

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



**SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO**

**Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana**

*Mesa para analizar la problemática de las construcciones y desarrollos inmobiliarios realizados al margen de la Ley en la Ciudad de México*

**VERSIÓN ESTENOGRÁFICA**

**Auditorio Benito Juárez**

**18 de agosto de 2011**

---

**EL MODERADOR, ING. JESÚS CARRASCO GÓMEZ.-** Bienvenidos a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, muchas gracias por asistir a esta mesa para analizar la problemática de las construcciones y desarrollos inmobiliarios realizados al margen de la ley de la Ciudad de México.

Me voy a permitir presentar a las personalidades que nos acompañan aquí en el presídium:

En principio el arquitecto Raúl González, que es Coordinador General de Desarrollo Urbano en la SEDUVI.

El ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana, también de la SEDUVI.

El diputado Leonel Luna, integrante de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.

El diputado José Alberto Couttolenc Güemez, también integrante de la Comisión.

Desde luego, el diputado Guillermo Sánchez Torres, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.

Le cedo la palabra al diputado Guillermo Sánchez Torres.

**EL C. DIPUTADO GUILLERMO SÁNCHEZ TORRES.-** Buenos días, diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, funcionarios de las diversas dependencias que nos honran con su presencia, señoras y señores: Sean ustedes bienvenidos a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. Gracias a todos por asistir y participar en la mesa de trabajo para analizar la problemática de las construcciones y desarrollos inmobiliarios realizados al margen de la ley de la Ciudad de México.

Esta mesa de trabajo se organiza debido a que la Diputación Permanente en su sesión del día 20 de julio de este año aprobó un punto de acuerdo presentado por el diputado Leonel Luna, aquí presente, en el que se instruye a esta Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana a efectuar estas mesas para analizar el marco jurídico vigente, los procedimientos para la atención a las solicitudes de modificación de uso del suelo, los mecanismos de control y vigilancia, así como los procedimientos para la atención de los recursos ante las instancias de procuración de justicia; todo esto con el propósito de identificar riesgos, contradicciones y puntos vulnerables de los procedimientos, pero sobre todo, para proponer soluciones a nivel legal y administrativo.

Es por ello que para las mesas que celebramos el día de hoy convocamos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, al Instituto de Verificación Administrativa, a las Delegaciones Álvaro Obregón y Miguel Hidalgo, a la Fiscalía Especializada en Delitos Ambientales y Protección Urbana de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, al Tribunal de lo Contencioso Administrativo y a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal.

Cabe destacar que en el caso de la Delegación Miguel Hidalgo, este martes recibimos un oficio firmado por el director de calidad y proyectos de esta

delegación donde nos comunica la imposibilidad del delegado para asistir a esta mesa de trabajo, sin más explicaciones.

El día de mañana tendremos otra mesa de trabajo para analizar exclusivamente lo relativo a los mecanismos para el cambio de uso del suelo.

Permítanme recordar que el 15 de julio del año pasado se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la nueva Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la cual produce un amplio proceso de análisis y discusión, pues se celebraron varios foros y mesas de trabajo con las dependencias del Distrito Federal involucradas en el tema, con organizaciones gremiales y sociales, con base en lo cual arribamos a esta nueva legislación que es de avanzada y a nivel nacional y nos permite tener una herramienta normativa acorde a las necesidades de la Ciudad de México.

Uno de los puntos singulares de la nueva ley son los procedimientos para los cambios de uso de suelo, que con la anterior ley tardaban hasta 10 años en autorizarse, y se los comento porque en esta Legislatura a la Comisión que yo presido nos tocó dictaminar varias solicitudes de cambios de uso de suelo que iniciaron en gestiones desde hace varios años.

Por ello en la nueva ley se establecieron plazos y procedimientos muy precisos para atender las solicitudes, pues estamos conscientes que la Ciudad es dinámica y que requiere de empleos y de inversión y por consiguiente respuestas oportunas de la autoridad, pues de lo contrario se opta por los desarrollos inmobiliarios al margen de la ley.

Sin embargo, es de todos conocido que continúan dándose los desarrollos inmobiliarios al margen de la ley, lo cual en todas las ponencias e intervenciones les sugerimos que concluyan con propuestas para mejorar la normatividad en materia de desarrollo urbano.

Es por ello que les agradezco a todos su participación en esta mesa de trabajo y ojalá también el día de mañana nos puedan acompañar. No tengo duda que con sus planteamientos y propuestas podremos impulsar desarrollo sustentable de nuestra Capital, ya que es fundamental el propiciar el desarrollo económico, pero tiene la misma importancia el desarrollo social y el cuidado del medio ambiente.

Con este marco de referencia permítanme declarar la inauguración de esta mesa de trabajo, siendo las 10:30 horas del día 18 de agosto de 2011, me es grato declarar inaugurados de la mesa de trabajo para analizar la problemática de las construcciones y desarrollos inmobiliarios realizados al margen de la ley en la Ciudad de México. Estoy seguro que los resultados nos permitirán mejorar el desarrollo urbano de esta gran Ciudad.

Muchas gracias.

**EL MODERADOR.-** Nada más preguntaría a los compañeros que nos acompañan en la mesa si alguien desea intervenir antes de que empecemos con las ponencias. En principio el diputado Leonel Luna.

**EL C. DIPUTADO LEONEL LUNA ESTRADA.-** Gracias. Bienvenidas a todas y a todos.

Muchísimas gracias, diputado Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.

Efectivamente como bien comenta el diputado Guillermo Sánchez Torres, esta mesa de trabajo persigue dos objetivos fundamentales: En primera instancia de que la ciudadanía conozca cuáles son los procedimientos que se tienen para generar una construcción en esta Ciudad de México, para poder solicita la modificación de un uso de suelo, para poder verificar en determinado momento o solicitar una verificación de alguna construcción o de algún giro mercantil, cuáles son las responsabilidades, las facultades de cada una de las instancias que participan en estos procedimientos y también sobre todo el que podamos generar un contacto mucho más directo con ellos.

Hace unos días establecimos una ventanilla especial en la Contraloría General y en la Contaduría Mayor de Hacienda de la Asamblea Legislativa en forma conjunta con el Instituto de Verificación Administrativa para que los ciudadanos puedan generar a través de ella sus quejas o sus denuncias en términos de alguna alteración o modificación irregular de uso de suelo.

En el marco de ello también el objetivo de esta mesa es el que podamos generar un análisis, un diagnóstico de estos procedimientos, de tal manera que podamos desde la Asamblea Legislativa proponer una serie de iniciativas para reformar la legislación, si esto fuera necesario, además de a través de este

análisis, de este diagnóstico muy preciso que pretendemos hacer de estos procedimientos, también poder generar tal nuevas reglas de operación en cada una de las dependencias que justamente son responsables de todo este proceso integral de construcción o de apertura de negocios en la Ciudad de México.

¿Fundamentalmente qué pretende el foro?

Conocer los mecanismos de control para la expedición de certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, es fundamental, es una queja y una demanda permanente de vecinos de distintas colonias, específicamente de Chimalistac, de Jardines del Pedregal, del Corredor Reforma, de Coyoacán, entre otras.

Pretendemos también que se informe sobre certificados expedidos derivados de juicios de amparo, afirmativas fictas o cualquier otro procedimiento administrativo judicial, es decir cuál es la ruta que se sigue justamente en este tipo de trámites, las propuestas para abatir irregularidades en los procesos de construcción.

Hemos invitado al Instituto de Verificación Administrativa para conocer cuál es la participación en el proceso de verificación de obras, si el procedimiento es el adecuado o sugieren hacer reformas, las propuestas para aligerar los procesos de ejecución y resolución de las órdenes de verificación, los procedimientos que se utilizan para la verificación del uso del suelo, la coordinación que existe entre el INVEA y los gobiernos delegacionales, las limitaciones para ejercer las facultades en los procesos de verificación y su propuesta, así como cuál sería la propuesta en caso de existir una reforma a la ley; particularmente en el caso de las delegaciones la responsabilidad y participación de las delegaciones para el registro de las manifestaciones de construcción en sus distintas modalidades y en la expedición de licencias de construcciones especiales, demoliciones, instalaciones subterráneas, entre otras, el alcance de las delegaciones en los estudios de impacto urbano y en las manifestaciones de impacto ambiental, cuáles son las limitaciones que tienen las delegaciones en el destino que se tiene en los pagos de los derechos establecidos en el Código Fiscal en materia de construcciones que se deriven de las obras nuevas y en la aplicación de las medidas de mitigación que ordenen los estudios de impacto urbano y

ambiental, qué función tienen las delegaciones en los procedimientos de verificación, qué tipo de recursos o juicios ordinarios promueven con mayor frecuencia los solicitantes de manifestación o licencia de construcción especial, qué tipo de recursos interponen con más frecuencia en los procedimientos administrativos, qué limitaciones encuentran con las resoluciones que se emiten en los juzgados correspondientes, las propuestas para el mejoramiento del control y las reformas a los procedimientos. Pretendemos también conocer cuáles son los elementos necesarios para la integración de averiguaciones previas, esto en el caso de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal en todo lo que tiene que ver con los delitos ambientales, cuáles son las limitaciones que integran los expedientes administrativos, la problemática para la ejecución de sus recomendaciones, entre otros temas más.

Es decir, con esta mesa queremos generar un diagnóstico muy general de cuál es la problemática y el estado en que se encuentran los procedimientos, cuáles son las recomendaciones sobre todo que hacen estas dependencias a la Asamblea Legislativa para que a su vez podamos generar las reformas correspondientes.

De igual manera que el diputado Guillermo Sánchez Torres, agradecer a todas y a todos su participación en esta mesa de trabajo que será una de muchas más que llevaremos a cabo en este tema en particular.

Comentarles que también con la Oficialía Mayor estamos generando una revisión del archivo central, de tal manera que este archivo también se pueda blindar y es una de las acciones que la Asamblea Legislativa lleva entorno a asegurarle a los ciudadanos y a las ciudadanas de esta Ciudad que los procedimientos, que los procesos en términos de construcciones, centros de apertura de giros, de establecimientos mercantiles, son los más adecuados, sobre todo cuidando los equilibrios y cuidando la imagen y el desarrollo de esta Ciudad de México.

Muchas gracias diputado.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias. Diputado José Alberto Couttolenc, por favor. Le damos la más cordial bienvenida al diputado Fernando Cuéllar que ya se

integró a la mesa y al licenciado Jonathan Mostacero, Director General Jurídico de la SEDUVI.

Adelante, diputado.

**EL C. DIPUTADO JOSE ALBERTO COUTTOLENC GUEMEZ.-** Buenos días diputado Guillermo Sánchez Torres, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana; compañeros diputados; autoridades del Gobierno del Distrito Federal; asimismo saludamos a los medios de comunicación y público en general que el día de hoy nos acompañan:

Como todos ustedes saben la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana es la encargada de analizar y estudiar los procedimientos relacionados al cambio del uso del suelo, así como los programas delegacionales del Distrito Federal, razón por la que me congratula estar el día de hoy con las autoridades del Gobierno del Distrito Federal en este foro.

Agradezco y reconozco el trabajo de esta Comisión al llevar a cabo estas mesas de trabajo y de diálogo donde nos permitirá conocer más a fondo la problemática que vive nuestra ciudad y de esta forma buscar soluciones en conjunto para tener una ciudad mucho más ordenada.

Estamos conscientes que nuestra ciudad debe crecer, pero debemos de buscar la manera de que la ciudad crezca de una manera ordenada para las futuras generaciones.

En el Partido Verde Ecologista en esta Legislatura y como Presidente de la Comisión de Medio Ambiente, seguiré pendiente en el cuidado del suelo de conservación y en hacer que esta Ciudad sea una Ciudad más verde.

Por su atención, muchísimas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias diputado. El diputado Fernando Cuéllar, si nos hace favor.

**EL C. DIPUTADO FERNANDO CUELLAR REYES.-** Buenos días tengan todos ustedes.

Quiero felicitar como siempre la iniciativa de nuestro compañero diputado Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, del diputado Guillermo Sánchez Torres.

Sin duda con él, con los integrantes de esta Comisión, hemos venido realizando una serie de reflexiones respecto a lo que esta Comisión ha generado y por eso felicitamos esta iniciativa. Sin duda requerimos todavía muchos espacios para seguir analizando la problemática del desarrollo de esta Ciudad.

También felicitar y agradecerles a todos los servidores públicos del Gobierno de la Ciudad que hoy nos acompañan, también a los empresarios de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, y a cada uno de ustedes que están hoy presentes ciudadanos que también forman parte de comités vecinales que sin duda también tienen una opinión respecto a este tema.

Yo quiero decirles que sin duda todos coincidimos en la necesidad de tener una capital del país, una Ciudad de México con un desarrollo y con un crecimiento sostenido, pero también cómo logramos, como bien decía el diputado Couttolenc, que se puedan ejercer los derechos de todos, el derecho de los vecinos a no perder su tranquilidad, a poder tener acceso a los servicios, pero también el derecho de los empresarios a invertir o de los desarrolladores o de los investigadores o de cada uno de los que vivimos en esta Ciudad y que de alguna manera en atención a nuestro legítimo derecho aquí vivimos, aquí disfrutamos de esta Ciudad y que por lo tanto necesitamos armonizar los derechos de todos. Eso es también lo que nos han planteado los vecinos, cómo logramos poner a salvo también la tarea que los propios comités ciudadanos tienen y los derechos de cada uno de los vecinos que acá vivimos.

Por eso es muy importante hacer este tipo de foros, estas reflexiones y también otro elemento que hemos comentado con nuestro diputado Presidente, es a veces se genera una ley, pero no sabemos qué resultado tiene, cuál es el empate, el impacto que está teniendo. Es obvio que estamos hablando de un sistema de planeación donde tenemos nuestro Plan General de Desarrollo de la Ciudad, pero también tenemos nuestros Programas de Desarrollo Urbano Delegacionales y los propios Programas Parciales, es todo un sistema de planeación que se soporta con un sistema normativo como son la Ley de Desarrollo Urbano y las propias normas generales. Pero cómo le hacemos para que uno y otro sistema no choque, cómo armonizamos este sistema de planeación con este sistema normativo y cómo le hacemos con un Artículo 41,

42 que finalmente es una opción y un camino que tenemos, pero cómo hacemos para que este sistema no termine siendo un sistema que rebase el sistema de planeación, sino que articule, que de posibilidades y que genere un desarrollo y yo creo que ahí estamos generando una política pública y por eso es muy importante saber qué está pasando con la ley en lo concreto, qué tanta facilidad le da al desarrollador, pero cómo protege los derechos de los ciudadanos, cómo flexibiliza ciertos procesos o ciertos derechos adquiridos, pero también cómo no generamos que esto que debiera ser la excepción se convierta en el sistema de planeación o la opción para poder resolver elementos que tendrían que ser resueltos a través del sistema de planeación.

Por eso los programas de desarrollo urbano delegacionales tienen una lógica, tienen una estructura, tienen un sentido, forman parte de un proceso de participación ciudadana, forman parte de una investigación y de una vocación de desarrollo local, pero sin duda es muy importante articularlo con lo que la propia ley plantea como flexibilidad para los empresarios, para los propios ciudadanos.

Por eso creo que es muy importante hoy revisar cuáles son los resultados que se están teniendo, ya diseñamos una ley, hay reformas a esa ley, cómo se articulan con el sistema de planeación y cómo seguimos mejorando en general este proceso.

De ahí que yo felicito y vamos a estar muy atentos porque sin duda aquí es muy importante que la SEDUVI y las diferentes dependencias que verifican, que dan seguimiento, la Consejería Jurídica, toda la parte normativa, cuál es la experiencia, cuál son las situaciones que han ubicado y en ese sentido qué propuestas también derivado de esta experiencia nos da, porque todavía tenemos dos periodos legislativos importantes, todavía tenemos lo que resta de este año y el próximo año, es una Legislatura que está hoy viva y que tiene todavía mucha fuerza para poder impulsar algunas reformas, qué elementos se consideran que serían importante redefinir, reconceptualizar, resignificar, para que podamos entonces hacer las mejoras.

Yo creo que sin duda que nadie está en contra de que tengamos un sistema normativo que cada vez sea más claro, que cada vez sea más preciso, que cada vez nos ayude a evitar la corrupción, a evitar situaciones de mucha

transparencia y en ese sentido creo que el esfuerzo que se está haciendo y esta convocatoria que hoy nos hace nuestro compañero diputado Presidente, que además déjenme decirles que sin duda esta es una de las Comisiones que más trabaja y que más asuntos llegan y que creo que además es de las Comisiones que sí trabajan y que tiene resultados a la vista. Entonces yo felicito.

Agradezco su atención. Buenos días.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias diputado. Le damos la cordial bienvenida al diputado Rafael Calderón y le agradeceríamos que nos brinde un mensaje.

**EL C. DIPUTADO RAFAEL CALDERON JIMENEZ.-** Muchas gracias a los compañeros de la mesa, compañeros de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, al Presidente por la invitación, a los asistentes el día de hoy a estas mesas de trabajo.

Primero reconocer al igual que lo hacía el que me antecedió en la voz, el trabajo que hemos realizado en esta Comisión. Sí creo que es de las Comisiones que más, no sólo más ha sesionado, sino más asuntos ha podido sacar adelante y en su mayoría han sido por consenso, no sólo al interior de la Comisión, sino en la Asamblea Legislativa hemos tratado de sacar todos los temas por consenso, hemos tenido algunos en los cuales no hemos coincidido, pero hemos podido llegar en este caso a acuerdos y tratar siempre de incluir todas las voces, tanto de las partes interesadas cuando se trata de empresarios y siempre hacer prevalecer el interés primordial que es el del ciudadano.

Los diferentes programas delegacionales que hemos trabajado nos han generado un esfuerzo importante, nos han generado también que seamos conocedores del tema.

Ha sido una Comisión que se ha acercado o que se ha hecho llegar de expertos en el tema, pero yo creo que sí hay algunos puntos que todavía tenemos por ahí pendientes y que en su momento hemos estado pues platicando y trabajando.

Aquí de los problemas que yo veo es el desconocimiento que existe por parte de los ciudadanos en cuanto a las facultades que pudieran llegar a tener las diversas áreas, específicamente me refiero a qué facultades son conferidas a las delegaciones, qué facultades son conferidas al INVEA, cuáles tiene la PAOT, cuáles tiene la SEDUVI, cuáles son las funciones de la Asamblea Legislativa.

También hay temas que preocupan, toda vez que la intención que se plasmó, aunque nosotros de inicio estuvimos en desacuerdo y seguimos estándolo, en el tema de la afirmativa ficta, porque pudiera estarse manejando, y no por esta Comisión sino en un futuro en otras Asambleas Legislativas, el tema de la afirmativa ficta, que a mí lo que me generaba desconfianza era que al interior de la Comisión se pudieran congelar los asuntos, pero con preocupación veo que al día de hoy, solicitando también a la Comisión nos informe, pues pareciera que no ha llegado ninguno de los asuntos que se han estado tratando en SEDUVI, cosa que me preocupa porque pues realmente lo que plasmamos en la ley es letra muerta, toda vez que la afirmativa ficta inicia una vez que el trámite llega a la Asamblea Legislativa.

Entonces pues propiamente considero que a través del Jefe de Gobierno o las áreas indicadas pudieran estar teniendo un manejo discrecional en los casos que los particulares solicitan vía artículo 41 o que se les está dando un manejo diferente al que la intención de la ley fue, que se estudiaran por un Comité, se votaran y de inmediato se enviaran a la Asamblea Legislativa.

Me preocupa que nos los hagan llegar de una manera global, que se pudiera pensar que es un intento de albazo, toda vez que el periodo legislativo es muy corto, y que nos los quisieran hacer llegar en los últimos días del periodo legislativo que viene y con la finalidad de que los estuviéramos aprobando.

Yo desde aquí pues sí hago un llamado tanto a la Comisión, a los compañeros de la Comisión, a las áreas del gobierno, a que los casos que existieran pues con toda transparencia ya se dieran a conocer a la luz pública para que tanto los ciudadanos que están muy nerviosos con este tema puedan ubicar cuáles son los predios que están solicitando el cambio, toda vez que aunque en la ley se establece que tienen que poner una manta o una placa indicando cuál es el uso de suelo actual y cuál es el uso de suelo solicitado, pues a mí me ha

tocado ver que no está sucediendo y pudiéramos nosotros mismos estar violentando lo que plasmamos en la ley.

Entonces sí me preocupa, considero que tendríamos que estar revisando el tema de la afirmativa ficta porque al día de hoy es letra muerta, toda vez que los buscábamos era que el particular tuviera certeza, pues lo que sigue pasando es lo mismo, y muy seguramente todo lo que al día de hoy el particular está realizando en cuanto a gestiones de manera correcta, sin brincarse la ley, pues seguramente se estará quedando para la próxima legislatura o inclusive nos lo estarán mandando todos los casos en este periodo de sesiones, que también sería muy preocupante porque la carga de trabajo que tendríamos al interior de la Comisión no sé si nos daría para poder desahogar todos estos temas.

De los temas que traemos pendientes, me parece que es el Programa Delegacional de Cuajimalpa, que también ha generado mucha inquietud entre los vecinos, y yo creo que es un tema que tenemos que estar revisando de manera constante, de manera en este caso de aquí a que nos lo entreguen, a que lo estemos discutiendo en la Comisión, para que de cara a los ciudadanos se pueda tomar una decisión adecuada, y por supuesto, si faltaran programas parciales, que también se llevaran a cabo.

Celebro la realización de estas mesas y que aquí estén las áreas indicadas, los involucrados, que esté en este caso SEDUVI y funcionarios de delegaciones, de la PAOT, del INVEA, para que pues nos retroalimenten y también nos comenten de las dudas que llegaran a tener.

Yo hace algunos días tuve la oportunidad de tener un acercamiento tanto con el Titular de la PAOT como con el Titular del INVEA, a los cuales a los dos les agradezco que me hayan recibido, y yo creo que hay temas que podemos abordar que ayudarían a que estas dos instituciones puedan en este caso realizar de mejor manera su trabajo; y que al interior de la Comisión uno de nuestros retos es que antes de que acabe esta legislatura delimitemos bien qué le toca a cada una de las áreas, toda vez que pues siguen existiendo supuestos gestores o vivales, como ya se ha comentado también en la Permanente por puntos de acuerdo que han subido algunos compañeros, en donde supuestos gestores o amedrentan a aquellos que están realizando

actividades mercantiles o construcciones o inclusive les ofrecen ayudarlos sin tener ni las facultades ni la forma de hacerlo.

Entonces pues sería por parte del grupo parlamentario del PAN la preocupación que tenemos, que vaya a haber ases bajo la manga guardados en el tema del artículo 41. Nosotros hemos manifestado la preocupación, de hecho en meses anteriores enviamos un comunicado firmado por todos los integrantes del grupo parlamentario del PAN en donde le solicitamos al Presidente y al Secretario Técnico que nos hicieran llegar todos los casos que por artículo 41 hubieran llegado a la Comisión.

Es una presión que seguimos teniendo por parte de la bancada del PAN para que conozcamos cuáles son estos temas y que también sepamos cuál es la posición tanto de SEDUVI como de la Comisión para cómo les vamos a dar salida a estos temas con transparencia y de cara a los ciudadanos.

Por mi parte es todo, muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias, diputado.

Le agradeceríamos al arquitecto Raúl González, Coordinador General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, nos dé un breve mensaje previo a la presentación que hará dicha institución. Gracias.

**EL C. ARQ. RAÚL GONZÁLEZ.-** Muchas gracias.

A nombre del Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, el arquitecto Felipe Leal Fernández, reciban ustedes un cordial saludo y estamos aquí por instrucciones del mismo Secretario el equipo de Directores Generales de la Secretaría, para presentarnos esta convocatoria que nos hace la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a esta mesa de trabajo para participar y colaborar de la manera más activa, eficiente y propositiva en esto que sin duda son una serie de presentaciones, experiencias, reflexiones y trabajo administrativo de diferentes órganos e instancias del Gobierno de la Ciudad en el tema relacionado con las construcciones y desarrollos inmobiliarios realizados al margen de la ley en la Ciudad de México.

Evidentemente hay que reconocer, la Secretaría reconoce, el Secretario, el arquitecto Felipe Leal Fernández reconoce y lo ha manifestado ya en diferentes ocasiones, el trabajo y el esfuerzo de la Comisión de Desarrollo por llevar una agenda legislativa de avanzada, propositiva, en lo que es el fenómeno urbano complejo y contradictorio en esta ciudad.

La Secretaría en los últimos dos años ha participado de manera muy activa con esta Comisión, se han llevado a cabo diferentes actividades, como fue la elaboración de la Ley de Desarrollo Urbano, como ha sido también la presentación y el trabajo de Programas Delegacionales, de Programas Parciales, como ha sido también llevar a cabo este tipo de mesas de trabajo y talleres colegiados y profesionales, en donde se expongan las principales situaciones que vive la Ciudad de México, insisto, en un proceso de desarrollo urbano continuo, complejo, contradictorio, pero al mismo tiempo demandante, y que plantea una serie de retos para el Poder Legislativo, para el Poder Ejecutivo de esta Ciudad y que por lo tanto la Secretaría viene hoy este día a participar y exponer lo que la propia Comisión nos ha exhortado que presentemos, que básicamente son 4 puntos para el día de hoy, relacionados con los mecanismos de control en la expedición de certificados de uso de suelo, número y relación de certificados de acreditación de usos de suelo por derechos adquiridos expedidos, los casos relevantes detectados por falsificación de documentos y sus medidas tomadas con resultados y las propuestas.

En este marco, en este contexto, quisiera reiterar, de una amplia convocatoria, de espíritu republicano, y con el ánimo de que la Secretaría sea un participante más activo y colaborativo en estas mesas de trabajo, le voy a pedir al ingeniero Alejandro Fuente, Director de Desarrollo, perdón, de Administración Urbana de la Secretaría, que nos haga la exposición al tema correspondiente que ya acabo de señalar.

Por su atención, muchas gracias.

**EL C. ARQ. ALEJANDRO FUENTE.-** Muy buenos días, señores diputados de la Comisión de Desarrollo e infraestructura Urbana, buenos días.

Amigos y amigas que nos acompañan, buenos días.

Vamos a hacer una breve exposición de lo que en la Secretaría de Desarrollo Urbano manejamos relacionado con los certificados de zonificación. Si nos hacen favor.

**EL C. SECRETARIO TÉCNICO.-** En un momento iniciamos, estaba puesta hace un rato la máquina, algo sucedió allá.

Nada más comentarles que la mecánica van a ser 15 minutos de exposición por parte de los ponentes y después abriremos a 15 minutos para preguntas y respuestas en general, entonces esa va a ser la mecánica que vamos a seguir, estamos empezando con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con su exposición, en un momento que se resuelva el problema técnico empezamos.

**EL C.** .- Si gustan vamos haciendo un pequeño preámbulo nada más.

Simplemente recordar que el certificado único de zonificación es un documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano y su vigencia es de un año.

Entonces, bajo esa concepción y un poquito haciendo un antecedente, también recordar que anterior a la publicación de la nueva Ley de Desarrollo Urbano en el mes de julio del 2010, la Secretaría de Desarrollo Urbano emitía cinco tipos diferentes de certificados, originalmente, anteriormente se llamaban el Certificación de Zonificación para Usos Permitidos, que ustedes recordarán que era donde se enlistaban todos los usos permitidos que tenía un inmueble o un predio en particular; el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, donde el usuario, el particular nos solicitaba para un uso específico y se le expedía el certificado en términos de si estaba o no permitido el uso; el Certificado Único de Zonificación de Suelo Específico y Factibilidades, que incorporaba las factibilidades que emitía el propio Sistema de Aguas de la Ciudad de México y la propia Secretaría de Transporte y Vialidad en términos de vialidad; el Certificado Único de Zonificación también de Uso de Suelo y Factibilidades, que se emitía a través del Sistema de Información Geográfica, que era a través de la web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y que estos certificados, que les llamábamos certificados SIG, si quieren la siguiente por

favor, ahí lo pueden ver, el certificado que le denominados Certificado SIG éste era únicamente para las delegaciones centrales como Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo, entre otras, porque estaban ya capturadas en un sistema y directamente el sistema nos emitía un certificado.

Y el Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, que su fundamento está en el artículo 14 constitucional, donde los usuarios si ya traen derechos anteriores a la vigencia de un programa se tiene que establecer su reconocimiento.

Con la nueva Ley de Desarrollo Urbano que se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio del 2010 se planteó un proceso de simplificación, como pueden ver ahí, de los cinco certificados anteriores únicamente se dejaron dos, que es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, que como comentábamos es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas para un predio en inmueble que se derivan de los programas parciales delegacionales que la propia Asamblea Legislativa aprueba, y nosotros en el certificado lo único que estamos haciendo es reconocer en ese documento el propio potencial y el propio uso de suelo que le corresponde a un inmueble en particular, y la vigencia como decíamos es de un año. Este documento es prácticamente la entrada no solamente para la obtención del registro de manifestación cuando se trata de hacer una obra o alguna ampliación, alguna regularización para las licencias especiales, como son demoliciones o para la apertura de los giros mercantiles, que también es un documento que se utiliza en gran proporción para el uso y aprovechamiento de los giros mercantiles en toda la ciudad.

El Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, que es un documento público que tiene también por objeto reconocer los derechos de uso de suelo y superficies que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble antes de la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que lo prohibió, teniendo una vigencia permanente.

Vamos a continuar y vamos a ver más adelante éstas características principales de lo que son los derechos adquiridos, vamos a ver los mecanismos de control que se han planteado para la expedición de estos certificados.

Es en 1997 cuando se reconoce en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal la figura del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, pero en ese entonces se pedía como único requisito para su obtención una copia simple de la documentación oficial que hiciera constar el uso respecto al cual se pretendía acreditar esos derechos, o sea estaba basado en gran parte en un solo documento y eran copias simples.

A raíz de la problemática y SEDUVI atenta de todo el proceso que requiere esta ciudad en términos de desarrollo urbano, en el proyecto y en la reforma que hubo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en el 2004, se establece ya en el artículo 126 fracción III que para poder expedir un Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos el interesado tiene que demostrar tres condiciones que son importantísimas.

Es importante resaltar esto porque a partir del 2004 se empiezan a plantear candados para realmente establecer y determinar que el giro o uso pretendido que pretenden acreditar los derechos efectivamente tienen vigencia anterior a la aplicación de los nuevos programas delegacionales que le pudieran estar afectando.

Recuerden que el artículo 14 constitucional establece que no se le puede dar efecto retroactivo a ninguna ley en perjuicio de persona alguna. Entonces, esto no es más que reconocer ese derecho que tiene cualquier particular de poder darle un uso que seguramente, o más bien que debe acreditar que ya traía de origen y que debe de cumplir con esas tres condiciones: cumplir con el interés jurídico, el origen legítimo del uso de suelo que están requiriendo y la continuidad que deben tener de ese aprovechamiento.

Aquí podemos ver cada una de esas tres condiciones, tres particularidades que debe contener la documentación soporte que le va a dar origen a este certificado. El interés jurídico es importante porque solamente la persona que tenga interés jurídico sobre el inmueble puede llevar a cabo esta solicitud de este certificado y lo debe de acreditar con escrituras, con poderes, con documentos que realmente acrediten que el solicitante tiene interés jurídico sobre el inmueble.

El origen del uso de suelo que está solicitando puede ser cualquiera de los documentos que se señalan ahí, desde licencias de construcción, planos arquitectónicos, manifestaciones anteriores en donde quedó constancia, otros documentos como la declaración de apertura para efectos de giros mercantiles, licencias de funcionamiento, cédulas de microindustria, algunas escrituras públicas que dieran fe y certeza de que efectivamente el giro pretendido venía y tenía un origen anterior a la vigencia de los planes y programas que ahora le afectan, porque seguramente con la modificación de los programas el uso pretendido podría estar prohibido y entonces acorde a estos señalamientos pudiera acreditar que tiene un origen anterior a esa vigencia de los programas.

La parte importante que también tiene el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos es que debe demostrar la continuidad, o sea no solamente decir que yo tenía un restaurante en tal predio desde 1980, anterior a la vigencia de los planes del 82 por ejemplo, sino que tengo que acreditar que ese restaurante ha estado vigente y permanente de manera continua desde el año de 80 a la fecha y que efectivamente los nuevos programas, que no pueden ser retroactivos en términos legales, le afectan y por lo tanto acredita que tiene un uso.

La propia ley establece que el certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, pierde su vigencia, pierde su origen en el momento que el giro deja de tener continuidad. Pudo haber sido que el giro efectivamente acredita el origen, pero si no se acredita la continuidad del mismo, los certificados de este carácter o de este tipo no se le expide.

Para efectos de esto, se cuenta con una base de datos, nosotros tenemos una base de datos para llevar también los mecanismos de control que tenemos ahí en la SEDUVI, contamos con una base de datos del año 92 al 2005 la cual contiene los folios de todos los ingresos de los trámites de constancias y/o certificados que se emitieron entonces esos años así como una base de datos del 2006 a la fecha que contiene además información sobre el tipo de certificados.

Esta base de datos es importante, porque con ésta tenemos la posibilidad de determinar si un certificado equis que nos están actualmente consultando de manera permanente las delegaciones, el propio INVEA, la propia Procuraduría

Ambiental y Reordenamiento Territorial o algunas otras, tenemos la posibilidad de determinar si efectivamente aparece en esa base de datos y si efectivamente fue este documento expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Tenemos una parte importante ya en el control. Como ustedes saben, la parte del archivo se ha mencionado mucho que ha generado muchos inconvenientes, el control de los expedientes, porque de repente se encontraban documentos en algunos expedientes con los que se acreditaban derechos de dudosa procedencia.

Estamos teniendo mucho cuidado también en la parte del control de los archivos de la propia Secretaría y a partir del año 2009 se implementó la presentación de un vale de préstamo que se solicita ante el archivo, donde se indiquen con precisión los datos como folio y domicilio que debe contener la solicitud y que debe ser coincidente con los datos de domicilio y folio que deban estar en el expediente del archivo.

Si no hay coincidencia de folio y domicilio con el documento que está en el archivo, el expediente no se presta o no se localiza o no se tiene y entonces nos vemos impedidos también para emitir un certificado de esa naturaleza.

Es importante también señalar que los vales de préstamo para solicitar el préstamo de un expediente al archivo, sólo pueden ser firmados por servidor público autorizado. Estamos poniendo mucho control en esa parte de ahí, hay firmas registradas para poder obtener esos expedientes directamente del archivo para evitar, como se mencionaba por ahí en algunas ocasiones, la posible siembra de documentos en los expedientes, el posible mal uso de la documentación que está en esos expedientes como resguardo de la Dirección de Administración y desde luego las personas que retiran esos expedientes, los retiran con un vale, queda debidamente certificado el contenido del expediente que está retirando, cuántos folios había en ese expediente, qué documentos se tenían integrados en ese expediente, para que cuando se regrese el expediente a su lugar, se vuelva a verificar que efectivamente los documentos que originalmente estaban integrados ahí, sean los mismos y sean los auténticos que estaba ahí de origen.

No podemos permitir que se sigan manipulando los expedientes como en algunos casos se ha podido identificar en esa situación.

En la validación de documentos es importante tomar en cuenta que también a partir del año 2009 a la fecha, cuando se recibe una solicitud de copia certificada de cualquier tipo de documento, sea un certificado normal o un certificado para acreditación de derechos, los documentos que nos acompañan para poder acreditar los derechos, que son escrituras públicas, documentos como licencias de construcción, manifestaciones anteriores, licencias de funcionamiento, nosotros estamos solicitando actualmente la validación a las propias delegaciones que emitieron esos documentos para tener la certeza de que esos documentos efectivamente son documentos válidos que le dan soporte y sustento a la expedición del certificado.

Es importante hacer mención de esto porque anteriormente nos presentaban desde luego ya originales y nos presentaban copias para su cotejo, pero no solamente nos estamos quedando en ese paso, estamos yendo más allá, queremos tener la certeza de que cuando se emita un certificado por acreditación de derechos, efectivamente esté debidamente sustentado y soportado. ¿Cómo lo estamos haciendo? A través de esta solicitud a las delegaciones para que nos validen la información con la que el solicitante está pretendiendo acreditar su derecho.

En muchos de los casos las propias delegaciones nos han emitido que los expedientes o documentos que nos emiten no están en sus archivos, que no existen tales documentos y por lo tanto nosotros no expedimos los certificados. Si no existe certeza plena de que los documentos fueron emitidos por la autoridad competente, la SEDUVI no está emitiendo los certificados de acreditación de derechos. Yo creo que esa es una parte importante que hay que mencionar.

En la parte de acreditación del interés jurídico como comentábamos, es con el fin de comentar que la persona interesada tenga relación con el inmueble. No podemos permitir, como se comentaba por aquí, que los gestores empiecen a manipular, como seguramente lo venía haciendo antes, que sigan manipulando lo que estamos haciendo en la ciudad.

Nosotros les pediríamos, es una recomendación que les estamos externando a todos los amigos en las delegaciones y a todos los amigos usuarios, que eviten hacer el uso o que se vean involucrados contratando gestores que lo único que hacen es empantarnarles el documento, cobrarles dinero en exceso y muchas veces hasta entregándoles documentos de origen dudoso.

Entonces, es importante que podamos ir transmitiendo esto hacia los usuarios que requieren de estos certificados, que no se dejen sorprender por los gestores. En la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la ventanilla única que atiende la Dirección del Registro de Planes y Programas, estamos muy atentos para atender cualquier consulta, cualquier duda de los usuarios para que no tengan qué acudir a estos gestores. La ventanilla está abierta prácticamente de las 9 de la mañana a las 3 de la tarde, a las 2 de la tarde se están expidiendo fichas. Cualquier consulta que requieran o cualquier duda en materia de uso de suelo, estamos abiertos para atenderlos de inmediato.

También a partir de algunos años para acá, de conformidad con el artículo 50 de la Ley de Procedimiento Administrativo, al momento del ingreso de una solicitud de certificado se le asigna un número de folio, es el folio de la solicitud que ustedes ya conocen, que tiene algunas siglas y que es irrepetible en cualquier caso.

Los certificados se imprimen en hojas de papel seguridad, que muchos de ustedes los conocen y que además ese certificado, esa hoja tiene un número de folio adicional o un número de hoja. Es importante también mencionar esto, porque cuando nos llegan a solicitar copias certificadas, tenemos qué verificar que efectivamente haya correspondencia del folio de origen que sale en el certificado con el número de hoja que trae el papel seguridad, independientemente de las características propias del papel que ya de por sí nos dan digamos cierta certeza de su falsificación, pero sí de esa manera le damos también certeza de lo que nos están solicitando para copias certificadas, muchas veces sea un documento que efectivamente fue expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Con estos elementos, como decía yo, se tienen mayores referencias para identificar y determinar la autenticidad de los certificados expedidos. Yo creo que esta parte es fundamental y ahí insistimos que nos ayuden a que los

usuarios, los desarrolladores no se dejen sorprender con gestores que nada más generan inconvenientes a todos.

Brevemente datos numéricos. Del año 2007 al 2011, como podemos ver en esta tabla y en estas gráficas, se ingresaron a la SEDUVI del orden de 2 mil 267 solicitudes para certificados de aceptación de derechos adquiridos. Como pueden ver, del año 2007 al 2011 hablamos del orden entre 400 y 500 solicitudes por año.

Si seguimos más adelante, podemos ver que de esos ingresos, de 2 mil 267 solicitudes, en la siguiente lámina podemos ver que solamente el 65 por ciento, o sea 1 mil 474 sí fueron expedidos. El 35 por ciento adicional quiere decir que no acreditó con la documentación o no tuvo los elementos suficientes para poderles emitir un certificado, o sea, tomen en cuenta que no todas las solicitudes de certificados de acreditación de derechos no todos son expedidos directamente, hay un 35 por ciento que no cumple con la norma que está establecida y por lo tanto no se expide ningún documento.

Es importante también mencionar en el total de documentos que pide la SEDUVI de certificados, estamos hablando que anualmente se expiden del orden de 70 mil certificados por año, estamos hablando de un ingreso de entre 350 y 400 solicitudes diarias de certificados. Si lo ponemos en el contexto operativo, la verdad es que se vuelve una operación compleja y que estamos resolviendo a través de métodos y sistemas informáticos que nos ayuden a controlar toda esta información.

Esto es importante señalarlo porque como podemos ver en la siguiente tabla, de los 295 mil, casi 300 mil certificados expedidos en prácticamente 4 ó 5 años, solamente el .77 por ciento corresponden a solicitudes por derechos adquiridos, o sea, efectivamente la proporción es mucho menor y estamos poniendo, independientemente de la proporción, mucho énfasis en cuidar este .77 por ciento que ha generado muchos problemas o muchos inconvenientes y muchas suspicacias en esta ciudad. Este .77 no por ser con ese valor, no tiene una relevancia o importancia en su control y en su manejo en la propia Secretaría, pero sí nos da un planteamiento de más o menos en qué proporciones estamos trabajando los certificados.

En materia de denuncias presentadas, es importante señalar que para la Secretaría de Desarrollo Urbano es realmente complejo ni tiene los elementos para determinar cuando un documento es o no falso y para ello estamos trabajando muy de la mano con la Fiscalía Especial, con la FEDAPUR, aquí con el licenciado Samuel Ibarra, que nos acompaña, porque para nosotros realmente es complicado poder establecer cuándo un documento está lleno de irregularidades o cuándo no.

Del 25 de enero del año en curso hasta esa fecha, se tenían 14 casos con denuncias presentadas en la Fiscalía, ahí en la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, de las cuales 8 han sido presentadas por la propia Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, o sea, nosotros estamos totalmente atentos y preocupados porque se ponga un freno a esta práctica indeseable para la ciudad, en donde como insistía yo hace un momento, nos vemos inmersos muchas veces con personas o gestores que lo que están provocando nada más es complicaciones hasta los propios desarrolladores.

Nosotros hemos emitido continuamente, derivado de las solicitudes de validación de los certificados, hacemos las verificaciones, como comentaba yo, en los archivos. Si el expediente efectivamente contiene un certificado, nosotros tenemos que solicitar formalmente la validación, porque para nosotros el documento existe como tal y no podemos partir de la presunción de una falsificación. Sería difícil decir, por ahí en alguna ocasión nos preguntaban de los certificados falsos que hubiera, la verdad es que si se supiera un número tendríamos una bolita mágica, sería muy difícil establecer qué ha pasado ahí, es muy complicado, hemos detectado problemas en los archivos que se están corrigiendo o que estamos poniendo también mucho énfasis, estamos trabajando muy de la mano en mesas permanentes con el INVEA, con la PAOT, con la FEDAPUR y con otras instancias, con las propias delegaciones, en donde se ha generado mucho este problema, para ir precisamente cercando y cerrando las puertas a la problemática que se ha venido dando.

En estos momentos tenemos 14 casos que ya están en esta Fiscalía y que seguramente en un ratito más les podrán con más detalle algún comentario sobre el particular.

¿Qué estamos haciendo con las delegaciones, muy de la mano con las delegaciones?

En el año 2010 y en el año de 2011, a principio de cada uno de estos años se emitió a las delegaciones un escrito en donde les estamos solicitando, para evitar que nos sigan sorprendiendo en la presentación de manifestaciones o de otros giros, les estamos pidiendo a las delegaciones que a través del sistema que está en el portal de la página de SEDUVI, todos aquellos certificados que se emitieron de 2004 a la fecha puedan verificar de alguna manera fácil en el sistema, nada más con el número de folio y el año, si el certificado o la constancia que tienen en sus manos es auténtica, o sea el sistema por sí mismo ya les valida y pueden cotejar ahí de inmediato si el certificado que tienen en sus manos o que ingresó alguna persona para una solicitud de manifestación o de algún giro mercantil, pueden verificar de inmediato si lo tienen ahí, eso es a partir de 2004.

Desde luego los casos anteriores al 2004 les estamos pidiendo también que en caso de duda o de persistir alguna perspicacia sobre el documento, que desde luego se dirijan y se ha venido haciendo en esos términos, están solicitando directamente la consulta a la dirección del registro de los planes y programas de la SEDUVI.

Por otra parte, estamos digitalizando todos los documentos que nos han dado parte precisamente, nos han dado la posibilidad de tener estos sistemas digitalizados para verificar y tener certeza de su autenticidad. A partir de la creación de la ventanilla única en el 2007 todos los certificados ya se escanean y estamos haciendo un rastreo hacia atrás, ya tenemos también certificados del año 90 al anterior, hasta el 82 y estamos en un proceso de cierre de aquellos años del 90 al 92. Esto también nos va a dar certeza porque vamos a tener la posibilidad de consultar de manera digital todos los documentos que se expiden por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

A corto plazo se tiene programado reiniciar el proceso, es parte de lo que les comentaba, de concluir la digitalización de los años 90 y 91 que es donde también se han generado algunos certificados que precisamente de esos años son donde más problemas se han suscitado en estos últimos años.

La dirección del registro de planes y programas seguirá atendiendo directamente las solicitudes de validación de autenticidad de los certificados que requieran las diversas instancias del Gobierno del Distrito Federal, como comentaba yo, las del INVEA, las de PAOT, las propias delegaciones y de nuestros propios órganos de control.

Eso sería prácticamente todo y muchas gracias.

**EL MODERADOR.-** Muchas gracias al ingeniero Alejandro Fuente, Director General de Administración Urbana, por su exposición.

Conforme a la mecánica que habíamos señalado, vamos a dar la oportunidad de 15 minutos para preguntas y respuestas. Ojalá y todas las intervenciones estén orientadas a propuestas de cómo mejorar la normatividad y cómo mejorar los mecanismos de control para la aplicación de la normatividad.

Si alguien desea intervenir. En principio el diputado Leonel Luna, por favor.

**EL C. DIPUTADO LEONEL LUNA ESTRADA.-** Muchas gracias.

En primer lugar, conocer con mayor precisión cuál es el blindaje que se tiene en este procedimiento en la expedición de certificados.

¿Existe algún tipo de mecanismos o un modelo ya implementado en la Secretaría de control de confianza para los servidores públicos que justamente se encargan del manejo de estos expedientes que justamente tienen bajo su responsabilidad el archivo que usted comentaba?

Preguntarle también y solicitarle el que esta información la pudiera enviar por escrito, ¿cuál es el avance que se tiene en la digitalización de estos archivos? ¿Qué es lo requiere la propia dependencia para agilizar esta digitalización? Entendemos que con esta modernización de los archivos estaríamos dando mucha mayor seguridad a los expedientes y al trámite mismo.

Otra pregunta, ¿cuál es la pertinencia de seguir con este modelo de modificación de uso de suelo o de permisos o de licencias a través de este esquema de certificados de derechos adquiridos? ¿No pudiera funcionar tal vez otro modelo en el sentido de generar diagnósticos claros, precisos, dictámenes en tiempo y en forma que justamente evitaran, entendemos que es un derecho, pero justamente evitaran que de pronto tuviéramos estos vacíos en el sentido

de la presentación de los propios certificados de derechos adquiridos, que es lo que alegan muchos ciudadanos de esta Ciudad y tal vez establecer otro modelo que nos permitiera con mucha precisión determinar si es factible, viable la apertura de un giro, un establecimiento mercantil o bien la construcción de obra, sin justamente considerar un modelo de derechos adquiridos? Tal vez esto pudiera generar tener una planeación mucho más adecuada en la Ciudad, es decir en términos de las condiciones, de las características que tuviera tal vez la zona en el momento de solicitar la apertura o la construcción de una obra.

**EL ING. ALEJANDRO FUENTE.-** Nada más comentar, en el caso del blindaje se han incrementado los requisitos que debe de contemplar sobre todo el certificado de acreditación de derechos y no solamente en términos de documentales, sino el interés jurídico de acreditar debidamente el origen del uso del suelo y la continuidad del mismo, porque eso es lo que le va a dar certeza. Eso es por un lado en términos normativos de los requisitos que necesitan presentar los usuarios o los solicitantes.

Pero no nos quedamos nada más ahí, nos estamos yendo más allá, estamos solicitando a las propias delegaciones que nos validen la documentación con la que están soportando la solicitud, o sea no estamos quedándonos ahí como se hacía anteriormente donde se pedía un original y una copia y simplemente se cotejaban y se emitía el documento, también ahora lo que se está haciendo es solicitando a las delegaciones principalmente, o en caso de dudas de algunos recibos hasta de la propia Secretaría de Finanzas o Tesorería, se está solicitando también la validación de los mismos, estamos yéndonos más allá para precisamente tratar de blindar y evitar que nos veamos sorprendido en cuanto a la documentación que están tratando de acreditar.

Por otra parte, en la parte de digitalización se han solicitado recursos por parte de la Secretaría del orden de 15 millones de pesos para continuar implementando este proceso de digitalización y recursos que a la fecha no nos han sido aprobados y otorgados.

Estamos trabajando también con el Banco Mundial en un proceso de simplificación, anteriormente los certificados cuando incluían factibilidades, más o menos el tiempo promedio de expedición era del orden de 40 y hasta 60 días,

actualmente los certificados únicos de zonificación, no de acreditación de derechos, los únicos de zonificación se expiden en 5 días y estamos haciendo un gran esfuerzo para ello.

Con el Banco Mundial existe este reconocimiento de lo que se está haciendo y existe la posibilidad que lo está evaluando el Banco Mundial de que nos puedan apoyar para continuar con un proceso de digitalización y estamos trabajando en un programa piloto para la Delegación Cuauhtémoc en el que a través de un sistema que es complejo podamos a través de la red de Internet, a través de la pagina de SEDUVI automáticamente obtener el certificado en las delegaciones, estamos haciendo el programa piloto con Cuauhtémoc, desde luego requiere no solamente de recursos en términos de equipo, sino recursos en términos de personal para poder hacer toda esta captura.

La cartografía que tiene ahorita Catastro si nos vamos a lote por lote, tenemos que identificar a través de la clave catastral que sería nuestra clave de ingreso, tenemos que identificar lote por lote la zonificación que la aplica, pero no solamente la zonificación en términos genéricos, sino las propias normas de ordenación general o particulares que le aplican a cada uno de esos predios, estamos trabajando también en ese proceso para digitalizar y tener la certeza de que los documentos no van a ser fácilmente alterados.

Por otro lado, en cuanto a lo que comentaba del personal de los controles de confianza del personal, es importante señalar que las personas que están en la ventanilla, que ahora son certificadores, precisamente tienen ese carácter porque tomaron cursos, están validados y precisamente pasaron por esos procesos de control de confianza y ya no tienen el nivel de jefes de unidad departamental, son certificadores, están certificados, y también como en muchas dependencias seguramente nos está pasando, adolecemos de personal, tenemos muchas deficiencias como en muchos lados, de recursos humanos y materiales, pero en eso estamos trabajando también.

**EL C.** .- Quisiera yo también complementar la participación del ingeniero Alejandro Fuente en estas preguntas muy concretas, en relación a la solicitud de presentar por escrito los avances que se tienen en la digitalización con toda seguridad, señor diputado, tenga usted la plena seguridad de que a la brevedad posible le haremos llegar un Informe detallado.

Pero también lo que es importante es lo que usted señalaba, los requerimientos que tiene la Secretaría en función de poder establecer un mayor control y blindaje sobre todo este tema de la emisión de derechos de certificados, que no solamente tiene que ver con la cuestión de la digitalización, sino que también tiene que ver con cuestiones de la misma infraestructura y con cuestiones de personal.

Aquí ya lo comentó el ingeniero Alejandro Fuente, se ha hecho en años anteriores a través de los programas operativos anuales los requerimientos en tiempo y forma para contar con el apoyo de recursos económicos para llevar a cabo una serie de acciones y medidas, recursos que pues desgraciadamente no han llegado a la Secretaría y que sí mucho agradeceríamos que en este siguiente año pudiéramos contar con este apoyo porque sí es importante destinarle recursos a estos temas, básicamente requerimos apoyo económico para continuar con la digitalización, no solamente esta sino también todo el proceso que lleva posteriormente de poderla registrar, tener un recurso también para poder contar con un poco más de personal, aumentar el número de certificadores que estén igual o mayormente capacitados, preparados y tener un continuo manejo de actualización para todo lo que es el blindaje.

Ahora, esto lo comento como necesario y comparto su punto de vista, su opinión, como una medida que tendría que ser que tendiera a la baja porque efectivamente el hecho de recurrir a este tipo de situaciones que la ley lo prevé, de los mismos programas delegacionales y parciales lo prevén y que no lo podemos evitar por cuestiones obvias del propio derecho, sí que empiece a bajar porque necesitamos efectivamente empezar a generar y de hecho la Secretaría así lo ha empezado ya a hacer, un sistema de planeación normativa en donde seamos mucho más amplios, propongamos esquemas y modelos de avanzada para que efectivamente estas solicitudes de excepción como pueden ser los derechos adquiridos, como pueden ser las convocatorias al Artículo 41 y 42 que veríamos el día de mañana, sean al tiempo los menos y que la misma planeación nos de la salida a los requerimientos que esta gran ciudad está teniendo día a día.

En la ley vigente hay una serie de artículos que se reestructuran en su totalidad en relación a la ley anterior y que tienen que ver precisamente con este

concepto de cómo vamos abordar la planeación a partir de este momento con la ley ya publicada el año pasado y en los nuevos trabajos que se están haciendo de programas delegacionales y parciales.

Estos capítulos que señalo yo están referidos precisamente con la estructura concebida en la ley anterior para los conceptos de la zonificación en donde pongo de manera muy clara y concisa que el contenido de los planes debería de estar regido por zonas habitacionales, habitacionales mixtas, centros de barrio, corredores urbanos, sustentos urbanos y demás.

O sea la ley preveía en ese contenido una estructura muy clara en donde la compatibilidad de los usos del suelo y destinos era también muy clara, pero la mismo tiempo muy restrictiva y sin mayores variaciones en los últimos 10, 12 años.

La ley vigente ya no habla de una serie de usos o estructuras urbanas concretas, sino habla de lo que son los usos y destinos de la ciudad, como es el habitacional, los servicios, los servicios, el comercio, la industria, el turismo, etcétera, cada una de las diferentes actividades económicas y que requiere la ciudad también en cuanto a descanso y vivienda, pero propiciando la mezcla.

De tal forma que esto nos lleve a que en la elaboración de los siguientes programas delegacionales y parciales y que nosotros les estamos llamando ya los programas de avanzada, los nuevos programas de desarrollo, tengamos visiones mucho más claras, mucho más abiertas de cómo procesar la información y cómo definir las normas de zonificación o la norma de zonificación para equis territorio.

Hoy en día hay infinidad de programas parciales y delegacionales que de facto prohibieron los usos que de origen sí se presentaban ya en las colonias y en los barrios, que muchas veces sabemos que no son usos compatibles con lo que debería de ser, pero que anteriormente ya presentaban esta situación. Se entendía que al prohibirse por los programas delegacionales o parciales un uso de tal naturaleza ya no iban a poder seguir existiendo usos similares. Sin embargo la realidad es que muchos predios están dedicados a este tipo de actividades que no se reconocieron en los propios programas y al no reconocerse porque dentro del proceso de elaboración de los planes y

programas la participación ciudadana y la misma autoridad también hay que decirlo de manera abierta, preveía que ya no era conveniente tener estos usos, los cerrábamos en la misma estructura de planeación.

¿Qué es lo que se pretende? Se pretende que los nuevos programas, que la nueva planeación sea más abierta, sea más universal, sea equilibrada y equilibrada a través de procesos científicos y metodológicos de la planeación que nos permitan entender precisamente y de forma muy adecuada y atinada el fenómeno urbano que día a día vivimos.

La ciudad se transforma y no solamente físicamente, la ciudad se transforma. Cuando hablo de la ciudad, hablo también de las actividades económicas, de la infraestructura y de la gente que aquí vivimos. Tenemos transformaciones demográficas, tenemos transformaciones económicas, tenemos transformaciones del mismo territorio, hasta de la misma naturaleza, que nos obligan a ir haciendo una ciudad y planeando una ciudad acorde con cada uno de los tiempos.

En tal medida sí quiero yo señalar que los programas delegacionales y los programas parciales que han iniciado a la luz de la ley de desarrollo urbano ya vigente, traen este tipo de criterios y de conceptos.

Un caso concreto es el programa parcial de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Noche Buena, donde ya la zonificación es muy diferente a la zonificación que se había venido presentando en los programas anteriores.

En conclusión la Secretaría está totalmente consciente de que para ir disminuyendo estos casos de excepción que definitivamente no podrán llegar a ser o porque la misma ley lo prevé y lo establece, pero sí poder lograr sistemas de planeación más dinámicos, más ad hoc a nuestra realidad y de tal forma que el quehacer, que estos 70 mil certificados que se solicitan año con año sean certificados para ser lo que los programas me permiten y el interés general y público de cada uno de los particulares, aunque suene esto un poco raro, y de tal forma que aquellas solicitudes de derechos adquiridos o de solicitudes de artículo 41, sean las mínimas y que la misma ley lo siga previendo.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias. Nuevamente el diputado Leonel Luna.

**EL C. DIPUTADO LEONEL LUNA ESTRADA.-** Me parece que coincidimos en el sentido de tener esquemas de planeación de avanzada en la Ciudad, un sistema de planeación normativa efectivamente acorde a la realidad, a las condiciones, a las características mismas de la ciudad, una planeación equilibrada como usted bien lo comenta.

Me parece que los casos por artículo 41 y a través de certificados de derechos adquiridos deben ser los mínimos, hasta tal vez llegar a generar un modelo distinto que es el que le comentábamos y le planteamos.

En este sentido solicitarle el que pudiera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda presentar a esta Asamblea Legislativa una propuesta de este modelo distinto tal como usted lo menciona acertadamente, este modelo distinto que nos permitiera tener una planeación equilibrada, una planeación mucho más acorde a la realidad de la Ciudad, me parece que esto generaría un avance importante en términos del desarrollo, pero sobre todo en términos de la certeza que exigen muchas ciudadanas y muchos ciudadanos.

Solicitarle pues el que nos pudieran presentar estas propuestas, de tal manera que esta Legislatura estuviera en condiciones de generar una reforma que pudiera ajustar este modelo a la normatividad, pero además a las condiciones mismas de la Ciudad de México. Esta es una demanda, sobre todo es de muchas demandas, de muchas solicitudes que hemos recogido de diversos ciudadanos y ciudadanas de esta Ciudad. Estas demandas, estas solicitudes van en torno pues a prácticamente hablar de modificar este esquema de Artículo 41 o de derechos adquiridos.

**EL C. MODERADOR.-** Vamos a dar 3 intervenciones nada más, nuevamente rogándoles que sean muy breves.

**EL C.** .- Gracias.

En Iztapalapa nosotros tenemos dos conflictos muy fuertes con las comunidades derivado de precisamente el otorgamiento de certificados, uno por derechos adquiridos y otro por uso del suelo; uno referente a una

gasolinera que se le otorgó el certificado por derechos adquiridos sin cumplir, desde nuestro punto de vista, con la normatividad que exige la ley. Nosotros solicitamos que la SEDUVI lo validara y lo validara.

El otro certificado es para la construcción de un hotel, que se hizo un certificado para construir un hotel en una zona de servicios públicos, de equipamiento urbano.

En ambos casos tenemos bastante conflicto, desde luego entendemos que los anteriores funcionarios que estaban en la SEDUVI fueron los que firmaron esos certificados, pero necesitamos que nos auxilie la SEDUVI para resolver definitivamente esos conflictos sociales.

La otra cuestión. Yo quisiera sugerir aquí a nuestros compañeros diputados, en materia de cambio de uso del suelo y de opiniones a los estudios de impacto urbano y urbano ambiental, tanto los vecinos como los servidores públicos de las delegaciones no tenemos opiniones vinculantes, en todos los casos el Comité de Cambio de Uso de Suelo prácticamente la mayoría aprueba las propuestas y aunque las comunidades estén inconformes y también compartamos los servidores públicos de la delegación esa inconformidad pues aprueban el cambio de uso de suelo.

Me parece que ahí los diputados tienen una tarea para que modifiquen la Ley de Participación Ciudadana y la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para efecto de que los ciudadanos puedan tener un poco más de representación en esos asuntos que son de mucha importancia.

Finalmente, aprovechando la presencia de servidores públicos de la SEDUVI, solicitar que puedan a corto plazo resolver este asunto de algunas solicitudes. Nosotros tenemos año y medio solicitando por escrito los planos digitalizados a nivel de lote para poder simplificar y modernizar muchos procedimientos en la delegación y después de año y medio no nos han podido proporcionar ningún plano.

Entonces yo sí pediría que los funcionarios de la SEDUVI, que entiendo que hay nuevos y hay cambios, y que ojalá que sean positivos, pues nos puedan ayudar a resolver estos problemas que tenemos en Iztapalapa.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Vamos a las 3 intervenciones y después si desean alguna respuesta.

Nada más les agradecería que dieran su nombre y de dónde provienen, para la versión estenográfica. Gracias.

**EL C. HÉCTOR VÁZQUEZ.-** Buenos días a todos.

Soy de la Delegación Tlalpan.

Primero quisiera agradecer al diputado Guillermo Sánchez la invitación a esta mesa de trabajo que creo que no son muy generales, es muy importante seguir con este tipo de mesas de trabajo.

Mi inquietud es una muy breve. El problema de los derechos adquiridos luego se basa en los archivos, en general los archivos es lo que nos da las documentaciones. El problema que yo veo es que hay muchos archivos, la delegación tiene archivo, el Sistema de Concentración de documentos tiene archivos, la Secretaría de Desarrollo Urbano tiene archivos de las licencias que fueron expedidas a través de los colegios cuando esto se dio. Entonces esto crea una confusión y crea un caldo de cultivo en cuanto a posibles documentos apócrifos.

Yo sugeriría que a través de la propia Asamblea se hiciera alguna ordenación en cuanto a los archivos, que hubiera un solo archivo. Esa iniciativa se tomó hace muchos años, hace 8 ó 9 años, de que los archivos de las delegaciones nada más podrían tenerlos durante 3 años, 4 años, que es cuando están vivos los documentos, y lo demás concentrarlo en el local que se llama.

Pero esta iniciativa quedó truncada por falta de espacio, por falta de presupuesto en las delegaciones y ahí se quedó. Entonces yo creo que este punto que es la base para los derechos adquiridos pudiera tener un solo control.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Por allá.

**EL C. ING. ARTURO DE LA CERDA.-** Buenos días.

Soy Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras.

Son dos puntos. El primero específico en el predio San Jerónimo 819, donde solicitamos a la SEDUVI la validación de la copia certificada que nos presentó el particular para un certificado de uso de suelo por derechos adquiridos, habiéndonos respondido que después de buscar en sus archivos no se encontró ningún documento, por lo cual no fue expedido por ese registro de planes y programas.

Volvimos a solicitar que nos dijeran si los sellos, el folio, las firmas, pertenecían a esa Secretaría y por último que nos dijeran si el documento es o no es apócrifo. Nos respondió la SEDUVI que no era de ellos, que no era de esa dependencia, por lo que se presume que el documento es apócrifo.

Fundamentar cualquier procedimiento legal por parte de la delegación en un supuesto es muy fácil que nos tiren el procedimiento.

Aquí yo preguntaría: ¿Qué ordenamiento legal le impide a la SEDUVI decir que sí es apócrifo el documento o bien quién es la autoridad competente para dictaminar si el documento es o no es apócrifo?

La segunda sería si nos podrían hacer llegar a las delegaciones esta presentación, por favor.

**EL C. MODERADOR.-** Muy bien, gracias.

¿Desearían dar respuestas?

**EL C.** .- Respecto a la primer persona, que no escuché su nombre, vamos a tomar nota de los dos casos que menciona de la gasolinera y del hotel para ver exactamente en qué situación están, ya por aquí les dejó los datos al arquitecto.

En cuanto a las opiniones vecinales, bueno, ese es un tema que se ha discutido muy ampliamente. En principio yo le comentaría que los programas delegacionales recogen en sí mismo a través de la consulta vecinal que se hace ya las opiniones de los vecinos, digamos, y que en principio nosotros cuando ya los planes y programas son aprobados por la Asamblea, en principio traen inmersas estas consultas.

Los certificados precisamente es un documento, como decía yo hace un rato, es únicamente para certificar el aprovechamiento del uso del suelo que nos dan esos instrumentos de planeación urbana que fueron previamente aprobados por la Asamblea, en donde en principio, insisto, ya hubo una consulta hacia la comunidad y los vecinos de la zona. Ese sería mi comentario.

En cuanto a los planos delegacionales, si nos hacen la petición formal les haremos llegar los planos y la información que se requiera.

En relación con lo que comenta el señor Víctor Vázquez, de la Delegación Tlalpan, de los archivos, coincidimos que hay que hacer mucho en la parte de los archivos. Nosotros estamos trabajando de manera intensa en dar orden y por eso para nosotros es importante la digitalización de los documentos, para evitar tener que recurrir muchas veces a documentos en papel, sino que lo podamos validar de inmediato a través de documentos digitales. Pero la parte del archivo, creo que sí es una parte en la que todos debemos de poner mucho énfasis.

Del asunto del ingeniero Arturo de la Cerda, de Magdalena Contreras, de San Jerónimo 819, simplemente comentarle que ese expediente es un expediente que ya tiene una averiguación, que está asegurada por la Fiscalía y que seguramente ahorita nos comentarán el detalle.

Esos serían mis comentarios.

**EL C. MODERADOR.-** Eso nos corresponde a la Asamblea Legislativa.

Vamos a subir las memorias, versión estenográfica, memorias y las presentaciones, independientemente de con el registro que tomamos de cada uno de los asistentes hacérselas llegar directamente, también lo vamos a subir a la página de la Asamblea para que esté a consulta de todos.

Muy bien, agradecemos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda esta primera fase de su exposición, recordar que mañana nos van a seguir acompañando, bueno, nos van a acompañar en todo el evento y mañana con otra presentación.

Le damos la más cordial bienvenida al licenciado Samuel Ibarra Vargas, que es Fiscal Desconcentrado de Investigación de Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana, quien nos va a hacer una exposición.

Yo les ruego a los ponentes que sea en cuanto a procedimientos, esquemas, mecanismos de control, y sobre todo propuestas. Recordar que en estas dos mesas de trabajo lo que buscamos son propuestas en materia legislativa, en materia de normatividad y en materia de mecanismos de control para mejorar el desarrollo urbano en la Ciudad de México.

Entonces, bienvenido licenciado Samuel Ibarra y le agradeceré su presentación.

**EL C. LIC. SAMUEL IBARRA VARGAS.-** Muchísimas gracias por la invitación, primeramente al diputado Guillermo por la posibilidad de estar con ustedes platicando; al señor Jesús Carrasco.

Ya tenemos un buen historial de estar trabajando juntos desde hace varios años, hemos trabajado muy bien y esta no es la excepción.

Lo primero que les tengo que comentar es que son averiguaciones previas las que tenemos sobre construcciones irregulares, que son en varias delegaciones, actualmente están en trámite, prácticamente salvo dos casos que hemos obtenido ya dos órdenes de aprehensión, las demás están en trámite o se han consignado y estamos en espera de una respuesta pronta de algunas autoridades.

Prácticamente todas las averiguaciones previas están recayendo en la Delegación Alvaro Obregón, en Delegación Coyoacán o en Delegación Magdalena Contreras o Benito Juárez, los casos menores. Los principales son en Alvaro Obregón y en Coyoacán, de las denuncias que tenemos.

Por ley no puedo adelantar mucho obviamente, no les puedo señalar cuáles son los avances en las averiguaciones previas. No tendría competencia para esto y podría incurrir en un delito si les dijera cómo va cada averiguación previa.

Pero lo que sí les puedo señalar es que hay diversos delitos que se pueden llegar a cometer en relación con predios irregulares, sobre todo en la parte que

respecta al folio mismo. Un servidor público cuando certifica, llámesele delegación, llámesele SEDUVI, cuando certifica que hay un documento en original que obra en un archivo tiene que estar en ese archivo y en original; si no obra en el archivo o no obra en original o no aparece el documento en ninguna parte, pudiera existir alguna responsabilidad penal.

Por otra parte, si tenemos a algún servidor público que tenga a su cargo algún archivo o algún registro y estando en un archivo en un registro tenemos constancias de que había algún documento que a la hora de practicar una inspección ministerial no está y se extravió, también evidentemente tendremos alguna responsabilidad penal de la persona que tiene a su cargo el resguardo de un archivo. Estos son delitos que se pueden cometer por servidores públicos.

¿Qué se puede cometer por un particular? Evidentemente el que un certificado apócrifo lo estén utilizando para solicitar a la delegación la autorización de construcción o que lo estén utilizando en otro tipo de actos ante la propia SEDUVI incluso o ante otras instancias, como pudiera ser por ejemplo la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, que también se le puede presentar a la PAOT un documento apócrifo y ese documento apócrifo nos pueden presentar la denuncia.

¿Cuáles son los mecanismos que pueden utilizar ustedes como ciudadanos para presentar una denuncia? Es muy simple. Cuando ustedes sospechen, sospechen que hay algún documento apócrifo o algún documento irregular en alguna obra o que piensen que el Director Responsable de Obra no está observando la normatividad respectiva en el desarrollo de la misma obra, los invitamos a que presenten una denuncia en la Fiscalía de Delitos Ambientales y Protección Urbana.

Habrán casos por ejemplo cuando ya una vivienda está totalmente consolidada que podremos hacer poco respecto a la vivienda, porque hay derechos universales, hay derechos humanos que no podríamos violentar, como la vivienda, sin embargo habrá muchos casos en los que se puedan buscar sanciones ya sea penales o en su caso administrativas para las personas que estén cometiendo irregularidades en la construcción de obras que no estén apegadas a la normatividad.

Entonces, la puerta está abierta para que ustedes en cualquier duda nos presenten una denuncia, nosotros tenemos que solicitar a las instancias pertinentes, como son obviamente la propia SEDUVI y la delegación política correspondiente, que nos exhiban documentación del lugar, de cuál es el uso de suelo que se puede utilizar, si efectivamente se han presentado o no documentos y ya nuestros peritos determinarán si el documento exhibido es falso o no es falso.

En términos muy generales cómo podemos actuar en el caso de predios irregulares. Nada más reiterar que estamos haciendo una investigación exhaustiva desde el usuario final, como puede ser la persona que está viviendo actualmente en un predio, el vendedor de ese predio, quién llevó a cabo una obra en ese predio, qué autoridades estuvieron involucradas con los supuestos documentos falsos y determinar evidentemente si el documento presentado fue falso o no.

Ya nada más querría, para finalizar, muy brevemente, esta plática, porque es más que nada una orientación y estar a sus órdenes con preguntas y respuestas, para cerrar nada más cabe señalar que hay muchas conductas que no necesariamente están previstas en el Código Penal, lo cual evidentemente como autoridad penal nos amarra de manos. En cuyo caso lo que estamos ya elaborando y que será presentado en su momento a la Asamblea, será una propuesta para modificar el Código Penal.

Tenemos la ventaja por ejemplo de estar en esta mesa diputados como el diputado Guillermo, como el diputado Leonel, que han sido delegados, con quienes actuamos muy de cerca en la administración anterior, quienes conocen las problemáticas de nosotros como Fiscalía y que ahora también conocemos las problemáticas en materia de usos de suelo y de documento apócrifos.

Entonces tendremos que presentar una propuesta para que los tipos penales no se queden cortos. Les doy un ejemplo muy sencillo: la extracción de un documento de un archivo es un delito, pero sembrar documentos en archivos del gobierno no es ningún delito, no está tipificado como delito el sembrar documentos en algún archivo oficial, y evidentemente gran parte, si no es que casi la totalidad de los asuntos que están aquí involucrados, significa que aparentemente se crea un documento de uso de suelo de la nada y que ese

documento apócrifo se siembre en un expediente, ya sea o en una delegación o en SEDUVI, y ya sembrado entonces hay veces que el órgano interno de control nos dice “éste documento es apócrifo y fue sembrado”, pero no podemos hacer nada penalmente porque no hay un tipo penal de sembrado de documentos, podrá haber otro tipo de conductas colaterales quizá, pero de entrada por ejemplo el sembrado de documento apócrifos no es un delito.

Entonces, dentro de todas nuestras limitaciones jurídicas sí quiero señalar que hemos estado actuando de manera responsable, de manera muy, muy detallada sobre las averiguaciones previas. Hemos tenido ya casos en los que hemos encontrado evidentemente responsabilidad penal. Estamos esperando prácticamente en los próximos días o en las próximas horas, según nos comentó SEDUVI, documentos que nos permitan acreditar o no responsabilidades en otros predios y vamos actuando muy de la mano tanto con las delegaciones.

En el caso de Magdalena Contreras estuvimos muy de cerca con la delegación Magdalena Contreras en el asunto que contemplaban de San Jerónimo 819, con la delegación Álvaro Obregón hemos estado actuando muy de la mano también y con SEDUVI todos los días les estamos dando lata prácticamente, entonces estamos muy preocupados y ocupados con el tema, este es el procedimiento que se sigue.

Les reitero que la Fiscalía está a sus órdenes, lo peor que puede pasar es que se presente la denuncia y que hagamos una investigación exhaustiva, veamos que no hay responsabilidad penal, pero eso no significaría que no pudiéramos hacer los hechos de conocimiento de la autoridad administrativa competente para que se llevaran otro tipo de medidas.

Dentro del Gobierno del Distrito Federal se están llevando a cabo estudios de estos predios por diversas autoridades, entonces pueden tener la seguridad de que estamos igual de preocupados que ustedes.

Gracias.

**EL C. SECRETARIO TÉCNICO.-** Muchas gracias al licenciado Samuel Ibarra. Le damos la bienvenida a la diputada Lizbeth Eugenia Rosas, gracias por asistir, gracias por acompañarnos.

Reiterarles la mecánica. Serían 15 minutos para preguntas y respuestas, ya tenemos dos enlistadas, primero la SETRAVI.

**EL C. ARQ. ENRIQUE FUENTES.-** Gracias. Arquitecto Enrique Fuentes, Secretaría de Transporte y Vialidad.

Aprovechando aquí lo que ha planteado SEDUVI y la Fiscalía, como parte de los procedimientos de la Secretaría en la Dirección General de Planeación y Vialidad ingresan muchas solicitudes anexando estos certificados. Tomando la palabra de lo que establece SEDUVI que podamos consultar nosotros esa veracidad o autenticidad, cuál sería el procedimiento que en caso de la consulta detectemos alguna anomalía como Secretaría ante ustedes para poder iniciar la denuncia de este caso.

**EL C. MTRO. SAMUEL IBARRA VARGAS.-** Simplemente presentar la denuncia ante la Fiscalía, presentarse en la Fiscalía, les daremos un formato muy genérico si ya llevan la denuncia por escrito, simplemente en el formato se dice que se anexa la denuncia y se acabó, y ahí mismo en media hora, en lo que ustedes llegan ya tienen su número de averiguación previa.

**EL C. SECRETARIO TÉCNICO.-** Teníamos por allá dos manos levantadas, por favor. Primero el de atrás.

**EL C. HÉCTOR VÁZQUEZ.-** Nuevamente buenas tardes. Héctor Vázquez de la delegación Tlalpan.

Hay una inquietud respecto a las modificaciones recientes que se hicieron al Código Penal respecto a cárcel por violación al uso de suelo. Creo que la publicación es muy general, muy ambigua porque si nos vamos estrictamente al apego de lo que dice la ley, sujetos a esta pena de cárcel están una gran cantidad de ciudadanos en la Ciudad de México, tanto el que puso su changarrito en su estacionamiento, el que dentro de un departamento en una unidad habitacional vende dulces. Entonces quisiera, no sé, señor Fiscal, si nos pudiera puntualizar un poquito más estas reformas al Código Penal.

Muchas gracias.

**EL C. MTRO. SAMUEL IBARRA VARGAS.-** En el caso concreto prácticamente simplemente señalarles que de hecho estamos teniendo un foro,

estamos comentando a las autoridades involucradas, ya enviamos un oficio a todos los delegados prácticamente, si no lo tienen ya en su mesa los delegados lo deben tener en su escritorio posiblemente hoy o mañana, para convocar a un foro que vamos a hacer para explicar a las autoridades delegacionales cómo distinguir los delitos de las conductas que no son delitos.

Evidentemente en cambios de uso de suelo nosotros queremos reiterar nuestra confianza en la Asamblea Legislativa, porque esto fue un logro de la Asamblea Legislativa y reiteramos que se hizo de manera muy responsable. Hay un principio de la antijuricidad material, que está previsto en el Código Penal, que señala que si no se acredita la lesión o peligro al bien penalmente tutelado no habrá delito. Entonces, vamos a partir que hay muchas excluyentes del delito, como el estado de necesidad, y que hay situaciones en las que no se vulnere al bien penalmente tutelado, donde no necesariamente todos los casos van a ser cambios de uso de suelo.

No quiero adelantarme, porque hay un foro específico que vamos a dar interno a las autoridades, pero simplemente es reiterar que haremos un espacio con muchas horas precisamente para que no haya duda de qué estamos entendiendo nosotros en relación con la reforma, que nos es obligatorio cumplir cuando nos llegue una persona detenida o nos llegue una denuncia, pero se va a hacer un foro específicamente con todas las autoridades a nivel operativo.

Ya hicimos una reunión con las autoridades digamos a nivel directivo para plantear cuál es a grandes rasgos la problemática de cada uno de los delitos ambientales ya reformados, y ahora haremos una reunión operativa donde ya prácticamente el que va a denunciar, la autoridad que va a denunciar o la autoridad que va a detectar, por ejemplo policías, un delito, sepan específicamente de qué estamos hablando, pero evidentemente en cambio de uso de suelo no hay tanto qué preocuparse.

Recuerden que la reforma se publica el 27 de junio del año presente y a partir del 27 de julio entró en vigor, no podemos aplicar este delito de cambio de uso de suelo en suelo urbano para conductas que se hubieran dado antes del 27 de julio, porque sería aplicación retroactiva de la ley. Entonces, en el caso de obras y construcciones el día cero tiene que ser 27 de julio del 2011, cualquier

construcción que se hubiera llevado a cabo o se hubiera iniciado previo al 27 de julio no será obviamente tomada en cuenta por derecho penal.

**EL C. ERNESTO ZAPATA.-** Buenas tardes. Yo soy Ernesto Zapata, del Ejido de San Andrés Totoltepec.

Secretario, sí yo me quería dirigirme al Procurador, nosotros en la comunidad de San Andrés Totoltepec tenemos un problema muy severo de invasión en donde ustedes como autoridades no han tomado cartas en el asunto. Hace poco tuvimos un operativo de desalojo, sí fue espectacular como para los medios de comunicación y como para salir en la fotografía, pero nunca hubo una detención, que quede claro. Aquí sí voy dirigido al Fiscal, no hubo una detención dentro del parque de la Ciudad de México que estaba totalmente invadida y dentro de la poligonal, que es parte de la dotación del Ejido de San Andrés. Sin embargo, ha habido denuncias y tienen sus demandas en el bunker a los ejidatarios, más no es así a los paracaidistas.

Nosotros queremos saber qué hacer, dirigido especialmente a usted, al diputado Guillermo Sánchez, queremos soluciones, planteamientos y que nos den un tiempo en una mesa de trabajo, pero mesa de trabajo, porque yo veo que aquí nada más estamos viendo reglas de operación, parece que estamos en SAGARPA.

Aquí queremos soluciones, soluciones a este problema y también queremos que cuando nosotros hagamos una construcción dentro del ejido, también se nos mida con la misma vara y no seamos molestados. Por eso le pedimos al fiscal que tome cartas en el asunto pero de ya o cuándo nos agenda, pero de ya para platicar todo este tipo de problemas.

**EL C. LIC. SAMUEL IBARRA VARGAS.-** Nada más quiero señalar que el motivo de esta mesa es para analizar la problemática de las construcciones y desarrollos inmobiliarios realizados al margen de la ley en la Ciudad de México, no es sobre invasiones ni ocupaciones. Entonces, nosotros tenemos como Procuraduría, la instrucción como fiscales, que solamente podemos acceder al tema que nos está invitando.

Yo lo único que le puedo decir genéricamente, evidentemente es que atendemos las denuncias que se nos presentan y si usted considera que hay

alguna irregularidad por parte de su servidor, está la Fiscalía de Servidores Públicos que está ahí mismo en el búnker y que está a sus órdenes, igual está la Visitaduría, está la Comisión de Derechos Humanos por si usted considera si hay alguna irregularidad de su servidor o de mi personal.

Segundo, si ustedes quieren mesas, desgraciadamente les tengo que comentar que en la Procuraduría General de Justicia no es que hagamos mesas. Todo lo que ustedes quieran decir, se dice en su averiguación previa, cuando declaran en calidad de testigos, de probables responsables, de denunciante, está abierta la Fiscalía para que ustedes declaren todo lo que tengan que declarar, pero no funcionan las mesas de trabajo en materia penal.

Si ustedes quieren, podemos apoyarlos, si ustedes quieren plantearnos algún tema y que los podamos orientar, está la puerta abierta para ustedes y para cualquier personal. Yo les rogaría nada más, les voy a dar el teléfono de la Fiscalía, 53468916. Si usted habla, con mucho gusto para que mi secretaria, viendo mi agenda, le diga a la brevedad cuándo nos podemos reunir y con mucho gusto platicamos lo que sea.

Yo no puedo entrar en donde no tengo denuncia, entonces a lo mejor me digan que no aplica igual para todos, quizá no tenemos denuncias igual para todos y dicho sea de paso, cuando sale algo en medios, para tele, etcétera nosotros no los convocamos, porque cuando menos la idea que tenemos en la Procuraduría, primero llevamos a cabo acciones operativas, nosotros no tenemos facultades de desalojo, perdón, yo no tengo facultades para desalojar a nadie, creo que se ha malinterpretado eso en otras ocasiones. Simple y sencillamente tengo facultades para detener en flagrancia, pero si no hay dolo yo no puedo detener una persona, en el caso de las invasiones. Entonces quizá esto es lo que ustedes aparentemente ustedes puedan estar viendo como que no se detiene gente.

En el caso del que comentaba, hemos tenido por lo menos tres detenciones en flagrancia y tres consignaciones en lo que va del año, entonces estamos actuando ahí.

No puedo hablar, tengo instrucciones expresas de tener solamente el motivo de la plática en la que estamos, pero está el teléfono y el espacio abierto para lo que ustedes gusten.

**EL C. MODERADOR.-** Le agradecemos al licenciado Samuel Ibarra Vargas su presentación, muchas gracias por su intervención.

Le damos la bienvenida al licenciado Eduardo Santillán Pérez, Jefe Delegacional en Alvaro Obregón, quien además nos va a hacer el favor de hacer la exposición por parte de esa delegación. Bienvenido.

**EL C. LIC. EDUARDO SANTILLAN PEREZ.-** Muchas gracias.

En primer lugar yo agradezco mucho la invitación de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la Asamblea Legislativa para poder compartir con ustedes algunas reflexiones en un tema fundamental que tiene qué ver con la política en materia de desarrollo urbano, con el respeto a los usos de suelo y sobre la legalidad en la cual se deben desarrollar las construcciones en la Ciudad de México.

En primer lugar, me parece muy importante, me parece muy relevante señalar la urgente necesidad de dotar a la Ciudad de México de un marco jurídico adecuado en materia de construcciones. Me parece a mí lamentable que una materia tan importante, tan trascendental para la Ciudad de México, esté contemplada solamente en 11 artículos de la Ley de Desarrollo Urbano y que a partir de esos 11 artículos se desprenda el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

Me parece que es urgente la creación de una Ley de Construcciones para la Ciudad de México, que sea precisamente la definición del órgano legislativo acerca de cuáles deben ser las orientaciones que debe tener esta importante actividad para la Ciudad de México. Nos parece que en mucho ayudaría al Gobierno de la Ciudad y a los gobiernos delegacionales contar con un marco jurídico adecuado, que integre en un solo cuerpo diversas disposiciones normativas relacionadas con el tema de la vivienda y con el tema de la construcción.

Sin lugar a dudas nos parece, a mí en lo particular, que uno de los temas fundamentales que debería de contemplar esta nueva disposición legal, tiene que ver con regresar a la figura de la licencia de construcción.

Quiero señalar que precisamente si hay un tema que genera una problemática en el seguimiento, en la verificación administrativa a las construcciones en la Ciudad de México, tiene que ver precisamente con el cambio que se dio en la orientación para pasar de la licencia de construcción, sobre todo a lo que se refiere a manifestaciones tipo C, a las construcciones de alto impacto.

Desde nuestro punto de vista, parte de las probables irregularidades que puedan cometerse, es precisamente porque hasta el momento este tipo de construcciones de alto impacto, pueden operar, pueden iniciar la construcción a partir que son presentadas las manifestaciones de construcción ante las autoridades delegacionales y evidentemente en la percepción del ciudadano pareciera que una vez que inicia una construcción, contara con todos los permisos, con todos los impactos que la ley establece e inclusive es difícil pensar en la reparación del daño que se genera a la sociedad cuando a partir de una manifestación se inicia precisamente con una construcción.

Desde nuestro punto de vista, sería muy importante el hecho que se regresara a la figura de la licencia de construcción sobre todo en estas construcciones de alto impacto.

¿Qué implicaría desde nuestro punto de vista? Tendríamos que precisamente el propósito de pasar de la licencia a la manifestación, era precisamente partir del principio de buena fe hacia el ciudadano en materia administrativa, pero considerando la complejidad del tema, nos parece fundamental que cuando hay una construcción en una zona determinada de la ciudad o cuando se trata de un proyecto de un alto impacto social, debe verificarse antes que inicie su construcción, que cumple con todos los requisitos señalados por la ley y no a partir de que inicie una construcción, se inicien apenas con la construcción procedimientos de verificación administrativa.

Nosotros consideraríamos muy importante además el hecho de poder establecer órganos colegiados con participación ciudadana para la revisión y para el otorgamiento de esta serie de licencias de construcción.

¿Qué es lo que nosotros estaremos planteando? Que este tipo de manifestaciones puedan estarse desarrollando, puedan otorgarse a través de órganos delegacionales colegiados, en donde participen las instancias relacionadas con esta materia, que implique la participación de SEDUVI, de transporte, de medio ambiente, de la autoridad delegacional y obviamente una participación de ciudadanos. Esto sin lugar a dudas creo que significaría un avance muy importante.

También porque se parte precisamente que se abusa del principio de buena fe en materia administrativa

También porque se parte precisamente de que se abusa del principio de buena fe en materia administrativa y determinados grupos inmobiliarios precisamente saben que una vez que inician con manifestaciones de construcción pueden en ese mismo momento iniciar las construcciones y que a partir de ahí pueden llevar a cabo toda una serie de procedimientos administrativos, de juicios administrativos de incluso de amparos a la par de que se va desarrollando este tipo de construcciones. ¿Y qué es lo que sucede? Que van iniciando incluso los trabajos de construcción a la par de juicios y procedimientos administrativos. ¿Eso qué significa? Que prácticamente van en cuerda separada un proceso de construcción de un desarrollo inmobiliario junto con procedimientos administrativos, eso lo que genera es, por un lado, que los gobiernos delegacionales nos llenemos auténticamente de verificaciones, de procedimientos administrativos, de juicios administrativos y de amparos. Por ello mismo consideraríamos importante una modificación en esta materia.

También hay un tema fundamental que sin lugar a duda en el caso de la Delegación Álvaro Obregón hemos venido avanzando con diversas instancias. Nos parece clave, nos parece fundamental el tema de la transparencia en materia de construcciones, en materia de desarrollo urbano, en materia de usos de suelo, y aquí me parece que tiene que haber una responsabilidad conjunta, compartida, para logra efectivamente el respeto a los usos de suelo, nos parece que la definición de la política pública en materia de uso de suelo tiene que seguir transversal y tiene que incorporar a las diversas instancias de la Ciudad.

A mí me sorprende a veces que haya diputados o diputadas que hagan observaciones sobre construcciones que se llevan a cabo en predios con usos de suelo autorizados por esta Asamblea Legislativa. A mí me parece, en primera instancia, que desde este órgano legislativo tiene que haber un cuidado muy especial en materia de uso de suelo para que las discusiones de los programas delegacionales y de los programas parciales sea puntual, precisa, a profundidad, pero que al mismo tiempo haya el respaldo a esas modificaciones de suelo que lleva a cabo este órgano legislativo.

Nos parece también que los procedimientos para proponer modificaciones en materia de uso de suelo para el tema de las potencialidades, la transferencia de potencialidades, tiene que ser un tema muchísimo mejor regulado a como se desarrolla actualmente, porque la percepción ciudadana es por qué de repente hay modificaciones de uso de suelo en predios en donde anteriormente no estaban y que no fueron cambiados mediante la revisión de los programas parciales o de los programas delegacionales. Nos parece que estas modificaciones a predios particulares tiene que establecerse un mecanismo que sea más puntual, más preciso y que permita precisamente que el ciudadano tenga un mecanismo de participación.

Quiero señalar también que tiene que haber una modificación importante, una modificación fundamental y tiene que ver con las opiniones que lleva a cabo los gobiernos delegacionales sobre factibilidades y sobre modificaciones de uso de suelo. Me parece increíble que a estas alturas se trate de opiniones no vinculantes, que sean meras consultas que pueden ser o no tomadas en consideración por la SEDUVI y que modificados esos usos de suelo, o bien otorgadas diversas factibilidades, se llevan a cabo una serie de desarrollos inmobiliarios en donde curiosamente la opinión de los gobiernos delegacionales fue negativa. Nos parece que efectivamente tienen que dársele un mayor peso a las opiniones de los gobiernos delegacionales.

Otro tema que nos parece fundamental y que sin lugar a duda en diversos casos ha llevado precisamente a la detección y atención de diversos asuntos y temas primordialmente en la zona del Pedregal, la falta de coordinación en materia de archivos, el tema de los archivos es el tema clave en materia de

respeto a la ley en materia de construcciones y en materia de uso de suelo. La problemática se ha planteado en diversas instancias y de diversas formas.

Falsificaciones de documentos. La regulación de los derechos adquiridos, ahí me parece que tiene que haber un ejercicio también muy importante por parte de este órgano legislativo para regular con mayor precisión el tema de los derechos adquiridos, porque la figura de los derechos adquiridos está siendo, hay abusos y usos indebidos en la figura de los derechos adquiridos, nos parece que tiene que replantearse de fondo este tema.

¿Qué es lo que encontramos? La falsificación de documentos de hace 15 o 20 años, el otorgamiento de documentación principalmente estos supuestos derechos adquiridos por parte de funcionarios de hace 10, 15 o 20 años, sembrado o desaparición de documentos. Lo difícil que resulta hasta este momento que entre las dependencias, una delegación solicita a la SEDUVI la validación de un documento, resulta que puede pasar un año o más para que se pueda dar esa validación. Que el archivo central falta una adecuada sistematización, clasificación, digitalización que permita efectivamente que estos documentos históricos, estos documentos que son fundamentales para determinar cuál es la historia de un predio, puedan ser encontrados de manera pronta, expedita, que puedan validados y puedan ser certificados. Porque nos encontramos ante un problema muy grave que es que en materia de construcciones las delegaciones somos ventanillas hasta este momento, el ciudadano, el particular presenta su documentación, lo presenta a una ventanilla delegacional y puede iniciar su construcción.

A mí me parece que en el momento y en ese momento puede iniciar su construcción, me parece que en términos de percepción ciudadana evidentemente que en materia de percepción ciudadana el vecino de cualquier colonia de esta Ciudad puede decir por qué iniciaron esta construcción, por qué la delegación les dio las autorizaciones. Las delegaciones no damos autorizaciones y sin embargo se cuestiona como otorgáramos evidentemente autorizaciones, porque lo correcto tiene que ser evidentemente que sí otorguemos autorizaciones porque no puede ser, aquí creo que se revierte para la ciudad el principio de buena fe en materia administrativa, porque no puede haber un abuso de la figura de la buena fe en materia administrativa, porque en

buena medida eso es lo que ha generado que existan construcciones de diversa índole al margen de la ley, porque no podemos detenerlas porque una vez que tiene su manifestación tiene la posibilidad de iniciar su construcción y porque en el momento en que vamos y otorgamos y llevamos a cabo verificaciones, también quiero señalarlo me parece por lo tanto fundamental la participación del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, me parece que en materia de construcciones debemos de ser muy cuidadosos en lo que corresponde a los juicios administrativos con el tema de la suplencia de la queja.

Auténticamente tenemos una suplencia de la queja en materia de construcciones y me parece fundamental que se acote la participación y se acote la suplencia de la queja, que se acote como hasta el momento el Tribunal viene funcionando en una litis abierta. El ciudadano va y presenta una litis determinada por un tema distinto. El Tribunal entra en suplencia de la queja y cuestiones que no fueron planteadas por el particular son resueltas por el Tribunal.

¿Eso a dónde nos lleva? Nos lleva evidentemente a que muchas de estas construcciones estén amparándose bajo los juicios administrativos e incluso los amparos.

Por ello mismo nos parece fundamental que se integre evidentemente en un solo cuerpo normativo toda la normatividad en materia de construcciones. Lo repito, no me parece que por el tema en la Ciudad deba de estar contemplado en 11 artículos de la Ley de Desarrollo Urbano, no es adecuado para la ciudad una definición de esta naturaleza.

Nos parece que, incluso la ley no hace diferenciaciones sobre el tipo, la ley no señala si son manifestaciones o licencias y eso donde se establece, se establece en el Reglamento de Construcciones y resulta que el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México viene a ser en la realidad la Ley de Construcciones de la Ciudad de México. Nos parece que evidentemente el Reglamento tiene que detallar las disposiciones señaladas en la ley, pero que el Reglamento no puede venir a suplir las lagunas y omisiones que están en la ley. Tenemos en este momento una Ley de Desarrollo Urbano omisa en materia de construcciones, con lagunas jurídicas en materia de construcciones.

Como lo repito, la Ley no me dice si tienen que ser licencias o manifestaciones. Mientras sigamos con la figura de las manifestaciones, vamos a seguir teniendo un problema permanente. Regresemos a la figura, establezcamos la figura de la licencia de construcción, sobre todo en las construcciones de tipo C, las construcciones que tienen un alto impacto hacia la sociedad, hacia la comunidad. Ciudadanicemos.

También me parece fundamental como lo decía, el tema de los archivos y de las validaciones. Resulta que incluso los juicios de lesividad, aquellos casos en donde se presenta documentación falsa, donde se siembran documentos, se está teniendo un problema muy fuerte para llevar a cabo los juicios de lesividad, porque precisamente se parte de toda esta serie de lagunas. Creo que conociendo la sensibilidad, la disposición de la Comisión de Desarrollo Urbano creo que se da una gran oportunidad hacia la Ciudad en avanzar en un tema clave, en un tema fundamental que es determinante para el desarrollo de esta Ciudad.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias licenciado Eduardo Santillán.

Siguiendo con la mecánica de la mesa, daríamos la oportunidad a algunas intervenciones si las hubiera. ¿Alguien desea intervenir? ¿No? Tenemos una participación.

**EL C. ING. JULIO TORRES DURAN.-** Buenas tardes señores y compañeros.

Mi exposición que les quiero dar y hablar es con relación a los documentos de certificados de derechos adquiridos. Creo que el talón de Aquiles que hemos comentado para la ley y para el reglamento sobre el certificado de derechos adquiridos ha sido medular. Eso es y para SEDUVI la forma de digitalización, el mensaje que yo les quiero dar.

A veces con cosas muy simples se resuelven grandes caos, con cosas tan sencillas. Respetando el Artículo 18 de la Constitución no se le altera la ley retroactiva cuando un documento se presenta con todos los requerimientos, con un derecho adquirido. Tan sencillo es canjearlo, trae tus documentos, los vamos a darle autenticidad, verificar en campo, verificar en expedientes y de esa misma manera puede salir el certificado único de derechos adquiridos

como lo marcaron, con su holograma, son sus barras codificadas, para que así y cualquier persona de la Delegación, de las ventanillas lo tome en consideración y es correcto para que asimismo cuando haya una ratificación, pues si está en el sí, pues es efectivo.

Porque nos hemos encontrado en la duda de que a pesar de que no cumplen con el programa algunos certificados de la Delegación, nos mandan decir que no fue emitido por la Dirección de Planes y Programas, cuando lo estamos viendo el certificado en el SIC, la pregunta es ¿quién manipula el sistema? Una Delegación no puede llegar a manipular el Sistema dentro de la SEDUVI, por favor. Ese es el talón de Aquiles que quiero comentar y que deben de meterse así con facilidad de decir, este derecho adquirido te lo vamos a cambiar, te lo vamos a canjear.

Yo creo que es una cosa que el que lo promueve lo va a entender, porque si no de otra manera se va a valer como lo hemos dicho, de gestores, de gente hampona, de gente que se dedica exactamente a andar lucrando con la necesidad propia de los fraccionados, con los propietarios, porque ellos nunca hacen un trámite completo, siempre está al acecho y a la mano de los gestores.

Entonces pues coyotes adentro y coyotes afuera, pues la verdad de las cosas siempre nos van a poner en un dilema a todas las delegaciones, porque la buena fe, el Artículo 49, resulta que tenemos que hacer una investigación como dice el licenciado Santillán, la verdad es que se tiene que cambiar y a fondo meterse para que una vez revisado los proyectos, pues mira se le pone su tablón de información al vecino y no hay totalmente para qué echarse para atrás, toda vez que está en la legalidad de una licencia, porque sí la manifestación como lo dice, bueno yo manifiesto que voy a hacer esto y de inmediato lo voy a empezar, la ley se lo faculta. Entonces ahí es donde tenemos que echarle ganas, una.

Otra opinión es de que cuando se meta alguna reforma de ley o de reglamento, así como le hacen con el federalismo los diputados federales y que van a la consulta los diputados locales de cada Estado para aprobar cierta ley, aquí también hay que hacerlo en chiquito, ir a las delegaciones a ver, vamos a poner en praxis cómo funciona lo que hemos modificado, ahí en las delegaciones, ahí

en las ventanillas y en las áreas administrativas, jurídicamente hablando, también tenemos que dar nuestra opinión, porque a veces vamos pensar que el Colegiado de la Asamblea, pues yo no quiero pensar que sean puros eruditos, son licenciados, son doctores, son con otras maestrías, pero la práctica que se lleva día con día está en la ventanilla y está en las Direcciones o Subdirecciones de Licencias y Uso de Suelo.

Muchas gracias por haberme escuchado.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias. Damos otra intervención para continuar con las exposiciones.

**EL C. HÉCTOR VÁZQUEZ.-** Buenas tardes.

Perdón, nuevamente yo, de la Delegación Tlalpan.

Yo quisiera expresar mi opinión a lo que acaba de explicarnos el señor Jefe Delegacional y también lo que decía aquí el compañero Julio, que las trincheras somos las delegaciones. La idea que tiene el señor Jefe Delegacional es excelente, el de poder regresar a las licencias de construcción tal vez nada más en el Tipo C, porque al tener esa certeza de que una licencia está bien expedida con la participación de los vecinos, eso mismo le dará certeza jurídica también a los propios desarrolladores.

En este momento hay una inquietud tanto de desarrolladores como de los vecinos por la gran laguna que existe de información y de entendimiento de los propios programas, que se deriva también en cuestiones hasta políticas al momento de decir que una licencia no cumple cuando realmente tiene toda la documentación y lo único que hizo el desarrollador fue presentarla en ventanilla y obtener su manifestación.

Creo que con esta idea que se me hace muy importante, el de regresar a las licencias de construcción, podríamos terminar tanto con la incertidumbre por parte de los vecinos como por parte de los desarrolladores, que de alguna manera pues están invirtiendo, están creando fuentes de empleo, están desarrollando económicamente la ciudad.

Esa es la opinión que yo tengo, muchas gracias.

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

¿Señor Jefe Delegacional, algún mensaje final?

**EL C. EDUARDO SANTILLÁN PÉREZ.-** Unicamente aprovechando el comentario del compañero.

Las delegaciones estamos en una disyuntiva, qué hacemos con la inversión, qué hacemos con la inversión en materia inmobiliaria, que sin lugar a dudas es uno de los principales detonadores de inversión y de crecimiento económico que resulta clave para la Ciudad de México, por un lado; y por el otro lado, evidentemente qué hacemos con la ciudad en términos urbanos, qué hacemos con la ciudad para que conserve viabilidad, qué hacemos con los usos de suelo, cómo garantizamos evidentemente.

De tal manera que siempre tenemos pareciera la crítica de uno o de otro sector. La crítica de los sectores de inversionistas son que no hay certeza jurídica en la Ciudad de México para hacer inversiones y no hay certeza jurídica porque iniciando una manifestación un inversionista dice “no sé en qué momento va a haber cuántas verificaciones ni cuántos procedimientos ni cuántas clausuras; y si una clausura me va a detener un mes, dos meses, tres meses o medio año, y eso echa abajo los proyectos de inversión en materia inmobiliaria”.

Por el otro lado, también nos parece que tiene incluso que regularse el tema de la gestoría. Los coyotes son un grave peligro para las delegaciones y para las instituciones. Estos supuestos gestores que engañan auténticamente, que defraudan a inversionistas, que ofrecen documentación, que llevan a cabo falsificación de documentos y que presentan documentos falsos incluso ante instancias delegacionales o diversas instancias y después el propio inversionista se ve inmerso, por un lado, en un fraude fruto de un gestor o coyote y después la actuación de la autoridad Delegacional.

Nos parece fundamental que incluso el tema de la gestoría debe de ser regulado y que incluso nos parece fundamental que exista modificación al Código Penal para que este tipo de fraude que tiene que ver con gestorías ante instancias delegacionales o instancias de la Ciudad de México tengan una sanción ejemplar, se aumenten las penas a quienes defraudan a un inversionista ante gestorías en instancias y dependencias gubernamentales.

Por lo tanto, existe siempre esa presión, esa opinión del inversionista completamente válida; y por el otro lado igual de válida la opinión del ciudadano, que evidentemente con sorpresa puede ver que en un predio donde siempre existió una vivienda se desarrollan 5, 10 ó 20 viviendas, que de la noche a la mañana se modificaron usos de suelo, que proyectos inmobiliarios o de inversiones están funcionando al amparo de los Jueces.

Nos parece también fundamental la revisión de la actuación de los señores Jueces y Magistrados. Nos parece fundamental la revisión de los criterios del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en la Ciudad de México, nos parece fundamental que sean efectivamente los Jueces Federales, porque el vecino no va y se queja ni cuestiona al Juez Federal o al Magistrado de lo Contencioso, va y cuestiona a la autoridad delegacional y la autoridad delegacional termina siendo el contacto hacia la ciudadanía de qué pasó con los usos de suelo modificados en la Asamblea, con usos de suelo modificados por SEDUVI, por derechos adquiridos. Es decir, la delegación tiene que dar explicaciones que en el 90 por ciento no corresponden a actos que emiten las propias delegaciones.

Realmente la delegación en términos de manifestación hasta este momento es que en la ventanilla se revise que tienen los documentos, los documentos que señala la ley, sin siquiera en el término de ventanilla entrar al análisis de fondo; y sin entrar al análisis de fondo, con la mera presentación en la ventanilla se inician las construcciones. Esto me parece que genera una gran incertidumbre para el inversionista, porque él no tiene la certeza de que lo que fue presentado en ventanilla cumpla o no cumpla con la ley, genera una gran incertidumbre al ciudadano porque no sabe si con la mera presentación ese proyecto cumple o no cumple con todos los requisitos marcados por la ley.

Mete en una camisa de fuerza, porque entonces, a las propias delegaciones, porque entonces las delegaciones tenemos que partir del supuesto de que el inversionista o de que el particular nos está tratando de engañar, lo que es absurdo en términos administrativos.

Démosle certeza, démosle certidumbre jurídica al inversionista y démosle certidumbre jurídica al ciudadano, que sepa que evidentemente que cuando la autoridad entregó un documento es porque validó que cumple evidentemente con todos los requisitos.

Creo que eso sería en beneficio de las instituciones, de la inversión en la ciudad, porque sin lugar a dudas este, este tema es uno de los temas que le restan competitividad a la Ciudad de México, y al mismo tiempo es uno de los temas que sin lugar a dudas tienen mayor impacto en imagen de honestidad en el Gobierno de la Ciudad y en los gobiernos delegacionales.

Muchas gracias.

**EL C. SECRETARIO TÉCNICO.-** Va a hacer un comentario el ingeniero Alejandro Fuentes, de SEDUVI.

**EL C. ING. ALEJANDRO FUENTES AGUILAR.-** Perdón, nada más brevemente para el compañero que nos hizo favor de comentar de la delegación Tlalpan, de la ventanilla, que tenía por ahí un documento, perdón, de la delegación Contreras, que nos hacía el comentario de que tenía un documento donde se le decía que no existía un documento y que en el Sistema sí aparecía, nada más si nos pudiera hacer llegar este caso para revisarlo y ver qué está pasando ahí nada más, por favor.

**EL C. SECRETARIO TÉCNICO.-** Muchas gracias al licenciado Eduardo Santillán por su participación, gracias.

Comentarles afuera hay café, refrescos. Vamos a seguir porque tenemos ya media hora de desfase en el programa, pero quien quiera salir en cualquier momento.

Le agradecemos y le damos la bienvenida al licenciado Raúl Medina, Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien nos va a hacer el favor de hacer la presentación de esa dependencia. Gracias.

**EL C. LIC. RAÚL MEDINA LLANES.-** Muchas gracias. Buenas tardes a todos. Mi nombre es Raúl Medina Llanes, soy Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Primero, me permito extender un agradecimiento, saludos a los integrantes de la mesa y participantes en esta mesa de trabajo, por parte del ingeniero Meyer Klip Gervitz, Consejero Presidente del Instituto, así como del licenciado Jaime Aguilar, Director General del Instituto.

Voy a ser breve y voy a procurar ser puntual. El Instituto de Verificación Administrativa tiene una tarea importante, que es propiamente la de la verificación en el Distrito Federal. Esta tarea está compartida y dividida legalmente, conforme al artículo 7, con las delegaciones, en materia de medio ambiente con la Secretaría de Medio Ambiente también.

En este orden de ideas cabe puntualizar que el Instituto verifica de manera directa desarrollo urbano y uso de suelo, pero que no verifica porque no tiene competencia legal construcción y obra, ésta materia es competencia directa para las delegaciones, sólo en un caso de extrema excepción podría el Instituto verificar obra y construcción.

También puntualizar que el Instituto no es una autoridad reguladora, es decir no emite licencias, manifestaciones de construcción, certificados de zonificación, constancias de derechos adquiridos, sólo es una autoridad que verifica que las obras, y me permito decirlo así, en la materia que nos ocupa en esta mesa de trabajo, que las obras y construcciones cumplan con la documentación correspondiente pero sólo en lo relativo a la materia competencia del Instituto: uso de suelo.

Esto quiere decir que si una obra o construcción cuenta con un certificado de uso de suelo o una constancia de derechos adquiridos, independientemente de que no cumpla en obra o construcción, el Instituto podrá verificar pero no podrá sancionar.

También vale la pena puntualizar que en el caso de que el Instituto encuentre dentro de los procedimientos correspondientes que hay incumplimiento al certificado de uso de suelo, pero que cuenta con manifestación de construcción expedida por la delegación o documento expedido por autoridad competente reguladora que ampare esa obra, las autoridades jurisdiccionales, incluyendo también al Tribunal de lo Contencioso, normalmente otorga nulidades y amparos y suspensiones a los particulares.

Esto es yo creo que muy importante decirlo porque la propuesta del Instituto es, ante esta mesa de trabajo, poder optimizar o llegar a acuerdos que permitan optimizar los procedimientos y mecanismos legales tanto de archivos como de control y de expedición de los documentos que amparan el uso de suelo y el

inicio de obras y construcciones por parte de la delegación y por parte de SEDUVI, tal y como SEDUVI lo ha hecho y ha trabajado de manera importante con el sistema que tienen ahora de registro de certificados y de consulta pública.

En este orden de ideas me permito también puntualizar que el trabajo del Instituto es joven porque inicia labores en el mes de septiembre del año pasado, apenas vamos a ser un año de trabajo en esta materia de uso de suelo y a partir del mes de febrero en materia de transporte.

En este trabajo de uso de suelo el 82% de las verificaciones que tenemos en procedimiento de sustanciación son materia de uso de suelo, el porcentaje restante son de anuncios de establecimiento mercantil por caso de excepción y de medio ambiente, es decir que el trabajo más importante o más fuerte del Instituto lo constituye por el momento uso de suelo. Tenemos alrededor de 1,851 procedimientos abiertos en sustanciación, de los cuales aproximadamente el 10% implicaron o han implicado clausuras o suspensión en ejecución de obra.

En este tenor puntualizar que los particulares se han defendido de manera también muy fuerte o importante. Tenemos 407 juicios de amparo promovidos, esto implica rendiciones de informe más de cuatro veces éste número. Tenemos 469 juicios de nulidad, hasta el momento ningún juicio ha causado estado y en consecuencia el Instituto no ha perdido un solo asunto.

Tenemos recursos de inconformidad, que son aquellas inconformidades de los particulares con relación a las verificaciones administrativas que el propio Instituto resuelve. Al respecto tenemos 67 procedimientos, en donde nosotros hemos repuesto procedimiento en 10 casos, en 24 hemos confirmado la resolución del Instituto y los demás aún se encuentran pendientes por resolver.

Tenemos otros procedimientos que son laborales, tenemos 11 procedimientos laborales y tenemos 23 denuncias penales en donde el Instituto ya participa de manera activa, incluso directamente con el licenciado Samuel.

Al respecto vale la pena decir que tenemos ya dos procedimientos penales incubados en contra de particulares que se han hecho pasar como personal especializado en verificación administrativa, es decir como verificadores, y que

ya se encuentran consignados en la delegación Iztacalco y en la delegación Cuauhtémoc.

Para culminar la presentación del Instituto, ponernos a sus órdenes, establecer y decir que también estamos en la mesa de trabajo con la Procuraduría para efecto de determinar los mecanismos que se utilizarán para la aplicación y las acciones de denuncias correspondientes con la reforma penal relativa a uso de suelo.

En este punto vale la pena mencionar que hemos llegado a dos acuerdos importantes: el primero es que el Instituto realizará el apoyo a todos los particulares para efecto de que puedan hacer directamente la denuncia ante la Procuraduría, la Fiscalía de Delitos Ambientales, y si no es así a petición del particular el Instituto hacerla de manera directa.

El Instituto también hará la denuncia correspondiente en caso de que resuelva en definitiva en un expediente que el uso que se le ha dado al uso de suelo es distinto al permitido por el certificado correspondiente, sólo en esos casos, y evidentemente estaremos a las resultas de las mesas de trabajo que el licenciado Samuel está dirigiendo.

Agradezco mucho la atención, la invitación a esa mesa de trabajo y que por favor cuenten con el Instituto para efecto de cualquier mejora y desarrollo que se pueda realizar para resolver esta problemática.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias. Continuando con la mecánica, 15 minutos para las intervenciones. ¿Quién desea intervenir con alguna pregunta, comentario, propuesta hacia el Instituto?

De no ser así, que no haya ninguna intervención, quien continúa en el uso de la palabra es la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. Nos informan que el licenciado Miguel Ángel Cancino se incorpora en aproximadamente 15 minutos, el Procurador, para que nos haga su exposición. Entonces, creo que tendríamos que hacer un pequeño receso de 15 minutos para darle oportunidad al Procurador de que se incorpore y nos haga su exposición, finalmente sí tendríamos un receso.

Entonces, 15 minutos y reiniciamos. Gracias.

(Receso)

**EL MODERADOR.-** Vamos a reiniciar la mesa de trabajo. Gracias por continuar con nosotros.

Damos la más cordial bienvenida al licenciado Miguel Ángel Cancino Aguilar, Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial, muchas gracias por acompañarnos, gracias por aceptar la invitación, y sin más preámbulo le pediríamos si nos hace favor de hacer su exposición.

**EL C. LIC. MIGUEL ÁNGEL CANCINO AGUILAR.-** Buenas tardes a todos y a todas.

Por supuesto antes de empezar mi breve presentación, agradecer a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la Asamblea, al diputado Guillermo Sánchez por la invitación a la Procuraduría a participar en este importante evento, igualmente a todos los compañeros diputados que nos hacen el favor, que me hacen el favor de estar por acá esta mañana.

Lo que quiere plantearles aquí conforme me fue solicitado por la Comisión, son tres asuntos. La presentación tiene que ver fundamentalmente con cómo desde la PAOT conocemos, gestionamos, atendemos las denuncias o investigaciones de oficio vinculadas con construcciones, desarrollos, violaciones al uso de suelo que nos presentan vecinos, la ciudadanía, organizaciones de todo tipo. El contenido tiene que ver con los tres temas solicitados, la cantidad de denuncias que hemos recibido y estamos gestionando en la PAOT, en segundo lugar algunos casos relevantes y en tercer lugar lo que yo considero son los retos para fortalecer las instituciones y evitar que en nuestra Ciudad se desarrollen construcciones y otro tipo de proyectos de manera ilícita, afectando la calidad de vida de los habitantes del Distrito Federal.

Entonces en primer lugar, espero puedan ver y se aprecie en la pantalla el tema que nos ocupa es el principal tema respecto del cual la PAOT recibe denuncias ciudadanas. Para nosotros el tema de construcciones, desarrollos inmobiliarios ilícitos o presuntamente ilícitos cuando se nos hacen llegar las denuncias correspondientes, tienen que ver con distintos fenómenos, eso hay que distinguirlo. Tiene que ver por ejemplo con el tema de asentamientos humanos irregulares que es un tema desde mi punto de vista también muy

importante para nuestra Ciudad, el prevenir, el evitar, el corregir los procesos que tienen que ver con este fenómeno.

También dentro de este grupo en la PAOT recibimos denuncias por desarrollos inmobiliarios de distinta índole, desde un pequeño edificio de 3 o 4 departamentos, 2 o 3 niveles hasta grandes desarrollos inmobiliarios.

Tiene que ver el tema por supuesto también con violaciones al uso de suelo, en muchas ocasiones los vecinos, los habitantes del Distrito Federal nos plantean el tema desde la perspectiva solo de la violación al uso del suelo y también nos denuncian construcciones aisladas, es decir una remodelación, una construcción de una vivienda unifamiliar que de acuerdo con los vecinos puede estar incumpliendo con la normatividad urbana o ambiental que resulta aplicable.

Yo lo que destaco aquí es cómo para los habitantes del Distrito Federal, a partir de las denuncias que recibe la PAOT el tema es un tema relevante. Déjenme decirles que en algunas otras Procuradurías de las 13 que existen a nivel nacional, hay otros temas que le son sensibles a la ciudadanía, el tema por ejemplo de ruido, el tema de áreas verdes; en la PAOT en los primeros años a partir de su creación en el 2001, 2002, la ciudadanía nos presentaba, los habitantes del Distrito Federal nos presentaban denuncias en materia de ruido, en materia de afectación de arbolado, en materia de afectación de áreas verdes y paulatinamente y particularmente en los últimos años, particularmente en este año las denuncias en el tema que nos ocupa se han venido incrementando. Por eso este es un tema de la más alta preocupación para la PAOT.

En mi proceso de designación y planteé a los diputados de la Comisión de Medio Ambiente justamente la necesidad de que la PAOT orientara muchas de sus acciones a la atención de este problema y de problemas asociados con el tema que hoy nos ocupa y la estadística ustedes la pueden ver en la página electrónica de la PAOT, confirma la importancia que el tema tiene para los habitantes del Distrito Federal, sobre todo considerando las implicaciones respecto de la calidad de vida de quienes nos están presentando las denuncias, a veces las denuncias se presentan por el hecho de que un desarrollo inmobiliario viole el uso de suelo, pero la mayor parte de las

denuncias se presentan por los efectos que esa violación tiene en la calidad de vida del vecino que nos está haciendo saber el problema.

Esta gráfica lo que pretende ilustrar es la cantidad de denuncias que se presentan en esta materia por delegación, yo les diría que prácticamente en todas las delegaciones del Distrito Federal nos presentan denuncias en este tema, pero particularmente las delegaciones centrales, las delegaciones en donde antes y hoy también se aplica el Bando 2 y también delegaciones que cuentan con suelo de conservación, son delegaciones en donde el tema aparece como relevante dentro de la Procuraduría.

Segundo de los aspectos, ¿cuál ha sido la problemática que hemos identificado en la PAOT a partir el conjunto de denuncias que se nos presentan? Y aquí yo quisiera, tengo preparadas dos láminas, esta primera que ven ustedes y en la que yo trato de identificar lo que serían para mí los problemas de fondo más importantes, a veces no están estos problemas planteados en las propias denuncias, pero a través de la gestión que ha venido realizando la PAOT en estos ya casi 10 años de existencia, lo que hemos identificado como problemática a atender fundamental principalmente es la que ven ustedes en la pantalla.

En primer lugar, la insuficiencia de los contenidos de la normatividad ambiental y urbana y, sobre todo, de nuestros instrumentos de planeación y este es un tema en el que la gestión que estoy yo iniciando a partir del 24 de febrero, también es un tema importante, es un tema relevante, es un tema fundamental, porque si no logramos contar con instrumentos de ordenación territorial modernos, adecuados, objetivos, transparentes, que nos permitan a los ciudadanos y a las autoridades tomar decisiones que repercuten sobre nuestro territorio, en ese conjunto de procesos abiertos, entonces se van a generar muchos problemas. Nosotros detectamos y lo van a ver ustedes en lo que yo planteo como retos, este como uno de los temas centrales a resolver.

Hoy los problemas que detectamos en colonias o en zonas como Pedregal de San Ángel, como la Nápoles, la Escandón, Portales, en Iztapalapa, en Azcapotzalco en distintas partes de nuestra Ciudad tienen que ver con toma de decisiones de nuestras autoridades centrales y delegacionales que de repente no encuentran el sustento, el soporte, la consideración técnico jurídica desde

los instrumentos de planeación. Ahí yo creo que tenemos mucho que hacer desde la PAOT y por supuesto en una instancia como la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Vinculado con ello por supuesto, la falta de transparencia en criterios para la toma de decisiones. Y mucho ojo, yo me estoy refiriendo por ejemplo a los casos en que se homologan los usos del suelo, el tema de la homologación de los usos de suelo. Ya estuvieron por acá compañeros de la SEDUVI seguramente hablando sobre el tema, la emisión de certificados a veces homologando criterios que desde el punto de vista de la SEDUVI cuesta mucho trabajo, a veces no es tan fácil. Creo que deberíamos tener desde los propios instrumentos de planeación, desde la propia normatividad esos criterios que no nos dieran demasiado márgenes de actuación, porque muchas veces la autoridad actúa de buena fe, digamos, actúa tratando de apegarse a la legalidad y a veces a los ojos de quienes estamos revisando esa decisión nos genera muchas dudas. Desde mi punto de vista y desde el punto de vista de la PAOT es justamente por la falta de criterios que nos den certeza a todos de que una decisión se está tomando bajo una serie de criterios específicos y determinados.

Aquí yo les diría por ejemplo desde mi punto de vista también, la falta de armonización entre lo que es el impacto urbano y el impacto ambiental, en algunas ocasiones hemos encontrado posiciones si bien no contradictorias o abiertamente contradictorias, sí de repente encontramos insuficiencias en ambos instrumentos.

Uno de los temas reiterados en la gestión de denuncias en estos temas que vemos en la PAOT, es otra vez la insuficiencia de mecanismos que propicien, que permitan la participación social en los procesos de toma de decisiones.

En este mismo foro se va a analizar uno de los artículos que hoy está llamando mucho la atención a la opinión pública, el Artículo 41, ya el día de mañana me parece tendremos una sesión sobre el particular, pero yo me iría un poquito más arriba en los procesos de autorización urbana o ambientales, desde mi punto de vista necesitamos mecanismos que permitan, que propicien una participación social mayor. No es lo mismo hablar de mecanismos que permitan, que propicien la participación social amplia,

abierta, que tener la necesidad de tener consensos, son dos cosas completamente distintas.

Lo que por lo menos debemos garantizar es que los vecinos que puedan resultar afectados de cualquier manera por una decisión de autoridad, tengan la posibilidad de participar en esa toma de decisiones y ahí hay desde mi punto de vista mucho que hacer tanto en la legislación urbana como en la ambiental.

Evidentemente el tema de la falta de coordinación entre las autoridades y ahí incluyo a la propia PAOT, a veces la PAOT está desvinculada de las actuaciones que realizan otras autoridades. La intención es buscar una mejor coordinación para que todos tengamos los mismos criterios, estemos ubicando como coloquialmente se dice, los temas, los problemas, las denuncias, desde la misma perspectiva, en la misma frecuencia.

Evidentemente un tema que desde la PAOT observamos este círculo vicioso de ilegalidad e impunidad. Si no aplicamos la ley en serio se nos van generando círculos viciosos de ilegalidad, impunidad y sobre esto la PAOT en sus 10 años de existencia desafortunadamente ha ido constatando mucho sobre el particular.

Esto propicia y ya no quisiera extenderme más, pues una seria ya de situaciones de efectos muy concretos, contravención de parámetros urbanos, violación de altura, porcentaje de áreas libres, densidades, usos de suelo, pérdida de áreas verdes, de arbolado, de espacios públicos, transformaciones de nuestra ciudad sin que existan los criterios que estén orientando esas transformaciones, generación de ruido, generación de residuos peligrosos, en fin hay una gran cantidad de temas por efecto de esta problemática a la que yo me referido con anterioridad.

Casos relevantes yo les diría en la PAOT, tenemos muchos, otra vez desafortunadamente o afortunadamente para atender las denuncias, las peticiones que tienen nuestros vecinos. Yo solamente aquí llamo la atención sobre algunos de ellos, la construcción de dos torres en la calle de Vasconcelos y Zamora, ahí en la esquina donde ha habido ya también una serie de notas, los medios han dado cuenta de la problemática que hay entorno

a Zamora, ahí vemos nosotros algunas presunciones de violaciones a la normatividad urbana y ambiental.

El caso de un proyecto planteado en la Sierra de Tlacoyunga, en Lomas de Chapultepec, que afecta la Barranca de Tecamachalco, afortunadamente ahí todavía no hay un desarrollo inmobiliario importante, ahí hay una decisión de un juez que está detrás del otorgamiento de un certificado de uso de suelo en SEDUVI que estamos revisando justamente con la Consejera, con SEDUVI y con la propia Delegación para ver qué criterio podemos con la Secretaría de Medio Ambiente, podemos nosotros estar utilizando.

Una construcción en la Avenida de la Palma 68, con la afectación de barranca, es créanme un monumento, no quiero usar expresiones aquí demasiadas pesadas, pero son casos relevantes porque implican la pérdida de espacios importantes para la Ciudad, en este caso una barranca en donde hemos nosotros acreditado pues una serie de irregularidades y de insuficiencias.

El caso de Lilas 92, por ejemplo, en donde desde el punto de vista de la PAOT hay una violación de la normatividad urbanística que debería generar una serie de actos de autoridad de parte en este caso en particular de la Delegación.

Fuentes del Pedregal 441, ahí estamos nosotros y todos estos son expedientes abiertos y que estamos tratando de analizar con las autoridades involucradas, este es un tema Pedregal 441 en la Delegación Tlalpan, Fuentes del Pedregal 441, es un caso en el que estamos nosotros desde la PAOT teniendo una serie de análisis creo detallados por el tipo de aspectos que hemos encontrado nosotros ahí.

Uno último que quisiera mencionar en esta reunión por su relevancia, es un proyecto, la Estampa, en Contadero, en la Delegación de Cuajimalpa, donde hay una serie de irregularidades que desde la PAOT estamos tratando de analizar con mucho detalle.

En la mayoría de estos casos relevantes que aquí quise plantear hay implicaciones importantes sobre los vecinos, sobre el entorno donde se están realizando algunos de estos desarrollos.

Retos, finalmente ya para terminar, yo aquí utilizo mucho en mis presentaciones y en los planteamientos que hago desde la PAOT, utilizo

mucho este esquema que tiene que ver con indicadores, presión-estado-respuestas.

Los indicadores de presión se refieren a los procesos que están incidiendo sobre nuestra situación urbano ambiental, el estado es la situación medio ambiental en el Distrito Federal y en el Valle de México y los indicadores de respuesta son los indicadores que nos van a permitir identificar como las distintas autoridades, como las distintas instancias de gobierno estamos incidiendo sobre esos procesos que están presionando el entorno en nuestra Ciudad.

Entonces desde mi punto de vista los retos principales que tenemos es fortalecer esos instrumentos de respuesta, y aquí solamente señalo algunos cuantos. El tema da para mucho, quise destacar solamente tres de los temas en los que valdría mucho la pena trabajar.

Uno, revisar, perdón, fortalecer los instrumentos de ordenamiento territorial, ya no quisiera ser reiterativo respecto de lo que yo señalaba con anterioridad, pero hay mucho que hacer, hay mucho trabajo desde mi punto de vista que hacer con el sistema o los instrumentos de planeación territorial en nuestra ciudad. Hemos mejorado mucho, se han actualizado, se ha avanzado mucho, nos falta actualizar si no mal recuerdo el PDU de Cuajimalpa, pero mucho tenemos que hacer en el tema y desde ahí podemos prever muchos de los problemas que pudiéramos enfrentar hacia delante.

Segundo reto, armonizar la legislación urbano y ambiental y en particular yo llamaría la atención sobre armonizar los programas delegacionales de desarrollo urbano con el ordenamiento ecológico del territorio, particularmente en las delegaciones que tienen suelo de conservación, creo que ahí las zonas intermedias entre la zona urbana y ese suelo de conservación es una zona que no tiene una respuesta institucional adecuada desde mi punto de vista.

Hay respuestas, también hay que decirlo, hay respuestas desde los dos ámbitos, pero tenemos que buscar que se armonicen estos instrumentos; la evaluación del impacto ambiental, el impacto urbano, por supuesto los mecanismos de participación ciudadana y finalmente el tema también que le

ocupa a la PAOT, el fortalecer la aplicación de la legislación en materia urbana y ambiental.

Yo espero que en las próximas semanas ya cuando la Asamblea inicie sus actividades podamos estar discutiendo si vale la pena que la PAOT intervenga en acciones de verificaciones directamente, como todos saben la PAOT no tiene la posibilidad de ejercer actos de autoridad, emitimos recomendaciones, hacemos investigaciones, pero no podemos imponer sanciones a quien viole una norma urbana ambiental y creemos que el tema vale la pena revisarlo.

Muchos de los diputados en la Comisión, si no es que casi todos plantearon la necesidad de hacer esa revisión y seguramente lo estaremos haciendo en las próximas semanas para ver cuál es el balance entre INVEA, Delegaciones, PAOT, la Secretaría de Medio Ambiente y la SEDUVI.

Perdón si me extendí un poquito más en el tiempo que tenía asignado, pero traté de cubrir los tres temas que fueron requeridos.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias al licenciado Miguel Angel Cancino, Procurador Ambiental y de Ordenamiento Territorial.

Vamos a dar la oportunidad de dos o tres intervenciones, ya tenemos aquí afuera al Presidente del Tribunal de lo Contencioso para su exposición. Entonces por favor.

**EL C. ARQ. ENRIQUE FUENTES CORTIZO.-** De la Secretaría de Transporte y Vialidad, señor Procurador.

De todos estos casos hemos venido trabajando conjuntamente con ustedes la mayoría de los casos, de hecho como a ustedes se les ha incrementado el ingreso de solicitudes por denuncias, le quiero comentar que el 2011 es el año que más solicitudes hemos recibido de la Procuraduría para atender los casos y creo que hemos dado la atención pronta y expedita, como lo han solicitado.

Sin embargo, mi pregunta va en este sentido: ¿Siendo que de acuerdo con la Ley Orgánica y el Reglamento Interior de la Procuraduría tienen atribuciones para la investigación y solicitar información, qué tan válido es que la misma

Procuraduría a través de la Oficina de Información Pública con el nombre de un particular solicite información?

¿Teniendo atribuciones para solicitarla, como lo han hecho, qué tan válido es que la propia Procuraduría a través de la Oficina de Información Pública nos pida información sobre un caso y no suscrito como Procuraduría Ambiental?

**EL C. LIC. MIGUEL ÁNGEL CANCINO AGUILAR.-** (fuera de micrófono)

**EL C. ARQ. ENRIQUE FUENTES CORTIZO.-** Lo tenemos, está en la recomendación número 5 del año pasado y está asentado también en la recomendación 1 de ustedes del año pasado, referente al predio de Calzada de Tlalpan 3155, Calle de Esfuerzo número 9, en la de Derechos Humanos también; y en el cuerpo de la recomendación refiere que la Subprocuraduría Ambiental, a través de la Oficina de Información Pública de la SETRAVI nos pidió información. Es verídico, existe el folio, se le dio respuesta y en el cuerpo de la resolución lo refiere.

Por eso es mi pregunta: ¿Es una dualidad o es válido?

**EL C. LIC. MIGUEL ÁNGEL CANCINO AGUILAR.-** (fuera de micrófono) Lo ortodoxo y lo que establece tanto nuestra Ley Orgánica como el Reglamento, es que la petición se hace para información directa. Mi intención es con las distintas dependencias del Gobierno del Distrito Federal, establecer mecanismos para contar con esta información en la (inaudible).

Entiendo que no harían la invitación ante el INVEA, entonces lo ortodoxo sería hacer la petición directa con ustedes.

No recuerdo en este momento el que haya una prohibición de hacerlo vía las oficinas de Información Pública, pero en mi caso y desde febrero para acá, (inaudible) arquitecto, creo que las peticiones las estamos haciendo directo.

**EL C. MODERADOR.-** ¿Alguien más?

De no ser el caso, le agradecemos mucho al licenciado Miguel Angel Cancino. Muchas gracias por su participación. Vamos a continuar, si gusta seguirnos acompañando.

Le pediríamos al licenciado José Raúl Armida Reyes, Presidente de lo Contencioso, a ver si nos hace favor de acompañarnos.

Damos la más cordial bienvenida al licenciado José Raúl Armida Reyes, Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. Muchas gracias por acompañarnos, muchas gracias por aceptar la invitación.

Sin más preámbulo, le agradeceríamos nos haga su exposición.

**EL C. LIC. JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES.-** Muy buenas tardes, señoras y señores; señores diputados.

Es un honor para el de la voz estar en esta mesa de trabajo que fui gentilmente invitado por esta Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la Asamblea Legislativa del D.F., para analizar el tema de la problemática de las construcciones y desarrollos inmobiliarios realizados al margen de la ley en la Ciudad de México.

Alabo este tipo de mesas de trabajo que creo que van a arrojar buenos frutos para pensar cómo mejorar este tema de la infraestructura urbana en la Ciudad de México.

Mi intervención, pues como un órgano impartidor de justicia, nosotros, como ustedes saben, somos garantes de la legalidad de los actos que emite la Administración Pública del Distrito Federal.

Entonces en el rango de 2010 tenemos un registro de 280 juicios que se interpusieron en contra de actos donde se revisaron procedimientos administrativos donde la autoridad delegacional impuso sanciones para particulares y de enero a la fecha tenemos un registro considerable, o sea, aumentó el número de juicios a 309 en contra de actos de autoridad también, donde se ven involucrados el Instituto de Verificación Administrativa, que es el que ordena la verificación, o bien la delegación.

También tenemos asuntos donde en la fase administrativa el particular agota el recurso y como la resolución que normalmente emite la autoridad es desfavorable acuden con nosotros en términos del artículo 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

Muchos de estos asuntos se desechan porque el particular no desahoga la prevención, algunos otros se desechan porque es extemporánea la

presentación de la demanda y algunos no se logra acreditar el interés legítimo que es necesario para la acción dada ante el órgano jurisdiccional.

Pero la mayoría de los juicios concluye con una sentencia que normalmente beneficia al particular. Es la gran mayoría, podría hablarse de un 80 por ciento, 90 por ciento, donde se declara la nulidad y el resto los podríamos encuadrar como reconocimiento de validez o sobreseimiento porque resurgió alguna causal o improcedencia del juicio.

¿Las nulidades a qué obedecen? No vengo a hablar mal de la autoridad, desde luego quiero que quede claro, pero son (inaudible) que tienen vicios de origen de desde un principio, desde la orden que quien la emite no tiene competencia, que es genérica la orden en el objeto o bien tiene algún vicio en cuanto al tipo de letra, que el verificador se toma la atribución de designar quién es el visitador.

Por otro lado, tenemos que las actas también tienen vicios de circunstanciación, la designación de los testigos luego no se apega a la ley, y todo esto pues desde luego que va a desencadenar una resolución, va a provocar una declaración de nulidad.

Posteriormente puede haber vicios de forma donde en ese procedimiento no fue citado el presunto infractor a recibir y vencido en ese procedimiento; garantía de audiencia también suele suceder; y luego qué sucede, que cuando la autoridad dicta la resolución califica mal el acta, funda o motiva mal la resolución o bien puede ser que sea incompetente la autoridad que resuelve ese procedimiento.

Entonces en conclusión podemos decir que el Tribunal, como órgano garante de la legalidad de los actos de la autoridad, tiene la facultad por un lado de analizar la competencia de la autoridad, no sólo de la que dictó la resolución sino la de todos los que intervinieron en ese procedimiento administrativo, por ser uno de los requisitos de validez del acto de la autoridad.

También tiene la posibilidad de que si nos encontramos ante un acto que no está fundando y motivado, que no es el caso de estos procedimientos de reivindicación, también puede declarar la nulidad; y las causales de nulidad están contempladas en la ley, nosotros únicamente aplicamos la ley, aplicamos

en concreto, y con eso creo que cumplimos con nuestra función de impartir justicia.

Yo sé que están cansados, la mañana ha sido intensa de información, estoy a sus órdenes por si tuvieran alguna duda sobre lo que acabo de exponer.

Les agradezco nuevamente la invitación, señores diputados.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias al licenciado José Raúl Armida.

Entramos al proceso de preguntas y respuestas nuevamente.

**EL C. ARQ. ENRIQUE FUENTES CORTIZO.-** Gracias, señor Presidente del Tribunal Contencioso.

Vengo de la Secretaría de Transporte y Vialidad.

Creo que los datos crudos, las cifras que nos ha dado es producto de una realidad. Yo me sumaría a lo solicitado por el Jefe Delegacional de Alvaro Obregón y someterlo a consideración aquí de nuestros legisladores, esa revisión de la legislación.

En innumerables reuniones, mesas de trabajo de coordinación interinstitucional donde hemos estado las diferentes instancias, junto con el licenciado Cantón, hemos concluido que desgraciadamente estas observaciones que hizo el Procurador, las cifras que nos da el Presidente del Tribunal, el desgaste de trabajo de coordinación nos lleva a que tendremos que acatar lo que resuelva un Juez; y luego viene la contradicción normativa con la obligatoriedad a SEDUVI de emitir el certificado por mandato de Juez.

Entonces creo que aunque fue claro y preciso el Presidente del Tribunal, pues no está dando la cifra final, esa es una realidad. Hay lagunas, hay vicios en procedimientos, no hay coordinación; y la conclusión de todo lo que empezamos a ver el día de hoy con el Procurador y remata el Presidente del Tribunal, obliga a tener que revisar todo el marco legislativo en donde son competencia nuestros señores diputados.

Gracias.

**EL C. MODERADOR.-** ¿Alguien más?

**EL C. HÉCTOR VÁZQUEZ.-** Buenas tardes, señor licenciado. Soy Héctor Vázquez, de Tlalpan.

Yo quisiera hacer una sugerencia, no sé si esté dentro de las facultades del Tribunal, tal vez el desconocimiento o tal vez la falta de capacitación de las personas que nos toca en algún momento aplicar las leyes, los reglamentos, derivado de esto no sé si sea posible implementar cursos de capacitación o de información que nos permitan actuar más apegado a lo que marcan las normas o lo que marcan los procedimientos, de tal manera que los procedimientos estén normados y establecidos para no incurrir en errores que a final de cuentas nos crean una mala imagen ante la gente, como gente incapaz o que lo hace por dolo el no presentar una denuncia o una investigación perfectamente motivada y fundamentada. ¿No sé si esto esté dentro de las facultades del Tribunal?

Muchas gracias.

**EL C. LIC. JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES.-** Yo creo que como órgano impartidor de justicia no nos corresponde dar una capacitación a las delegaciones. Como órgano impartidor de justicia una de las características es ser imparcial, independiente, no nos corresponde dar la capacitación a las delegaciones, más sin embargo hemos buscado el acercamiento con las autoridades para tratar temas comunes como son los procedimientos de visita.

Hemos tenido acercamiento con delegaciones que lo han solicitado, como es Benito Juárez, Miguel Hidalgo, no en ésta reciente sino anteriormente, intercambiamos puntos de vista sobre la legalidad de los actos administrativos.

Pero digamos el caso del Instituto de Verificación Administrativa, yo tuve una plática con el ingeniero Meyer Klip, que desde luego estamos abiertos a platicar, intercambiar puntos de vista, porque en una época generó mucha confusión los manuales administrativos, que si podían ser fuente de competencia para una autoridad, la conclusión es que no, ya formalmente existe jurisprudencia sobre el tema; pero sí podría haber acercamientos si se solicita para platicar temas referentes a los procedimientos administrativos o cualquier tema que ustedes soliciten podríamos intercambiar puntos de vista

nosotros como institución y ustedes nos expondrán sus puntos de vista y serán escuchados.

Desde luego que las puertas del Tribunal están abiertas a todas las partes que acuden a comentar.

Yo sí aquí a los jurídicos de las delegaciones creo que desde un principio saben cuándo un asunto es defendible y cuándo no lo es. Si la orden ya es viciada de origen, yo creo que es ocioso que incluso se vaya el asunto hasta la revisión contenciosa administrativa, que ya no existe, y que sin embargo la autoridad insiste en agotar un medio de defensa que ya no tiene existencia legal.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias, gracias al Presidente del Tribunal de lo Contencioso.

Comentarles que de acuerdo al orden del día correspondería la intervención de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, pero por alguna circunstancia habíamos estado insistiendo en que nos confirmaran quién vendría, ya está desfasado media que le correspondería y no tenemos ningún representante, entonces si no tienen inconveniente entraríamos a la fase de comentarios generales, conclusiones, propuestas y estaría abierto para la intervención que desearan hacer ya en términos generales de todo lo que se abordó el día de hoy. ¿Alguien desea hacer uso de la palabra, alguien desea hacer algún comentario?

Por allá atrás.

**EL C. FÉLIX CALDERÓN RADILLA.-** Gracias. Qué tal, buenas tardes. Félix Calderón Radilla, Director Jurídico de la Delegación Magdalena Contreras.

Aprovechando la ponencia tanto del Procurador de Ordenamiento Territorial, así como del Presidente del Contencioso Administrativo, indudablemente ustedes invocaron lo relativo básicamente a la participación ciudadana dentro de los asuntos de gobierno.

Al momento dado por una parte la pregunta sería un asunto muy general: ¿Qué tanto le podemos dar cabida como terceros perjudicados directamente a la ciudadanía que se inconforma?

Por una parte digamos en el caso concreto de Magdalena Contreras se hace mención que la delegación efectivamente, como lo hizo mención el delegado en Álvaro Obregón, de que a la autoridad delegacional le recaen todos los asuntos de gobierno, particularmente desde la posible autorización de uso de suelo, cuando no es cierto, por normatividad lo desmintió directamente SEDUVI, pero sin embargo el territorio, en este caso cada una de las colonias que conforman la delegación, se encuentra un predio debidamente digamos autorizado mediante la expedición del Certificado de Uso de Suelo, en el cual habilita a un particular para efecto de llevar a cabo una construcción. A partir de ahí automáticamente este hecho le es atribuible a la delegación que corresponda.

De igual manera en lo que se refiere a la manifestación de construcción, que también lo argumentaron, al momento de ingresar el particular ante la Ventanilla Única Delegacional la solicitud de manifestación de construcción y con todos los documentos complementarios a dicha solicitud, automáticamente reside en el ámbito territorial de la delegación, ya tenemos dos trámites que le son atribuibles directamente a la delegación.

En este caso para aquellos que se consideran digamos afectados, para los predios donde es habilitado digamos lo referente a los minisúper, es decir pretenden por una parte digamos la construcción en su momento y habilitarlo para que opere bajo la figura de minisúper, en ese sentido ya surgió por parte de la Asamblea Legislativa la Norma 29, pero sin embargo digamos el problema sigue, el particular busca ante el Tribunal Contencioso Administrativo algún recurso que le permita ejercer su derecho de invertir en algún territorio, en alguna colonia de cualquier delegación, de las 16 que conforman el Gobierno del Distrito Federal, pero sin embargo tenemos el clamor de la ciudadanía para efecto de evitar la presunta operación, o habilitar la operación de una tienda bajo el carácter de minisúper, que regularmente se llama Aurrerá Exprés.

¿Entonces, hasta dónde el Tribunal por aquí puede dar cabida a la participación ciudadana o participación social mediante por una parte de que la ciudadanía que se considere perjudicada y acredite el interés jurídico actuar como tercero perjudicado?

Es una pregunta que obviamente digamos vale la pena en su momento quizás ver la manera de reforzar la Ley Orgánica del Tribunal Contencioso Administrativo o en su caso también para lograr la participación de la PAOT o ver también la cuestión de todos los actores que confluyen por una parte digamos desde el inicio o desde la revisión de los programas delegacionales de desarrollo urbano, que obviamente digamos se considere conveniente.

Hay otra opinión. Dentro de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal se establece que a la SEDUVI le corresponde entregar o en su caso emitir lo que sería el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en colaboración con las delegaciones. Lamentablemente vemos en la realidad que solamente le corresponde por una parte a SEDUVI la emisión de este certificado y nunca se toma en consideración a las delegaciones.

Entonces, sí vale la pena, yo pienso que se obtiene, de acuerdo a la participación de todos los ponentes y de acuerdo a la participación de todos nosotros, se tiene básicamente digamos en la mesa, en la mesa por parte de esta Comisión perteneciente a la Asamblea Legislativa, un caudal de preguntas, de interrogantes que seguramente se verá plasmado a través de reformas o adiciones a diversos ordenamientos.

Venga la propuesta por una parte digamos de que el Reglamento de Construcciones se eleve en el carácter de ley, pero tomando en consideración digamos las opiniones de los expertos en la materia.

Vuelvo a insistir la pregunta hacia el Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo: ¿Hasta dónde se puede aprovechar el potencial o la inconformidad social a través directamente de la representación del tercero perjudicado?

Es cuanto. Gracias.

**EL C. LIC. JOSÉ RAÚL ARMIDA REYES.-** El tercero perjudicado es aquél que tiene un interés contrario al del actor, entonces el ciudadano yo creo que en los casos, si planteaba de nuevo a Wal Mart, que creo que es la que está accionando ante el Tribunal varios asuntos donde pretende construir unos inmuebles para que operen establecimientos mercantiles, ahí desde luego que sí puede ser con ese carácter de tercero de la sociedad civil.

El caso de que se le expida por parte de la delegación alguna autorización, permiso o licencia de nuevo a Wal Mart, desde luego que tendría el carácter de interesado, de actor, y aquí es donde creo que no debemos perder, hay las acciones públicas que ya también se ejercitan ante el Tribunal, el Tribunal tiene una legislación de avanzada, el Tribunal ya no exige el interés jurídico, exige únicamente interés legítimo y nosotros estamos dando entrada a los ciudadanos que acuden a ejercer algún derecho ante nosotros, en ese aspecto nada más tenemos el caso ahorita de una construcción que se está llevando a cabo en Edgar Allan Poe 342 ó 352.

El caso de los Comités Ciudadanos, que también son forma de participación ciudadana, donde van al Tribunal a ejercer sus derechos, tuvimos el caso muy sonado del Parque Hundido, donde la sociedad hace valer su derecho ante el Tribunal. Entonces, creo que el Tribunal cumple cabalmente con la función, la legislación lo permite, no veo necesidad de hacer ninguna reforma.

La Ley de Desarrollo Urbano también daba la posibilidad que los vecinos que se vean afectados en su entorno, puedan hacer valer sus derechos.

No sé si con eso quede resuelta la duda.

Nada más comentar en relación con los certificados, recordar que éste es únicamente un documento en el que se vierten el aprovechamiento de uso de suelo que tiene un inmueble derivado de los planes y programas delegacionales o parciales, que previamente fueron consultados tanto a los vecinos como el visto bueno de las propias delegaciones y que finalmente son aprobados por la Asamblea.

Entonces, no es un documento en el certificado en el que se tenga qué solicitar previo la opinión de las delegaciones, porque en principio ya están vertidas en los planes y programas delegacionales.

**EL C.** .- Muy rápido en relación con lo que me decía el licenciado, creo que el tema es y no nos daría y están muy cansados, pero el tema tiene qué ver con el acceso a la justicia. En los últimos años ha venido en la legislación nacional, en algunas entidades federativas, el propio Distrito Federal ha abierto cauces, instancias, acciones para que desde la ciudadanía se defiendan derechos de carácter colectivo transpersonal. Algunos ya los

comentaba el magistrado hace un momento, pero creo que vale mucho la pena en esta Comisión, en la Comisión de Medio Ambiente, en la Comisión de Justicia, tratar de tener algún debate con el tema de las acciones colectivas particularmente en materia ambiental y urbana.

Creo que es un tema fundamental y tenemos que pensar que el acceso a la justicia no tiene que ver sólo con reclamo, con participar en un litigio frente a una autoridad o frente a otro particular tiene que ver, por eso yo ponía énfasis en el tema, con la participación que debe tener una comunidad desde la elaboración de un programa que le genera una serie de implicaciones positivas o negativas, entre otros ámbitos.

Es una pregunta y un comentario muy interesante, me imagino, usted que está en el día a día en la trinchera, en la batalla en la delegación y creo que valdría mucho tomar en la Comisión el torito para ver qué se puede hacer hacia los meses siguientes.

Gracias.

**EL C. ARQ. RAUL GONZALEZ.-** Muchas gracias. El trabajo en esta mesa ha sido sin duda enriquecedor, hay diferentes vértices que habrá que empezar a explorar, eso es indiscutible, pensando que desde el punto de vista legislativo nuestras ordenanzas, no solamente la Ley de Desarrollo Urbano, sino un conjunto de ordenanzas que tiene que ver con el quehacer de la sociedad en la ciudad, tendrá que ser vistas, revisadas y trabajadas continuamente en un afán de entender que la ciudad es dinámica, que la sociedad es cambiante, que las necesidades cada día son más y más demandantes, y éste es un trabajo que a todos nos toca, independientemente de qué lado de la mesa o qué posición social tengamos o como funcionario público o como diputado o como ciudadano o cualquier otro tipo de carácter que tengamos.

Sin embargo, también yo quisiera aclarar algunos aspectos fundamentales que sí me llaman la atención de las propias intervenciones que se han hecho por las diferentes instancias y también de las propias preguntas. Esto en un ámbito de ser reflexivo, de tener un carácter propositivo autocrítico también, por qué no, de lo que es ya enfocado el tema el proceso urbano, ya no solamente hablo

del desarrollo urbano como tal, sino del proceso urbano que tiene la Ciudad de México.

Desde el punto de vista de la Secretaría de Desarrollo Urbano, a raíz que el arquitecto Felipe Leal toma la Secretaría de esta instancia tan importante, insisto y en la mañana lo comenté, nos dimos a la tarea de analizar la ley vigente en ese entonces, 2009 y replantear una ley que hoy en día ya es vigente con otro criterio, vamos un poco más allá de los casos particulares y concretos, qué es el desarrollo urbano, que es la ciudad y qué es el desarrollo urbano.

No me quiero extender mucho, obviamente internamente nosotros tuvimos un proceso de análisis, reflexión y de discusión entre las direcciones generales, la jurídica, desarrollo urbano, estratégicos en ese entonces y el propio secretario, pero que definitivamente nos llevó a un punto de convergencia muy importante.

En primer lugar, la ciudad es el sitio que todos imaginamos, ese sitio que todos queremos, en la ciudad llevamos a cabo nuestras pretensiones, todo mundo tiene intereses, hay que reconocer que la ciudad es el sitio en donde convergen intereses de todos y por lo tanto la ciudad es compleja y contradictoria, esto no quiere decir que sea ingobernable o que no podamos ponernos de acuerdo en cómo llevar el derrotero de esta gran ciudad.

Por otro lado, la ciudad es el sitio de las oportunidades, tenemos que ver la ciudad como el lugar donde todos vivimos, la ciudad que a todos nos pertenece, la ciudad a la cual pertenecemos también, aquí tenemos nuestra identidad, nuestras culturas, nuestra tradición, aquí nos referimos, aquí nos sentimos ciudadanos, estamos orgullosos de esta ciudad, estamos orgullosos de nuestra colonia, de nuestro barrio, de nuestra calle, no tenemos por qué no estarlo, independientemente de todas las complejidades y contradicciones que haya, y uno de los principales conceptos rectores de la ley en relación a la vigente, en relación a la anterior, fue una simple y sencilla apreciación que en su momento se hizo en la ley anterior y que tiene que ver con todo lo que va a suceder después en el planteamiento de la ley.

La ley anterior decía que se tendrán que hacer estudios de impacto urbano por el efecto negativo que causen las construcciones al entorno urbano. Las

construcciones no causan efectos negativos al entorno urbano, las construcciones es un reflejo de una dinámica social y que las ciudades tienen día a día, la Ciudad de México y cualquier otra ciudad del mundo y del país. No tenemos por qué satanizar ningún tipo de construcción ni de desarrollo. Partir de que cualquier intervención de un particular o hasta del mismo gobierno con una obra pública causa un impacto negativo y hay que revertirlo, de entrada nosotros entendíamos que eso era inaceptable.

En ese sentido, uno de los conceptos rectores fue: ya no vamos a utilizar la palabra el *impacto negativo*, vamos a utilizar las medidas de integración urbana en todo lo que son las manifestaciones de impacto urbano, eso sí, impacto urbano sí y manifestaciones también, pero no impacto urbano que vaya en detrimento de la ciudad. Si fuera ese el caso, esta ciudad y cualquier otra sería un caos y nosotros no entendemos o no vemos que la ciudad sea un caos.

Por otro lado, también se trabajó una Ley de Desarrollo Urbano en donde se aplicaron conceptos del derecho universal que tienen que ser claros y concretos, es decir, conceptos como entender que hay y puede haber y debe haber excepciones dentro de la misma ley a la ley por casos no previstos por algunas situaciones independientes o exógenas que pudiéramos contemplar.

Tenemos leyes de carácter financiero, de carácter fiscal, ley de salud, tenemos leyes para todo y yo nada más pongo un ejemplo para ponerlo también en el comparativo de la Ley de Desarrollo Urbano. Cuando hablamos de leyes de carácter fiscal, toda actividad económica que nosotros realicemos causa un impuesto, el ISR, un impuesto predial, un impuesto de lo que sea, sin embargo, dentro de las mismas leyes están previstos casos de excepción y poder hacer exenciones de ese pago de impuestos, porque la misma Constitución lo prevé y porque la misma situación del fenómeno que se está tratando, del tema que se está tratando, prevé que habrá algunas variables no consideradas en lo general de una ley y habrá que atenderlas de manera específica.

En la Ley de Desarrollo Urbano y que viene también de la propia Ley de Desarrollo Urbano desde sus orígenes, está considerada por un lado la posibilidad a los cambios de uso de suelo y por diferentes artículos, el 41 al 42, interpretación a la normatividad, etcétera, y esto como causas excepcionales.

En la presentación que se hizo en la mañana tenemos datos muy concluyentes, al mes se registran cerca de 70 mil certificados en ventanilla única en la Secretaría y cerca de entre 400 y 450 por derechos adquiridos como una excepción.

Lo que hemos llevado a cabo a través del artículo 41 con su comité, que mañana lo trataremos, se han registrado 160 casos de solicitudes de cambio de uso de suelo por artículo 41 y en la distribución que damos mañana vamos a ver que son casos que están enfocados para vivienda, para comercio, para actividades de tipo productivo.

Hacia yo una anotación muy rápida, muy coloquial con qué implica emitir el número de certificados al mes que tiene la Secretaría, implica una inversión de 16 mil millones de pesos mensuales en obras que generan empleos, que generan servicios, que generan vivienda, que generan una serie de actividades.

Las obras mayores, aquellas clasificadas para estudios de impacto urbano y que tienen que presentar sus medidas de integración, están implicando según el recuento que tenemos en la Secretaría en este período administrativo del 2007 a la fecha, una inversión en diferentes áreas de la ciudad como puede ser Reforma, Polanco, Las Granadas, Santa Fe, el Centro Histórico, Corredor Insurgentes y el resto de la ciudad, de aproximadamente 170 mil millones de pesos en estos cuatro años y medio que llevamos.

En relación a lo que es la participación ciudadana, se ha tenido, la misma ley prevé, ha ampliado y ha afinado la participación ciudadana en los diferentes procesos de planeación y tenemos tres puntos fundamentales de participación ciudadana. Cuando se inician los programas delegacionales o parciales, tenemos los talleres de participación donde la ciudadanía va y presenta su propuesta de imagen objetivo de ciudad; tenemos el segundo proceso que es la consulta pública que se hace para una vez desarrollado el proyecto del programa parcial o programa delegacional, la consulta pública para someterlo a consideración de los vecinos y que ahí opine y emita su voto a favor o en contra, y otro punto fundamental también es en la participación de cambio de uso de suelo a través del artículo 41 donde en el comité se le da un lugar ya a la representación vecinal.

¿Cuáles son los instrumentos que tenemos o que utiliza el gobierno de la Ciudad y que prevé la Ley de Desarrollo Urbano para conducir y llevar a cabo el derrotero del desarrollo de la misma? Tenemos el Programa General de Desarrollo Urbano, tenemos los programas delegacionales de desarrollo urbano y tenemos los programas parciales como instrumentos bases, como instrumentos primarios y estos programas se hacen siempre al marco de las instituciones, es decir interviene la delegación, interviene la Secretaría, interviene la ciudadanía en lo general y son programas pasan posteriormente a través de la Asamblea para legitimizarse y convertirse en instrumentos de ordenanza superior para todos los que aquí habitamos y todo lo que queramos llevar a cabo algún tipo de desarrollo.

Estos programas qué son, si lo queremos ver así, son contratos sociales que realiza una comunidad consigo misma, a nadie se le está excluyendo, ni desde el origen ni en una parte intermedia ni mucho menos en la parte de tomar decisiones.

La ley, nosotros consideramos que está bien instrumentada en este sentido, tenemos instrumentos dentro de la misma ley como instrumento secundario o de soporte a la propia ley y dentro de los propios programas. ¿Cuáles son estos? Las normas complementarias. Normas complementarias que si bien no son normas en cuanto a la edificación propiamente como lo prevé el Reglamento de Construcciones, sí son normas que nos ayudan a entender más el propio proyecto arquitectónico que va a estar inserto en el desarrollo urbano.

La facultad de la Secretaría y la obligación que tiene la Secretaría es ordenar el territorio, darle congruencia a través de sus funciones básicas y secundarias que históricamente ha tenido y que puede también tener en un futuro.

Se ordena a través de la zonificación y la zonificación es un concepto que quizá no se ha entendido bien o no se ha explicado bien que tiene varios componentes. Por un lado el uso del suelo, por otro lado la intensidad de construcción que se mide con la norma o con la literal que da la norma que son la altura y que se traduce en el coeficiente ocupación del suelo y coeficiente utilización de suelo, con el porcentaje de área libre que se debe respetar en cada predio y con una norma adicional para el caso de vivienda o

excepcionales de ubicar superficies mínimas de construcción para la vivienda en conjuntos de carácter unifamiliar y plurifamiliar.

Las normas complementarias, que son 29 en lo general y complementarias por programas parciales que pueden ser N número de normas, nos llevan a acercarnos un poco más a las características de la construcción, sin embargo no entramos, la Secretaría no tiene facultades para intervenir lo que es propiamente el proyecto y ver y observar las características de habitabilidad, confort, seguridad en las instalaciones, en la estructura. Eso es materia ya de la delegación.

A la Delegación le compete revisar los proyectos desde el punto de vista del reglamento y esas revisiones van acompañadas del certificado único que comentaba también el ingeniero Fuente, la Secretaría la función que tiene y la obligación es emitir un certificado de lo que un propietario puede hacer o un interesado puede hacer en su predio de acuerdo a lo que el programa diga que es un programa que como lo señalé anteriormente, si lo queremos ver en esos términos, es un contrato social que se deriva de todo un proceso de planificación y de gestión urbana con la participación muy complejo y muy complejo porque les puedo señalar el caso y aquí tenemos representantes de la Delegación Xochimilco que cuando el programa vigente de Xochimilco se realiza, las consultas públicas de Xochimilco que en lo particular me tocó llevar a cabo como ponente principal, se hicieron en pueblos y colonias tradicionales y con ene número de organizaciones y de grupos, se tuvieron cerca de 30 consultas públicas en donde en la menos participó, en el caso de barrios y colonias tradicionales, en lo menos participaban 600 habitantes.

Quiero comentar que uno de los resultados para mí fundamentales de esta consulta pública en el caso de Xochimilco, fue la conformación del comité para revisar y trabajar sobre los asentamientos humanos irregulares, fue la primera Delegación que planteó el comité, un comité que funciona de manera tripartita, Delegación-Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y este comité que ha venido ya funcionando los últimos 6 ó 7 años sí tiene una participación y que se enfoca concretamente a los asentamientos humanos irregulares y que a través de estudios específicos y dictámenes sobre estos asentamientos se declara lo que pueda ser en un principio la regulación del asentamiento y

posteriormente su regularización; procesos extensos, procesos complejos, pero que finalmente están dando resultados.

Es decir los instrumentos están previstos en la ley, previstos en el reglamento, que son susceptibles de mejoramiento eso es indiscutible, que la Secretaría está consciente que aún la misma ley que acaba de ser publicada como nueva ley apenas hace un año, pueda ser en lo subsecuente una ley flexible, una ley que permita ir perfeccionando esta gobernanza en la ciudad, también estamos conscientes de eso y no hay ninguna contravención en lo que son las observaciones que pudiera hacer el cuerpo legislativo en su caso.

Es decir, en resumen yo señalaría y eso sí quisiera que quedara bien claro, que la Secretaría está trabajando en un afán de ver una ciudad hacia el futuro, de ver que la ciudad tenga proyectos, que tenga inversión, que los proyectos signifiquen desarrollo, que cada proyecto, sobre todo aquellos proyectos de superficie considerable o de número de habitaciones también considerables, tengan medidas de integración con respecto a la ciudad, en donde la participación ciudadana sea una participación también propositiva porque pues eso sí lo tengo que decir y lo digo en un ánimo también muy constructivo, la participación ha sido siempre o en el 90 por ciento por el no, por el no honestamente que no sabemos no a qué, el no a que la ciudad se desarrolle, el no a que la ciudad tenga los cambios que demanda por cuestiones de cambios en la estructura demográfica, por cuestiones de cambio propios en la economía. Son situaciones un poco difíciles de comprender también a veces, pero en el entendido, y lo dije, de que la ciudad es compleja y contradictoria.

La Secretaría trabaja con todos los grupos sociales, tanto los movimientos urbanos populares como con la CANADEVI, con la ADI, con la Cámara de la Construcción, con cualquiera, porque entendemos que la ciudad se construye por todos y para todos; trabaja con la Asamblea, con el Poder Legislativo, y trabaja también en correspondencia con las otras instituciones, trabajamos muy de cerca con Medio Ambiente, con SETRAVI, con Sistema de Aguas, con la misma Consejería, en fin, con la misma Secretaría de Economía; trabajamos, insisto, de manera corresponsable y trabajamos para que esta ciudad pueda ir desarrollándose y creciendo.

Hay proyectos en la Secretaría muy fuertes, entendiendo que el espacio público es el lugar donde la autoridad puede hacer una mayor presencia para empezar a marcar líneas y derroteros y empezar a ordenar un poco digamos toda esta estrategia que la propia ciudad demanda.

Algo muy particular y muy importante, y con esto yo quisiera señalar, es que los Programas Delegacionales, los Programas Parciales que se están desarrollando ya en el marco de la nueva ley, son programas que los llamamos "Programas de Avanzada", que están contemplando ya en nuevos mecanismos de zonificación, y sobre todo, y esto no hay que olvidarlo y hay que tenerlo muy presente, que los propios Programas de Desarrollo Urbano tienen un capítulo en su estrategia o un apartado en su estrategia que son programas de acciones a corto, mediano y largo plazo que se refieren a obras muy concretas en infraestructura, en equipamiento, en servicios, en transporte, en vivienda, en cuidado al medio ambiente, y que en la mayoría de los casos no se les da la atención necesaria.

Tal parece ser que los Programas de Desarrollo Urbano se quedan en el plano de 3, en la carta de colores de usos de suelo, que ya todos nos los aprendimos, y cuando vemos que en nuestra colonia, en nuestra calle se hace un edificio de 5 pisos pegamos el brinco o el grito porque eso ya es prácticamente el acabose, cuando el Programa Delegacional o Parcial señala que son 3 niveles, pero nunca vemos que hay una norma complementaria o que podemos hacer uso de un polígono de actuación para poder aumentar la altura en las edificaciones. No con esto quiero decir que se aumente la superficie de construcción, etcétera.

Sí los propios procesos de planeación que son complejos también nos llevan a tener una normatividad si no compleja sí muy fina en su atención, porque insisto, un programa no se ve únicamente en la parte de las tablas de usos de suelo, un programa contempla todo un análisis, contempla toda una imagen objetivo, contempla instrumentos de gestión, contempla estrategias y contempla proyectos y acciones que se deben llevar a cabo en ese territorio.

Veo que en la gran mayoría, y por eso mesas como esta tienen razón de ser, que todo se enfoca al uso del suelo, al permiso que se dio o no para construir

algo, pero y todo lo demás dónde está, todo lo que dicen los programas dónde está.

En fin, estos serían los comentarios que como Secretaría pudiéramos plantear y hago una clara observación, algunos de manera muy particular a nombre propio, pero que creo, y así lo he platicado con el Secretario, estamos en la misma línea.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.**- Muchas gracias al arquitecto González.

Un excelente marco de referencia en cuanto a la normatividad, la regulación en materia de desarrollo urbano. Creo que centra muy bien todo lo que es este marco.

No sé si alguien más desee intervenir.

De no ser así, les recuerdo que mañana a las 10 de la mañana continuamos exclusivamente con artículo 41, va a ser un tema controvertido lo de la participación social que desde hoy se está abordando. Les agradezco.

Nos vemos mañana a las 10.

Muchas gracias.

