar su estudio de impacto urbano.

Como ustedes saben el impacto urbano ingresa a la Secretaría, pero es aprobado por la SETRAVI, por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, por la propia delegación, por el espacio público y por protección civil que son los integrantes que nos aprueban o condicionan un estudio de impacto urbano.

En el caso de que los proyectos vayan migrando, obviamente en algunos casos proponen transferencia o polígonos de actuación y todo esto al final se verá reflejado en un último proceso que es la manifestación de construcción, la cual llega a las delegaciones ingresada en ventanilla y una vez que tienen toda la documentación pueden ingresar y ser revisados en cualquier momento.

También hemos hecho una campaña muy amplia para que se sepa que a partir de la modificación de la ley únicamente existen dos certificados de uso de suelo, el certificado único de uso de suelo, que puede ser utilizado para el tema de establecimientos mercantiles y el certificado por derechos adquiridos, son las dos figuras que genera la Secretaría y los cuales tienen un proceso de evaluación que es en base a la base documental en la cual se tiene en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Creo que hasta aquí dejaría mi participación, esperando, señor diputado, que tengamos mayores mesas y podamos ir comentando los temas con mayor detenimiento.

Muchas gracias.

**EL C. INGENIERO JESÚS CARRASCO.-** Muchas gracias.

Se les invita a participar en torno a este tema que nos acaba de exponer la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, quien desee hacer uso de la palabra por favor manifiéstelo.

**EL C. LUCIANO LÓPEZ.-** Director jurídico de la Cámara de Comercio de la Ciudad de México.

Primero que nada felicitar por el gran conocimiento que tiene de todo el contenido y alcance de la ley. Aquí en este foro creo que una de las partes es alternativas de solución a la problemática existente y que hoy por hoy la SEDUVI no nos da respuesta, quizá sea por falta del marco jurídico existente para la toma de decisión o bien la aplicación de un criterio que nos permita hacer esta toma de decisión.

A qué me refiero. Me refiero que hoy por hoy en todas las delegaciones hay un sinnúmero de establecimientos que por alguna circunstancia el uso de suelo se encuentra prohibido y quizá muchos de ellos ni sean giros como dice la ley, establecimientos mercantiles de impacto vecinal y mucho menos zonal, son los que conocemos como las famosas tienditas de la esquina, pero sabemos que hay un procedimiento que la propia ley nos dice de ciertos metros y pueden estar en unidades habitacionales y tenerlo permitido; pero lo que salen de ese metraje que son de bajo impacto y que no han podido ser regularizados y les pongo el caso concreto de algunas colonias que hace mucho tiempo en el año de 97 o antes, en Coruña había una calle muy conocida de venta de ropa que era Albino García.

Creo que tenemos que pensar en como instrumentar un procedimiento no para regularizar lo ilegal, sino como darle viabilidad a la actividad empresarial que hoy por hoy se encuentra ahí trabajando y que está ante la incertidumbre de poder ser clausurado cuando hoy el micro y pequeño empresario es el que genera empleos en esta ciudad y que no podemos dejarlo de lado.

Creo que debe haber ya los instrumentos necesarios para establecer un programa también de cómo poder regularizarlos, porque a mi me preocupa más estar pensando en decir que lo voy a poner en una cuestión ante el MP o como buscar sancionarlo, cuando no he solucionado un problema de

ambulante y aquel que se está estableciendo como lo voy a empezar a lastimar.

Entonces a mí me resulta preocupante como empresario el ver que en vez de tener caminos más viables de solución, encuentro cada vez caminos más viables de no poder llegar a alguna forma de un buen aterrizaje.

Entonces qué es lo que tenemos que ver, que a lo mejor dentro de los propios programas se establezcan programas de regularización temporales, porque no pueden ser definitivos para que cada que quieran regularizar, determinar esas zonas, porque inclusive en algunas son vialidades secundarias, no primarias porque está permitido todo, pero se encuentran en la cuadra de enfrente ya está prohibido. Entonces nos resulta increíble este tipo de situaciones y que no hay una toma de decisión del Jefe de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda porque obviamente no está la normatividad para hacerlo.

Pero si estableciéramos este tipo de criterios para buscar regularizarlos temporalmente para que se acojan bajo cierta circunstancia porque hay que recordar que mucho de eso lo tienen en arrendamiento, ni siquiera son los propietarios, por lo tanto cuando voy a uso de suelo y hago mi trámite me puedo tardar el tiempo que quieran y nunca va a resultar.

Les pongo un caso que a mí me pasó aquí en Paseo de la Reforma, donde a un lado hay una cafetería, hay una venta de tacos y en un local que hay de 200 metros está prohibido poner una nueva cafetería, por qué, porque antes fueron oficinas, hay algo que parece ilógico y SEDUVI no han encontrado la respuesta.

Yo creo que debemos hacer el planteamiento por buscar alternativas viables de solución para todo aquello que enfrente una problemática.

Hoy por hoy creo que es una de las mejores leyes de desarrollo urbano y vivienda, pero creo que ha descuidado esa parte normativa de buscar regularización en mejoramiento de la propia ciudad, porque todo va compaginado igual con lo de la protección civil.

Entonces sí quería dejar patente la cuestión de que busquemos esas alternativas de solución más allá de lo que nos prohíbe ahorita la ley, las normas de ordenación, sino como un criterio técnico especializado para buscar

la regularización ya sea por delegaciones que nos presenten los estudios de impacto, que los propios ciudadanos que lo requieran establecimiento lo hagan de su conocimiento y ver cuáles pudieran proceder, porque no es un aislado de uno por aquí por allá, sino hay lugares completos que están establecidos y hoy les puedo asegurar que si los ve el INVEA los va a clausurar todos.

Yo pregunto nos conviene tener una ciudad de negocios clausurados o de negocios trabajando que generamos empleo.

**EL C. ING. JESÚS CARRASCO.-** Allá atrás, por favor.

**EL C. FEDERICO OSORIO.-** Muy buenos días a todas y a todos. Agradecer la invitación y este foro que realmente es de suma importancia. Vengo de la delegación Tláhuac. En la delegación reconocemos la experiencia, la capacidad de la urbanista Gabriela Quiroga, sin embargo quisiera hacer algunos señalamientos.

Bien explicaba el procedimiento para la actualización de los programas delegacionales, sin embargo después de la consulta y después de que el documento se emite a la Asamblea Legislativa, los diputados nos hacen favor en coordinación con la SEDUVI, qué es lo que sucede cuando no se respeta realmente la opinión de los ciudadanos, lo digo por lo siguiente y para muestra un botón. En la delegación Tláhuac tenemos un predio que tiene un uso de suelo como rescate ecológica, es el predio conocido como la tabla de los ranchos, sin embargo le dan un uso de suelo HM que es habitacional mixto, realmente esto es una aberración porque en este uso de suelo cuando está en una zona de amortiguamiento con el área de rescate ecológico, no se le pueda dar un uso de suelo HM a este tipo de suelo. Esta mesa a lo mejor no es para aclararlo, pero sí quiero puntualizar.

Podría aplicarse tal vez un HR, un HRC, pero en ningún momento un HM para una superficie de más de 6 hectáreas. Nada más para que pudieran tomar nota en la Secretaría y que nos pudieran decir a qué obedece este tipo de situaciones y de cambios.

Efectivamente tenemos dentro de la normatividad los famosos polígonos de actuación privados, también la normatividad en la SEDUVI a veces no sabemos si es para regularizar lo ilegal o permitir lo que no está permitido. También lo

voy a comentar con un ejemplo práctico para que podamos tener un poco de más idea.

En la sierra de Santa Catarina, está el pueblo de Santa Catarina Yecahuizótl, se acaba de aprobar un proyecto, se dieron las factibilidades por parte de todas las dependencias, incluyendo el Sistema de Aguas, dan factibilidades en un área donde el suministro del agua potable es tandeado, lo que sabemos es que el sistema únicamente si existe la red ellos otorgan la factibilidad, realmente sin ver si hay un suministro a la misma.

Hay un proyecto de casas Geo de mil 104 viviendas en edificio de 5 niveles, donde se constituye un polígono de actuación privado y se dan las factibilidades, cuando el suministro es tandeado, entonces tampoco sabemos qué es lo que sucede ahí, nosotros quisiéramos hacer un llamado a la Secretaría, a la misma Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la Asamblea Legislativa y a todas las dependencias, incluyendo al Sistema de Aguas porque esto es preocupante. No nos fijemos realmente en el equipamiento, en el impacto que puede tener una obra de tal magnitud en un pueblo considerado como tradicional que es uno de los pueblos de la delegación Tláhuac.

Y podríamos seguir citando ejemplos, citando anomalías, inconsistencias del programa delegacional, no se trata nada más de venir a este foro a ver cómo son los procedimientos legalmente y ver que están muy bonitos, sino ver los problemas de fondo, la aplicación que esta normatividad tiene en las dependencias, en las localidades, en los pueblos y tratar de darle solución.

Yo dejaría por el momento aquí mi intervención.

**EL C. ING. JESÚS CARRASCO.-** Ahí en la esquina, por favor.

**EL C. JOSÉ ALEMÁN GONZÁLEZ.-** Primero agradeciendo la invitación al colegio de Ingenieros Civiles, señor diputado de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana. Vengo en representación del colegio de Ingenieros Civiles.

Dos puntos importantes que tenemos que tomar de parte del colegio de Ingenieros Civiles que hemos tratado de pugnar en estos foros de desarrollo, son dos cosas importantes. Una como antecedente nada más, habló Gabriela

que bien lo sabe ella, de línea imaginaria entre el suelo de conservación y el suelo de uso urbano, línea imaginaria que se ha perdido porque finalmente perdemos por invasiones urbanas bastante territorio diariamente en la Ciudad de México.

Aclaremos una cosa muy importante, por cada hectárea perdida en el avance de la urbanización se dejan de infiltrar cada año 2.5 millones de litros anuales; tenemos invasiones en el Ajusco medio, en el Ajusco alto, entonces yo sí quisiera a través del Colegio de Ingenieros invitar a la Asamblea Legislativa a tratar de hacer leyes que generen que esa línea imaginaria que tenemos, que creo que no se ha respetado, la modifiquemos, la tratemos y pongamos algunas acciones relevantes. Se nos va a acabar la infiltración del suelo tan importante para nosotros.

En base a esto también los dos planteamientos que nuestro Colegio ha hecho en el pequeño transcurso que tenemos del nuevo programa de desarrollo sustentable, estamos pugnando también por algo que le hemos llamado islas de sustentabilidad, que se lo comentaba señor Presidente, queremos nosotros implementar unas islas de sustentabilidad. Es importante que si queremos hacer realmente un programa de desarrollo urbano sustentable pues nos apliquemos a eso, a la sustentabilidad que no hemos logrado y a veces lo dejamos en membrete.

Nuestra primera propuesta es que dentro de las ODES, aquellas ODES que nos han platicado y que no hemos aterrizado cuando menos a nivel de comunicación, queremos que sean unas islas de sustentabilidad y de hecho quisiéramos algunas vez proponérselas, presentárselas a las islas de sustentabilidad en la Asamblea Legislativa para que cuando menos las estudiemos, que las definamos y si es posible aterrizar este propósito que tenemos, creemos nosotros en el Colegio de Ingenieros que muchas pequeñas acciones hacen una gran acción.

Si nosotros queremos cambiar y que sea sostenible y sustentable nuestro Distrito Federal, tan sólo y no me dejará mentir, lástima que no veo a nadie de agua potable, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, si nosotros queremos cambiar las redes, lo comentaba con Ramón hace poco, tendremos

un presupuesto de 118 mil millones de pesos, no los tenemos. ¿Entonces qué proponemos?

Empezaremos a cambiar pequeñas islas de sustentabilidad y así poco a poco ser sustentable en nuestra ciudad.

Otra propuesta que quisiera dejar en la mesa que también el Colegio ha estado estudiando con las autoridades y federales y queremos plantearlos aquí con las autoridades locales, es el metropolitan manager, de qué sirve tener nuestro aspecto metropolitano si lo que existe ahorita no hay una conclusión, tenemos nosotros cierta asociación de zona metropolitana, integración a través de un fondo, a través de un recurso económico, si no, no se hace nada.

Pero sí queremos plantear un consejo independiente, algo como ocurre en París, que ha ocurrido siempre en París, en la zona de París, que tengamos un metropolitan manager. Esas dos propuestas queremos plantearlas en las mesas y analizarlas cuando ustedes consideren necesario. Eso es en parte el mensaje que les manda nuestro Presidente que me hizo favor de entregárselos.

Les agradezco su atención.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias.

**EL C. ING. EDUARDO JOSE FLORES SANCHEZ.-** Buenos días. Muchas gracias señor diputado por la invitación. Soy el ingeniero Eduardo José Flores Sánchez, soy presidente de la Asociación Mexicana de Directores Responsables y Corresponsables, dependiente de las Sociedades Técnicas del Colegio de Ingenieros Civiles de México.

Quiero saludar muy especialmente, tengo el gusto de conocerla, cuando menos de vista, a Gabriela, la arquitecta Gabriela, la conocí en el CANSAN, en un foro también, no cabe duda que domina perfectamente su tema. Felicidades nuevamente.

Gabriela, todo está muy bien, todo está perfecto, se oye bien, queremos correr cuando apenas estamos caminando y eso es lo que a mí me preocupa y me preocupa sobre todo por tres cosas.

Primero, el uso de suelo. El uso de suelo es que el punto de partida de cualquier construcción de la Ciudad de México, de toda la República o de todo el mundo. Un uso de suelo, Gabriela, que no se respeta, desgraciadamente no se respeta y por qué no se respeta, porque las autoridades no asumen su responsabilidad de exigir el cumplimiento de ese Reglamento de Construcciones y como igual dijo el de la Delegación Tláhuac, tengo ejemplos claros.

A unos pasos de donde tengo mi oficina, donde una casa-habitación de verdad que era de un solo piso actual y tenía licencia de modificación, le llaman de modernización, esa casa actualmente es un edificio de cuatro pisos con comercio y todo lo que ustedes quieran. No puede ser. Ahí cerca también a 200 metros hay un terreno triangular de 5 metros y fracción de ancho por unos 40 metros, ¿para qué lo quieren? Para oficinas. ¿Con qué? No tiene área libre. O sea se brincaron así primitivamente, porque dicen que la ignorancia es muy atrevida, no creo que aquí está unidad la ignorancia con otra cosa que se llama corrupción. No puede ser señor diputado.

Ahorita yo vengo y faltan muchas gentes que ustedes invitaron, ¿pero por qué falta esa gente que son de buen nivel? Porque no le tienen fe a lo que hacemos. Iniciamos cosas despampanantes muy bonitas, pero no le damos seguimiento, no hay autoridad que le de seguimiento a las buenas intenciones que tienen ustedes, señor diputado Hernández, Gabriela, pero nadie les da seguimiento y todo queda en ahí se inició y punto, a ver qué sucede.

La otra, las manifestaciones de construcción. Las manifestaciones de construcción ahora se dan y sedan realmente casi se lo puedo asegurar y pongo las manos al fuego, porque cada una de las delegaciones lo maneja como mejor le convenga. ¿Qué es lo que le estoy diciendo? Perdónenme los presentes. Es una vil corrupción. No puede ser. Yo me dedico, mi especialidad es cálculo y diseño de estructuras, pero soy director responsable y corresponsable y nos dedicamos a supervisar obras y todo, y obras que tenemos que dejar porque materialmente es imposible, no nos quieren hacer caso, yo he retirado mi firma y he clausurado obras. Pero de veras da pena haber estudiado seis años de carrera y no lograr que realmente uno como

especialista cuando menos éticamente lo respeten. ¿Pero sabe quien no lo respeta, Gabriela? Las autoridades.

Usted va a pedir una manifestación de construcción y pretende uno encontrarse con una persona de nuestro mismo nivel, quiero decir que sea ingeniero o arquitecto, de veras quisiera uno encontrar sus pares, gentes que hablemos el mismo idioma y sepamos que una construcción que no lleva el refuerzo adecuado seguramente va a tener problemas y si no tiene la calidad de los materiales tampoco, los controles de calidad le puedo jurar que en el 50 por ciento de las construcciones de la Ciudad de México no cumplen con el control de calidad.

Pero repito, Gabriela, por favor, quién tiene la culpa. Gran parte y al primero que pepeñan y que agarran es al director responsable de obra porque es de acuerdo al Reglamento, es el responsable directo y todo y ni siquiera las delegaciones se responsabilizan de eso. ¿Por qué? Porque es muy sencillo echarle la culpa al director responsable de obra, es el que tiene la culpa de todo y el director responsable, cuando lo responsabilizan, al primero que agarran obviamente y jala a es a su corresponsable estructural, pero digo si las autoridades cumplieran con el cumplimiento de las leyes y del reglamento de construcciones, otro gallo nos cantarían. Sí habría corrupción porque desgraciadamente tienen que existir los malos para que los buenos nos separemos un poquito de ellos, pero como los vivos y los tontos que serían de los vivos si no existieran los tontos, es la ley de las compensaciones de la vida, pero ahora voy a hablar del reglamento de construcciones.

El reglamento de construcciones, Gabriela, tiene señor diputado, tiene aproximadamente más de dos años, puedo decir que tres años que está terminada la modificación del reglamento de construcciones y actualmente no está legalizado, no se ha actualizado el reglamento de construcciones. Esa forma de que no se ha actualizado el reglamento está dando lugar a que cada delegación maneje a su antojo el reglamento de construcciones. Es un verdadero calvario.

Cuando a mí me hablan de una construcción nueva, se los digo con toda honestidad, sabe qué le digo al dueño, comprese una construcción y vamos a regularizarla y todo, es más sencillo que hacer una construcción nueva. Es un

verdadero calvario y no digamos ahorita lo que acaba de decir de lo del impacto urbano y del impacto ambiental. No es un calvario, es un verdadero caos. Son verdaderas biblias que se tienen que presentar y lleva, para hacer el impacto urbano, mínimos tres meses, dos meses. ¿Usted cree, Gabriela, que eso va a incentivar a los propietarios para invertir dinero?

Yo ahorita estoy trabajando sobre una ampliación de estacionamiento para laboratorios Roche, llevamos, por Dios Gabriela, noviembre, diciembre, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, casi ocho meses para poder sacar la manifestación de construcción. ¿Usted cree que alguna persona, y eso es Roche, porque tienen todo el dinero del mundo, pero un particular totalmente se da de topes y sabe cuál es la conclusión mía, que las mismas autoridades delegacionales ponen tantas trabas para eso precisamente para buscar la corrupción, que alguien, es tanto el calvario que le dices, cuánto me cobras si me das mi manifestación? Eso es lo que da lugar a la manifestación de construcción, a que tengamos que dar dinero a las autoridades, la vil corrupción de las autoridades, y lo estoy diciendo aquí en el foro porque no me aguanto. Si me invitan a hablar es porque tengo que hablar con la verdad, con lo que siento, con lo que he vivido, Gabriela, nadie me lo ha inventado, ni me lo han platicado, yo lo vivo cada día

Gracias, muy amables.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias.

Nada más les reitero, ojalá que puedan hacer propuestas concretas entorno a la modificación, a la legislación, al reglamento, precisamente para que nos brinden elementos para poder mejorar el trabajo.

**LA C. ESTEFANIA CHAVEZ.-** Mire usted, señor Presidente, voy a empezar por problemas de forma si me permite y luego de fondo en cuanto al reglamento y al tema de la mesa. Lo voy a hacer porque creo que mis años no sólo de vida sino de andar en estas danzas me lo van a permitir, si ustedes me lo autorizan. Soy Estefanía Chávez, presidenta de la Asociación de Arquitectas y Urbanistas, una asociación que creamos para saber cuál era el papel de las mujeres en esta participación a la que los señores nos pusieron hacer y nos da muchísimo gusto. Yo creo que la liberación no fue tanto porque la hubiéramos

logrado nosotros, sino porque a los señores ya no les alcanzaba el gasto y entonces les dieron permiso a las mujeres de participar más activamente.

Me estoy refiriendo también a la época en la época en que yo empezaba a ser de las pocas mujeres que participaba en un presídium y me parecía siempre curioso que a los señores se les dijera señor presidente, señor secretario, señor diputado, señor director, y a las mujeres se nos dijera Estefanía y en este caso Gabriela.

La urbanista tiene todo el derecho de haber hecho la aclaración y su primera exposición de que ella era la urbanista Gabriela Quiroga, le costó mucho trabajo también ser urbanista, con frecuencia los ingenieros y los arquitectos confunden la disciplina del urbanismo con la arquitectura, nada más apartado. Si creamos las carreras de urbanismo fue para dejar saber que cuesta mucho trabajo entender una profesión trasdisciplinaria.

Yo quiero mucho y admiro mucho a los ingenieros y por eso no le digo Eduardo, sino al señor ingeniero, que realmente es muy hermoso que los ingenieros participen con esa visión clara, pero lamentablemente todos caen en el error de creer que los arquitectos y los urbanistas, yo nací arquitecta, pero ya me curé de eso, porque yo no tenía una carrera en donde pudiera estudiar lo que la urbanista Quiroga estudió.

Entonces yo nada más, si me permite señor Presidente, hacer esas dos aclaraciones porque anduve yo mucho tiempo en estas danzas en 1952 que empecé a ejercer mi profesión, no porque ya hubiera tenido yo el grado de la licenciatura, pero desde entonces aquí me tiene usted trabajando y con la experiencia que hemos podido juntar.

Entonces urbanista, mi querida y admirada urbanista, extraordinaria exposición, permíteme que te felicite con mucho cariño.

Ahora sí ya voy a entrar a las cuestiones de fondo. Creo que es muy importante que pensemos en que la ciudad está hecha para verse así en conjunto y para verse en detalle, lo que el señor ingeniero mencionó y lo que los que me han antecedido en la palabra lo han hecho, es precisamente aspectos puntuales y por la magnitud de nuestra área metropolitana nos dedicamos a las áreas macro y a veces se nos escapa la micro, y en las micros es en donde vivimos y

la humanización de las ciudades está haciendo falta, no solamente la reglamentación que urge, sino la humanización. Todos los esfuerzos que hagamos, todas las normas y todas las leyes, como decía el señor ingeniero, a veces no funcionan. Hay un libro que yo les recomendaría a todos, que cuando el licenciado López Portillo era candidato a la Presidencia, su slogan era *la solución somos todos*. Y el maestro Domingo García Ramos, un extraordinario profesional del urbanismo con una visión magnífica, escribió un librito que no tuvo mucha repercusión, tenía las mismas letras que el de todos y se llama *todos tenemos la culpa y por eso estamos como estamos*. Yo se los recomiendo porque por un lado es doloroso y por el otro lado es elocuente. Está hablando como si fuera ayer, como si estuviera aquí en esta mesa y hubiera dicho lo que los señores que me han antecedido han dicho.

Falta creo dentro de las normas y de los reglamentos algo que es necesario que comprendamos, conocer al mexicano y plantearle una visión nueva, capacitarlo más para que no se atreva a tapar las zonas de recarga de los mantos acuíferos, a cuidar su agua, a saber lo que quiere decir sustentable. Creo que es fundamental pensar si me lo permiten y yo le recomendaría a las autoridades de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en alguna medida dentro de la normatividad, la reglamentación de la ley en el sentido de los procedimientos de participación ciudadana, en el sentido de orientar, yo no diría educar porque no sé a quien tenemos que educar, aquí nos tenemos que educar los unos a los otros, pero sí dialogar para entender qué es lo que necesitamos hacer para cambiar, para dejar de ser todo eso que no queremos decir que somos y que a veces tenemos que aceptar que somos.

La visión metropolitana debe también sumarse a la visión por células. Nosotros vivimos en un área metropolitana, en una delegación, en un barrio, pero ahí en nuestra célula en el aspecto local, yo le pediría la persona que está hablando con la urbanista Quiroga que me permita, porque esto va dirigido no sólo a la Asamblea Legislativa a la que le agradecemos que nos haya hecho el favor de invitarnos, sino también a las autoridades de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que ella está representando. Creo que es importante esta visión de la célula donde de alguna manera puede uno pensar en que ahí estamos los seres vivos, que nos afectan las normas y las leyes y que eso es

de fundamental importancia en una Asamblea como esta que para mí me parece, a mí me toco cómo fue naciendo la Asamblea Legislativa y creo que es muy importante que ahora tengamos este diálogo y podamos hacer uso de tantos términos y tanta visión y estemos tan a tono con el hilo conductor.

Mis respetos, mi agradecimiento y mis felicitaciones por su invitación.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias.

Si nos hace favor y ahorita le damos la palabra a la urbanista.

**LA C. GRACIELA ESPINOSA.-** Muchas gracias, a ver si se me escucha bien la voz. Vengo en representación del Colegio de Arquitectos, soy Graciela Espinosa, vicepresidenta de acción urbana.

Tanto lo que hemos comentado quisiera hacer algunas precisiones, aclaraciones y solicitudes hacia ustedes.

Del listado que nos mencionó, señor diputado, de las solicitudes que ha tenido la Asamblea para modificar, eliminar, ampliar, todo esto, me gustaría que en lo que pudiéramos participar como Colegio, más bien saber la problemática de por qué surgen estas solicitudes a la Asamblea. Creo que hay algunas que vale la pena analizar más a detalle porque pudieran ser falta de información, pudiera ser desconocimiento de los procedimientos y de los objetivos que muchos de estos instrumentos tienen y que no todo el mundo hacia nosotros nos cuesta trabajo como peritos o como DRO, entender las modificaciones y criterios que de repente nuestras autoridades imponen fuera de reglamentos, pues entonces sí nos gustaría comentarlo a mayor detalle.

En segundo, como decimos *la ciudad somos todos*. En este caso la urbanista Gabriela nos plantea los planes de desarrollo urbano, todos las versiones que hemos tenido a lo largo de más de 10 años de revisiones. Creo que aquí es importante una cosa y se lo pediría a la Secretaría de Desarrollo Urbano, con el apoyo de la Asamblea, necesitamos que haya un liderazgo en cuanto a la participación de todos los sectores involucrados. Los planes desde su inicio en 1982 se conceptualizaron como una forma de trabajo conjunta que a la fecha ha venido a parcializarse en solicitudes y aprobación de leyes en las que a cada dependencia les dan un pedacito del desarrollo urbano y no hay quien dirija la orquesta.

Uno de los ejemplos es el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. Existe una factibilidad de servicios que viene muchas veces a anularnos lo que los certificados nos aprueban a través de la Asamblea en los planes de desarrollo urbano, ya nos han salido factibilidades negativas pese a contar con un certificado de uso de suelo.

Yo sí creo que aquí por un lado puedo entender la falta de agua, la falta de redes, la necesidad continua de que la ciudad no está terminada, nunca va a estar terminada. Entonces siempre hay que estar invirtiendo en esta ciudad.

Ahora, desde ese punto de vista deberíamos de saber con toda claridad, no debería de haber un mecanismo de factibilidad de servicios o si existiera, debería de ser muy claro en qué zonas sí, porque la ciudad está planeada desde hace mucho, todo mundo sabemos donde se puede hacer vivienda plurifamiliar, pero de repente sucede que pasan estas cosas. ¿Por qué? Porque esa zona desde hace diez años o cinco años o dos años está saturada. Entonces vamos conociéndolo, pero que sea de apertura a todo el mundo, no que de repente después de hacer cola seis semanas para una factibilidad que es un procedimiento que se, o sea legal, desde hace cinco años, pero que viene por un lado a trastocar las disposiciones urbanas publicadas en la Gaceta y que todo mundo las sabemos, entonces ahí es donde viene el primer problema para la inversión pública. ¿Qué grado de certeza tenemos y que se puede prestar también para mucha corrupción?

Luego por otro lado, en el Plan General y en los planes de desarrollo urbano vienen planteadas las áreas de mejoramiento, de potencial de desarrollo, de una serie de políticas y bueno en este caso voy a mencionar alguna muy conocida, que es *Nuevo Polanco*. Ahorita *Nuevo Polanco* a todo mundo nos está espantando. ¿Qué es *Nuevo Polanco*, Dios mío, qué le pasó? Perdón, teníamos desde 1997, sabíamos que era un área con potencial de desarrollo, que ahí se les estaba facilidades en densidad, en intensidad de construcción y que por lo tanto también hubo inversión que pagó mucho dinero en derechos.

¿Dónde está ese dinero para que *Nuevo Polanco* esté como está ahorita? Pues que aquí la inversión pública dejó de hacer su tarea y en este caso yo les voy a solicitar que por favor de alguna forma podamos despertar a la Comisión para el mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento.

Sabemos que todos los dineros que en el desarrollo urbano se están pagando van a la Tesorería, entonces se vuelve una bolsa que nunca regresa a la zona. Entonces el desarrollo urbano es una acción perversa para todo el mundo, para los vecinos porque no ven sobre todo el beneficio de que se haya construido un edificio de 200 departamentos. No, nunca. Al contrario, nada más le dejaron los problemas.

Entonces hay muchas zonas sobre todo en *Nuevo Polanco* que con todo esto que se ha invertido en más de 13 años a la fecha, dónde está. Entonces a través de esta Comisión que para eso estuvo pensada, de dónde aplicar las ventajas del desarrollo urbano, o sea no nada más los constructores somos la gente perversa que lleva a esta ciudad a cambiarla y no hacer nada por la sociedad. Claro que sí, lo que pasa es que nos faltan instrumentos, hay mucha corrupción.

Insistir, la coordinación en desarrollo urbano es necesarísima de que todos más o menos al unísono nos pongamos a trabajar y creo que hay las posibilidades, nada más que no hemos encontrado cómo, qué, qué es esa dependencia o qué es esa Comisión que pudiera dirigirnos a todos.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias. Vamos a dar a dos el uso de la palabra para ya cerrar este tema. Les reitero, estamos y ojalá podamos entrar en comentarios entorno a la regularización de los usos del suelo a través del Artículo 41, sustituir al Comité Técnico de Modificaciones a Usos del Suelo y la actualización de los programas, ojalá podamos entrar un poco comentarios entorno a ese sentido.

Gracias.

**EL C. HUMBERTO CHEJAY.-** Soy el director de la Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura del Instituto Politécnico Nacional, Humberto Chejay, a sus ordenes. Les agradecemos mucho que nos hayan invitado a este foro que es de enorme importancia para todos los habitantes de nuestro país.

Quisiera recordar nada más cuál ha sido el fenómeno en principio, recordar cuál ha sido el fenómeno de crecimiento urbano en el área metropolitana que ahora es una megalópolis, quiere decir que es una de las ciudades más

grandes del mundo y esto no es algo pues de lo que tengamos que sentirnos orgullosos, simplemente ha sido el resultado de políticas que no han sido convenientes para un desarrollo equilibrado de nuestro país, tomando en consideración la potencialidad que tienen otras regiones para que puedan tener oportunidades sus habitantes.

En el transcurso de la historia hemos visto como se han dado aquí las oportunidades de trabajo, de educación, de mejores condiciones de vida y es por eso que mucha gente ha venido a la gran Ciudad de México y con estas inversiones se ha expandido de manera muy considerable a tal grado que estamos conurbados con los municipios de otros Estados y entonces el fenómeno de impactos urbanos creo que debe de analizarse también desde el punto de vista más amplio, más global, tomando en cuenta las políticas urbanas que tienen los municipios conurbados y también viendo cuáles son las relaciones urbanísticas que se dan con el Distrito Federal.

Por decir algo, hay muchísima gente que vive en le Estado de México y tiene que venir a trabajar al Distrito Federal y eso ocasiona múltiples inconvenientes, en principio pérdida de tiempo, no estar en contacto con la familia, desintegración social, pérdidas económicas en general.

Creo que es importante que ahora tengamos una visión más amplia, más global del fenómeno y podamos ser congruentes en las políticas urbanas más allá del Gobierno del Distrito Federal y podamos saber y estar de acuerdo con lo que ocurre en el desarrollo urbano de los municipios que están conurbados y orientar las inversiones también hacia otras regiones del país. Es decir que para el Distrito Federal tenga mejores condiciones de vida, para que la gente tenga más calidad en cuanto a su vida en general, tenemos que dar mejores condiciones de habitabilidad y para eso es preciso recordar otras propuestas que no se han llevado a cabo y que surgieron en otros sexenios, que es por ejemplo la desconcentración o la descentralización de actividades productivas, sobre todo cuestiones de tipo industrial que creo que implica que podamos ofrecer en otras regiones pues oportunidades de trabajo, que sean autosuficientes en cuanto a su desarrollo, que ahí exista no solamente por supuesto como complemento la vivienda, toda la infraestructura que requieren, todo el equipamiento que se necesita en educación, en recreación, en

comercio, que sean autosuficientes y que no tengan que depender de venir a trabajar a la megalópolis.

Entonces yo me parece que tenemos que tener una visión mucho más amplia del fenómeno porque lo ocurre en el Distrito Federal es un efecto que tiene causas que van más allá de su territorio, de las delegaciones, sino también de toda el área que está funcionando como una sola unidad, esa es la gran megalópolis.

Ahora que está en el Gobierno de la República el licenciado Peña Nieto, creo que él tendría un interés muy particular en vez de las cosas desde un punto de vista mucho más amplio, tomando en consideración que pues él proviene también de políticas del Gobierno del Estado de México y creo que ahora no solamente tomando en cuenta el Estado de México, tenemos que buscar otras regiones en el país para que tengan un desarrollo más equilibrado.

Si nosotros vemos otros países, por ejemplo Estados Unidos que es nuestro vecino, ahí no damos cuenta de que hay muchas ciudades de gran importancia económica, en el caso de la Ciudad de México, pues en principio por supuesto la gran Ciudad de México, después relativamente bastante más reducido en cuanto a su potencialidad económica, está Monterrey, Guadalajara, Puebla y hasta ahí llegamos, las demás son ciudades de tamaño medio y pequeñas ciudades.

Es decir la cuestión económica y social está en completamente desequilibrio desde hace muchos años por las políticas que pues no han sido reorientadas. En principio aquí se ofreció las oportunidades de trabajo, sobre todo en los municipios que antes estaban distantes, Ecatepec, Tlalnepantla, Naucalpan, Atizapán, ahora ya forman parte de la misma mancha urbana.

Entonces a mí me parece que es importante tomar en cuenta estos aspectos para poder pues prever todos los impactos negativos que estamos sufriendo y reorientar las políticas. Nosotros en la cuestión académica pues hemos sido imparciales porque no es nuestro interés de ninguna manera económico ni de ningún otro tipo, más que buscar el beneficio de las comunidades procurando unas mejores condiciones de vida en todos los lugares a donde residan en la República Mexicana.

En el Politécnico ahorita estamos procurando reorientar nuestras inversiones de educación pública hacia otras regiones. Estamos ya haciendo proyectos y estamos abriendo escuelas en Guanajuato, en Tlaxcala, en Hidalgo, en Tijuana, en diferentes partes de la República, porque mucha gente que venía a estudiar al Politécnico eran de por allá, entonces allá procuramos que tenga ese satisfactor de educación y también aconsejamos que a los inversionistas que allá hagan sus propuestas de trabajo para que las ciudades sean autosuficientes y que los egresados que ya tienen una capacidad, una preparación, puedan tener allá su forma de vida.

Por eso también en el Politécnico y por supuesto también en otras universidades, se ha implementado la educación a distancia. Ahora ya una parte estamos con ellos, otra parte es a través de los medios virtuales de comunicación y entonces ya en otras condiciones en cuanto a educación, también tenemos que hacerlo en desarrollo urbano, todo con el objetivo de asegurar el progreso de nuestro país.

Entonces esa es mi opinión al respecto.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias. Vamos a tener dos participaciones más. Después le otorgaríamos la palabra a la urbanista Gabriela Quiroga y al diputado Carlos Hernández, ya para poder entrar al otro tema.

Si me hace favor.

**EL C. ING. ARQ. OSCAR GONZALEZ CHAVEZ.-** Estamos aquí porque creemos en el nacionalismo y la voluntad política. El Colegio Nacional de Ingenieros y Arquitectos de México sí tiene puntos que decir a esto.

Primeramente a mí me gustaría sugerirles que veamos la estructura de la CADROC, la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables. Tiene una estructura que tiene ocho años y no se ha movido. La legislación aplicable únicamente es el reglamento de construcción y requerimos una renovación.

La CADROC la hicimos dos colegios, la CADROC llevamos a nuestros representantes para los comités de evaluación. Nosotros convenimos en que la CADROC cada dos años se hiciera una renovación, tiene ocho años. Yo creo que hay que poner ahí un punto en la CADROC. Queremos una legislación

fidedigna, democrática y de asignación de cada uno de los miembros que representan nuestros colegios.

También delimitar muy bien las competencias que tienen tanto SEDUVI como el Gobierno, dentro de la CADROC. No es posible que a la fecha muchos de los colegios estemos fuera, siendo que estamos dentro del reglamento de construcción como avales de ello. Sí tenemos que delimitar y tiene que ser las posiciones democráticas de cada colegio en sus representaciones.

Por otro lado tenemos un problema de fondo. Hace aproximadamente ocho años nos dijeron, señores todos los DRO y Corresponsables tenemos que hacer una cooperación para hacer un sistema digital en la cual ya no va haber corrupción y a parte de ello se va a llevar un control estricto de todas las obras que manejen los DRO y los Corresponsables, y todos nosotros aceptamos más de 2 mil DRO, más los Corresponsables.

A la fecha tenemos los carnet que nos dieron desde 1987. No se ha hecho nada y sí les pedimos a ustedes como Asamblea que actúen para que se de el Sistema Digital de Credenciales de DRO y Corresponsables y que ese impuesto que nos pusieron a nosotros y que hemos dejado durante ocho años, por 2 mil DRO que pagamos, que ya pagamos 25 sistemas digitales, sí los revisen por favor.

Los Programas de Desarrollo Urbano, es cierto que hemos hecho muchos esfuerzos los ingenieros, los arquitectos, los ingenieros arquitectos en tener un modelaje, así como los urbanistas, ¿pero por qué ahora mencionamos que en una zona se permite en toda esa zona escuelas de niños atípicos y un gimnasio no se puede poner ahí, y por qué la política que se maneja ahí es que sí puede haber cinco cantinas, todavía no lo entiendo.

Tenemos sistemas radiales, tenemos sistemas de planificación, tenemos sistemas para darle a México eso que necesita, nada más que no lo aplicamos. Son muy cuestionables los usos de suelo, son muy cuestionables que nos digan que en nuestra cada nada más podemos poner un centro de cerveza. Yo no lo veo factible y que en determinadas partes nada más podamos hacer jardines de niños y todos los que manejamos los planes delegacionales lo sabemos.

Queremos corregir. Ataquemos usos de suelo por radiación urbana. Las nomenclaturas está por demás decirles, está basado todo el comercio, toda la educación en 25 nomenclaturas que tiene esto. No puede ser. No puede ser que confundamos un hospital con una clínica y lo sabemos todos nosotros, pero de momento aquí permiten la clínica, pero se levanta un hospital. Entonces tenemos que ser muy puntuales en eso.

Uniformizar criterios, como decía el ingeniero, no es posible que en una delegación me digan una cosa y en otra en otra y después sea un caos, no sabe uno qué hacer, hasta que platica uno con el servidor público y le dice qué es lo que quiere que hagamos, porque si no, no hay licencias.

Otra cosa que ustedes son quienes pueden corregir, cuántos problemas no se han elaborado con fines políticos que rompen toda la normatividad del Distrito Federal. ¿Cuántos?

O hacemos programas o no hacemos, señores, porque no se vale que a los ingenieros, arquitectos e ingenieros arquitectos nos echen la culpa de la planificación de esta Ciudad, si después los políticos sacan el programa de regularización, la norma 26 aplicable a todas las partes que se puedan.

Como este foro es abierto, tenemos que hablar la verdad. No les estoy diciendo nada que no hayamos vivido todos. Hay voluntad política, corriamos eso y si quieren hacemos otro foro y venimos aquí y de igual manera podemos empezar a verlo.

Dos cosas, atención en la CADROC, atención en la nomenclatura de los planes delegacionales y de pilón será ver las políticas, políticas para romper todas las normas y los reglamentos.

Ingeniero arquitecto Oscar González Chávez.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias. Una participación más y ya cerramos este con la intervención de la urbanista y del diputado.

**LA C. AURORA CHAVEZ.-** Colaboradora de la Comisión de Vivienda de aquí de la Asamblea.

Yo en realidad quisiera hacer una pregunta sobre esta modificación al Artículo 41. Me parece que nos está haciendo falta escuchar en qué consiste, más bien

qué argumento hay detrás de esta solicitud de modificación al Artículo, porque pareciera que lo que se está diciendo cuando se plantea la desaparición del comité técnico, es como digo da lugar a muchas dudas e insisto. Nos explicaba la urbanista la cantidad de especialistas que la conforman, incluso entiendo por lo que leo que hay un representante de la Asamblea que también es parte de este comité y cuando se plantea su desaparición pareciera que lo que se está pensando, no entiendo si es la prohibición de los cambios de uso de suelo o la desregularización porque sabemos que la ciudad se va a seguir transformando independientemente de que lo queramos o no.

Entonces la verdad es lo que tengo es una gran duda de cuáles son los argumentos que hay detrás de este planteamiento, de la desaparición de los comités, de la modificación del propio Artículo y me parece que no puede haber una discusión si no se conocen estos argumentos. Estaría muy fácil decir que se desaparezca, pero no queda claro qué es lo que hay detrás de eso.

Gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias. Nada más para señalar, lo que se argumenta en la iniciativa es de que hay muchas irregularidades en las construcciones en la Ciudad de México, esto es conocido por los medios, por todo el mundo y en consecuencia son los planteamientos que se hacen para evitar el Artículo 41, eliminar el CONDUSE, eliminar el comité técnico de modificaciones a programas y aparentemente incluso concentrar todas las atribuciones y con esto aparentemente se resolvería todo el problema de las construcciones irregulares.

La urbanista Gabriela Quiroga y cierra el diputado Carlos.

**LA C. GABRIELA QUIROGA.-** Gracias Aurora, empezaré por el último para continuar con el final.

Efectivamente la discusión se centra en una solicitud de una modificación de un artículo de la Ley de Desarrollo Urbano que ha sido desde nuestro punto de vista satanizado. En algunas ocasiones se comenta que el 41 es el objeto para regularizar lo irregular. No estamos defendiendo esto, pero el 41 tampoco te lo prohíbe.

Los procesos y aquí están los compañeros de la Asamblea, son largos y también desde el punto de vista de la Secretaría, veríamos riesgoso la inhibición de este derecho porque es un derecho de cualquier particular sobre sus y también difícilmente en un territorio tan complicado como es la Ciudad de México vamos a tener la certeza de que la zonificación que estamos ubicando es una zonificación real en el tiempo y en el espacio. Por eso se creó el Sistema de Evaluación del Desarrollo Urbano que en esta administración va a operar en la Secretaría para que podamos revisar los cambios. La ciudad no se vuelve con quinquenios o sexenios, eso es real. La ciudad se mueve con procesos urbanos mucho más rápidos.

Entonces la propuesta que hace los diputados, algunos diputados, de modificar el 41, nos preocupa sobremanera porque implicaría también, creo que no va rumbo a una prohibición total, creo que son abiertos a saber que no se le puede prohibir a un particular el derecho a pedir una modificación y desde nuestro punto de vista es más claro tener un comité y una serie de dependencias evaluando esta prohibición que con datos técnicos duros nos digan si es factible o no al hecho de generar algún otro tipo de solicitud como un amparo o alguna otra cosa que nos genere la irregularidad.

Pero en particular ese creo que es el tema de fondo, en el tema del 41 y la propuesta es estudiarlo. De hecho celebramos mucho, nosotros estamos revisando todo el tiempo la ley, nos da gusto que haya iniciativas porque quiere decir que es una ley viva y que está generando también solicitudes, modificaciones, que todos estamos estudiando, seamos o no, yo decía a mi abogado de la SEDUVI, que ya también soy abogada porque ya me estoy metiendo con temas que a lo mejor no son propios de un urbanista, pero todo tiene que ver.

Ahorita comentaban el tema de la política, pues bueno también el desarrollo urbano es política, por qué no decirlo, y vamos de la mano en un tema de suma de intereses, acuérdense que esto es suma de colectividad, lo que es mejor para la mayoría contra lo que es mejor para los particulares, pero siempre habrá alguien que levante la mano y diga, yo no estoy de acuerdo con ese uso de suelo, yo no estoy de acuerdo con esa norma. Bueno pues vamos a estudiarla.

Para empezar, la presentación y la idea de que conozcan ustedes las normas no es porque pensemos que está todo bien. No, por favor. Si ya estuviera todo bien, pues entonces qué estamos haciendo aquí. Al contrario, el hecho de estar presentando los programas, las dificultades de aprobación, el Artículo 41, que dicho sea de paso, creo que en seis años hemos aprobado 12 o 15 casos, tampoco es un artículo que nos permita estar aprobando año con año 15, 20 ó 50 casos, en realidad hay sequía, además hay artículos 26 que migraron a 41, con eso les digo todo. Tenían 10 años en la Secretaría. Yo los conocí la primera vez que estuve ahí.

Bueno tampoco es un tema que digamos es de muchísimos casos, sí ingresan pero van siendo filtrados, eso es lo que quiero que quede claro y llegan al final los que tienen más lógica y se defiende solitos.

Para el caso que me comentaban los compañeros de la Cámara de la Ciudad de México, también tenemos un Artículo Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano que estamos ahorita estudiando, el licenciado no me dejará mentir, en el sentido de que nos están pidiendo refrendar giros de bajo impacto que puedan salir con esta ley y estamos hablando efectivamente de lo que usted me acaba de decir, tienditas de abarrotes, cosas que ya tienen un uso, se acaba incluso de modificar, bueno ya hasta ya tengo información antigua, pero bueno hay un reglamento, hay una forma a través de la cual la Ley de Desarrollo Urbano reconoce la necesidad de estos pequeños estanquillos que no generan mayor implicación.

Entonces creo que vamos de acuerdo, estamos absolutamente de acuerdo en que debemos de permitir también zonas de la ciudad que generen desarrollo económico y también sabemos en una crisis como la cual vive la Ciudad de México y el país entero, que a veces de estos giros dependen las familias, es lo que viven día a día, entonces no estamos impedidos, no nos es algo ajeno y luchamos día a día con que se puedan tener estos accesos.

No entraré en particularidades, solamente comentarle al compañero de Tláhuac, que lo de Tabla de los Ranchos ya lo tenemos ubicado, hay una solicitud inclusive el área jurídica para hacer ahí alguna adecuación y que el proyecto de GEO también que yo sepa está ahorita parado por una solicitud de

la propia Delegación y no se le ha dado mayor autorización, tiene un pacto urbano, pero insisto esto es alguna particularidad.

En el caso del Colegio de Ingenieros Civiles, lo de la ciencia de sustentabilidad, ya lo habíamos comentado en algún momento, nos suena muy bien y ya estamos trabajando con el Sistema de Aguas de la Ciudad de México que por cierto lástima que no estuvo aquí, pero ya lo comentó la arquitecta Espinosa, tenemos que conjuntar, no podemos por un lado hablar de granadas, de nuevas granadas y por otro lado decir que no hay agua.

Entonces el objetivo de esta revisión del Programa General que además son cíclicas, desafortunada o afortunadamente para los que nos dedicamos a la planeación, ahorita viene la revisión del programa de la ciudad y lo que queremos es efectivamente detonar zonas de la Ciudad que vía polígonos, nosotros les llamamos polígonos hidráulicos, en lo cual ya los desarrolladores, algunos han invertido, ya hay algo de infraestructura y necesitamos cerrar el círculo para que puedan detonarse zonas de la ciudad. Estamos pensando en Iztacalco, en Venustiano Carranza y en otras zonas que ya están probadas, pero eso vamos de la mano, estamos completamente de acuerdo y creo que así lo podremos hacer.

En el caso de, no me meteré directamente porque tampoco es tema del foro, el carácter de los DRO y de los Corresponsables, lo que sí decirles es que seguimos apostándoles, seguimos apostando al apoyo que van a tener estas figuras como un brazo operador del Gobierno de la Ciudad.

Sabemos la valía, la importancia que tienen, no creemos en echarles la culpa de todo; lo que sí creemos es que nos tenemos que capacitar. De hecho la Secretaría está vinculándose con la Universidad Nacional Autónoma de México para hacer cursos de actualización que empezarán este año para que todos tengamos la misma información.

Ingeniero, en algunos casos los DRO se vuelven, son nuestra fortaleza en las delegaciones, son los que tienen que hablar al tú por tú con todos los compañeros de las delegaciones que aquí están, que saben perfectamente que el vínculo son ustedes, son las cámaras y estamos apostándole a la manifestación de construcción como lo hicimos en el 2004, con la revolución

administrativa que desafortunadamente no llegó a lo que en su momento queríamos, pero no queremos regresar al tema de volver a pedir licencias.

Creemos que podemos fortalecer esta figura y hacia allá estamos trabajando, con el objeto de que se respeten obviamente los usos de suelo. El primero que me tiene que respetar una norma 26 deberá ser por ejemplo el director responsable de obra que sabe que no voy a vender en 750 mil porque es la Colonia del Valle. Entonces esa fortaleza la estamos retroalimentando.

Maestra, por supuesto, la zona metropolitana para nosotros es una visión muy importante, hacia allá le estamos apostando. Alguien comentó hace rato las políticas del gobierno federal. Si nos afectan, sí definitivamente creemos que el hecho de la política de ciudades de parte del gobierno federal va a implicar mayor presión, estamos seguros.

Entonces en la medida en que podamos ir generando lineamientos con el resto de la zona metropolitana, es como nos va a permitir tener una fortaleza. Lo estamos estudiando a nivel de zona metropolitana y a nivel como usted bien dijo, a veces de lo grande las particularidades se nos van, por eso hay normas, por eso tenemos también una visión de ciudad en proyectos estratégicos y por eso creemos que los consejos como el CONDUCE, como el propio Comité de Cambios de Uso de Suelo, son importantes que se mantengan porque ya hay personas con experiencia. No podemos obviar esta situación y dejarlo de lado.

También en nuestra propia parte legal de la Secretaría estamos estudiando como fortalecerlos y darles un papel más importante.

Hablaban también de las mejores condiciones de habitabilidad, desconcentración, ese tema creo que lo vengo escuchando desde que nacimos como urbanistas, ahí por los, bueno ya no les digo cuándo, pero ya hace un rato que vengo escuchando eso. Sí la Ciudad de México tiene una parte importante de zonas en bajo uso, en desuso, no voy a decir cuáles porque luego al rato van a decir que son las áreas de gestión estratégica, pero sí tenemos evidentemente zonas de la ciudad que tienen que cambiar, que tienen que reutilizarse porque ahí tenemos invertido todo el capital histórico de la ciudad, la zona centro.

Creemos que esta reconversión tiene que ir de la mano con políticas de mejoramiento de agua y drenaje, lo hemos discutido hasta el cansancio, creemos que los alrededores están pagando unas contribuciones importantes, interesantes y nuestra apuesta es para darle seguridad, certeza jurídica de que el capital va a seguir.

¿Qué nos pasa? Bueno que en 1997 efectivamente Granada y Nueva Granada se generan como áreas con potencial de desarrollo, pero no despertaron hasta el Bando Dos, porque todo el mundo andaba en toda la ciudad, pero luego se concentraron en las cuatro delegaciones.

Entonces son políticas que van generando un efecto inmediato en la ciudad y que ahorita tenemos que enderezar, por qué no, aquí tengo a compañeros de Miguel Hidalgo que están luchando a ver ahora qué hacemos con esos 2 mil departamentos autorizados ahí, pero que bueno habrá que tener un respeto y un regreso al origen de por qué se permitió evidentemente.

La CADROC, bueno la estructura de la CADROC, creo que en su momento tiene usted toda la razón, don Oscar, vamos a tener que platicarlo en algún momento. Insisto, creemos, consideramos que los colegios, las cámaras, las asociaciones, siguen siendo para nosotros una parte muy importante. Estamos estudiando, no es nuestra injerencia inmediata, pero el reglamento de construcciones lo estamos estudiando de manera que pueda ser modificado, ya lo comentaban hace rato, con reglas claras sobre todo en la parte estructural para la Ciudad y que tampoco afecten mayor solicitud de requisitos para los desarrollos, ahorita lo tenemos en un proceso de estudio que ya en su momento se generará.

Las escuelas para niños atípicos. Esta es una herencia de 1997, no me maten. Venía permitido en las tablas de uso de suelo, aquí está Martha Pérez, nuestra Directora de Planeación, que le hemos pedido que por favor le hemos pedido que estudie las tablas de uso de suelo. Yo cada estoy más convencida de que la ciudad tiene que ser una ciudad multifuncional. Es diferente, insisto, 1990, 1980, donde podíamos tener algunas colonias que pensaron que iban a ser solamente habitacionales, ahorita les puedo prometer que en esta ciudad no tengo una sola colonia unifuncional, todas tienen alguna modificación. ¿Por qué? Por la estrategia, la presión de la zona metropolitana y obviamente por el

costo del suelo y la ubicación de cada una de ellas. Entonces no hay zonificaciones H puras, es lógico que tiene que haber alguna concentración y para eso se inventaron el 42 y el 41 y las regularizaciones porque tiene que haber esta posibilidad de que haya una mezcla regular de usos de suelo, hay una tabla de homologaciones que no se las presenté, pero que también la idea a la larga es que los programas puedan tener esta parte multifacética de usos que no sean evidentemente molestos y sean compatibles.

Las 5 cantinas, pues no sé, luego me dicen dónde están.

También el tema con el ingeniero, también me dice su trámite de 8 meses. Si está en nuestras manos, con todo gusto lo revisamos.

Uniformizar criterios. Completamente de acuerdo, compañeros de las delegaciones, aquí tengo a Benito Juárez, tengo a Cuauhtémoc, tengo a Miguel Hidalgo, por ahí veía también a Coyoacán, inmediatamente, la idea que queremos, además con el manual y con las reformas que estamos haciendo de la ley, es poder acercarnos, generar una línea de comunicación y por supuesto, que nuestras ventanillas, nuestros revisores de proyectos vayan de la mano, nos hablemos de tú a tú, bien decía el ingeniero, que podamos hablar el mismo idioma y tengamos la certeza de que vamos a tener la comunicación directa.

También la parte, y qué bueno que llega la PAOT, bienvenido compañero, la parte también de cómo nos vamos a articular con las denuncias. Bueno, ahorita me comentaba el diputado Sesma, que se tuvo que retirar, que tenemos que ir viendo quiénes son los actores.

Decían también por aquí que la SEDUVI tiene que acotar sus funciones. Pues están, desde nuestro punto de vista muy claros. Sin embargo sí queremos ser coadyuvantes.

Cuando hay una violación, sí queremos y hemos subido en nuestro sistema de información, ustedes pueden verlos, todos los certificados lícitos de esta ciudad. Es una tarea titánica, señores, ustedes han de decir “pues quién sabe si sea cierto”, pero es bien complicado porque tenemos que ir depurando y ustedes pueden ver para la dirección que quieran en nuestro sistema cuántos certificados se han emitido. Si no están ahí, evidentemente hay alguna cuestión que tendremos que revisar.

Con el caso de Miguel Hidalgo hemos tenido una ventanilla de comunicación inmediata, inclusive al momento de que están ingresando, si hay alguna duda ese es nuestro papel. Ya una vez que ingresó, pues coadyuvamos, pero la función que hay del lado de la PAOT, del INVEA, ahí en la materia de la verificación administrativa está muy clara.

Yo dejaría ahí las respuestas, si es que no tienen algún otro comentario.

Gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Yo solamente comentaré, prometo no llevarme más de 2 minutos en esta intervención, sabemos que hay una serie de oradores también.

Le quiero agradecer al Subprocurador, José Luis Guerrero, su presencia en esta mesa de trabajo. Le agradecemos mucho.

Sin duda son temas diversos, son multifactoriales, son de fondo, son de forma, tenemos que estarlos atendiendo.

Quiero solamente compartir lo que mencionaba la urbanista Gabriela Quiroga, urbanista dije, Gaby, urbanista. Mi papá me llevaba al tazón de la mezcla entre arquitectura e ingeniería, a lo mejor se crea hoy una arquitectura contra urbanismo, ojalá y fuera correcto, pero que quede en un asunto deportivo nada más.

¿Qué es lo que nosotros hemos estado revisando? Principalmente la modificación al Sexto Transitorio, como lo mencionaba, ya fue una iniciativa de reforma, ya se aprobó y se va a llevar por dos años nuevamente la regularización de los establecimientos mercantiles no mayores a 100 metros cuadrados, para que puedan estar, obviamente que no sean de alto impacto, ya se está atendiendo esta solicitud.

De igual manera, le agradezco a la licenciada Carmen Yesenia Chávez Carpio, de la Consejería Jurídica.

Al maestro Omar Jiménez Cuenca, del INVEA. Muchas gracias por su presencia.

Tenemos que ir revisando de manera puntual todos los planteamientos. He escuchado del señor Jefe de Gobierno por un comentario que se hizo, me parece muy acertado, que tiene que tener el Programa General de Desarrollo

Urbano de la Ciudad de México el tema ineludible, importante, de lo que tiene que ver con el suelo de conservación, la depredación del suelo de conservación.

Es importante resaltar en este foro las acciones que se han llevado por medio de la Secretaría de Medio Ambiente, que ha sido un reconocimiento por parte de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y las distintas áreas del gobierno.

Sin duda una parte muy importante es revisar las experiencias en otros países y retomarlas directamente en la ciudad, obviamente entendiendo la propia situación que tenemos en la Ciudad de México.

En unos días, yo espero que en una semana ya estemos revisando el caso de China, de Bogotá y de París, en donde estaremos nosotros visitando estas zonas, ustedes están invitados y obviamente cada quien va a pagar sus viáticos y no van a ser al cargo del Erario de la Ciudad de México. Pero vamos a estar revisando los temas que se han planteado también en este espacio.

Es un tema muy importante comenzar a revisar también las funciones de cada una de las áreas. En los últimos días se ha llevado la clausura de gasolineras y desmantelamiento de estos espacios.

Tendremos que revisar, porque van con el fundamento también a veces del artículo 41, pero tampoco podemos, yo comparto la idea de que no se puede satanizar el tema del artículo 41 y solamente voy a dar como referencia lo que tiene que ver con cuántos artículos desde el 2010 que se modificó la ley, hasta el día de hoy cuántos se han aprobado y cuántos se han rechazado. Se han aprobado solamente 16 modificaciones de uso de suelo con fundamento en el artículo 41 y se han rechazado 24; tenemos 30 y tantos más para su revisión, y que tendremos que actuar con mucha probidad, con mucha responsabilidad en esta materia.

Sin duda lo que tiene que ver con la sustentabilidad de la Ciudad de México es una parte mucho muy importante. La inseguridad, lo hemos comentado, la inseguridad que se vive en otras ciudades donde eran focos de inversión de capitales nacionales y extranjeros, hoy han direccionado la mira y han puesto los ojos en la Ciudad de México, cómo lo atendemos, cómo le damos una

respuesta sin que tenga que pasar por lo que usted mencionaba, ingeniero, que tenemos que estar dando soluciones completamente.

Una de las áreas importantes, yo quiero resaltar la parte de las ODES, revisaremos la situación en toda su magnitud, pero también obviamente revisando la idea que se ha planteado en esta mesa, que son las islas de sustentabilidad. Me parece que es un momento adecuado para comenzar la discusión de este tema a profundidad.

No voy a avanzar más en algunos otros planteamientos, me parece que la urbanista Gaby Quiroga ya nos ha hecho el planteamiento en términos concretos de la situación que se vive en la Ciudad de México.

Solamente terminaría esta intervención, obviamente tendremos una serie de mayores intervenciones, pero decir, estamos revisando la parte de los DRO, o sea, tendremos hoy, hoy tendrá que tener el Estado Mexicano y ser un actor importante en la Ciudad de México, así como se ha transmitido la atribución que solamente tiene el Estado al fedatario público, que es el Notario, tendremos que ir a una imagen, a una persona similar al DRO, darle mayor atribución, darle un contexto distinto y una facultad distinta.

Creo que es un tema que vamos a estar discutiendo directamente con los responsables de esta tema, con los ingenieros, con los arquitectos y también con los urbanistas, Gaby, no creas que se va a quedar fuera, y obviamente con todas las áreas del gobierno, con la Consejería Jurídica también estaremos tratando este tema, pero vamos a elevar el rango de responsabilidad de atribución, cómo vamos a estar viendo la imagen del DRO que juega un papel mucho muy importante en términos del desarrollo urbano de la Ciudad de México.

Vamos a meternos al tema también en lo que decía el señor Director de la Escuela de Arquitectura del Instituto Politécnico Nacional, sin duda, tenemos que hacernos un planteamiento del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de esta ciudad. Tendremos que estarlo revisando.

Compartimos el concepto del ingeniero Simon Newman de una ciudad policéntrica, de una ciudad mucho más extrovertida, de una ciudad que reúna varios aspectos.

Sí, lamentamos que no hayamos invitado, tendremos que tener esa invitación posteriormente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, pero hay otro tema que tiene también que ver con la SETRAVI, no pudo estar la diputada Claudia Cortés, pero el tema de la movilidad de la Ciudad de México es un tema fundamental que también se tiene que estar atendiendo en el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y hoy que se está trabajando en una iniciativa de ley en estos términos.

Pues son parte de la problemática, pero también de las soluciones. La Ciudad de México es tan dinámica, ustedes la conocen perfectamente, tan importante, tan cosmopolita en muchos aspectos, que obviamente tendremos que estar atendiendo toda esta serie de temas y es importante también obviamente la participación de todos ustedes.

Me parece que hasta el momento en que vamos, vamos teniendo una serie de propuestas que estamos nosotros recopilando y que estarán a disposición en una versión estenográfica.

Jesús, por favor.

**EL C. MODERADOR.-** Vamos a pedir al maestro Omar Jiménez Cuenca, del Instituto de Verificación Administrativa, nos haga favor de exponer. Recordar que el eje temático que vamos a abordar ahorita es el de distribución de competencias.

Aquí tenemos propuestas muy concretas en cuanto a centralizar todo tipo de autorizaciones en las delegaciones, quitar competencias a SEDUVI, al INVEA, y que todo se concentre en las delegaciones. Darles sí mayores facultades a los Directores Responsables de Obra, sobre todo en lo que corresponde al uso de suelo, y también incrementar las sanciones, desde luego; y por otra parte, que el Instituto dé seguridad a las construcciones, ojo, recuerden que es un instituto nuevo recién creado, que también tenga facultades de verificar el uso de suelo, o sea, el uso de suelo como que es un tema muy candente.

Entonces aquí, maestro, si nos hace favor de hacer su exposición y posteriormente abrimos la participación de todos.

Nos habían pedido la palabra, pero yo les rogaría que dejáramos pasar este tema y ahorita ya les damos la palabra.

**EL C. MAESTRO OMAR JIMÉNEZ CUENCA.-** Muy buenas tardes a todos.

Como ya les comentaron, soy maestro en derecho por la UNAM y actualmente Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Antes de empezar ya mi planteamiento en relación a las propuestas de reforma que hemos estudiado, sí me gustaría hacer dos anotaciones para introducir los temas.

Uno de ello es, a mí me parece muy importante el tema de la articulación de acciones. Distintos entes de la administración pública, seamos descentralizados, seamos centralizados o seamos desconcentrados, como en el caso de las delegaciones, tenemos distintas atribuciones en materia de uso de suelo, creo que en la ejecución de nuestras atribuciones y en la articulación de estas para tener una visión integral y para tener un empuje integral en el tema, buena parte del éxito que se tiene para una mejor regulación en materia de uso de suelo.

En este sentido, dentro de las propuestas de reformas que estaremos planteando, ya estaré señalando algunos aspectos que nos corresponden a cada uno y que es muy importante que estos tres tipos de entes administrativos podamos ejecutar nuestras acciones y complementarnos, desde luego, en el ámbito de atribuciones. Eso por un lado.

Por otro lado, siempre ha sido muy importante la revisión de los marcos normativos, pero especialmente esta mesa de trabajo, el INVEA, seguramente SEDUVI, seguramente PAOT, seguramente las delegaciones, todos aquellos entes de la administración pública que estamos inmersos en la aplicación, en el ejercicio de nuestras atribuciones en las distintas materias, tenemos por experiencia algunas problemáticas en el día a día para la aplicación de las normas, para poder llegar a ser eficaces en la ejecución de nuestras atribuciones, para poder realizar las sanciones, pero también antes de estos dos aspectos, a llevar aspectos preventivos que nos hagan evitar que se materialicen las irregularidades, que es un aspecto en donde tal vez no damos mucho énfasis y creo que es muy importante que pueda complementarse, sobre todo considerando el monstruo que significa el Distrito Federal en cuanto

a establecimientos mercantiles, en cuanto a construcciones y en cuanto al personal que estos distintos entes de la administración pública contamos para poder estar vigilando la acción de todos los particulares.

En ese sentido, es muy importante el que tal vez no se genere la irregularidad y no sólo corregirla cuando ya está dada a través de una clausura, este esquema es muy importante, ya está regulado desde la propia ley, y que creo que todavía se puede fortalecer un poco más para tener mayores posibilidades de éxito.

Bajo estos dos pequeños aspectos de introducción, sí me gustaría ya entrar a la revisión de las propuestas que nos fueron presentadas a estudio por parte de la Comisión, lo cual agradecemos, y desde luego iré a aquellos puntos en donde el INVEA directamente por el ejercicio de sus atribuciones tiene mayores elementos técnico-jurídicos para hacer aportaciones, desde luego ya la urbanista Gabriela Quiroga ya nos hizo aportaciones muy importantes, más de fondo, más técnicos, y nosotros iremos principalmente a nuestra trinchera de atribuciones.

En ese sentido, si podemos pasar de favor la presentación.

En ese sentido tendremos dos grandes puntos a considerar: uno, realizar las observaciones a estas propuestas que nos realizaron; y otro, realizar algunas pequeñas aportaciones de lo que pensamos que podría reformarse y fortalecer el esquema, el marco normativo en materia de uso de suelo y que desde luego abonaría a una mayor eficacia y sobre todo lo que es fin de todos los entes de la administración pública, de la propia Asamblea, es contribuir al bien vivir de los habitantes de la ciudad.

Ahí en el buen vivir de los habitantes, creo que estamos hablando tanto de gente que invierte sus recursos para poder desarrollar alguna actividad, muchos de ellos es para su subsistencia incluso, algunos a una escala distinta, pero desde luego que hay un equilibrio en relación a las molestias, a las afectaciones que le causan a los vecinos que van a vivir cerca de ese establecimiento o cerca de esa construcción, y es un aspecto muy importante.

Entonces esa segunda parte haremos unas pequeñas propuestas que salen del INVEA. No profundizaré mucho en este sentido porque atinadamente la

Consejería Jurídica ya está dirigiendo algunos trabajos para formalizar algunas peticiones de reforma específicas y técnicas sobre ley y reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.

Aquí tenemos el primer tema de las reformas que se están planteando. Se plantea una reforma al artículo 41 en donde se piensa establecer un esquema, yo le denomino de buena fe en relación a la modificación de nuestro suelo.

Uno de los requisitos es que previo a que se realice el trámite y se materialice, el particular esté ya en estricto respeto al uso de suelo, porque si no, estaríamos ya en un esquema de regularización; y dentro de la regularización podemos encontrar ahí varios esquemas como el de certificado de derechos adquiridos, cuando ya se haya venido dando una actividad de manera continua.

Sin embargo, en este sentido me parece, a nosotros nos parece adecuada esta parte, pero al INVEA como tal en el ejercicio de sus atribuciones le quedaría una disyuntiva y por tanto proponemos que haya una alineación normativa a este esquema de previo a que se autorice una modificación de uso de suelo, permitan al ente que va a poder confirmar que se está respetando antes el uso de suelo el marco normativo para realizarlo. Uno es el que ya venimos haciendo.

Con nuestras atribuciones de verificación nosotros podríamos constatar desde luego el uso de suelo que se está realizando y si ya existe un respeto previo a la modificación.

Pero en este sentido incoaríamos un procedimiento que no podrá detenerse, que llevará a la garantía de audiencia, que llevará algún tiempo, que llevará algunos meses y que se materializaría, porque no hay una opción distinta de acuerdo a la propia norma, la ley y el reglamento de verificación, en una sanción, en una clausura si ya hay la violación, o bien a determinar la no sanción en cuanto a determinar que no hay violación.

Sin embargo esto ya de suyo convierte un esquema más burocrático a esta modificación de uso de suelo, esperar a que se realice una visita de verificación, se den los resultados y luego tanto SEDUVI como los elementos que aporta la Asamblea se pueda determinar esa modificación.

En ese sentido, el otro esquema sería que se dote de facultades a nuestro personal especializado en funciones de verificación, exclusivamente para levantar un acta de hechos en donde se certifique cuál es la actividad que se está realizando en ese momento, elemento que servirá para la toma de decisiones en relación a la modificación y para confirmar si desde luego ya se está realizando ese respeto al uso de suelo previo al planteamiento de la modificación. Eso creo que sería algo importante.

En este sentido, también en relación a este mismo artículo, también nos manifestamos en relación a la viabilidad de establecer la obligación normativa del DRO en relación con el respeto de uso de suelo. Aunque aquí, como ya lo han estado manifestando los compañeros, ya hay diversa regulación tanto en materia administrativa, en el Reglamento de Construcciones, en materia penal ya está una figura delictiva en relación a los DRO, pero como un recordatorio desde la norma administrativa que va a regular el uso de suelo nos parece viable que quede asentado dentro de este artículo.

Por último, se establece dentro de esta propuesta la existencia de certificados de modificación de uso de suelo. Como tal el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano habla de certificado único de zonificación de uso de suelo y certificado por derechos adquiridos. Entonces no nos vamos a mover de este esquema, salvo que lo que pretendamos hacer es un tercer tipo de certificado y denominarle así, un certificado de modificación de uso de suelo, no me parece lo más viable porque al final de cuentas aunque se autorice una modificación al uso de suelo, se va a materializar en un certificado único de zonificación de derechos adquiridos, que desde luego se va a sustentar en el dictamen técnico que emitan y que haya decretado la modificación de uso de suelo.

Entonces tanto en este artículo como en diversos, me ahorraría el comentario para los demás, se habla de un certificado de modificación de uso de suelo que tal vez no recobre tanta importancia al momento de la reforma, pero sí al momento de hacer exigibles las resoluciones de nosotros como verificadores dentro de un procedimiento jurisdiccional. Tendríamos ahí elementos para algún esquema de nulidad por la falta de claridad.

Otra propuesta que se plantea es en relación a la facultad específica de la delegación para negar permisos cuando no se cuente con el uso de suelo

permitido. Aquí es importante acotarlo, cuando hablamos de un uso de suelo para que se establezca un permiso de funcionamiento, ya está regulado en la Ley de Establecimientos Mercantiles, en el artículo 8º dice que la delegación puede otorgar o negar un permiso, ojo, se regula de manera genérica porque finalmente dice “cuando constate el incumplimiento de alguno de los requisitos legales”, y da la casualidad que ya alguno de los requisitos legales es el propio uso de suelo.

La delegación al darse cuenta que exista algún incumplimiento a este requisito, desde este momento, cuando corresponde el otorgamiento de ese permiso, podría determinar su negativa.

Aquí está hablando de un elemento preventivo. Para mí era muy importante estarlo acotando. Creo que este es un factor muy importante para poder hacer eficaz el cumplimiento de la norma.

Lo mismo ocurriría para construcciones. No andaría más en el tema, es otro punto que voy a tocar más adelante.

Hay una reforma también muy interesante en relación, o una serie de reformas a la Ley del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en el Distrito Federal. A nosotros nos parece viable que la parte de vigilancia pueda ser fortalecida por este Instituto para la Seguridad de las Construcciones.

¿Por qué? Dadas las distintas revisiones que va a realizar, desde luego que puede ser un gran fiscalizador en cuanto al incumplimiento a usos de suelo en las revisiones que se realice.

Ojo, simple y sencillamente no podemos llegar más allá ya en la reforma en el punto específico en donde se señala que el propio instituto puede decretar la demolición de las Infraestructuras, por qué, porque estaríamos entrando en un tema constitucional. Recordemos que las reformas se pueden dar siempre que estén alineadas a la Constitución, de lo contrario las podemos generar, si nosotros y la Asamblea queremos, pero al final de cuentas estamos dando un artículo que podrá ser decretado inconstitucional y luego su aplicación, sobre todo para los entes que realizamos procedimientos jurisdiccionales seguidos en forma de juicio, como son los de verificaciones, en donde tenemos que dar un respeto a la garantía de audiencia, viene aquí la complicación.

En ese sentido, si el Instituto cuenta con una atribución lisa y llana de decretar una demolición sin respetar la garantía de audiencia, sin darle la oportunidad al particular de que manifieste lo que a su derecho convenga, habría una violación al artículo 14 y desde luego que se decretaría en los primeros asuntos que se resuelva con una sanción de este tipo la inconstitucionalidad del artículo y creo que habríamos todos trabajado en balde en esa parte. Al final de cuentas de lo que se trata es de dar certeza jurídica, pero todos aquellos otros aspectos que se están planteando principalmente de vigilancia para el instituto, me parecen muy importantes y sobre todo en la coordinación que el instituto pueda tener con los entes que realizamos actividad jurisdiccional, sean delegaciones en el ámbito de construcción o sea el INVEA en el ámbito exclusivo de uso de suelo.

En ese sentido, creo que sería muy valioso tener más ojos todavía puestos sobre las distintas constricciones que se están realizando y así dar mayor certeza de que aquellas que estén realizándose con irregularidades, con violaciones a uso de suelo que estén cercadas por los distintos entes de la administración pública que tenemos participación en el tema.

Había otro planteamiento también de señalar distintos, adicionar sujetos de responsabilidad penal en el tema de violaciones al uso de suelo. Este tema me parece muy interesante, se señala a DRO que ya están incorporados, de hecho ellos ya tienen alguna responsabilidad, ya hay algún artículo específico que establece esa responsabilidad penal, pero también ahora se sube a poseedores, inquilinos, usufructuarios, representantes legales de desarrolladores, vendedores de desarrollos inmobiliarios, compradores de inmuebles, Notarios Públicos, y desde luego no lo puse, también servidores públicos, porque ya también estamos inmersos en este tipo de responsabilidades.

Aquí técnicamente los que realizamos esta actividad lo vemos como sano o como bondadoso el que podamos hacer corresponsables a todos ellos, a todos esos agentes que intervienen principalmente en el esquema de construcciones, en que se materialice una violación de uso de suelo. Sin embargo, me parece que es un tema a revisar de fondo por las implicaciones sociales, económicas, que pueda haber ahí atrás de ellos.

Por ejemplo, tal vez yo sí cuestionaría si un agente de ventas tiene los suficientes, que se dedique a hacer ventas de todo tipo, si tiene los suficientes elementos técnicos para determinar una violación de uso de suelo. No olvidar que es una persona que está trabajando por un sueldo y que al final de cuentas está buscando su subsistencia.

Al final de cuentas, creo que este tipo de elementos ya tendrán que ser analizados por la Asamblea. A mí me parece jurídicamente valioso desde la perspectiva que al haber mayor corresponsabilidad existe una mayor presión para que no se dé esta violación como un aspecto inhibitorio, como un aspecto preventivo, pero desde luego no hay que descuidar, como en todas las reformas que se realizan a los distintos cuerpos normativos en cualquier ciudad del mundo, hay que tomar en cuenta todos los factores, los sociales, los económicos, los jurídicos, para poder llevar a buen puerto una reforma.

Hay una que sí me parece muy interesante porque desde luego esa que es endurecer las sanciones hacia quienes realicen esta actividad, a mí me parece muy importante, y es el hecho de que se está tipificando ya en el artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano, se está adicionando una fracción en donde se piensa señalar una definición de manifestación de construcción y establecer un equiparamiento a la falsedad de declaración cuando se acredite que lo señalado en esa manifestación de construcción es falso.

A mí me parece muy importante porque estamos de nueva cuenta en un aspecto preventivo, en la parte en donde todavía el desarrollador ingresa bajo un principio de buena fe la información de lo que va a realizar, de la obra que va a realizar, y que en este momento es muy importante que si se dicen mentiras, el que si hay falsedad en lo que están señalando pueda ser sancionado con la misma intensidad.

A mí me parecería muy importante el hecho de que se pueda tipificar una conducta delictiva y que se pueda dar este tipo de sanciones, lo cual seguramente no es que se pretenda entrar a la fase correctiva de tener a muchos DRO, representantes legales de la inmobiliaria, etcétera, tras las rejas, sino más bien la idea que no lo realicen. Al final de cuentas por ahí escuchaba un comentario de que mucha gente ya viene realizando ciertas actividades.

Ojo, es muy importante que las reformas no aplican ni obligan sino hasta la fecha en que son expedidas. A partir de que son expedidas y son de conocimiento público, porque justamente uno de los requisitos es la publicidad a las normas, todos aquellos agentes que intervienen en este tipo de actividades tendrán que tener tres veces más cuidado de lo que tienen actualmente para no incurrir en este. Por eso me parece a mí muy sana esta propuesta de reforma.

En ese sentido, es importante que se genera ya la obligación expresa y las correspondientes sanciones administrativas derivadas de esta situación, de esta conducta delictiva.

El siguiente, una propuesta también muy importante que considero, es el establecer los Comités Delegacionales de consulta ciudadana y desarrollo urbano sustentable como un órgano de consulta. A mí me parece también muy sana esta propuesta desde la perspectiva de que hemos estado sentados con muchos Comités Delegacionales, hemos estado sentados con muchos ciudadanos que se dicen afectados por alguna actividad, por alguna construcción, etcétera.

Qué más importante que justamente dentro de esos órganos de participación los ciudadanos tengan la oportunidad directamente de emitir sus opiniones en relación a lo que les afecta y no, sobre temas de uso de suelo. A mí me parece un esquema muy viable para la participación ciudadana, que seguramente en la retroalimentación de las normas nos permitirá ser más eficaces en el cumplimiento de la misma.

Por último, hay un planteamiento en donde se señala la posibilidad de otorgar atribuciones en materia de uso de suelo a las delegaciones desde la Ley de Desarrollo Urbano.

Aquí, como ya lo comentaba hace un rato, creo que no se trata de decir si el INVEA ha hecho o no ha hecho, si las delegaciones han hecho o no han hecho o si Desarrollo Urbano ha hecho o no ha hecho, no, al final de cuentas es una obligación compartida, cada uno de nosotros tenemos, SEDUVI desde la parte normativa, desde la parte de regular los aspectos sustantivos; las delegaciones desde el aspecto preventivo, entre determinar qué pueden negar un permiso de

funcionamiento cuando se dan cuenta que van a otorgarlo para un restaurante con venta de bebidas alcohólicas cuando solamente tienen permitido el de ser restaurante sin venta de bebidas alcohólicas o bien el de negar también o revocar una manifestación de construcción.

Porque si bien es cierto la manifestación de construcción se da desde un acto de buena fe en donde se permite vaciar toda la información que el particular dice que, todo el proyecto que el particular dice que va a ejecutar, también es cierto que al día siguiente de que se inicia la construcción la delegación puede ya realizar una verificación administrativa y determinar que si se está dando una violación a esos elementos normativos señalados para la manifestación de construcción, ojo, dentro de los cuales también está señalado el uso de suelo, perfectamente podría determinar desde este momento una revocación de la manifestación de construcción o bien realizar la verificación respectiva y ordenar la suspensión con base en el reglamento de construcciones del Distrito Federal. Ahí de nueva cuenta entramos en el aspecto preventivo.

Desde luego INVEA no rehúye sus atribuciones, que desgraciadamente entramos en la última parte, y pongo algunos ejemplos en donde no es el criterio del INVEA exclusivamente sino el criterio que estamos teniendo de los tribunales, tanto locales como federales.

Nosotros cuando realizamos una verificación en materia de construcción, si van en un cuarto nivel y nos presentan un certificado que tiene permitidos 5 niveles, no vamos a poder determinar la suspensión y la clausura.

Quiero decirles, en un principio sí lo hacíamos con base en una manifestación de construcción, la Sala Superior del Tribunal estableció el criterio de que nosotros no podíamos sancionar al amparo de disposiciones normativas en materia de construcciones, ojo, yo podría estar estableciendo muchas suspensiones en ese sentido y decretándose la nulidad de todas estas siendo ineficaz nuestro trabajo, y al final cuando te otorgan una suspensión se paraliza por el procedimiento la acción del instituto y el desarrollador puede terminar tranquilamente su construcción y son parte de las situaciones a las que nos enfrentamos.

Por eso en la parte preventiva tanto para establecimientos mercantiles otorgar una licencia de funcionamiento como para las construcciones que se inician, la delegación tiene acciones muy importantes que realizar y nosotros en la parte correctiva una vez que se da una violación a uso de suelo; y desde luego entre la articulación de las acciones preventivas con las correctivas que realicemos nosotros, sería más eficaz la aplicación de las disposiciones normativas del marco normativo en uso de suelo y podemos lograr mejores resultados a quienes nos debemos, que es a la ciudadanía, que paga los impuestos del que percibimos algún salario nosotros los servidores públicos y que por tanto estamos obligados a darles resultado, desde luego es muy importante señalarlo, dentro del marco normativo.

Por la presión social no podemos tampoco realizar actos arbitrarios en contra de un particular que está realizando alguna actividad comercial, tenemos que ser muy cuidadosos todos los que somos autoridad administrativa en ese sentido.

Entonces no estamos de acuerdo desde luego con que se establezcan las atribuciones exclusivamente para la delegación y explicaba ya el marco actual en donde estos distintos entes de la administración pública tenemos distintas acciones por realizar, creo que lo más importante sería que podamos cada uno de nosotros, ya con las herramientas, que son muchas, que tenemos, tratar de evitar que se materialicen todas aquellas violaciones en uso de suelo.

Hay otras que desde luego se pueden fortalecer, ya hicimos algunos planteamientos en un foro que hubo hace 15 días en materia de publicidad, y que por tratarse de aspectos procesales aplican también en este caso específicamente.

¿Cómo las autoridades administrativas podemos tener más elementos para evitar que los particulares den la vuelta a una norma que no fue muy clara o una norma que tiene una laguna? Pues desde luego como en este tipo de foros, con las problemáticas que tenemos hacer planteamientos concretos de que hay que reformar y que van a fortalecer nuestras atribuciones y que nos van a permitir dar y rendir mejores cuentas a los ciudadanos.

En este sentido, sí es muy importante que yo les diga que el INVEA en materia de uso de suelo realiza el 76 por ciento de sus verificaciones, tiene distintas materias a verificar, porque desde luego se lo establece la Ley del Instituto de Verificación Administrativa en su artículo 7º Apartado A, y otras disposiciones normativas como casos muy concretos de establecimientos mercantiles sobre aspectos muy específicos, porque los demás son de delegaciones.

En ese sentido, les puedo decir que a la fecha llevamos ya cerca de 1 mil 300 clausuras realizadas exclusivamente en materia de uso de suelo y que también es muy importante que dado que nuestras verificaciones en todas las materias tenemos una figura muy importante que es la queja ciudadana, nosotros nos preocupamos por atender todas y cada una de las peticiones ciudadanas en relación a realizar la verificación. No hemos dejado de atender ninguna, desde luego por ahí traemos tal vez un desfase de 15 días, 17, 18 días, 20 tal vez, cuando se nos complica un poco más, pero todas las verificaciones que nos han sido solicitadas han sido atendidas.

Desde luego esto en automático no significa que vamos a concluir con una clausura que está pidiendo el particular, porque ahí tenemos el estricto respeto a la garantía de audiencia en donde el particular tendrá la oportunidad de defenderse, de acreditarnos que cuenta con un certificado de uso de suelo que le permite el programa delegacional o el programa parcial o que bien tiene un certificado de derechos adquiridos, es decir, la infinidad de gamas en donde el particular podrá bajo sus argumentos y elementos de prueba acreditar que no está en violación.

El trabajo del instituto y de cualquier órgano verificador en este sentido se cumple en ambos casos, cuando determinamos una no sanción porque el particular nos demostró que está cumpliendo con el uso de suelo, como cuando determinamos una clausura, una demolición en el caso de construcciones, porque constatamos que el particular está violentando el uso de suelo. En ese sentido llevamos solamente en uso de suelo 8 mil acciones de verificación.

Recordemos que llevamos en realidad dos años y medio activo porque pues los primeros 6 meses de que nació el INVEA fueron para crear estructuras, para crear normas y para poder enfilarse la actuación del mismo. A partir de septiembre que se inició con la actividad verificadora, tenemos estas cerca de 8

mil verificaciones exclusivamente en materia de uso de suelo y que también dan fe de que somos un órgano que ha estado trabajando muy fuerte, que se ha preocupado por atender todas las peticiones ciudadanas y no de manera exclusiva, porque también tenemos que atender las peticiones de otros entes administrativos, la PAOT nos pide un buen número de verificaciones con algunos elementos que nos aporta, lo mismo nos lo piden las delegaciones cuando se dan cuenta que existe una violación a uso de suelo, SEDUVI también es otro de nuestros proveedores importantes con alguna información que ellos tienen que es de buena fuente, en donde saben que en cierto giro, en cierta actividad o en cierta construcción se está realizando una violación a uso de suelo, aportándonos estos elementos nosotros realizamos también las acciones de verificación.

Lo que ha buscado el instituto es, además de cumplir una garantía constitucional como es el derecho de petición para los particulares, y que es una figura jurídica regulada en el Reglamento de Construcción, es decir, tratar de que el ciudadano esté satisfecho porque estamos siendo exhaustivos en atender sus quejas y realizar las visitas de verificaciones que nos están solicitando, pero al mismo tiempo a tender temas de gobierno desde las áreas de la administración pública, que con muchos elementos técnicos administrativos nos están realizando alguna solicitud de verificación.

Básicamente es lo que les puedo decir.

Al final de cuentas el foro es sobre planteamientos a propuestas de reforma y nos estamos focalizando sobre de ellas.

Ya les comentaba, el segundo gran apartado de las propuestas de reforma que nosotros como instituto queremos realizar, no vamos a entrar a muchas porque ya traemos ahí algún trabajo conjunto con Consejería Jurídica que desde luego con una visión más amplia, con una visión de conocimiento de distintos aspectos normativos tendrá también la oportunidad de allegar de buenos elementos a esta Comisión y desde luego a las demás Comisiones que integran la Asamblea en relación a propuestas de reforma.

En este sentido, una que es muy importante, que también tengo que reconocerlo, fue en principio una idea del Consejero Jurídico, a la que nosotros

le hemos revestido de forma jurídica y que sería importante fortalecerla a través de una propuesta de reforma específica que no deje margen a la interpretación y que permita al INVEA esta acción poderla materializar evitando irregularidades por parte de constructores.

En ese sentido es fortalecer medidas cautelares y sanciones en el tema de construcciones nuevas.

¿Cómo se pretende lograr? A través de dos situaciones, uno, el establecimiento como medida cautelar regulada desde la Ley de Desarrollo Urbano, una anotación preventiva que se haga en el Registro Público de la Propiedad. Al final de cuentas el desarrollador inmobiliario que sabe que está incumpliendo, ojo, no estoy hablando sobre aquellos que están haciendo las cosas bien, que están cuidando de cumplir las normas, sino de aquellos que saben que no tienen un uso de suelo permitido, que están excediendo niveles, que están excediendo superficie de construcción, que están excediendo área libre, etcétera, en ese sentido esta acción está focalizada en contra de ellos.

Es importante cubrir el círculo de acción en relación a ellos y a través de una anotación preventiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio lograr la suspensión del folio a través de una custodia que se realiza al mismo, lo que le impida ser sujeto de actos comerciales hasta en tanto se resuelva esa situación irregular que al menos ya se tiene una presunción y que está ocasionando una situación, una condición de riesgo.

En este sentido al momento qué es lo que pasa, que con una suspensión del Tribunal al final de cuentas el desarrollador puede terminar o si nuestra verificación y de acuerdo a las etapas procesales cuando menos dura dos meses y medio o tres, si al final de cuentas ellos pueden terminar o materializar la irregularidad en este momento o pueden pasar a la ocupación en este momento, se generan ya derechos a terceros y entra un esquema de lesividad en el que ya no intervenimos nosotros y que vuelve mucho más complejo el tema.

Desde esta perspectiva de la suspensión de folio permitiría que al menos hasta que se resuelva sobre el cumplimiento de la norma no se materialice algún acto que genere ya derechos a terceros y que luego vuelve imposible la reparación

de esa situación irregular. Esto se daría a través de adicionar una fracción VII al artículo 95 de la Ley de Desarrollo Urbano, y por otro lado, esto como medida cautelar dentro del procedimiento.

La segunda acción importante sería aquí establecer ya como sanción administrativa la custodia del folio una vez que está acreditada la irregularidad por parte del verificado, habiendo tenido la oportunidad de la garantía de audiencia, ofreciendo sus medios de prueba y aún así quedando acreditada que está incurriendo en una violación de uso de suelo. En este sentido, adicionar una fracción XII al artículo 96 de la Ley de Desarrollo Urbano permitiría como sanción establecer el folio en custodia del Registro Público y de esta forma evitar también que se materialice la irregularidad y se generen derechos a terceros.

Ojo, no la idea de que esta situación sea permanente, ninguna de las clausuras ni las sanciones que se establecen tienen esa idea. Una vez que el particular puede arreglar la irregularidad que le dio origen a esa sanción, podrá de nueva cuenta liberarse el folio y él podrá realizar cualquier acto que legalmente pueda realizar en relación a ese inmueble.

Más bien lo que se busca es no permitir que se materialice la irregularidad y una vez que este la subsane que se permita hacer el acto que al final de cuentas dentro de la norma pueda realizar.

Desde luego para lograr esta reforma se tendría que ligar al artículo 90 de la Ley Registral, que ya tiene alguna referencia a resoluciones administrativas, pero que sería muy importante robustecer con esta reforma este planteamiento que se está realizando.

Otra propuesta de reforma es sancionar a quien oculte, disimule, cubra o retire sellos. Esta ya la había realizado yo en algún foro diverso. Nos ha ocurrido pues que el establecimiento mercantil por la pena social y el desprestigio que le pueda causar a su establecimiento el estar clausurado, pues trata de hacer parecer que no está clausurado y que está en remodelación y de repente a nuestros sellos de suspensión o de clausura le colocan una manta, colocan una lona o simplemente algún otro material con el cual evitan que siga visible el sello de suspensión o de clausura. En este sentido desgraciadamente no hay

un delito equiparado en el Código Penal y sería muy importante lograr esta reforma penal al artículo 343 para de esta forma dotarnos de mayores elementos y evitar que los particulares estén dando vuelta a este tema administrativo.

Por último, también el endurecimiento de sanciones penales por la violación al estado de suspensión o clausura, aquí tenemos penalidades muy cortas de 1 a 5 años. La verdad es que es totalmente común que violen nuestros sellos, que se metan a realizar actividad, que nosotros mandemos a una inspección ocular, que remitamos en flagrancia. Desgraciadamente el delito va dirigido principalmente para el propietario del establecimiento, a quienes nos llevamos siempre es a la gente que realiza ahí alguna actividad y que muchas veces ni siquiera tienen los conocimientos para entender lo que están haciendo; en otros casos sí, desde luego, y ya le tocará al Ministerio Público determinar qué tan consciente estaba de realizar esta actividad el particular.

Pero a lo que voy es que desgraciadamente no se está materializando en quien está siendo el autor intelectual de esta irregularidad, aunque finalmente a través de la integración de la averiguación previa eso se busca, pero finalmente no es tan fácil sustentar este tipo de conducta delictiva.

Por lo tanto, sería muy importante pues endurecer las sanciones para lograr que cualquier quebrantamiento de sellos o cualquier realización de actividad cuando hay una situación de suspensión o de clausura, pueda tener una penalidad mayor para que con ello podamos, como lo comentaba hace un rato, no se trata solamente de entrar al esquema correctivo, no, no se trata de tener a cientos de personas tras de las rejas, sino finalmente también lograr el efecto inhibitorio de saber que hay penalidades mucho más fuertes y que logren lograr conciencia en los particulares del riesgo que están corriendo al realizar estas actividades y al quebrantar ese estado de clausura, ese estado de suspensión, que finalmente es un acto de autoridad y como tal creo que tendría que ser fortalecido para tener mayores elementos en esta actividad que realizamos.

Por mi parte sería todo.

Como comentaba, agradecemos estos foros, estas mesas de trabajo que se nos han dado. Creemos que con la experiencia de trabajo que tenemos no sólo

nosotros sino los demás entes de la administración pública que estamos aquí y que tenemos los problemas de la obligación de estas normas en el día a día, sabemos cuáles son los temas que hay que fortalecer, sabemos cuáles son los temas en los que hay que poner mayor énfasis, lograr reformas y con ello tratar de obtener mayores elementos para ser eficaces en el cumplimiento de la norma.

No solamente lo reitero en el aspecto correctivo, también en el aspecto preventivo y desde luego que se analicen los fondos, las causas que están dando lugar a muchas de las problemáticas, los aspectos sociales que viven ahí atrás, y que sería muy importante también atenderlos para eso dar mayores elementos a que el ciudadano pueda finalmente tener mayores posibilidades del cumplimiento de la norma.

Me refiero tal vez a algún garrotero, algún barrendero que está haciendo limpieza en un establecimiento mercantil y que está quebrantando este estado de suspensión, que seguramente no tiene los conocimientos y además tiene un estado de extrema necesidad para estar realizando su actividad. En ese sentido creo que son de las situaciones que nos corresponde analizar.

Focalizar mucho los esfuerzos para que la reforma vaya a afectar a aquellos quienes teniendo conocimiento de causa estén realizando acciones porque están obteniendo un beneficio muy importante, sea económico o de otro tipo, y que al final de cuentas bajo ese riesgo lo están haciendo.

Por mi parte sería todo y estaría abierto a cualquier pregunta.

**EL C. MODERADOR.-** El diputado Carlos Hernández hace una propuesta para ajustar el programa dado que venimos demasiado desfasados ya.

En principio darle la palabra al Director General de Asuntos Jurídicos de la SEDUVI porque está totalmente relacionado con el tema; y si nos permiten, de inmediato entraríamos a la exposición de la Consejería Jurídica y de la PAOT y al final ya abrimos para que hablen de estos tres temas que se van a exponer o de cualquier otro que tenga que ver con el desarrollo urbano que ustedes deseen participar. Esto para darle un poquito de agilidad al programa.

Por favor.

**EL C.** .- (falla de audio)...aquí se encuentra la superior jerárquica de esa área, que es la Coordinadora General de Administración y Planeación Urbana, la urbanista Gabriela Quiroga, y desde el punto de vista normativo nosotros habremos de insistir en que esto camine lo más pronto posible.

(falla de audio)...expedición de certificados con toda la historia de cuántas veces se ha expedido un certificado, no es así, tendría que ser como está actualmente, con un solo certificado, independientemente de que la modificación quede registrada al interior de los registros, válgame la expresión, de la propia SEDUVI.

En cuanto al segundo punto que me llamó la atención, fue los sujetos de responsabilidad penal DRO, Notarios Públicos, intermediarios de desarrolladores, inclusive aquellos (falla de audio)...ampliar la figura de responsabilidad penal para todo mundo que interviene dentro de lo que es, vamos, la parte de acreditación, obtención y uso de los usos de suelo, concretamente de certificados, por ejemplo, porque estaríamos dándole una especificidad a algo que está ya en el Código Penal.

Están perfectamente identificadas las responsabilidades de los Notarios Públicos, de los Directores Responsables de Obra, por supuesto de los servidores públicos, y meter a más actores también tendríamos que, decía hace un momento Omar, la persona que también barre y que por las funciones, y no lo digo de manera despectiva, por el contrario, en función de la actividad que realiza de manera, vamos a llamarlo accidental, rompe un sello, aquí estaríamos hablando de darle una potenciación en el orden penal mayor en mi concepto, y lo digo desde el punto de vista académico, de la que merecería. Yo creo que habría que afinar los tipos penales en relación con la responsabilidad de cada cual, pero no (falla de audio)

Pero ahí estamos en algo, desde el punto de vista técnico jurídico, mucho más específico, es decir, alguien que llega y hace una declaratoria para obtener un aviso o más bien para un aviso de construcción (falla de audio)

Tenemos un caso en este momento que está inclusive en medios y que se refiere a la adquisición de un inmueble cuando este se encuentra sujeto a una investigación y a un procedimiento de orden jurisdiccional. Yo soy el cliente de

buena fe, entonces me vería yo verdaderamente complicado en la transmisión de propiedad, uno para obtenerla, es decir, quien me está vendiendo me lo está vendiendo con un problema; y dos, para que yo pueda transmitir, evitar que yo adquirente de tercero de buena fe lastime a otra persona más dentro de la cadena de equívocos a los que se presta este tipo de actividades ilegales.

Estamos hablando de derechos reales. La propiedad es un derecho real, no es personal, sancionar a la propiedad me parece verdaderamente un extremo, más bien es sancionar a quien en su ejercicio de derechos personales ha incurrido en algún ilícito e inclusive ya teniendo una declaratoria jurisdiccional, esa anotación preventiva que se aplica en el folio real, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a ver cómo la quita, o sea, no necesitaríamos dejarla como sanción sino más bien como una medida preventiva, y esta medida se prolongaría en el tiempo hasta que la persona que ya fue sancionada en un procedimiento distinto evidentemente se vería imposibilitada para hacer el acreditamiento de algo.

Pero en términos ya en una reforma para decir se haga una medida como sanción en la inscripción de un folio real, creo que habría que revisarlo porque estaríamos ante la vulneración de, en primero la confusión de lo que son derechos reales y personales, y después en la conculcación de derechos constitucionales.

Serían mis comentarios.

Yo celebro la propuesta que hace INVEA, creo que es muy clara y además nos daría luz o nos da luz en relación a muchas de las aristas que desde el punto de vista de la verificación en ocasiones quienes estamos en el día a día en la expedición del documento o en quien lo utiliza, no vemos, pero ellos ven todo el proceso lo realizan de manera acuciosa y sus comentarios (falla de audio)

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias.

Le pediríamos a Consejería Jurídica si nos hace favor de hacer su exposición.

**LA C.**                   .- Buenas tardes.

Antes que nada, un agradecimiento a este foro, a la Asamblea, por la invitación que hace a la Consejería Jurídica. Esto lo hago a nombre de nuestro titular, el

maestro José Ramón Amieva, que tuvo a bien designarme para venir a este foro y exponer en específicamente lo que es el tema de sanciones hacia las irregularidades que se incluyen en estas disposiciones normativas que están en el estudio de iniciativas de reforma.

Como sabemos, los temas, los ejes temáticos que hemos estado tratando a lo largo de este foro han sido los Programas de Desarrollo Urbano, la distribución de competencias y ahora la parte de las sanciones por irregularidades.

En este sentido, Consejería se ha pronunciado en especial por hacer una distinción en cuestión, y de hecho me uno a los comentarios que estaban haciendo los expositores antecesores, en el sentido de que sí estamos en pro de las medidas, de reforzar las medidas a nivel procedimiento administrativo.

Nos parece que es de suma importancia tomar medidas cautelares, sanciones administrativas que lleven el funcionamiento de un procedimiento administrativo correcto y sobre todo eficiente en pro de la ciudadanía y sus gobernados, sin embargo me parece, y es por ello que voy a hacer una introducción en donde hagamos la distinción entre sanción administrativa y la sanción en carácter penal.

Me permito hacer esta diferenciación en el sentido de que debemos de entender que, o lo entendemos en sí, y nuestro Jefe de Gobierno también así lo manifiesta en todo este proyecto, en donde el derecho debe de ser una herramienta social en donde nos permita armonizar en la sociedad y construir de manera conjunta, por medio de las instancias gubernamentales con la ciudadanía mejores medidas que nos lleven a un resultado eficaz y eficiente.

Me parece que la implementación de normas y reformas van hacia ese sentido y no al contrario o confundir un mensaje que pareciera ir hacia un endurecimiento de normas, en donde pareciéramos una autoridad que no quiere trato ni quiere diálogo.

Es por ello que no es que estemos en contra de las sanciones, pero sí hay una diferenciación entre sanciones administrativas, y eso sí estamos en pro, delante de llevar a cabo procedimientos administrativos más eficaces y distinguir, como bien decía el expositor antecesor, en el sentido de no ir hacia la penalización que pudiera confundir este mensaje.

Nada más hago la mención en cualquier proceso legislativo tenemos primero la creación de la norma, la iniciativa, el proyecto de iniciativa y después la discusión. Es muy importante, y por eso agradecía la invitación, porque precisamente estamos en el momento coyuntural de la discusión, y es por ello que podemos ahorita entrar a debate y poner algunos temas sobre la mesa en donde podemos mejorar esta iniciativa, todavía no está completamente terminada, y es por ello que nos permitimos poner en la mesa de debate estos temas que pueden llegar a ser polémicos.

Una de las actividades que tenemos muy claro Consejería, y como se ha venido mencionando, tenemos el estudio de todos los cuerpos normativos y estamos cuidando estos dos aspectos, principalmente la formalidad, que se refiere a la estructura, a la parte lógica, a la división formal, pero sobre todo queremos cuidar la parte material en donde cuidemos mucho la parte homogénea, integral, en donde se refleje una realidad social y de verdad incluyamos la realidad que tienen en sí todos los actores que se ven involucrados en este proyecto de Ley de Desarrollo Urbano.

Retomo nada más el objetivo de esta Ley de Desarrollo Urbano, es establecer estas bases de política urbana en donde mediante la regulación, como estamos viendo con toda esta modificación de normas, vayamos hacia un ordenamiento territorial que pareciera ser éste es nuestro objetivo esencial y no hay que perderlo, y por eso lo llevo hacia la distinción de las sanciones para que no pareciera que nos vamos hacia el carácter nada más sancionatorio, no podemos olvidar que esto es lo que nos trae a este foro de discusión, la regulación que nos permita un mejor ordenamiento territorial, que tomemos en cuenta el crecimiento urbano y a la vez también, nos decían, el desarrollo sustentable que necesita esta ciudad.

Entonces sí ahora me voy al tema que desde hace unos minutos les vengo anunciando. La sanción administrativa debe de ser una herramienta de la administración pública que sirva a una mayor organización. En realidad por eso celebramos todas estas propuestas que tienen cada uno de los actores que intervienen en esta ley, porque de lo que se trata es de llevar a cabo una mejor organización del funcionamiento y control de la cosa pública, en este caso la cuestión del cambio de suelos, la designación de certificados, una mejor

verificación por parte de las entidades administrativas y que lleve a un mejoramiento a los servicios públicos y demás actividades que nos atañen como servidores públicos y funcionarios públicos.

Esto no significa que estas sanciones no ameriten infracciones, claro que las ameritan y por eso es que estamos en ese análisis, pero eso es una cosa distinta al ámbito penal que hace unos momentos ya planteaban los anteriores antecesores.

Las leyes y reglamentaciones administrativas de una manera muy específica lo que buscan es proveer de servicios públicos, mantener el orden público, distribuir el gasto público, regular la organización estructural y de actividades por parte del Estado.

Esto lo menciono porque hacia allá es donde debemos de mejorar estas sanciones administrativas para tener una mayor eficacia en la norma y en toda la regulación del marco normativo hacia esta Ley de Urbanización.

Las sanciones previstas actualmente en esta ley que estamos analizando son, como pueden ustedes ver, rescisión de convenio, suspensión de los trabajos, clausura, demolición, pérdida, en fin es un listado en donde como vemos efectivamente se regula, se vigila, se implementan procedimientos administrativos que verifiquen este procedimiento, sin embargo estamos ante una sanción que por su naturaleza debe de ser su objetivo el mejorar este procedimiento, no ir hacia la incidencia de criminalizar la conducta de, decíamos el gobernado, el funcionario público, notarios, corredores, no se trata de eso sino mejorar este procedimiento en pro de la eficacia de la norma.

Las sanciones administrativas, como ustedes ya lo saben, en cuanto a los directores responsables de la obra, amonestación, multa, suspensión, cancelación del registro. Lo menciono porque ahora me voy, a diferencia de estas sanciones, a la parte penal.

En el Código del Distrito Federal no debemos de olvidar que la justificación para la aplicación de la sanción penal debe de ser el proteger un bien jurídico tutelado, en este caso es la acción u omisión que lesionen o pongan en peligro la causa justa del bien jurídico tutelado.

En este caso cuando hablamos de la aplicación de los artículos o sanciones las cuales son materia de esta iniciativa de ley, veremos que el bien jurídico tutelado va hacia los bienes del medio ambiente, que definitivamente toda la ciudadanía, todas las instancias gubernamentales debemos de poner una especial atención hacia esa materia.

Les mencionaba, los delitos ambientales siguen las mismas reglas de cualquier otro delito, pero por su complejidad técnica debemos de recurrir a ordenamientos administrativos y disciplinas relacionadas con ciencias ambientales, ahí es donde vemos la conjunción de este tipo de iniciativa, en donde estamos viendo todo el ordenamiento administrativo y que se conjuga con esa advertencia hacia sus procedimientos, que de no observarlos o que de actuar de manera ilícita, dolosa en su momento podrían incurrir en sanciones de carácter penal, pero solamente hasta ese momento es donde le damos la actuación al carácter penal, hasta antes estamos en presencia de las sanciones administrativas.

Aquí puse precisamente el tipo penal del 343 en donde hace la mención que para sancionar desde el punto de vista penal se debe de llevar a cabo el dolo. El dolo sabemos es querer o conocer el resultado, por eso es que hacemos una distinción en este tipo de sanciones porque hasta ahorita en los ordenamientos administrativos que se habían estado manejando, cuando se habla de sanciones se debe de llevar hacia el ámbito administrativo, sanciones administrativas, como hemos visto en el catálogo que ya está en esta Ley de Desarrollo Urbano.

Aquí me permito por ejemplo hacer la diferencia para que nos quedara muy claro. Por ejemplo, hay delito cuando ponemos muros, bardas, viviendas en barrancas, suelo, ahí sí proviene una clausura por qué, porque estamos llevando a cabo una conducta en contra de un tipo considerado en el Código Penal. Por ejemplo, trabajar en nuestra casa eso no tendría que ser delito. Ahí vemos perfectamente la distinción y podríamos hacernos responsables a veces de sanciones administrativas, como son las que se han venido mencionando, y no de carácter delictivo.

Aquí me atreví a poner el listado, por aquellos que decían en qué consistía esta reforma. Las reformas van hacia la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de

Establecimientos Mercantiles, como ya lo habían mencionado, la Ley del Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal, Ley del Instituto de Verificación Administrativa, el Código Penal, que esa es la parte que ahí nos pronunciaremos en cuanto a las sanciones, y el Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa.

Ahora me voy a referir específicamente a los artículos en donde pensamos que podríamos pronunciarnos como Consejería en el sentido de este planteamiento de distinción entre las dos sanciones. Ya pusieron la anterior, bueno, me voy adelantando.

La primera es hacia el artículo 41, que mucho se ha venido comentando. En ese artículo una de las propuestas que hay es hacia la cuestión de que si no se acredita el haber modificado el uso de suelo y no estarse haciendo el uso distinto al permitido, se podría por parte del Comité desechar esa solicitud y dar vista al Ministerio Público para que aplique el 343 bis del Código Penal. Por eso es que hice antes una distinción entre sanciones administrativas y sanciones de carácter penal.

Esta Consejería se pronuncia en que no creemos que la solución sea endurecer las sanciones de carácter penal. Nos parece que hasta por principio decían académico-doctrinal, el derecho penal debe de ser la última razón que debemos de encontrar las instancias gubernamentales para prevenir y hacer eficaz la norma.

Entonces, efectivamente el tipo penal ya está previsto en el Código y lo que queremos es mejorar los procedimientos administrativos. Creemos que es confusa la cuestión de decir acreditar, pareciera ser que le pedimos a la persona que nos señale ya haber llevado a cabo un procedimiento claro, nos parece que es confuso; y poner ahí que se dará vista al Ministerio Público, eso de todos modos ya lo tenemos previsto.

Si bien es cierto decían: “Es bueno porque es un recordatorio de que está ahí la sanción penal”, sí, pero pudiera confundir al gobernado o a las instancias que vamos hacia una cuestión de incrementar sanciones penales. Por eso es que creemos que la propuesta debe ser hacia sanciones administrativas, mejorar el procedimiento administrativo, darle mayores facultades a las

entidades verificadores, dar elementos para comprobar todos estos procedimientos y acreditaciones de certificados a los actores, pero no confundir este mensaje hacia el carácter penal, porque pudiéramos confundir.

Me refiero, a ver si llegamos, pero me refiero al artículo 54 que también ya se había venido comentando, en donde habla de que queda prohibido a los directores responsables de obra, corresponsables de realizar proyectos de obra, cualquier acto que se refiera al reglamento de esta ley. Ahí en el último párrafo habla de que si ellos no llevan a cabo esta ley o esta normatividad se harán acreedores a las penas para tal efecto, y habla nuevamente del 343 bis.

Entonces, aquí nuevamente decimos nos parece que la propuesta pudiera ser en el sentido de sanciones administrativas antes de incrementar el catálogo hacia los sujetos que se involucran en este procedimiento. Parece que si implementamos sanciones de este carácter pudiera ser a lo mejor mucho más eficaz antes de incurrir en la materia penal. Esa es la consideración y esa sería como que la carta que ponemos sobre la mesa para el debate en este sentido.

Otro artículo en el cual también creemos que es importante pronunciarnos sería por ejemplo en el artículo 99, donde habla de sancionar con multa. Hasta el texto vigente que se tenía hablaba del 5 al 10% del valor comercial de las obras. La propuesta o una de las propuestas habla del 30 al 50% del valor comercial. Ahí ponemos también una advertencia, pudiera ser que con esta reforma pudiéramos llegar hasta encontrarla inconstitucional por la cuestión del artículo 22, en donde habla de que no podemos implementar multas excesivas, donde sean inusitadas.

Por eso es que decimos sí a la regulación del procedimiento administrativo, sí hacia la observancia de los procedimientos, sí hacia la cuestión de darles mayores facultades a nuestros verificadores y entidades públicas que tienen esta función, pero un poquito de cuidado en la cuestión de llevar esta materia hacia la cuestión penal. Nos parece que podemos hacer muchas otras medidas preventivas, y de hecho se ha venido, no me quiero extender demasiado porque ya vamos también muy atrasados, pero Consejería está observando en todas las propuestas de iniciativa cuidar esta cuestión técnica, jurídica en donde se cuiden los procedimientos administrativos, pero en materia de sanciones administrativas nos parece que pudiéramos llevarlo hacia el carácter

administrativo y evitar hasta donde se pueda dar ese mensaje hacia el carácter penal.

No lo negamos, efectivamente habrá casos en donde efectivamente nos lleven al carácter penal, para eso está, y con toda la fuerza de la ley, pero sí entendemos que son materias diferentes en donde creemos que está de más incorporarlo tanto o hacer tanta mención en un ordenamiento de carácter administrativo.

Por último, nada más me permitiría decir que en general creemos que sí se debe de tener mejoras hacia el cambio de uso de suelo, se necesita, lo requiere la cuestión urbana, se debe de cuidar mucho el bien jurídico tutelado como son los delitos del medio ambiente, nos pronunciamos a que se debe de cuidar completamente, se debe de estar en ese apego a todas las normas de todo el marco normativo.

Sin embargo nuevamente digo ponemos, todavía esto no está acabado, pero ponemos en la mesa de debate quizá no irnos hacia el carácter penal en cuanto a sanciones administrativas, creemos que eso ya está previsto en el Código, y que pudiéramos sí aportar, de hecho para eso va a servir el foro, aportar muchas medidas en carácter administrativo, procedimientos, estamos completamente abiertos, como fue la propuesta de nuestro consejero en cuanto a medidas cautelares hacia procedimientos, pero evitar un poquito el discurso de la materia penal.

Agradezco mucho y estoy abierta a sus preguntas. Gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias. Muy bien. Le pedimos al Subprocurador si nos hace favor de hacer su presentación.

**EL C. SUBPROCURADOR** .- Gracias. Buenas tardes. Nuevamente gracias, diputado Presidente, es un honor compartir con ustedes estos foros, no es otra cosa más que reconocerles su profesionalismo en la materia ambiental y el desarrollo urbano.

La Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, de la cual soy Subprocurador de Límite Territorial, requiere prácticamente de la participación ciudadana. 97% de los asuntos que atiende se atienden en la PAOT, vienen en la denuncia que se hace por los ciudadanos en las ONG por los comités

vecinales, por las agrupaciones en general a partir de considerar contravenciones en materia de uso de suelo, de construcciones, de ruido, de maltrato animal.

Estamos siempre atentos a lo que pueda significar para ellos una contravención y a partir de ahí la PAOT investiga, investiga documentalmente requiriendo a las instancias, a SEDUVI, al INVEA, a las delegaciones, a la Secretaría de Protección Civil. Nosotros somos entonces 97% participación ciudadana.

Tenemos la atención del 2012 a mayo del 2013, 15,531 denuncias, el 89% de éstas resueltas, ordenando la atención procedente.

La PAOT en este tramo de más de diez años ha identificado a la planeación urbana como necesaria de la participación social, tiene que haber un equilibrio en el que los grandes proyectos de la ciudad se puedan realizar a través de la participación de todos, no solamente del Estado, de todos los que tienen que ver: el ciudadano, el inversionista, todos los que puedan tener referencia en este asunto.

El marco jurídico actual... (falla de audio) Necesitamos reglas claras, reglas claras para el desarrollo urbano, por eso estamos en estos foros, por eso estamos llevando y agradecemos estas mesas para hacer la revisión correspondiente y en su caso la actualización también respectiva de los programas delegacionales de desarrollo urbano, los programas parciales de desarrollo urbano y de los esquemas de mayor acercamiento y participación urbana que puedan darse.

Ejemplos de la no participación social, de la no participación ciudadana los tenemos de repente reflejados en la aplicación de la Norma 26. La Norma 26 es un esquema donde se replica en toda la ciudad, en tres diferentes territorios, poca gente la comprende, de repente hay criterios muy discrecionales por parte de las autoridades emisoras, por parte de quienes verifican también estos certificados, y entramos a unas, entras a situaciones en donde tenemos que dar certeza. Por eso es importante este tipo de eventos, por eso es importante la participación social, la opinión de todos.

Otro ejemplo como éste está La Mexicana. La Mexicana también viene a ser un esquema en donde faltó mayor participación ciudadana, hubo opacidad. Lo que se queja, el reclamo que tenemos nosotros en la PAOT, les decía que recibimos denuncias, una de éstas 15 mil quinientas y pico es La Mexicana, a partir de que las convocatorias, las consultas no fueron lo suficientemente amplias, es decir faltó participación ciudadana. Por eso es importante este esquema y le agradecemos mucho, señor diputado, que sea usted el primero en reconocer como necesario el que existan, como parte de un instrumento de planeación.

Tenemos mucho qué decir a partir de lo que hemos escuchado aquí con el INVEA, con la posición que tiene la Consejería, la SEDUVI. Estamos de acuerdo en que el reclamo social se centra en tres principales cosas en la PAOT: una es falta, ya lo decía, de reglas claras; dos, la actuación de los servidores públicos, en concreto el reclamo sobre la participación de los directores responsables de obra, yo comparto la posición del INVEA, la comparto porque creo que son ellos quienes a través de su función como directores responsables de obra incumplan como profesionistas de la construcción, ya que firman pero no supervisan que la obra a su cargo observe la legislación correspondiente, poniendo en consecuencia en riesgo a los predios colindantes. Hemos tenido ya, está Zamora 75 un ejemplo claro de ello, saturando los servicios, alterando en síntesis la planeación urbana.

Sí requerimos que se revise, no creo que el término sea endurecer, pero sí creo que deba ser revisable la responsabilidad de los directores responsables de obra. Penalizar a los propietarios, como lo decía atinadamente el licenciado Medina, no creo que sea una alternativa, pero sí podríamos empezar por revisar también a aquellos que compran los predios a través de gestores, ya muy identificados y que valiéndose de algunas lagunas pretenden levantar, contravenir el uso de suelo, dar más densidad.

Se debe dotar, yo creo también, por aquí anda el Fiscal, el licenciado Villa Caballero, de mayores atribuciones al Ministerio Público para el aseguramiento no sólo de las construcciones que caen en supuestos de contravención al uso de suelo, sino incluso de lo que usted comentaba, licenciado Medina, los folios reales, se podría revisar si podría ser aseguramiento el esquema.

Nuestra actuación, les decía, parte de la denuncia, parte de que venga el ciudadano a buscarnos, nos indique las contravenciones que se le están presentando en su entorno y entonces empezamos con una serie de actuaciones.

Si les diera una radiografía de cómo vamos con estas 15,531 denuncias, les diría que el mayor reclamo es el uso de suelo de las construcciones, a razón de casi cinco mil, 4,956, esos son datos al 31 de mayo, datos consultables en nuestra página. Los siguientes dos temas reclamables, más reclamables, es el ruido y la afectación de áreas verdes.

Tenemos en nuestra página también cómo se ha ido incrementando y la gente va denunciando cada vez más, va participando cada vez más en estas contravenciones. Por darles solamente las cifras de los últimos cuatro años, les diremos que en el 2010 hubo 563 denuncias, en el 2011 829, la mayoría por suelo de conservación.

El suelo de conservación es la parte sur de la ciudad y una parte muy pequeña del norte de Gustavo A. madero. De estas 829 de 2011 fueron por suelo de conservación en su mayoría. Después en 2012 vinieron 876, y hoy en 2013 hasta mayo traemos 497, casi 500, es decir cada vez se está denunciando con mayor frecuencia.

¿Cuáles son las delegaciones en donde más se denuncia? Son las delegaciones centrales, son las delegaciones que se encuentran en el centro del Distrito Federal, y esto para nosotros es por dos razones: una que es la parte de... (falla de audio) El 61% del territorio del Distrito Federal es suelo de conservación, no puede ser que en el suelo de conservación no se presenten denuncias.

¿Qué está faltando? Acercarnos, acercar a la PAOT hacia allá, hacer que lleguen estas denuncias, que no se queden solamente en la parte central, en la parte de Cuauhtémoc, de Benito Juárez, por supuesto que la problemática es distinta.

Traemos, y aquí aprovechamos para decirlo, un pendiente con la Asamblea Legislativa, la Legislatura pasada nos había dado algunos recursos para crear un módulo móvil que pueda llevar a las diferentes plazas públicas, espacios

públicos, se acerque al sur, se acerque al norte, al oriente, al poniente para recabar las denuncias, se hace una ventanilla única, se hace un espacio de recepción, un puente de comunicación, porque siendo claro también en la parte sur, donde la marginación, tampoco hay computadoras en muchos casos, entonces aún cuando nuestro portal trabaja las 24 horas, por eso esta vía también se puede denunciar, tampoco resulta ser muy eficiente.

Vamos pues... (falla de audio) no se pudo ampliar, nos interesa tener por lo menos tres vehículos más para poder llegar al suelo de conservación, yo sé que a ustedes les preocupa de sobremanera el suelo de conservación, ojalá pudiera haber el apoyo, señor diputado.

Tenemos también que decirles parte del trabajo que hacemos. Entre 2012 y 2013 emitimos 13 resoluciones relevantes consideramos, relevantes porque fueron sobre asentamientos humanos irregulares. Por aquí tocaba el señor diputado el tema de asentamientos humanos irregulares. Los que tenemos identificados, más menos, compartiendo cifras con la SEDUVI, es sobre 835, 865, dividiendo más menos ahí las cifras, pero estos crecen día con día. Se necesita implementar acciones de contención, se necesita empezarlos a revisar... (falla de audio)

Hace falta también la reacción de las autoridades encargadas de la supervisión... (falla de audio) uno de los temas de este foro fue la distribución de atribuciones, podemos contener 835 asentamientos humanos irregularidades, se los pongo en número de viviendas, también con cifras que traemos, más o menos son poquito más de 50 mil viviendas, algunas bien consolidadas, eh, y algunas en zonas de riesgo, en barrancas.

Hace poco hicimos un recorrido por allá por Álvaro Obregón... (falla de audio) viviendas hasta de cuatro o cinco niveles, pero es falta de una política de contención sin duda alguna.

Hemos venido haciendo esfuerzos la Procuraduría en conjunto con algunas delegaciones... (falla de audio) con el apoyo de la Facultad de Arquitectura de la UNAM, de dos de los principales poblados, que es la cabecera delegacional y Tulyehualco, casi 60 asentamientos humanos irregulares que estarán siendo

ya objeto de análisis para su posterior revisión en la Comisión Regulatoria que se encuentra instalada.

Traemos también un segundo trabajo, el año pasado analizamos a San Pablo Oztotepec, este año vamos a analizar San Antonio Tecómitl en la delegación Milpa Alta. Milpa Alta, para quien no lo conoce, toda la delegación es suelo de conservación.

Entonces, si en suelo de conservación, más o menos por las cifras que traemos, Milpa Alta tiene 112 asentamientos humanos irregulares, el año pasado pudimos avanzar con 24, este año vamos sobre 14 más, vamos a hacer un esfuerzo por meter esto al análisis correspondiente. Vamos también a hacerlo en Álvaro Obregón en estos dos, Tecomastitla y Tierra Nueva... (falla de audio)

Firmamos con la Asamblea Legislativa del Distrito Federal en el mes de agosto del 2011 un convenio para seguir apoyando estos asentamientos, sabemos que usted ha venido tocando a través de puntos de acuerdo... (falla de audio) esto no es otra cosa, señor diputado Presidente, sino dar respuesta a la participación ciudadana... (falla de audio).

Gracias por su atención.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias.

Abrimos el registro de oradores. Reitero sobre los temas que ya se trataron o cualquier otro tema que tenga que ver con el desarrollo urbano, y no hay límite ahorita porque precisamente ya se trata de agotar todos los planteamientos que tengan, con la participación desde luego de las dependencias que están aquí al frente y del diputado Carlos Hernández.

Entonces, empezamos con usted, luego con usted.

**EL C.** .- Es difícil, tuvimos muchas cosas que ver. Creo que necesitaríamos mucho más tiempo del foro para hacer todas las intervenciones, que me parecieron magníficas, especialmente la licenciada de la Consejería Jurídica, la felicito por su intervención, fue clara y propuesta, además completamente puntual, y dio muchas respuestas a las propuestas del INVEA.

Nada más una intervención muy rápida. Nosotros como Colegio de Ingenieros Civiles, aunque sabemos que existe una obligación para tal como directores responsables de obra o corresponsables, todos los que conforman el gremio de ingenieros civiles tienen que ser colegiados para poder lograr ser registrados como directores corresponsables de obra y como peritos en desarrollo urbano también, y existe una problemática muy interesante.

El problema más grave que tenemos es que tienen razón, hay que ajustarles cuentas al director responsable de obra, además hasta pedir la carcelación del director responsable de obra, y siendo un auxiliar de la administración tiene más responsabilidades que la administración misma. Esto conlleva ciertas desventajas: los honorarios son pagados por el desarrollador, eso implica claramente que los directores responsables de obra dependen del desarrollador que está cometiendo irregularidades.

Entonces, yo quisiera ser muy puntual en tratar ese punto como Colegio, como nuestros agremiados, que de pronto van al Colegio de Arquitectos o al Colegio de Ingenieros-Arquitectos, donde dicen: "Me hacen responsable hasta de adeudos fiscales".

Resulta que el desarrollador hace un convenio con la Secretaría de Finanzas, le exhiben al director responsable de ese convenio, el director responsable emite una firma para sacar una manifestación de construcción, y de pronto el constructor no paga el convenio o se ampara o no hace la donación correspondiente, entonces llaman al director responsable de obra y le dice: "¿A ver, qué hay de esto?". -Lo siento, o sea yo esto lo hice de buena fe-. O el mismo certificado, hay certificados otorgados por la SEDUVI, dos o tres casos, donde firma el director responsable de obra, un ingeniero civil, y de pronto el certificado es nulo, existe una lesividad, viene con nosotros y nos dice: "Yo pertenezco a tu gremio, trata de defenderme", a veces es indefendible.

Yo sí les suplicaría que vieran mucho el punto acerca de los pagos de los directores corresponsables, que sea no el desarrollador, porque existe un compromiso entonces moral con quien te paga a ti como perito, que como auxiliar de la administración. Entonces, de pronto a los directores responsables, corresponsables y peritos en desarrollos humanos se ponen contra la pared.

Eso de los pagos por honorarios, yo le pido a la Asamblea, que existía una propuesta, recuerdo yo, del Instituto de Seguridad Estructural, donde ellos hasta podrían manejar los honorarios correspondientes, sea el gobierno quien pagara a los directores responsables de obra. Si no hacemos esto, desgraciadamente todos los directores responsables de obras van a estar bajo la tutela del desarrollador mismo.

Es toda mi intervención como Colegio.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias. En el orden que estamos por favor.

**EL C.** .- Gracias.

Nuevamente tomo la palabra porque lo que he escuchado de los cuatro expositores que hemos tenido, todos para mí se encierran en un Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas, y nos hacen a los directores responsables de obra como los únicos responsables de todo lo que acontece, al grado de que el señor licenciado o abogado, más bien creo que debe ser abogado, porque todas, absolutamente todas las penalidades son de carácter penal, estoy hablando del INVEA.

Qué tiene que ver una falta administrativa con una multa penal. Que yo sepa, y no soy experto obviamente, los delitos penales se persiguen de oficio. Entonces, lo primero, para mí las dos razones principales de las que en este caso las autoridades tienen, uno es primero la clausura del inmueble, segundo es la suspensión temporal, parcial o total, si es reincidente el director responsable de obra. ¿Por qué? Repito, es un registro, entonces como registro el señor tiene sus responsables obviamente.

Pero ahorita, después de escuchar, de veras a todos los miembros, es que yo ya no soy ingeniero, ahora necesito tomar un curso de abogacía, para ser abogado, para saber a qué me voy a dedicar, o sea en qué faltas incurro y cómo me defiendo. De veras, ahorita terminando le voy a hablar a Clemente para que haga una sección de leyes, o sea de abogados para que nos defiendan a los ingenieros.

Yo soy un simple ingeniero que llevé cinco años de carrera, después un examen, con 5, 10, 30 años de experiencia, para ser director responsable de obra, y ahora resulta que soy responsable de todo absolutamente de lo que

ocurra, no puede ser, y además con carácter penal; las responsabilidades, para que ustedes lo sepan, antes era de 5 años en los peritos, ahora es de 10 años, mayor al que tiene un servidor público, cómo es posible, por qué, o sea de veras nos están invistiendo, es más tenemos ya la fama de todos los directores y corresponsables, que somos delincuentes y somos los más corruptos de todas las construcciones.

Por favor, creo yo que sí, nuevamente lo repito, si las autoridades cumplieran con la obligación que tienen, por eso se paga impuestos, de verificar que las construcciones o que cuando se autoriza una manifestación de construcción debe cumplir con todo el reglamento, de ahí viene lo que yo estoy diciendo, que todo estoy viendo que se está circunscribiendo a todo lo que es la autorización del Reglamento de Construcciones.

Les voy a decir, los honorarios que debemos percibir los directores, corresponsables y los arquitectos, los desarrolladores de arquitectura y urbanismo, está en el nuevo reglamento, aparecen ya los honorarios mínimos que debemos de percibir. Se llevaron dos años de deliberaciones entre la sociedad para aprobar uno que ya en una forma bastante breve ya lo está manejando, el Instituto de las Construcciones del Distrito Federal.

Las responsabilidades en las que incurre en una construcción son tres personas o tres entidades: en primer término el responsable es el dueño de la construcción, él es el primero que permite que haya irregularidades en el predio, no sólo estoy hablando de materiales de baja calidad sino inclusive de uso de suelo, de más niveles, él es el beneficiario, el principal beneficiario es el dueño, en el reglamento ya lo especifica; el segundo es el constructor, por qué el constructor, porque es el beneficiario también de un piso más o de que se haga una construcción, él es que tiene la chamba, o sea a él lo beneficia económicamente; y el tercero debemos ser los DRO, somos los menos.

Repito, estoy pensando seriamente en pedirle al Colegio que nos abra un curso de abogacía para que yo me pueda defender, ya no soy ingeniero, ahora necesito ser ingeniero y abogado, porque de veras me ven la cara de delincuente, todo es penal. Si yo no soy delincuente, soy un simple ingeniero, que construyo, que hay un reglamento y normas técnicas complementarias, me esfuerzo por aprender y por ser honesto e íntegro. Si eso no somos todos los

que somos DRO, por Dios, no sólo quítenle, es más enciérrenlo de por vida a un DRO que es corrupto, porque esos son los que dan los problemas.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Pidió la palabra el Subprocurador, si me permite, para darle respuesta y después ya continuamos con usted y de este lado.

**EL C. SUBPROCURADOR** .- Muchas gracias. Muy brevemente.

Solamente sobre su pregunta. A la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial le corresponde defender los derechos ambientales y urbanos de la ciudad. Déjeme decirle que compartimos plenamente la propuesta del INVEA, incrementar la pena, hoy por hoy es de 2 a 5 años, por lo menos de 4 a 7 para un DRO. ¿Por qué? Porque el DRO es el responsable de la supervisión, el DRO es el responsable de las licencias, el DRO es el responsable de que se esté construyendo conforme está permitido, que haya armonía, que se respete la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, esa es la función del DRO.

El problema es que hay DRO que ni siquiera humanamente posible es tener 30 horas supervisadas... (Inaudible) pero hay quien tiene 30 horas supervisadas, permíteme, pero si físicamente eso es posible.

**EL C.** .- Perdón. Muchas gracias por la aclaración. Pero nada más le voy a decir si el Reglamento de Construcciones se aplicara actualmente, en el reglamento aparece el máximo de obras que pueden llevar o supervisar.

**EL C. MODERADOR.-** A ver, nada más para no hacer diálogo, continuaba la maestra, por favor, la doctora, perdón. Por favor.

**LA C. DRA.** .- Me da mucho gusto ser maestra, más que eso de ser doctora, pero muchas gracias, también soy doctora.

Primero que nada felicitar al señor diputado Hernández por su atinada selección, que seguramente la urbanista también algo tuvo qué ver para quienes participaron, todos muy brillantes, muy atinados en lo que les correspondía para responder y para comentar.

Se dijo algo muy importante aquí por la PAOT y por el Instituto, que yo creo que hay que hacer mención, los consejos delegacionales y la participación ciudadana. Creo que en estos casos y en el caso del artículo que ha sido motivo de atención ahora hay que ver más el origen que la causa y la consecuencia de por qué tuvimos que hacer esa ley, más bien dicho cómo fue la ley sino por qué la tuvimos que hacer.

Cuando le duele a uno cabeza y le dan una aspirina, la solución no es la aspirina porque a lo mejor es un tumor, la solución es ver el origen del problema.

Vuelvo a referirme al diálogo con la ciudadanía. Las ciudades son el reflejo de lo que somos, son la manifestación del hombre, creo que el instrumento más importante que el hombre ha creado para cultivarnos, civilizarnos y humanizarnos, y creo que tenemos que ir en busca de eso. Entonces, por supuesto que las sanciones y todas estas cosas son después de, a ver, previamente tener este diálogo con la ciudadanía.

Felicito a la PAOT por esa costumbre del diálogo con la ciudadanía. Ojalá en el artículo cuando se habla de los consejos delegacionales de consulta, pudiera incorporarse dentro del reglamento del artículo la posibilidad de cómo va a ser ese diálogo, cómo es posible, y a la Asamblea Legislativa le toca mucho, señor Presidente, de cómo hacer para participar en la ciudadanización de quienes llegamos a una ciudad o ya vivimos aquí desde siempre, tres, cuatro generaciones, pero quienes llegan, así como se le entrega a cualquiera que se hace de un instrumentito como éste, todo un instructivo, que muchas veces no lee, pero va aprendiendo, así tenemos que aprender a vivir en la ciudad.

La responsabilidad de que somos los autores de la ciudad, tienen que saberse autores, saberse responsables, y los autores por eso es que cuando dijimos que la ciudad éramos todos, el maestro García Ramos insistió: "Señores, todos tenemos la culpa". Ojalá pudiéramos revisar cuál es nuestra falla para poder atender, a través de los legisladores, la manera para acelerar este proceso de ciudadanización, de concientización, de orientación para ir a los orígenes de vivir en una ciudad que por alguna circunstancia tenemos que hacerle planes parciales y ordenamientos urbanos, una serie de cosas porque hay que saber también que entre los urbanistas tenemos las dos canciones principales, que

son: “Caminante no hay camino, se hace camino al andar” o la que cuando ya se anduvo dicen que “Van a quitar las veredas por donde ando, las veredas quitará mi chula, pero la querencia cuándo”. Ojalá nosotros hagamos algo para corregirlo.

Muchas gracias, una felicitación a la participación de todos aquí.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias. Habían pedido la palabra.

**EL C.** .- A mí me queda muy claro, los DRO no tenemos la culpa, señores, lo que pasa es que no hay reglas claras.

El gobierno y parte de las secretarías siempre han creído que el DRO es un dios que está obligado a todo, hasta a hacer un acta de terminación de obra, y no es cierto. También han creído que es supervisor de una obra, y tampoco es cierto.

Si quieren que los ingenieros y los arquitectos seamos excelentes DRO entonces tenemos que cambiar las reglas. Las reglas consisten en que el señor tiene una obra y requiere un DRO y un supervisor de obra, entonces él me tiene que pagar mis honorarios como supervisor y como DRO, y estoy obligado entonces a dar y aplicar toda la parte... (inaudible y como después la autoridad nada más nos dice “es que el DRO tiene la culpa”... (inaudible)

Yo les haría una pregunta: ¿Si ahorita yo les dijera aquí está mi registro, ya no queremos ser DRO ni corresponsables ningún ingeniero, ningún arquitecto, qué harían?

Yo creo que tenemos que entrar al fondo de decir, señores el DRO va a ser el supervisor de las obras, cómo no lo aceptamos, supervisor, hace rato dijeron que supervisa, entonces tendríamos derecho también a la partida de supervisor.

Con respecto a... (inaudible) lo único que yo los invito es a que saquen una escritura de su casa sin ningún problema y en cuánto tiempo van a inscribir el folio, si ya lleva un año, un año. O sea, si vamos a hablar de la verdad... (inaudible) le entramos los DRO, vamos a ser los supervisores, si están de acuerdo, y vamos a percibir por ello, y qué va a pasar también cuando veamos construcciones que se están haciendo sin ningún permiso, qué va a pasar.

También podemos decirle al gobierno: “Fíjense que en Eje Central Lázaro Cárdenas y Donceles tiraron un edificio catalogado, y nadie ha hecho nada, siguen haciendo la excavación”, eso podemos hacerlo, señores. Vamos a ser coadyuvantes, vamos a poner las cosas como deben de ser.

Yo les sugiero que vean al supervisor... (inaudible) mientras no seamos supervisores van a seguir invadiendo las obras, van a seguir emitiendo una simple firma para que pase el trámite...(inaudible)

Ahora, tienen el Instituto de Seguridad para las Construcciones, díganme un inmueble que hayan supervisado después del sismo, díganme la estructura del Instituto, díganme quiénes son los protagonistas del Instituto... (inaudible) Mi Colegio fue uno de los que se opuso al Instituto, quisimos hacer con lo que so los colegios el llegar a un convenio... (inaudible) Yo desde ahorita les digo, señores, el Instituto no es la respuesta... (inaudible) el Instituto salió, se comunicó... (inaudible)

**EL C. MODERADOR.-** Nada más para seguir con el orden que teníamos ahorita, está allá atrás y ahorita le damos la palabra.

**EL C.** .- Primeramente felicitar a los foristas, a los organizadores, porque realmente este tipo de eventos son los que se requieren, sobre todo porque tocan la esencia, independientemente de las discusiones que se dan aquí, aquí va a haber un resultante y ese resultante finalmente es el que con seguridad se plasmará en alguna norma, porque es parte entiendo yo de esta dinámica de poder aterrizar en una normatividad.

Yo voy a hacer una pregunta, porque estuve escuchando con mucha atención a los diversos ponentes, yo en lo particular haré una pregunta al INVEA y a la SEDUVI. En los casos de falta de continuidad o modificación del uso de suelo, el uso de suelo por derechos adquiridos no puede continuar y tendrá que ser acotado al Plan Parcial actual.

Yo les voy a poner aquí un ejemplo claro, lo revisé en Internet y yo dije éste es un asunto que finalmente voy a llevar a este foro, se los dejo aquí a la mesa. El caso de Anatole Franz número 98, ahí en la colonia Polanco, ahí en mi opinión se ha violentado cualquier cantidad de normas porque hoy lo modifican con un artículo 62, están derribando muros de carga y elementos estructurales para

echar a andar o poner en marcha un negocio amparado con un artículo 62 para construir o modificar 900 metros cuadrados y amparados con un uso de suelo que ha perdido a todas luces su continuidad, digo, porque ahí está plasmado precisamente en el Internet.

En lo particular, yo pediría que se modificara, más bien que se haga una revisión de éste hecho, ahí se ve que existe dolo porque en la mecánica de giros mercantiles se están realizando modificaciones sustantivas en diferentes áreas de la ciudad, particularmente en zonas como Polanco, como La Condesa, etcétera. Nosotros sabemos perfectamente que todo implica precisamente violación a las normas establecidas en aras de que el negocio finalmente se eche a andar, y un caso precisamente de estos es Anatole Franz número 98, entonces es una temática que finalmente está ahí.

Yo estoy de acuerdo con los anteriores ponentes en el sentido de darle mayor peso al esquema penal finalmente plasmado dentro de la normatividad, para que se lleve a cabo y finalmente se cumpla, porque el asunto no solamente es que esté ahí un esquema perfectamente punible y que no se lleve a cabo, porque ahí finalmente lo que sucede es que todo va a derivar en más y más esquemas de corrupción, y entonces nuestra ciudad con este foro grandioso, que es el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, debe de ser una punta de lanza para poder arribar al estadio, ese estadio que finalmente tenemos.

Entonces sí, retomando a la señora, yo diría otra canción que es: "Mi ciudad es chinampa de un valle escondido", y entonces eso hay que buscarlo en la lógica jurídica y en este caso parlamentaria, yo espero que se convierta en norma.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias. Si me lo permiten antes que continúen las preguntas, le damos la bienvenida y agradezco la presencia de la diputada Gabriela Salido Magos, integrante de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, que sirva sea de paso también mencionar que estuvo hace rato en un foro que organizó como Presidenta de la Comisión de Protección Civil y es un tema que no se desvincula a lo que estamos hoy platicando. Muchas gracias, Gaby, por estar con nosotros. Muy amable.

**PREGUNTA-** (*Falla de audio*) ¿Cuánto gana un responsable de obra?

**RESPUESTA.-** *(Falla de audio)*... a la que se refería precisamente el señor diputado Carlos Hernández Mirón, que es la figura del notario público... *(Falla de audio)*...

...cuando el señor da fe que el Estado le otorga de manera derivada para que dé cumplimiento con una función establecida, regulada y muy bien pagada, yo diría también de 1 a 45 pesos, pensemos, multipliquemos el tema para el otorgamiento de una firma de una construcción de 10 mil metros cuadrados.

Entonces, sí es muy delicado, lo señalaba correctamente el señor Subprocurador de PAOT, el hecho de dejar la figura suelta, como también es delicado no darle los elementos normativos para que aplique bien su función, pero estamos hablando de una responsabilidad específica, por eso yo cuando hice mi intervención señalaba que no es tanto que dejemos de lado la responsabilidad del señor que compra, del señor que vende, del que desarrolla o del que invierte, todos tienen un nivel de responsabilidad... *(Falla de audio)*...

...tenemos un nivel de responsabilidad y penalmente existen los tipos para que nuestra conducta pudiera adecuarse a alguno de esos tipos. O sea, yo no estoy en contra de esa circunstancia, de lo que estoy en contra es de que se comience a dar especificidad. La mayor responsabilidad debe caer en como autoridad actúa y quien en su calidad de responsable de obra tiene en sus manos no solamente la firma, no es la firma, es todo lo que lleva atrás.

El hecho de que la seguridad física de alguien que no cumple con una función y no la cumple porque no tiene las herramientas normativas... *(Falla de audio)*...

Es tan alta es responsabilidad que función de ellos tuvimos la experiencia, después del terremoto del 85, *(Falla de audio)*...sí soy yo, pero no lo hago porque no me lo permite la norma o no está en mis alcances.

Yo celebro que ustedes lo tengan como un tema de agenda, que evidentemente este foro, como lo señala el señor diputado, es lo que permite el que vengamos a decir las cosas como son todos, tanto las autoridades como los que participan en el proceso. Es un tema de responsabilidad ciudadana, de la más alta responsabilidad... *(Falla de audio)*...

Yo sí convoco a los señores ingenieros, arquitectos de la ciudad y del país a que nos sentemos como constructores de la norma, permítanme la expresión, y

ustedes como técnicos del proceso para que se revise los alcances de cada uno de los que participamos en un tema tan delicado como lo es el otorgamiento de un permiso para la construcción, en donde está el juego el patrimonio, el alcance de un proyecto, el desarrollo sustentable de la ciudad, pero sobre todo la vida de las personas.

Entonces, no es menor la responsabilidad de los DRO y qué bueno que ustedes tengan la atinencia de acudir a este foro y decir las cosas como son. También a nosotros como autoridad nos corresponde, ya lo señaló el señor diputado... *(Falla de audio)*...

...darles el pago directo por parte del Estado es volverlos servidores públicos y entonces ya el tema se vuelve más sencillo porque entonces entra en un tabulador en donde por supuesto no es el pago por hora ni por metro, sino es por responsabilidad específica y donde hay un tabulador de puestos al que estamos todos sujetos en función de la propia Asamblea.

Ese es el tema.

**EL C. MTRO. OMAR JIMENEZ CUENCA.**- Retomando el planteamiento que ya había comentado y un poco para dar respuesta a los comentarios que he escuchado en relación en que tal vez se considere en que se está cargando un poco la mano en responsabilidad al tema de los DRO, creo que es muy importante este tipo de foros porque aquí escuchamos justamente todas las voces, están representados principalmente Colegio de Arquitectos, nos hacen del conocimiento las problemáticas que ustedes tienen en la aplicación del día a día, pero a final de cuentas creo que todos en el ámbito de nuestras atribuciones vemos lo que nos está causando una problemática al momento de aterrizar y de aplicar las normas.

Para mí sí es muy importante reiterar, me parece que hay una confusión. Nadie ha dicho aquí que el DRO sea el único responsable, el planteamiento normativo de la reforma es justamente hacer corresponsables a otras figuras y una de las participaciones que tuvimos fue en el sentido de señalar que habrá que revisar los beneficios que están obteniendo cada uno de estos agentes y en ese sentido tal vez el propietario de la construcción, quien va a obtener los beneficios mayores en relación a esa construcción y que con conocimiento de

causa está violentando disposiciones de uso de suelo, me parece que eso sí es importante sancionar.

Desde luego tampoco desligar que la figura de DRO tal vez es la más importante en este proceso. A mí no me parece que sea justificación el hecho de que si me paga el propietario yo tenga finalmente qué hacer lo que me dice el propietario. Ahí cobra mayor relevancia la función social tal vez que tendría qué estar implícita en un DRO en el sentido de no dejar pasar justamente con una autorización en su violación al uso de suelo.

Entonces, creo que las firmas que hacen los DRO y las que hacemos los servidores públicos, por la función que realizamos, las cuidamos tres veces más. A final de cuentas tenemos qué hacer una revisión normativa de lo que sí se puede y de lo que no se puede hacer y estamos en un esquema similar al de ustedes. Nosotros a final de cuentas somos fiscalizados en relación a nuestros actos y por eso me parece que es fácil explicar aquí ese ámbito de responsabilidad, es justamente el que tenemos nosotros, lo tienen ustedes también y simple y sencillamente creo que la propuesta del INVEA y creo que de otros entes es sí no rehuir a las responsabilidades que cada uno de nosotros tenemos en el ámbito de nuestras atribuciones y también revisar el marco normativo en el caso de las conductas delictivas que se vayan a sancionar, desde luego lo comentaba yo con el ejemplo, no es lo mismo sancionar a quien está obteniendo los beneficios de esa construcción que al trabajador que lo agarramos ahí tal vez violentando una suspensión y que no tiene siquiera idea legalmente de cuál es la problemática en que se puede meter.

Estoy poniendo un ejemplo tal vez muy lejano a este planteamiento, pero a final de cuentas esto lustra lo que tenemos qué hacer en relación a revisar de manera concienzuda justamente cuál es el ámbito de responsabilidades de cada uno de nosotros y al final de cuentas creo que sí hay agentes que han quedado fuera de la ecuación y cómo hacerlos para obligarlos a que sean corresponsables de esta situación que al final de cuentas como comenta el licenciado José Guadalupe, no estamos hablando de un tema menor, el que se materialice una irregularidad en una violación al uso de suelo implica muchos aspectos, de seguridad, de una convivencia sana en cierta zona de la ciudad,

de alejarnos de esquemas de estrés como vecinos, de tener problemática para dejar nuestro vehículo, es decir, un montón de cosas que van implícitas en cuanto a un uso de suelo en cuanto se hacen los estudios de los programas delegacionales y programas parciales, que luego a los demás agentes nos toca vigilar que se estén cumpliendo y si bien es cierto los DRO directamente no son gobierno, sí tienen una función social muy importante y desde luego sin que consideremos que sean el único culpable.

Todos los que participamos de alguna forma, incluso en la aplicación de la norma como nosotros servidores públicos tenemos un ámbito de responsabilidad que cumplir y aboquémonos a ello, esto es importante.

**EL C.** *.- (Fuera de micrófono)...*

**LA C. URBANISTA GABRIELA QUIROGA.-** Yo abogaré nuevamente al tema que nos trae en la mesa y en seguir insistiendo que esto es un foro para sumar y hacer una corresponsabilidad. No señalaría y de hecho lo comenté muy claramente, seguimos apostándole a la figura, porque creemos que los directores responsables y corresponsables no son todos malos, no son todos buenos, hay una media obviamente.

Sí coincido en lo que comenta el Subprocurador de casos específicos que yo he visto que evidentemente es difícil que la gente pueda llevar el control de tales obras, pero ahí lo dejaría.

El marco que nos llama el día de hoy es a revisar los procesos de planeación y su concreción en obras específicas en la ciudad. Entonces, creo que hemos logrado y nuevamente saludar la propuesta de la Asamblea, ir de lo general a lo particular. Ahorita podríamos hablar de 15, 20 ó 50 obras, ya nos comentó el compañero de Anatole Franz y podríamos revisar 15 ó 20 obras o procesos de construcción que tienen alguna diferencia en el proceso.

Entonces, bajo este esquema creo y también lo estamos trabajando en la Secretaría, que los términos para que el desarrollo urbano, un certificado de uso de suelo, termine en una obra, tienen que ser más efectivos, más ejecutivos, además una mayor comunicación.

Comentábamos el tema de una cédula digital para aquellos que van a llevar una corresponsabilidad, pero también aprovechando la presencia de las

delegaciones, nos falta mucho el ir y venir de la información. Nosotros necesitamos estar haciendo cortes semanales, mensuales de qué está pasando en las delegaciones. Sobre todo ahorita comentaba el Subprocurador, las delegaciones que tienen más incidencia en denuncias. El encontraba una relación y una lógica, yo encuentro otra, son las delegaciones que tienen más construcción en la ciudad y segundo, son las que reditúan más por proyecto. Entonces, lógicamente hay una mayor visualización en ese tipo de áreas.

Pediría a la mesa, a los participantes no perder de vista el origen, pues el origen tiene que ver con un proceso de planeación que tenemos que ir haciendo más ejecutivo, más rápido, más participativo probablemente y lograr con esto que lleguemos a claridad tanto para desarrolladores, vecinos, dueños, etc.

En el caso del director responsable de obra, yo decía hace rato que estamos llegando a acuerdos con la Universidad Nacional para que sigamos con cursos de capacitación. Nunca terminamos de capacitarnos. Yo he platicado con directores responsables de obra sobre la Norma 7 ó la Norma 10 y cada uno entiende una cosa diferente. Eso es terrible, porque son los que vamos a operar en el espacio físico la aplicación normativa.

Es importante esta actualización. Yo insistiría y he pedido además a la Universidad un capítulo de *ética profesional*, por esto que estamos hablando. Si a mí alguien me llama para ser un director o un perito en desarrollo urbano de una obra que sé que no esté permitida, lo primero que tengo que hacer es decir *señores, esto no se permite*.

Además, los propietarios ahora me navegan mucho con el tema de que *yo no sé qué se puede hacer*. Hay un sistema de información pública, abierto a toda la ciudadanía, y si no lo saben, para eso está el director responsable, el perito que le dicen *oye, compañero, no se puede hacer eso*. Ah, es que hay un derecho adquirido. Empezamos ya ahí con una situación, tendremos que revisar de dónde viene, etcétera, pero ese es el planteamiento de un proceso de planeación que ha llevado años en esta ciudad.

Entonces, sí dejar esa preocupación, esa recomendación de que podamos ser mucho más concretos en ese tema y esperando todas las aportaciones de las cámaras.

Muchísimas gracias.

**EL C. EDUARDO FLORES.**- Creo que ya los aburro, pero lo siento.

Dos cosas son para mí muy claras de lo último. Una de las razones por las cuales en el nuevo reglamento que he estado insistiendo que no se ha aprobado por obra y gracia del espíritu santo, porque después de dos años está parado en la Secretaría de Obras y Servicios con el delegado y yo ya pedí personalmente que me auxilie el Presidente del Colegio para pedir una cita con el Jefe de Gobierno, porque no puede ser y les voy a decir por qué.

Muchas de las cosas que están sucediendo actualmente en la construcción se debe a que no se está respetando el reglamento, les vale gorro.

Una de las razones, repito, por las cuales inclusive en el reglamento se está metiendo, ya se metió, es el tabulador de salarios y por qué insistimos, peleamos, porque queremos evitar precisamente los firmones, los corruptos, los que cobran un peso por metro cuadrado. O sea, al constructor, en este caso al dueño, le cobramos 25, 30 pesos el metro cuadrado, bueno, 15 pesos por metro cuadrado por la firma, pero yo al menos, Eduardo Flores, exijo al señor que le firmo su licencia, le pido que mínimo le tenga que visitar, además está en reglamento, una vez a la semana ir a la obra para verificar que todo se está cumpliendo. ¿Qué son todo? Dos cositas simples: las especificaciones de construcción y los planos de construcción, dos cosas tan simple, y en caso que quiera que yo le supervise, necesito un supervisor de tiempo completo, que sea mis ojos y mis oídos dentro de la obra. Nada más así acepto que tenga yo una responsabilidad, de otra manera no la admito.

El hecho de que yo vaya semanalmente a la obra para verificar que se están cumpliendo planos y especificaciones, es para tener un grado de seguridad que las cosas se están haciendo más o menos bien.

Lo otro es, no es que estemos en contra que nos multen penalmente o administrativamente, como sea, no estamos en contra, al contrario, hemos pedido que la gente que firmen más de 30, está también en el nuevo

reglamento ya especificado, el número de obras que firma cada uno. Rápidamente, no necesitamos ser sabios ni mucho menos, yo creo que si una persona firma 10 ó 12 al año, dependiendo de la magnitud, podremos aceptar que racionalmente el señor puede visitarlas y ver que se dé cumplimiento a planos y especificaciones. El que tenga más de eso no se le autoriza, punto, no hay autorización, y al señor que infrinja una ley como director, que esté engañando a la autoridad, haga con dolo la firma, quítenle su registro, denlo de baja, ese señor merece si lo meten a la cárcel penal o administrativamente, qué bueno, de eso se trata, de hacer un colador que sea ese el de la revisión del número de obras que firma cada corresponsable.

Muchas gracias.

**EL C. EDUARDO GONZALEZ CUETO.-** Soy de la delegación Milpa Alta, soy Director General de Obras.

Esta gran ciudad en la que vivimos se debe a la gran ingeniería mexicana, para acotar muy bien las cuestiones. Tenemos obras que son famosas en todo el mundo, esta ciudad sobrevive por unos proyectos enormes que ha desarrollado la ingeniería mexicana famosa en todo el mundo.

La ingeniería mexicana nació en América, en México, aquí en el Colegio de Minas, era una carrera militar, para que vayamos tomando dimensión.

Yo creo que acerca de los DRO, está mal el nombre, director responsable de obra. Debería haber director responsable de la estabilidad de la construcción, director responsable del estudio estructural, etcétera.

En Estados Unidos cuanto tú pagas una licencia sí firmas a un estructurista, pagas el servicio de un estructurista que te calcula, el arquitecto y todo esto, pero a final de cuentas cuando pagas la licencia, estás pagando un servicio de supervisión, de que esa construcción se va a hacer de acuerdo a la norma del estado en el que se está construyendo y es lo que nos falta aquí un poco.

Por lo pronto se cree que lo que se cobra de las licencias de construcción va a dar directamente a Finanzas, pero como no hay presupuesto para poder contratar a ninguna persona más, porque cualquier movimiento es a costos compensados, no tenemos la capacidad de poder contratar a nadie.

Por otro lado, estuve oyendo acerca del uso de suelo por derechos adquiridos, es algo de lo cual deberíamos tener una supervisión, misma que no la tenemos, no existe el personal para tener una supervisión, de cuándo falta la continuidad, cuándo se suspende la continuidad del uso de un negocio que obtuvo el uso de suelo por derechos adquiridos y ahora actúa otro después de dos años, año y medio, ya perdió la continuidad, no tiene derecho a poder utilizar el mismo uso de suelo. Mucho es de la supervisión que no la tenemos, el gobierno y hay que considerarlo aquí, no la tenemos.

En el caso de Milpa Alta, que es el territorio más grande de conservación, el otro día platicando con la urbanista Gabriela en SEDUVI, comentábamos acerca que hay gente que se asienta en el suelo de conservación por buena y de mala fe. El hecho es que ahí les tocó vivir y los que le vendieron fue por buena y mala fe.

Qué hacemos nosotros al respecto para poder delimitar el crecimiento, absolutamente nada, no hacemos absolutamente nada, porque no son derechosos de nada. Si los señores empiezan a construir, yo no les puedo llevar un papel de que tire su construcción porque en ese momento le estoy dando un derecho donde la autoridad le está diciendo: tú que vives ahí y que eres dueño, se supone que es dueño, tienes qué tirar tu construcción, no lo puedes hacer. Hay que vigilar mucho los usos y costumbres.

Yo creo que una de las formas de poder acotar el crecimiento es en base al agua. Si nosotros a esa gente que están fuera del casco urbano logramos hacer un desarrollo prototipo de manera que les vamos a tener qué dar agua y nos va a costar menos como delegación, pero en lugar de tener 35 mangueras ahora vamos a poner tubo en la delegación y les vamos a dar una dotación de 80 litros habitante día, en ese momento vamos a restringir el crecimiento, porque ya saben que si entra otra persona a vivir ahí, va a tener menos agua y no va a haber más.

Más tubo no es más agua. Necesitamos ya ahora sí hacer colchones de amortiguamiento de crecimiento en la ciudad, preservar los suelos de conservación que dan sustentabilidad a esta ciudad y empezar a supervisar lo que se está construyendo.

Es cierto, necesitamos densificar los cascos urbanos, los centros, por ejemplo, de las ciudades, ya la infraestructura prácticamente está dada, hay que redensificarlos todavía más.

Yo creo que nos falta mucha supervisión y siempre paramos en la corrección, que no es lo mismo.

Muchas gracias.

**LA C. DRA.**

.- De manera muy breve.

Yo creo volvemos a lo mismo, de que tenemos que conocer la historia y los antecedentes. Cuando se creó la CORETT estableció un mecanismo de regularización de la tenencia de la tierra, que fue la mejor manera para que hubiera (*Falla de audio*)

En este momento lo que se llamó el director, a mí me parece muy venturoso. No hay nada más bueno para que se propicien los asentamientos, que yo no le llamo irregulares, yo le llamo ilegales y yo creo que tenemos que empezar a llamarlos por su nombre, la mejor manera es autorizarles algo.

La urbanista Gabriela ha tenido una experiencia muy interesante que seguramente recuerda en Xochimilco cuando la política que establecimos ahí fue que precisamente tú no puedes hacer nada en un asentamiento ilegal si pretendes regularizar cuando se tiene más de 30 años ahí. Es hacer eso ciudad y dejar zonas de reserva de canales...(*Falla de audio*). Entonces, empiezan a saber el trabajo que cuesta no invadir, (*Falla de audio*)

Yo siento que la Asamblea Legislativa tiene una tarea muy importante, ellos son los representantes nuestros, pero lamentablemente no son los representantes de todos nosotros y su tarea también quizá (*Falla de audio*) ...platicarles a los pobladores lo que está sucediendo en esta mesa, por ejemplo. Cómo es posible que los pobladores vayan, perdón por la redundancia, vayan volviéndose ciudadanos y conociendo todos los procesos urbanos.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.**- Muchas gracias.

Sin duda ha sido un foro digno de la materia que tratamos porque hemos ido desde todos los ángulos y me parece que nos han faltado muchos más que atender.

Agradezco la intervención de todas y de todos ustedes, del ingeniero José Alemán González, del ingeniero Eduardo José Flores Sánchez, a la doctora Estefanía Chávez Barragán, al maestro Omar Jiménez Cuenca, y aquí me detengo tantito porque hay que ir revisando los temas también.

Todos los hemos tratado sin duda el tema que tiene que ver con el programa general de desarrollo urbano que ha sido el eje rector que nos ha convocado en esta mesa.

Como valor principal, el medio ambiente, el suelo de conservación, el respeto a todos los capitalinos y capitalinas, la parte del recurso hídrico que se trató también en esta mesa, la responsabilidad administrativa y penal que será un tema que tendremos que seguir discutiendo y a lo mejor fue la parte que nos ocupó un poco de tiempo al final y lo que tiene que ver con los DRO.

El ordenamiento de la ciudad, que es el valor más importante, es por eso importante reconocer la intervención de la maestra Carmen Yenitzia Chávez Carpio, del ingeniero Luis Daniel Moreno Ortiz, del licenciado José Guadalupe Medina Romero, del maestro Humberto Chenivar Arroyo, del ingeniero arquitecto Oscar González Chávez, porque de ahí también se desprende en sus intervenciones el resto de los temas, como la comisión de regulación especial que tiene que aplicarse directamente en cada una de las delegaciones que tienen suelo de conservación. Es fundamental este espacio.

Hacemos un llamado desde este foro para que a la brevedad las comisiones, como se mencionó, que ya en Xochimilco se comenzó a la Comisión de regulación especial a atender la problemática de la primera delegación con mayor número de asentamientos humanos irregulares, es fundamental que se esté replicando en el resto de las delegaciones.

El tema de la Norma 26, que es también un tema fundamental. La Ciudad de México, con una necesidad importante de vivienda de carácter popular que también nosotros tenemos que estar interesados y que tenemos que ser proactivos en el tema, hoy yo lo digo de manera desafortunada, hace unos

minutos la Suprema Corte acaba de rechazar tirar la Norma 29, que tiene que ver principalmente con los establecimientos, con estas tiendas de autoservicio enclavadas en las colonias un tanto populares y que tendremos que revisar ahí también la situación en afectación a los mercados públicos y que también es competencia sin duda de los que estamos aquí sentados y sentadas en esta reunión.

La estrategia de planeación sin duda es importante que lo tengamos que estar atendiendo, es por ello que agradezco al ingeniero Oscar González Chávez, al maestro Emiliano Villa Caballero, obviamente a la parte que nos ha hecho transitar en este camino tan importante de este foro que es a la urbanista Gabriela Quiroga García, a la arquitecta Sofía Espinosa Graciano, al licenciado José Luis Guerrero Mendoza, a la diputada Gabriela Salido, obviamente también al diputado Alberto Cinta que estuvo hace un momento con nosotros y que la agenda de los legisladores es amplia, es nutrida, es robusta y que tienen que estar atendiendo una serie de temas también muy importantes.

No quiero dejar pasar el tema de las ODES, de la sustentabilidad que se planteó también en esta mesa, que es un tema que nos dará también muchas horas de debate, muchas horas de conocimiento, de discusión con respecto a esta dinámica que se tendrá que llevar a cabo y que es un tema virtuoso desde el punto de vista de un servidor y que me parece que tendremos que estar obviamente involucrados, pero también impulsando.

A la maestra Giza Verónica Pichardo Vázquez de la Consejería Jurídica, extraordinaria y espléndida también intervención, que obviamente ahí sí tengo que reconocer una parte que me parece muy importante.

Si la Asamblea Legislativa desde su creación ha resaltado como un espacio generador de nuevos derechos a la población, respetando el entorno, respetando la diversidad, respetando una serie de factores que llevan a la sociedad capitalina a ser una de las más vanguardistas del país, no podríamos tener una actitud regresiva en términos de que la ley se vuelva y lo comparto con usted, mucho más dura, que vayamos endurecer. Me parece que tenemos que adecuar el marco normativo, los reglamentos, todo este marco normativo complementario a la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México para hacer, primero, que se cumpla a cabalidad lo que se ha solicitado en esta

mesa, pero que también se esté sancionando aquellas violaciones que lo hacen a veces sí con dolo y con mala fe como se ha planteado en la mesa.

Sin duda el tema de la movilidad creo que es una asignatura que no pudimos avanzar, agradezco la representación de la SEDUVI, nos ha faltado atender este tema en este foro, pero obviamente no ha sido una situación donde el Gobierno de la Ciudad y la Asamblea Legislativa se ha abstraído, al contrario, se ha avanzado de manera consistente y esperamos que en la próxima reunión, mesas de trabajo, foros que tengamos, obviamente nos acompañe tanto la representación nuevamente de la SETRAVI, así como también de la diputada Claudia Quiroz.

El artículo 41 coincido plenamente con las intervenciones, no debe ser el instrumento que regularice, no fue el espíritu del legislador, no fue el espíritu de los técnicos cuando se elaboró la definición del artículo 41. Si tenemos que debatir el artículo 41, ese es el espacio suficiente, ese es el espacio que se ha creado por la sociedad capitalina para el debate de las ideas y la construcción de los mejores marcos normativos.

La libertad me parece aquí no puede en ningún momento considerarse que no se habló con plena libertad. Yo creo que los que estamos aquí nunca nos reunimos previo para definir cuáles iban a ser los temas o cuáles iban a ser los criterios. Agradezco las posturas críticas que se han planteado en esta mesa, lo reconocemos, porque se ha hablado con plena libertad.

El tema federal que implica también que contrasta y que tiene que llevar también una situación que afecta de manera favorable y en muchos casos desfavorable a la Ciudad de México, también tendremos que atenderlo.

¿Qué va a suceder? Nos hacen falta muchos temas de discusión, porque viene la reforma política de la Ciudad de México y entonces en sentido estricto de que nos volviéramos un estado más del pacto federado, tendríamos nosotros que revisar la situación de los municipios y los municipios tienen un orden urbano completamente distinto, pero radicalmente distinto a lo que son las delegaciones. Tendríamos también que atender, claro, los que estamos aquí somos sin duda quien tendrá que estar proponiendo las ideas.

Comparto la idea, doctora, de que no tengamos qué quedarnos con la información que se está generando aquí. Tendremos qué llevarlo directamente a cada un de las delegaciones, a hacer recorridos, nos consta que al menos aquí con la diputada yo la he visto en varios recorridos. Dicen que los legisladores no nos ensuciamos los zapatos haciendo recorridos. Yo quiero decirles que eso es mentira, sí nos lo hemos ensuciado y estamos optando ya por cambiar los zapatos por tenis o por botas cuando vamos a la montaña.

Sí estamos llevando estos temas directamente al territorio. Tenemos qué sensibilizar. No nos vamos ir al tema de reeducar porque ahí sí yo no me meto, pero sí a sensibilizar y buscar completamente que la gente se sume a este tipo de temas.

Yo creo que ha sido muy importante. Estará la versión estenográfica a su disposición de todas y de todos ustedes. Agradezco obviamente la intervención, señor Procurador, lo que tiene qué ver con los recursos en la asignación. Quiero adelantar que haré un punto de acuerdo nuevamente para que se tenga el módulo móvil y obviamente buscar el fondo medioambiental que lo había presentado en el período anterior, lo volveré a presentar en estos días para que tengamos por lo menos 90 millones de pesos para atender en materia medioambiental la situación de asentamientos y sobre todo el suelo de conservación.

Nos hace falta mucho, pero estos foros sirven sin duda para poder tener productos legislativos mejor elaborados. Siempre van a ser perfectibles, pero me parece que la intervención de todas y todos ustedes haya servido para que nos vayamos retroalimentados en varios temas y ojalá eso también les haya generado, abierto el apetito, aquí los esperamos en la parte de arriba.

Si ustedes me lo permiten, siendo las 15 horas con 13 minutos, declaramos formalmente clausurado el primer foro de desarrollo urbano del Distrito Federal.

Muchas gracias a todas y a todos.

Muy amables.

