

Ciudad de México a 25 de enero de 2024.

Dip. Gabriela Salido Magos
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
PRESENTE



ASUNTO: Observaciones a la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN EL CAPÍTULO XV Y EL ARTÍCULO 276 QUATER AL TÍTULO DÉCIMO OCTAVO DEL LIBRO SEGUNDO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE COMBATE A LA CORRUPCIÓN INMOBILIARIA** suscrita por el Jefe de Gobierno Dr. Martí Batres Guadarrama y publicada en la Gaceta Parlamentaria AÑO-03/ PRIMER RECESO 17/01/2024 II LEGISLATURA / No.679.

Los suscritos, por nuestro propio derecho y señalando como medio para recibir toda clase de notificaciones y documentos los datos al final de la presente, respetuosamente ante Usted comparecemos para exponer:

Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a través de este conducto ponemos en conocimiento del Congreso de la Ciudad de México, en los siguientes términos:

1. Que se ha publicado en la Gaceta Parlamentaria del Congreso de la Ciudad de México la iniciativa con proyecto de decreto arriba citada.
2. Que en el Capítulo II De la Democracia Directa, Participativa y Representativa Artículo 25 fracción 4 de la Constitución de la Ciudad de México se indica que *“Las y los ciudadanos tienen derecho a proponer modificaciones a las iniciativas legislativas que se presenten al Congreso de la Ciudad de México. El período para recibir las propuestas no será menor a diez días hábiles a partir de la publicación en la Gaceta Parlamentaria. Todas las opiniones deberán ser tomadas en cuenta”*. Las observaciones a las iniciativas arriba indicadas fueron debidamente presentadas en tiempo y forma.
3. Que Suma Urbana es una asociación civil que ha trabajado durante años en asuntos vinculados con la participación ciudadana y temas de desarrollo urbano, entre otros, siendo parte importante de su labor el análisis de leyes, reglamentos y normas que rigen el desarrollo urbano y otras materias de la Ciudad de México con el fin de fomentar la participación ciudadana e incidir de manera positiva en la población. Como parte de este trabajo fue invitada para presentar ante el Congreso Constituyente



COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

FOLIO: 000047
FECHA: 29/1/24
HORA: 12:00 Hrs
RECIBÍÓ: Lony C/ alus

estudios sobre las diversas áreas de irregularidades y corrupción vinculadas con la zonificación y usos de suelo de la ciudad, entre otros temas.

4. Que en el análisis de la iniciativa con proyecto de decreto arriba citada se detectaron elementos que, de aprobarse como está planteada, repercutirían de manera negativa en la población ya que no aborda el origen del problema que es la impunidad; usa términos que carecen de una definición formal acentuando las ya existentes lagunas legales que derivan en interpretaciones discrecionales; no aborda el marco normativo en su conjunto dejando fuera el análisis de otras leyes forzosamente vinculadas a una modificación como ésta; carece de una exposición de motivos que fundamente las conclusiones presentadas; omite en antecedentes y exposición de motivos los hechos, acciones y conceptos que la sociedad civil ha denunciado los últimos 20 como corrupción inmobiliaria.
5. Que las observaciones se entregan debidamente en tiempo y forma a la Mesa Directiva y comisiones correspondientes.
6. En la exposición de motivos se habla de la corrupción inmobiliaria como un concepto definido en la legislación; sin embargo, no es así. Es un término utilizado por la gente para agrupar una serie de delitos cometidos en forma sistemática en la Ciudad de México desde hace años que han sido denunciados, pero que debido al nivel de impunidad existente y colusión entre los actores involucrados, continúan impunes en la actualidad. El que no exista una definición clara en la ley, imposibilita la aplicación de la propuesta de modificación en el código penal, dejando los artículos adicionados a una interpretación discrecional de quien los aplique.
7. La iniciativa plantea como punto nodal de la corrupción inmobiliaria la necesidad de contar con una vivienda digna y el hecho de que haya escasez de ésta. Describe el caso de la explosión de una lavadora mal instalada en un departamento ubicado en la Alcaldía Benito Juárez que lleva a la autoridad a identificar la propiedad irregular de unos departamentos en ese edificio pertenecientes a un grupo de funcionarios de la alcaldía Benito Juárez identificándolos como el Cártel Inmobiliario. Comparte unas cifras sobre la construcción de 264 pisos excedentes irregulares en 130 inmuebles del 2008 al 2022 en esa alcaldía.

Después aborda la problemática desde la perspectiva de género, exponiendo que hay un menor número de mujeres que de hombres propietarias de viviendas o con acceso a créditos de vivienda según las estadísticas del INEGI, mostrando una disparidad. Llega a la conclusión de que esto demuestra que hay especulación inmobiliaria y que ésta se debe a conductas delictivas como las llevadas a cabo por el Cartel Inmobiliario dificultando aún más el acceso a vivienda de las mujeres.

Tomando estos dos argumentos para sustentar la iniciativa, propone la modificación al Código Penal para el Distrito Federal para que se reconozca como delito de los servidores públicos la corrupción inmobiliaria que, según explica la iniciativa misma, consiste en permitir la construcción de inmuebles o la construcción de pisos adicionales a los autorizados sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la

Ley, sancionando esta conducta con una pena que vaya de 10 a 20 años de prisión y agravándola en una mitad más cuando obtenga algún beneficio económico o en especie el servidor público, su cónyuge, descendientes o ascendientes, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, concubina o concubinario, pareja permanente, adoptante o adoptado, a cualquier tercero con el que tenga vínculo afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte.

8. Sin embargo, cabe señalar que la exposición de motivos deja fuera la parte central de lo que realmente abarca la corrupción inmobiliaria y no considera la impunidad. A pesar de que se han presentado durante años miles de denuncias en contra de este tipo de delitos en todas las delegaciones, hoy alcaldías, de la Ciudad de México, prácticamente no se han impuesto sanciones.

En el proceso de elaboración de la Constitución del 2017, se dedicaron varias sesiones a la discusión de las acciones, actos y delitos considerados como “corrupción inmobiliaria” en la Ciudad de México que habían derivado en una gran crisis de derechos, social, hídrica, de infraestructura, movilidad, acceso a la vivienda, etc. Entre los instrumentos y actos presentados y reconocidos desde entonces como elementos de corrupción se encontraban: la transferencia de potencialidad; la red de despojos; las irregularidades en desarrollos del INVI; el fideicomiso del sistema de transferencia de potencialidades de la Ciudad de México; la bolsa de suelo de la Ciudad de México; la desincorporación a título oneroso de predios e inmuebles propiedad del Gobierno de la Ciudad de México; los Sistemas de Actuación por Cooperación (SACs); los polígonos de actuación; la norma 26 de vivienda de interés social y popular; los PATRS permisos administrativos temporales revocables; las áreas de gestión estratégica; los fideicomisos privados no auditables de los SACs; las regularizaciones en el Congreso (Asamblea Legislativa) de la Ciudad de México de edificios, establecimientos mercantiles, centros comerciales, etc. construidos sin CUZUS y manifestación de construcción; la discrecionalidad en el manejo de los predios y edificaciones propiedad de la ciudad; manejo de los Derechos Adquiridos con documentación apócrifa; la aplicación de la Norma 10; la iniciativa para la implementación de los Artículos 40 y 41; la destrucción de zonas e inmuebles patrimoniales; la invasión del suelo de conservación; la inexistencia de un Atlas de Riesgo aplicado al otorgamiento de permisos y licencias; etc.

Como parte de la discusión de las propuestas para el texto constitucional se hizo énfasis en que *“un problema fundamental para el desarrollo urbano es la corrupción y discrecionalidad expresada en diferentes formas y niveles de autorización de megaproyectos, construcciones inmobiliarias, cambios de uso de suelo, destrucción del patrimonio cultural, entre otros...y añade que la solución es la participación ciudadana”*.

Entre los comentarios centrales hechos se indicaba que la Ley General de Asentamientos Humanos dicta la obligatoriedad de respetar los programas de desarrollo urbano como herramienta indispensable para la correcta planeación y

ordenación de los centros de población; en el caso de la Ciudad de México estos son, el Plan General de Desarrollo, el Programa General de Ordenamiento Territorial, los Programas de Ordenamiento Territorial de las Alcaldías y los Programas Parciales.

De hecho, la crisis que ya se vivía en el 2016 por todos estos actos de corrupción fue uno de los elementos que motivó la creación del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México (IPDP). El propósito era contar con un órgano independiente con Junta de Gobierno, Directorio Técnico y Consejo Ciudadano que permitiera un proceso real de planeación de la ciudad a los siguientes 15 años en todos los ámbitos: desarrollo urbano, educación, tecnología, ciencia, cultura, salud, etc.

En lugar de ello, el IPDP ha sido un órgano que no está constituido conforme a las normas aplicables, no cuenta con una Junta de Gobierno completa, no tiene un director general nombrado por el Congreso desde febrero del 2023, no alcanza ni la mitad de los miembros estipulada para el Directorio Técnico y nunca nombró un consejo ciudadano. En estas condiciones elaboró los proyectos del PGD Plan General de Desarrollo, PGOT Programa General de Ordenamiento Territorial, lineamientos de formulación de Programas de Ordenamiento Territorial de las Demarcaciones Territoriales, lineamientos de Participación social y la Consulta Pública en el Proceso de Formulación de los Instrumentos de Planeación de la Ciudad de México, Sistema de Indicadores de la Ciudad de México, entre otros, violando la Constitución, leyes y normas. Estos podrían también considerarse como actos de corrupción inmobiliaria ya que el Instituto está presentando proyectos de zonificación / usos de suelo en forma discrecional y fuera de la ley, violando diversos derechos, incluyendo el derecho a la ciudad.

Es por lo anterior que hubo un rechazo generalizado expresado por diversos sectores, grupos, académicos y ciudadanos de la Ciudad de México al Plan General de Desarrollo y Programa General de Ordenamiento Territorial en diversas ocasiones(2022-2023).

9. El análisis de la iniciativa es deficiente en la exposición de motivos y antecedentes: 1) No menciona el uso ilegal de la normas 26 que es para edificar vivienda de interés social y popular y que ha terminado en miles de edificios de vivienda de interés medio y alto en la Ciudad de México. Han sido tantas las denuncias (miles) que hubo la necesidad de suspenderla en el 2013. A pesar de ello sigue utilizándose en forma irregular e impune. La ley indica que el uso irregular de norma 26 debiera perseguirse de oficio (responsabilidad de SEDUVI); 2) No menciona los Sistemas de Actuación por Cooperación que han llevado a cientos de denuncias por irregularidades; 3) No analiza los polígonos de actuación denunciados como corrupción en todas las alcaldías; 4) No habla de la corrupción de los directores Responsables de Obra; 5) No señala las verificaciones irregulares llevadas a cabo por el INVEA que impiden la suspensión o clausura de obras ilegales; 6) Tampoco señala la emisión de dictámenes de impacto urbano, ambiental, vial que están basados en argumentación falsa; 7) No indica los intentos por modificar la ley para evitar procedimientos como la obligatoriedad de la publicitación vecinal de las obras; 8) No señala la continua emisión de lineamientos

que terminan en modificaciones masivas de usos de suelo o zonificación, como aquellos expedidos para abrir oficinas o negocios en casa habitación o construir una mayor altura en vialidades primarias, sin la necesidad de un análisis previo, modificación de programas de ordenamiento territorial y una consulta pública; 9) No habla sobre la corrupción de diputados que modifican los Programas de Desarrollo Urbano de las Alcaldías para permitir grandes negocios inmobiliarios en los que están involucrados, ni tampoco sobre la colusión de jueces del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México y notarios.

10. Por otro lado, es necesario que cualquier iniciativa de este tipo haga referencia a y revise la normatividad en desarrollo urbano y demás leyes aplicables para identificar las sanciones a violaciones de la ley y reglamentaciones, ejercicio del que carece este proyecto. Para hacerlo, revisemos la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México y la Ley de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, señalando que también debe involucrarse la Contraloría General.

La ley de Responsabilidades Administrativas no habla de “corrupción” habla de faltas administrativas no graves, graves y de particulares. Si se involucrara a la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México y se avanzara a través del Sistema Anticorrupción podría tipificarse qué es “Corrupción Inmobiliaria”; mientras tanto la propuesta carece de una definición jurídica en el contexto del Código Penal o de cualquier otra normatividad.

El código penal indica que el funcionario público que expida algún documento falso, etc. (Artículo 267), cometerá un delito de abuso de atribuciones y facultades. Esto hace necesario el profundizar en la legislación de funcionarios públicos para ver cómo clasifican la falta administrativa y así determinar cuál es la sanción.

A continuación, hemos incluido parte de lo que debería haberse considerado en el análisis de la iniciativa:

SANCIONES EN LA LEY

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ARTÍCULO 16 “ORDENAMIENTO TERRITORIAL”

APARTADO C, NUMERAL 6, TERCER PÁRRAFO

“La ley deberá prever sanciones penales para aquellas personas servidoras públicas que otorguen permisos, licencias o autorizaciones cuyo contenido sea violatorio de las leyes o programas de ordenamiento territorial, y para aquellas personas que destinen dolosamente, un bien inmueble a un uso distinto del uso de suelo que tenga permitido u obtenga un beneficio económico derivado de dicha conducta, o presenten documentos apócrifos en relación con algún permiso, licencia, autorización o manifestación ante las autoridades competentes en las materias de obras, ordenamiento territorial o medio ambiente”.

CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL

Artículo 267. Comete el delito de uso ilegal de atribuciones y facultades:

I. El servidor público que, con motivo de su empleo, cargo o comisión, ilegalmente:

h. Expida, otorgue o permita el otorgamiento o la expedición de certificados, autorizaciones o licencias en materia de uso del suelo, construcción o inmuebles;

IV. La persona servidora pública que, con motivo de empleo, cargo o comisión:

D) Sustraiga, destruya, oculte, altere, utilice, inutilice o introduzca ilegalmente información o documentos auténticos, falsos, alterados o que no sean reconocidos por la autoridad que los expidió, en expedientes, archivos o bases de datos que se encuentren bajo su custodia o a los que tenga acceso en virtud de su empleo, cargo, comisión o cualquier otra clase de prestación de servicios, con la finalidad de que se expidan o registren algunos de los documentos siguientes:

1. Certificado único de zonificación de uso del suelo;
2. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos;
3. Manifestaciones de construcción;
4. Licencia de construcción especial para demolición;
5. Permisos para la ejecución de obras; o
6. Cualquier otro relacionado con la zonificación, el uso del suelo, construcción y demolición, independientemente de su denominación; En contravención con la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para la Ciudad de México.

CAPÍTULO XIII

USURPACIÓN DE FUNCIONES PÚBLICAS

ARTÍCULO 276. Al que sin ser servidor público se atribuya ese carácter y ejerza alguna de las funciones de tal, se le impondrán de uno a seis años de prisión y de cien a quinientos días multa.

CAPÍTULO XIV

REMUNERACIÓN ILÍCITA

ARTÍCULO 276 BIS. Además de la responsabilidad administrativa, incurre en el delito de remuneración ilícita:

I. El servidor público de la Ciudad de México que apruebe o refrende el pago, o que suscriba el comprobante, cheque, nomina u orden de pago, de una remuneración, retribución, jubilación,

pensión, haber de retiro, liquidación por servicios prestados, préstamo o crédito, no autorizado de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley;

II. Quien reciba un pago indebido en los términos de la fracción anterior sin realizar el reporte dentro del plazo señalado la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, excepto quien forme parte del personal de base y supernumerario de las entidades públicas que no tenga puesto de mando medio o superior.

ARTÍCULO 276 TER. Por la comisión del delito señalado en el artículo precedente se impondrán las siguientes penas:

I. Si el beneficio otorgado u obtenido en contravención de las disposiciones de esta Ley no excede del equivalente de quinientas veces el salario mínimo diario vigente en la Ciudad de México en el momento de cometerse el delito, se impondrán de tres meses a dos años de prisión y multa de treinta a trescientas veces el salario mínimo diario vigente en la Ciudad de México en el momento de cometerse el delito;

II. Si el beneficio otorgado u obtenido en contravención de las disposiciones de esta Ley excede el equivalente de quinientas veces el salario mínimo diario vigente en la Ciudad de México en el momento de cometerse el delito pero no es mayor que el equivalente a mil veces dicha unidad, se impondrán de seis meses a tres años de prisión y multa de treinta a trescientas veces el salario mínimo diario vigente en la Ciudad de México en el momento de cometerse el delito;

III. Si el beneficio otorgado u obtenido en contravención de las disposiciones de esta Ley excede el equivalente a mil veces pero no es mayor que el equivalente a tres mil veces el salario mínimo diario vigente en la Ciudad de México en el momento de cometerse el delito, se impondrán de tres a cinco años de prisión y multa de trescientas a mil veces el salario mínimo diario vigente en la Ciudad de México en el momento de cometerse el delito, y

IV. Si el beneficio otorgado u obtenido en contravención de las disposiciones de esta Ley excede el equivalente a tres mil veces el salario mínimo diario vigente en la Ciudad de México en el momento de cometerse el delito, se impondrán de cinco a catorce años de prisión y multa de quinientas a tres mil veces el salario mínimo diario vigente en la Ciudad de México en el momento de cometerse el delito. Se impondrá también la destitución y la inhabilitación para desempeñar otro cargo, empleo o comisión públicos de seis meses a catorce años.

ARTÍCULO 329 BIS. Al Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra que autorice o permita el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para el Distrito Federal, se le impondrá de cuatro a seis años seis meses de prisión y de mil a diez mil días de multa, así como suspensión para desempeñar profesión u oficio hasta por un periodo igual a la pena de prisión impuesta.

La misma sanción se impondrá al propietario del inmueble donde se desarrolla la construcción, su representante legal o el constructor, que teniendo conocimiento permita la edificación sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente relativa al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial para el Distrito Federal, con relación a la altura, número de niveles y área libre permitidas, siempre que no lo denuncie a la autoridad competente.

LEY DE DESARROLLO URBANO

Artículo 47 Septies. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO (PARTE SEXTA). Las violaciones a los preceptos de esta Ley, derivadas de la construcción de un proyecto que incumpla con lo establecido por la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano serán sancionadas administrativamente por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal a solicitud de la Secretaría, por denuncia ciudadana o de manera oficiosa, con las siguientes sanciones:

I. Multa por el equivalente al valor comercial de las viviendas edificadas por el particular en contravención a lo señalado por el certificado de zonificación de usos de suelo que haya emitido la Secretaría.

II. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, cuando:

- a) El infractor no hubiere cumplido en los plazos, los términos y las condiciones impuestos por la autoridad en materia de uso de suelo y construcciones;
- b) En casos de reincidencia
- c) Se determine la revocación de las licencias, permisos, registros o autorizaciones correspondientes en materia de construcciones; y

III. Demolición de los niveles o edificaciones excedentes, en caso de que existan.

Artículo 47 Octies. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO (PARTE SÉPTIMA). Cuando la persona responsable de la construcción incumpla con la superficie o los niveles permitidos por la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, y la resolución sancionatoria sea firme, se observarán las siguientes reglas:

I. El infractor será responsable por el incumplimiento de la obligación de demoler, la cual no terminará en tanto no se ejecute;

II. La Secretaría volverá a ordenar al infractor que la demolición la ejecute dentro de los 15 días naturales siguientes a la notificación personal del nuevo mandamiento, el cual deberá ser por escrito, fundado y motivado, y

III. Si el infractor no practicare la demolición ordenada en los términos de la fracción anterior, entonces la Secretaría ordenará ejecutar la demolición correspondiente, y su costo será determinado por la Tesorería del Distrito Federal, a su cargo, como crédito fiscal en favor del erario, haciéndolo efectivo mediante el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto por el Código Fiscal del Distrito Federal.

En términos de lo antes previsto serán señalados como responsables: el propietario del predio, el poseedor del mismo, el Director Responsable de Obra, el Corresponsable en Seguridad Estructural, El Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, el Corresponsable en Instalaciones, y cualquier otra persona que haya construido, indistintamente.

La Secretaría independientemente de las sanciones administrativas que resulten procedentes y se impongan por las violaciones a los preceptos de esta Ley, derivadas de la construcción de una edificación que incumpla con lo establecido por la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos de Vivienda, deberá también presentar la denuncia penal correspondiente y solicitar al Registro Público de la Propiedad y de Comercio la custodia de los folios reales del inmueble.

CAPÍTULO SÉPTIMO DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO

Artículo 65. En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.

Artículo 66. Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DE LAS SANCIONES

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 95. Son medidas de seguridad:

I. La suspensión de trabajos y servicios;

- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV. El retiro de anuncios e instalaciones;
- V. La prohibición de actos de utilización; y
- VI. La demolición de construcciones.
- VII. La Secretaría y las Delegaciones podrán ordenar al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, cuando se trate de un procedimiento administrativo de revocación, relacionado con desarrollo urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

Las medidas de seguridad serán ordenadas por las autoridades competentes del Distrito Federal en caso de riesgo. El reglamento establecerá las disposiciones aplicables a los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano que se encuentren en situación de riesgo. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan por las infracciones cometidas. La aplicación de estas medidas se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Protección Civil y la Ley de Procedimiento Administrativo, ambas del Distrito Federal.

También podrán ordenar la custodia del folio real del predio, relacionado con desarrollo urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS SANCIONES

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

- I. Rescisión de convenios;
- II. Suspensión de los trabajos;
- III. Clausura parcial o total de obra;
- IV. Demolición o retiro parcial o total;
- V. Pérdida de los estímulos otorgados;
- VI. La intervención administrativa a las empresas;
- VII. Revocación del registro de las manifestaciones y de las licencias o permisos otorgados;
- VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, conmutable por multa. En el caso de falsedad de manifestación de construcción, será inconvertible el arresto;

X. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o del director responsable de la obra o corresponsable; y

XI. El retiro de los anuncios y sus estructuras.

La imposición de las sanciones previstas en este artículo, no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir.

Corresponde a las autoridades competentes del Distrito Federal, ejecutar e imponer las sanciones previstas en esta Ley.

La sanción correspondiente al retiro del anuncio y sus estructuras, deberá efectuarse por el titular de la licencia o permiso y/o el propietario o poseedor del predio, en un término que no exceda las 24 horas siguientes a partir de la notificación que al efecto se realice; en caso contrario el retiro será efectuado por la autoridad con cargo al particular, cuyo costo tendrá el carácter de crédito fiscal.

Artículo 97. La aplicación de las sanciones a que se refiere el artículo anterior, se llevará a cabo previo procedimiento administrativo de conformidad con lo dispuesto en la ley de la materia.

Artículo 98. Las sanciones de carácter administrativo previstas para los Directores Responsables de Obra, Corresponsables y Peritos consistirán, según la gravedad de la falta, en:

I. Amonestación por escrito;

II. Multa;

III. Suspensión temporal del registro y

IV. Cancelación del registro.

La imposición de las sanciones previstas en este artículo, no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir.

Artículo 99. Se sancionará con multa:

I. Del 5% al 10% del valor comercial de las obras e instalaciones, cuando éstas se ejecuten sin licencia o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas o determinaciones administrativas vigentes o cualquier otro instrumento administrativo apócrifo. En estos casos se aplicará la sanción al propietario o poseedor del inmueble, promotor de la obra y al director responsable de obra;

II. En las fusiones, subdivisiones, relotificaciones y conjuntos ilegales, del 5% al 10% del valor comercial del terreno, En estos casos se aplicará la sanción al propietario o poseedor del inmueble;

III. A quienes no respeten las normas referentes al desarrollo urbano para las personas con discapacidad se les aplicarán las siguientes multas: De 20 a 40 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México:

a) A quien obstaculice la circulación peatonal o las rampas ubicadas en las esquinas, para su uso por las personas con discapacidad; y

b) A quien ocupe las zonas de estacionamiento reservadas para su uso por las personas con discapacidad.

Del 3% al 6% del valor comercial:

a) Del equipo dedicado a la prestación de servicios públicos urbanos a quien no respete las normas previstas en este artículo;

b) De las obras de infraestructura o equipamiento urbano, a quienes las realicen sin respetar dichas normas; y

c) De las obras de las construcciones o instalaciones, a quienes las realicen sin respetar dichas normas.

IV. Cuando de la contabilidad del infractor se desprenda que el beneficio que resulte de una infracción sea superior a la sanción que corresponda, ésta podrá incrementarse hasta el monto del beneficio obtenido. La Secretaría podrá solicitar la intervención de los órganos competentes para determinar dicha utilidad.

Artículo 100. En el reglamento se determinarán las demás conductas que constituyan infracciones a la presente Ley y se establecerán las sanciones que correspondan a cada una de ellas.

Artículo 101. Serán solidariamente responsables las personas físicas o morales que se obliguen conjuntamente con el obligado principal, a responder por el cumplimiento de una obligación en los términos previstos en esta Ley o en su reglamentación, respecto de un proyecto de construcción, o de la colocación, instalación, modificación y/o retiro de cualquier elemento mueble o inmueble que altere o modifique el paisaje urbano.

Los responsables solidarios estarán obligados al pago de gastos y multas por las infracciones cometidas a la presente ley y sus reglamentos y demás disposiciones aplicables, que determine la autoridad competente.

TÍTULO OCTAVO DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

CAPITULO ÚNICO

Artículo 105. En contra de las resoluciones que dicten o ejecuten las autoridades de la Administración Pública, en aplicación de esta Ley, sus reglamentos o de los instrumentos de planeación, los afectados podrán interponer el recurso de inconformidad previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

ARTÍCULO 106.- La acción pública es el instrumento jurídico por medio del cual el Tribunal, conoce de manera directa las situaciones fácticas o jurídicas contra los que se inconformen las personas físicas o morales que acrediten tener interés legítimo o los órganos de representación ciudadana, que se consideren afectados en su patrimonio o en su esfera jurídica, que incida directamente en la armonía de la comunidad del accionante, por construcciones, cambios de uso del suelo o cambios del destino del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles, que contravengan lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su Reglamento, en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y en los Programas ambientales y de desarrollo urbano vigentes.

Para dar trámite a la acción pública se deberá estar conforme a lo dispuesto en el título XVI de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

REGLAMENTO LEY DE DESARROLLO URBANO

DE LAS SANCIONES

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la correspondiente autoridad con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Rescisión de convenios;
- II. Suspensión de trabajos;
- III. Clausura parcial o total de la obra;
- IV. Demolición o retiro parcial o total;
- V. Intervención administrativa de las empresas;
- VI. Pérdida de los estímulos otorgados;
- VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados;
- VIII. Multas;

- IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;
- X. Amonestación, suspensión temporal del registro de Perito en Desarrollo Urbano o Perito responsable en explotación de yacimientos o de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable; y
- XI. XI. Cancelación del registro de Perito en Desarrollo Urbano o de Perito Responsable en Explotación de Yacimientos o de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable, cuando la infracción cometida sea considerada como grave.

Artículo 175. Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este Reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. Las condiciones económicas del infractor; y
- III. La reincidencia.

Para efectos de este artículo, se entenderá como infracción grave cuando el acto violatorio realizado encuadre en el supuesto previsto en el artículo 329-bis del Código Penal para el Distrito Federal, sin perjuicio de la calidad con la que haya actuado el Auxiliar de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y/o demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción de algunos de los citados ordenamientos.

La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa y/o sanción que corresponda a la infracción cometida.

Artículo 176. La Secretaría podrá solicitar al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal o al Órgano Político Administrativo correspondiente, la realización de visitas de verificación para vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley, en el presente Reglamento, en los instrumentos de planeación y demás normativa aplicable.

DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE IMPACTO URBANO O IMPACTO URBANO AMBIENTAL

Artículo 177. Si la ejecución de una obra requiere de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental, el Órgano Político Administrativo no otorgará la autorización de uso y ocupación del proyecto hasta que la Secretaría emita el documento por el que se determine que las medidas de integración urbana impuestas en el dictamen de impacto urbano han sido cumplidas.

Si del informe que emita la Secretaría se determina que no se ha dado cumplimiento a las medidas de integración urbana señaladas en el dictamen de estudio de impacto urbano, el Órgano Político Administrativo no podrá emitir la autorización de uso y ocupación del inmueble.

El Órgano Político Administrativo no podrá emitir ningún tipo de permiso de operación o cualquier otro sin notificar a la Secretaría cuando haya sido objeto de un dictamen de Impacto Urbano.

Artículo 178. Si se constata que los estudios a que se refiere el artículo 88 de este Reglamento contienen documentos apócrifos, alterados, información técnica no veraz o el análisis inexacto, el Perito en Desarrollo Urbano puede hacerse acreedor a cualquiera de las siguientes sanciones:

- I. Cancelación del trámite de evaluación ingresado;
- II. Suspensión temporal del registro;
- III. Cancelación definitiva del registro; Actualización vigente

Artículo 179. La Secretaría aplicará las sanciones correspondientes a los Peritos en Desarrollo Urbano, en los siguientes casos:

- a) Cuando omitan dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el artículo 110, fracciones I y III del presente Reglamento, así como en los casos en que se haya resuelto la solicitud de dictamen de estudio de impacto urbano con desechamiento previsto en el artículo 88 del presente ordenamiento o como no presentado. En estos casos la sanción será de una amonestación por escrito;
- b) En caso de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 110, fracciones IV, V y VI, del presente Reglamento, así como cuando acumule dos amonestaciones, se hará acreedor a una suspensión de un año; y
- c) Cuando presente documentación que no sea reconocida como válida o como expedida por la autoridad supuestamente emisora, así como cuando presente información técnica no veraz o que el análisis del impacto resulte inexacto, procederá la cancelación definitiva del registro del Auxiliar de la Administración Pública de la Ciudad de México, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procedimientos de índole civil o penal.

En los casos de cancelación del registro, la Secretaría no otorgará nuevamente al infractor el registro como Perito en Desarrollo Urbano o de cualquier otra calidad de Auxiliar de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Los infractores deben entregar su carnet de registro a la Secretaría dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la sanción impuesta, en caso de no realizarlo, cuando se presente el carnet para su refrendo o resello o para el descargo de alguna responsiva, la autoridad que tenga conocimiento de ese trámite podrá retenerlo para enviarlo a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría.

En caso de suspensión, el carnet será devuelto al interesado una vez que haya concluido el plazo de la sanción impuesta.

Artículo 180. En caso que el infractor realice las medidas de integración urbana impuestas y sean subsanadas las irregularidades en que hubiere incurrido previo a la imposición de la sanción y lo hiciera del conocimiento de la autoridad dentro de un plazo no mayor a 30 días naturales de iniciada la obra, la Secretaría o el Órgano Político Administrativo correspondiente, deben considerarlo como atenuante de la infracción cometida.

SECCIÓN CUARTA DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO

Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia.

Los Órganos Político Administrativos sólo podrán registrar manifestaciones de construcción, avisos y emitir licencias en inmuebles y/o predios que se localicen en áreas de conservación patrimonial o que cuenten con elementos del patrimonio cultural urbano, siempre y cuando se presente el dictamen u opinión técnica emitida por la Secretaría.

Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una demolición o cualquier intervención en elementos del patrimonio cultural urbano sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, a:

I. En el caso de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico, la suspensión definitiva o suspensión temporal hasta por dos años de su registro, de acuerdo al alcance de la afectación al patrimonio cultural urbano, esta afectación será analizada y evaluada por la Secretaría, así mismo determinará el tipo de suspensión.

II. En el caso del propietario o poseedor, cuando realice obra nueva en un predio con un inmueble de valor patrimonial demolido sin previa autorización, sólo podrá edificar el número de niveles y metros cuadrados conforme a los que tenía el inmueble demolido, independientemente de la zonificación y normatividad que le aplique al predio; cuando se hayan realizado intervenciones diferentes a la demolición total sin autorización de la Secretaría, no podrán obtener ningún beneficio administrativo (modificación y cambio de uso del suelo, aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo, constitución de polígonos de actuación). En caso de proceder dicha intervención, únicamente se hará la regularización de lo ya ejecutado, conforme a la normatividad aplicable en materia del patrimonio cultural urbano, por lo que en caso de ser necesario, se requerirá a su cargo la demolición de agregados, reconstrucción de algunos elementos arquitectónicos y/u ornamentales, entre otros, de acuerdo a las características tipológicas del inmueble, los registros y bases documentales con los que se cuente.

III. En caso que se demuestre la demolición de un Inmueble afecto al Patrimonio Cultural Urbano, el predio en referencia no podrá ser sujeto a la aplicación de ningún instrumento para

el desarrollo urbano como lo son los Polígonos de Actuación, los Sistemas de Actuación por Cooperación y los Sistemas de Transferencia de Potencialidad del Desarrollo Urbano.

La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano informará al Director General de Administración Urbana, para que se revise y/o evalúe el actuar del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico y en su caso la Secretaría determine y aplique la o las sanciones correspondientes.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

DE LAS RESPONSABILIDADES Y SANCIONES DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 40.- Las funciones del Director Responsable de Obra y Corresponsables, en las obras y casos para los que hayan otorgado su responsiva se terminarán:

I. Cuando ocurra sustitución o retiro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsables en seguridad estructural en la obra correspondiente, se deberá levantar un acta administrativa ante el Instituto. En caso de Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico y Corresponsables en Instalaciones se levantará ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. En dicha acta se asentarán los motivos por los que se realiza la sustitución o retiro de responsiva al auxiliar de la administración correspondiente, así como el avance de la obra hasta ese momento. El acta será suscrita por la autoridad correspondiente, el Director Responsable de Obra y/o Corresponsables respectivos según sea el caso, así como por el propietario o poseedor. Una copia de esta acta se enviará a la Administración y otra se asentará y anexará a la bitácora de la obra.

La Administración ordenará la suspensión de la obra cuando el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable no sean sustituidos en forma inmediata y no permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe un nuevo Director Responsable de Obra y/o Corresponsable.

II. Cuando no hayan refrendado su registro correspondiente, y

III. Cuando la Delegación expida la autorización de uso y ocupación de la obra.

ARTÍCULO 41.- Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra y de los Corresponsables termina a los cinco años, salvo los casos sujetos al otorgamiento del Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones y la Constancia de Seguridad Estructural, contados a partir de:

I. La fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el artículo 70 de este Reglamento, o

II. La fecha en que formalmente hayan terminado su responsiva, según se establece en la fracción I del artículo 40 anterior.

ARTÍCULO 42.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o el Instituto según corresponda, son las autoridades competentes para sustanciar, notificar e imponer las infracciones en que incurran los Directores Responsables de Obra y/o Corresponsables, considerando el dictamen que formule la Comisión Dictaminadora señalada en la fracción V del artículo 45 de este Reglamento, para aplicar la resolución que a derecho proceda, conforme al procedimiento administrativo correspondiente, independientemente de las sanciones previstas en el Capítulo II del Título Décimo Primero del presente ordenamiento, en los siguientes casos:

I. Amonestación por escrito al Director Responsable de Obra o a los Corresponsables, cuando:

a) Infrinja el presente Reglamento y demás ordenamientos aplicables, sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal;

b) Presente la documentación incompleta o con datos erróneos y que formen parte de los procedimientos que inicien ante la Administración;

c) Omite notificar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o al Instituto según corresponda, para el registro en su Carnet de la responsiva otorgada a una obra pública realizada por la Administración.

II. Suspensión temporal por dos años del registro de Director Responsable de Obra o Corresponsables, según sea el caso, cuando infrinjan el presente Reglamento y demás ordenamientos aplicables sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:

a) Sin conocimiento y aprobación de la Alcaldía o de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o del Instituto según corresponda, se modifique la obra o instalación sin apearse a las condiciones de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial expedida, con excepción de las diferencias permitidas que se señalan en la fracción II del artículo 70 del presente Reglamento,

b) El infractor que acumule dos amonestaciones por escrito en el período de un año, contando a partir de la fecha de la primera amonestación, o bien, que acumule tres amonestaciones por escrito en el período del trienio de la vigencia de su carnet, contando a partir de la fecha de la primera amonestación.

En caso de que el infractor tenga dos o más sanciones durante el mismo período, éstas serán acumulables.

De las responsivas que siguen vigentes, el Director Responsable de Obra o Corresponsable sancionado continuará siendo responsable.

Cuando un Director Responsable de Obra o Corresponsable sea sancionado temporalmente por una obra determinada, continuará siendo responsable de las demás que tenga en proceso, pero no podrá otorgar nuevas responsabilidades, hasta haber cumplido su sanción.

III. Cancelación del registro de Director Responsable de Obra o de Corresponsable, según sea el caso, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:

- a) Sin conocimiento y aprobación de la Alcaldía o de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o del Instituto según corresponda, se modifique la obra o instalación sin apegarse a las condiciones de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial expedida, con excepción de las diferencias permitidas que se señalan en la fracción II del artículo 70 del presente Reglamento,
- b) Hayan obtenido con datos falsos su inscripción al padrón de profesionales respectivo;
- c) Presenten documentos que no hayan sido emitidos y/o validados por la autoridad competente en los trámites que gestione ante la Administración;
- d) No resellen o refrenden su carnet por un periodo de tiempo mayor a cinco años, contado a partir del último resello; y
- e) Hayan otorgado su responsiva en proyecto u obra que afecte de forma irreparable a un inmueble del patrimonio cultural urbano.

En los casos de cancelación de registro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o el Instituto, según sea el caso, no otorgará nuevamente al infractor el registro en ninguna de las especialidades que señalan los artículos 33 y 37 del presente Reglamento, excepto en lo señalado en la fracción III, inciso d), del presente artículo.

En el caso de las fracciones II y III, los infractores deben entregar su carnet de registro a la Secretaría o al Instituto, según sea el caso, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la sanción impuesta. En el supuesto de la fracción II, se devolverá el carnet de registro al infractor, al término de la suspensión temporal.

En el caso de la fracción II, el infractor deberá entregar a la Comisión en un plazo máximo de 30 días naturales un informe detallado de las obras bajo su responsiva, el cual deberá acompañar de copias de la bitácora y memoria fotográfica.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o el Instituto según corresponda, notificarán a las Alcaldías de los Directores Responsables de Obra o Corresponsables que hayan sido sancionados para que éstas procedan conforme a lo establecido en el presente Reglamento, de igual forma se habilitará una sección en las páginas de internet de las citadas autoridades para conocimiento público.

Adicionalmente, se informará lo conducente al Colegio de Profesionales al que pertenezca el infractor.

ARTÍCULO 66.- Si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la manifestación de construcción registrada o a la licencia de construcción especial o a las modificaciones al proyecto registrado o autorizado, la Administración ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Administración no autorizará el uso y ocupación de la obra.

ARTÍCULO 67.- La Administración está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario, que se haya ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LAS VISIAS DE VERIFICACIÓN, SANCIONES Y RECURSOS

CAPÍTULO II DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 246.- La autoridad competente ordenará la implementación de las medidas de seguridad que estime pertinentes y a falta de su cumplimiento, aplicará las sanciones que resulten procedentes, en los términos de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte.

Las sanciones previstas en este Reglamento podrán ser impuestas conjunta o separadamente al propietario, poseedor, constructor, Director Responsable de Obra y/o Corresponsables en su caso, independientemente de las medidas de seguridad que ordene la autoridad competente.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al propietario, poseedor y/o constructor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

ARTÍCULO 247.- La autoridad competente para fijar la sanción, debe tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

ARTÍCULO 248.- Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:

- I. Amonestación por escrito;
- II. Multa que podrá ser de 50 (sic) a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, la que podrá incrementarse al doble en los casos de reincidencia;
- III. Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
- IV. Cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
- V. Suspensión, total o parcial;
- VI. Clausura, parcial o total;
- VII. Revocación;
- VIII. Nulidad, y
- IX. Demolición, parcial o total.

Todos los montos determinados en multas en el presente reglamento, se actualizarán año con año de acuerdo al índice de inflación que dé a conocer oficialmente el Banco de México adicionando dos puntos a dicho índice de inflación.

ARTÍCULO 249.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando:

I. Previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Administración, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;

II. La ejecución de una obra o de una demolición, que se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, pueda causar daños a bienes públicos y/o pongan en riesgo la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad y funcionalidad de la vía pública;

En cualquiera de estas hipótesis, previo a imponer los sellos de clausura, se notificará al propietario y/o encargado de la obra que cuenta con tres días naturales a partir del día siguiente en que sea notificada de la resolución que determine dicha clausura, para subsanar la irregularidad detectada, apercibiéndola que en caso de no hacerlo se procederá a la imposición de los sellos respectivos.

III. No se dé cumplimiento a una orden de las previstas por el artículo 224 de este Reglamento, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;

IV. La construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el certificado único de zonificación de uso de suelo o certificado único de zonificación del suelo digital o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos y en la constancia de alineamiento y número oficial;

V. (DEROGADO)

VI. La obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso;

VII. La obra se ejecute sin la licencia de construcción especial;

VIII. El registro de manifestación de construcción sea declarado nulo;

En el caso de que haya expirado la vigencia de la manifestación de construcción, sólo ameritará el pago de una multa que irá del 1% y hasta el 10% del valor total de la construcción de acuerdo al avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas;

IX. La licencia de construcción especial sea revocada;

En el caso de que haya expirado la vigencia de la manifestación de construcción, sólo ameritará el pago de una multa que irá del 1% y hasta el 10% del valor total de la construcción

de acuerdo al avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas;

X. La obra se ejecute sin la intervención y vigilancia, en su caso del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en los términos de este Reglamento, y

XI. Se usen explosivos sin el permiso correspondiente.

No obstante, el estado de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, y IV de este artículo, la autoridad competente podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para hacer cesar el peligro, corregir los daños o violaciones, garantizar la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad urbana y la funcionalidad de la vía pública, quedando el propietario o poseedor obligado a realizarlas.

El estado de clausura impuesto con base en este artículo no será levantado en tanto el propietario o poseedor no dé cabal cumplimiento a lo ordenado por la autoridad competente y se realicen las correcciones correspondientes y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

ARTÍCULO 250.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando:

I. La obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, en su caso;

II. La obra se haya ejecutado sin licencia de construcción especial, en su caso;

III. La obra se haya ejecutado sin observar el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia y sin sujetarse a lo previsto por los Títulos Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo de este Reglamento y las Normas;

IV. (DEROGADO)

V. No se haya registrado ante la Administración el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones a que se refiere el artículo 68 de este Reglamento, y

VI. (DEROGADO)

El estado de clausura podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados, en los términos del artículo 66 de este Reglamento.

ARTÍCULO 251.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o poseedor, y/o constructor, según sea el caso, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

I. Con multa equivalente de 50 (sic) a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso;

b) Se obstaculice o impida la prestación de los servicios públicos urbanos, la funcionalidad de la vía pública; o se ocupe temporalmente con materiales de cualquier naturaleza la vía pública, sin contar con el permiso o autorización correspondiente, y

c) Se obstaculice o se impida en cualquier forma las funciones de los verificadores señaladas en el Capítulo anterior y en las disposiciones relativas del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.

II. Con multa equivalente de 100 (sic) a 250 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) Se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones y predios previstas en este Reglamento, y

b) El propietario o poseedor no realice el trámite de Aviso de Terminación de Obra, según lo previsto en este Reglamento.

III. Con multa equivalente de 200 (sic) a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) Se hagan cortes en banquetas, arroyos, guarniciones y/o pavimentos, sin contar con el permiso o autorización correspondiente;

b) Por la vía de un dictamen de seguridad estructural, que emita u ordene la Administración, se determine que por la realización de excavaciones u otras obras, se afecten la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones y predios vecinos;

c) En la obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento;

d) Que no cumplan con lo previsto por los artículos 35, 46 Bis y 46 Ter de este Reglamento.

e) Derogado;

f) Derogado;

g) Se obstaculice o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de verificación reglamentaria del personal autorizado por la Administración. En caso de reincidencia, procederá la clausura de la construcción hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación obstaculizada.

IV. Con multa equivalente del uno al cinco por ciento del valor de las construcciones o instalaciones, de acuerdo al avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la

Secretaría de Finanzas, en el caso de que en la obra o instalación se excedan las tolerancias permitidas en el artículo 70 de este Reglamento.

V. Con multa equivalente de 1,000 a 2,000 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) Haya hecho uso de documentos apócrifos o alterados para obtener el registro de manifestación de construcción, la expedición de licencia de construcción especial, permisos o autorizaciones, durante la ejecución y ocupación de la edificación;

b) Con motivo de la ejecución de la obra, instalación, demolición o excavación, se deposite material producto de estos trabajos en barrancas, escurrimientos naturales o afluentes hidrológicos, y

c) En la ejecución de la obra o instalación y sin previa autorización de la autoridad competente se dañe, mutile o demuela algún elemento de edificaciones consideradas monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de acuerdo con el catálogo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente dictamen, ficha técnica u oficio la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente, con las características de dimensiones, materiales y acabados de las piezas originales o los que en su caso indiquen las autoridades federales o locales en los ámbitos de su competencia.

ARTÍCULO 252.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable y al constructor que incurra en las siguientes infracciones:

I. Con multa equivalente de 150 a 300 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) No se observen las disposiciones de este Reglamento durante la ejecución de la obra, en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales o de personas, así como en el uso de transportadores electromecánicos en la edificación;

b) Sin autorización previa de la Secretaría de Obras y Servicios, se utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el artículo 203 de este Reglamento;

c) No se acaten las disposiciones relativas contenidas en el Título Quinto de este Reglamento en la edificación de que se trate, salvo en el caso de las infracciones que prevé y sanciona el artículo 250 de este Reglamento, y

d) Los Directores Responsables de Obra y Corresponsables en Instalaciones que en la elaboración del Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones, no hayan observado las normas de seguridad, prevención de emergencias, higiene y operación contenidas en el presente Reglamento.

II. Con multa equivalente de 200 a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) Los Directores Responsables de Obra y Corresponsables que no cumplan con lo previsto por los artículos 35 y 39 de este Reglamento, con excepción de la fracción VIII del artículo 35 y fracción IV del artículo 39;

b) En la construcción, demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, se usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente, y

c) No se vigile que se cumplan las resoluciones dictadas por la Administración y/o no se denuncie ante la misma, la negativa del propietario o poseedor de acatar dichas resoluciones.

III. Con multa equivalente de 300 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.⁵¹⁹

ARTÍCULO 253.- Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el al (sic) avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando:

I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento, y

II. Las obras o instalaciones no concuerden con el proyecto autorizado, y no se cumpla con las disposiciones contenidas en las Normas de Ordenación de los Programas, o no se respeten las características señaladas en el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, certificado único de zonificación de uso de suelo o certificado único de zonificación del suelo digital o en la constancia de alineamiento y número oficial.

ARTÍCULO 254.- En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de la Administración, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, está facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones, demoliciones o retiro de cualquier material que se haya ordenado, en los siguientes casos:

I. Cuando un inmueble se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en el artículo 73 de este Reglamento;

II. Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa, no cumpla con las órdenes emitidas con base en los artículos 224 y 226 de este Reglamento, dentro del plazo fijado para tal efecto;

III. Cuando se invada la vía pública con una construcción y/o cualquier material que afecte o impida la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad urbana y funcionalidad de la vía pública, y

IV. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en: el certificado único de zonificación de uso de suelo o el certificado único de zonificación del suelo digital o el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos y en la constancia de alineamiento y número oficial.

En caso de que el propietario o poseedor del inmueble obstaculice o impida que la Administración realice las obras de reparación o de demolición señaladas en el dictamen respectivo, la propia Administración podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir sus resoluciones.

Si el propietario o poseedor del predio en el que la Administración se vea obligada a ejecutar obras de reparación o de demolición conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de las mismas, la Administración por conducto de la Secretaría de Finanzas, efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

ARTÍCULO 255.- Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le haya sido impuesta, sin que su monto exceda del doble del máximo establecido para esa infracción.

Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquélla por la que haya sido sancionado con anterioridad.

Para los casos en que la Agencia solicite información conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 9 del presente Reglamento y el ente público o privado requerido haga caso omiso a la solicitud, se le impondrá la siguiente sanción:

a) Con multa de 500 a 1,000 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, en el caso de omitir la solicitud por primera vez.

b) Con multa de 1,100 a 2,000 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, en el caso de ser reincidente.

ARTÍCULO 256.- La autoridad competente declarará la nulidad del registro de manifestación de construcción, de la licencia de construcción especial, de la autorización o del permiso, cuando:

I. Se hayan registrado o expedido, con base en informes o documentos que no hayan sido emitidos y/o validados por la autoridad competente, en los trámites que gestione ante la Administración, y

II. Los documentos relacionados con el registro de manifestación de construcción o con la expedición de licencia de construcción especial, que se hubieren registrado u otorgado en contravención a lo dispuesto por la Ley y el presente Reglamento.

Procederá la nulidad del registro de manifestación de construcción o la revocación de la licencia de construcción especial, cuando sobrevengan cuestiones de oportunidad o interés público en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 35.- La Administración Pública de la Ciudad de México en los procedimientos y trámites respectivos, no podrá exigir mayores formalidades y requisitos que los expresamente establecidos en los ordenamientos jurídicos de cada materia y en el Manual.

La normatividad establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, sin perjuicios de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad. En estos casos, estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes.

En el caso de revalidación de licencias, autorizaciones, permisos, registros o declaraciones, el trámite se podrá hacer mediante un aviso por escrito, que contendrá la manifestación del interesado, bajo protesta de decir verdad, en el sentido de que las condiciones en que se le otorgó u obtuvo originalmente la licencia, autorización, permiso, registro o declaración de que se trate, no han variado. Dicho trámite se podrá realizar dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia, sin perjuicio del pago de derechos que la revalidación origine y de las facultades de verificación de las autoridades competentes. Este procedimiento para revalidación no será aplicable a concesiones ni a permisos para el uso o aprovechamiento de bienes del patrimonio de la Ciudad de México.

Tratándose de trámites de solicitud de licencias, autorizaciones, permisos, registros o declaraciones, la autoridad recibirá los datos y documentos aportados por los particulares, siempre que sean los que se establezcan en la norma aplicable y en el Manual de Trámites y Servicios al Público, sin perjuicio de que en cualquier momento sea verificada su autenticidad y, en su caso, se inicien los procedimientos correspondientes para determinar la improcedencia de la solicitud u obtener la nulidad del acto de que se trate, así como la responsabilidad penal del solicitante y de quien hubiere formulado o suscrito los documentos que resultaren falsos.

Artículo 105 Quater.- En materia de verificación administrativa el Instituto y las Alcaldías tienen las siguientes competencias:

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

I. Practicar visitas de verificación administrativa en materias de:

- a) Preservación del medio ambiente y protección ecológica;
- b) Mobiliario Urbano;
- c) Desarrollo Urbano;

d) Turismo;

e) Transporte público, mercantil y privado de pasajero y de carga;

f) Las demás que establezcan las disposiciones legales que regulen el funcionamiento de las Dependencias del Gobierno de la Ciudad de México.

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan.

Cuando se trate de actos emitidos por el Gobierno de la Ciudad de México, también podrá solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

III. Emitir los lineamientos y criterios para el ejercicio de la actividad verificadora;

IV. Velar, en la esfera de su competencia, por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas vinculadas con las materias a que se refiere la fracción I, y

V. El Instituto no podrá ordenar la práctica de visitas de verificación en materias que constitucionalmente sean de competencia exclusiva de las Alcaldías. No obstante ello, cuando ocurra un desastre natural que ponga en riesgo la vida y seguridad de los habitantes, la persona titular de la Jefatura de Gobierno podrá, en coordinación con las Alcaldías, ordenar visitas en cualquiera de las materias que se establecen en el apartado B, fracción I del presente artículo.

B. Las Alcaldías tendrán de manera exclusiva las atribuciones constitucionales siguientes:

I. Ordenar, al personal especializado en funciones de verificación del Instituto, adscritos a las Alcaldías, la práctica de visitas de verificación administrativa en las siguientes materias:

a) Anuncios;

b) Cementerios y Servicios Funerarios, y c) Construcciones y Edificaciones;

d) Desarrollo Urbano;

e) Espectáculos Públicos;

f) Establecimientos Mercantiles;

g) Estacionamientos Públicos;

h) Mercados y abasto;

i) Protección Civil;

j) Protección de no fumadores;

k) Protección Ecológica;

l) Servicios de alojamiento, y

m) Uso de suelo;

n) Las demás que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias en las materias que no sean competencia de las secretarías u órganos administrativos desconcentrados.

II. Calificar las actas de visitas de verificación, practicadas y de conformidad con la fracción anterior, y

III. Ordenar, a las personas verificadoras del Instituto, la ejecución de las medidas de seguridad y las sanciones impuestas en la calificación de las actas de visitas de verificación.

También podrán solicitar la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuando se trate de un procedimiento administrativo de verificación relacionado con desarrollo urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

La delimitación de la competencia de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, se realizará de conformidad con los actos administrativos que emitan las autoridades del Gobierno de la Ciudad de México, en el ejercicio de su competencia y obligatoriamente coordinada con las Alcaldías. En los demás casos, será competencia exclusiva de las Alcaldías, la realización, substanciación y calificación de dicha visita.

LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES

Artículo 63.- Cuando se detecte la expedición o venta de bebidas alcohólicas en contravención de lo dispuesto por esta ley, la Autoridad procederá a levantar un inventario y asegurar de manera inmediata las bebidas de que se trate.

El aseguramiento de bebidas se llevará a cabo con el traslado de las mismas al sitio de almacenaje destinado por la Autoridad, previo inventario del aseguramiento, del cual se entregará copia de manera inmediata al titular del establecimiento o evento de que se trate.

Artículo 64.- Se sancionará con el equivalente de 25 a 125 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, el incumplimiento de las obligaciones contempladas o el incurrir en las prohibiciones que señalan los artículos 10 apartado A fracciones VIII, IX inciso a) y XV, y; 10 apartado B fracción I; 11 fracción VIII; 15 fracciones I, II y IV; 23 fracciones I, II, III, IV, VI y VII; 28 párrafo primero, segundo, cuarto y quinto; 40 fracciones II y III; 42 fracciones I y II; 43 fracciones II, IV, V, VI, VII y VIII; 45; 56 fracciones IV, V, VI y VIII, y 57 de la presente Ley.

Artículo 65.- Se sancionará con el equivalente de 126 a 350 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, el incumplimiento de las obligaciones contempladas o el incurrir en las prohibiciones que señalan los artículos 10 apartado A fracciones III, VII párrafo primero, IX incisos b) y c), X, y; 10 apartado B fracciones II, III y VII; 11 fracciones III, IV, y VII, 12; 15 fracciones III y VI; 21; 22; fracción II; 23 fracción V; 33; 34; 37; 39; 40, fracciones I, IV, V, VI; 42 fracciones III, IV, V, 43 fracciones I y III; 46; 47 fracciones I, II, III, 48 fracciones III, VI, VII, X, 50; 53; 54; 56 fracciones II, III y VII.

Artículo 66.- - Se sancionará con el equivalente de 351 a 2500 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, el incumplimiento de las obligaciones contempladas o el incurrir

en las prohibiciones que señalan los artículos 10 apartado A fracciones I, II, IV, V, VI, VII párrafo segundo, XI, XII, XIII y XIV; 10 apartado B fracciones V, VI y VIII; 11 fracciones I, II, V, VI, IX, X; 13; 18; 20; 22 fracción XI segundo y tercer párrafo; 24; 25 párrafo tercero; 26 párrafo cuarto; 27; 28 párrafo tercero; 29; 30; 32; 35; 36; 41; 45; 47 fracción IV y V; 48 fracciones I, II, V, VIII y IX; 49 párrafo segundo; 52; 55; 56 fracción I y 58 de esta Ley.

Las sanciones económicas señaladas en los artículos 64, 65, 66 y 66 bis de la presente Ley, tendrán una reducción del 50% en sus montos mínimos y máximos cuando se trate de giros de bajo impacto que no vendan bebidas alcohólicas.

Artículo 66 bis. El incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 10, Apartado A, fracción VIII bis de la presente Ley, se sancionará de la siguiente manera:

a) Para los establecimientos de bajo impacto se impondrá una multa por el equivalente de 126 a 500 veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente.

b) Para los establecimientos de impacto vecinal se sancionará con una multa de 150 a 15,000 veces la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México vigente.

c) Para los establecimientos de impacto zonal se impondrá una multa de 250 a 25,000 veces la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México vigente.

Además de dichas sanciones, la autoridad competente deberá dar vista y remitirá al titular del establecimiento mercantil sancionado, con el Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación, a fin de que, de conformidad con la normativa aplicable, se emitan las medidas de no repetición que se estimen conducentes, y dará seguimiento conjuntamente con el Consejo del cumplimiento de las mismas.

Artículo 67.- Se sancionará con el equivalente de 1000 a 3000 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente y con clausura permanente, a los titulares de establecimientos de bajo impacto que en el Aviso correspondiente hubieren proporcionado información falsa, no cuenten con los documentos cuyos datos hubieren ingresado al Sistema o éstos fueren falsos.

En caso de que se detectare falsedad en los términos de este artículo, la Alcaldía o el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México dará vista al Ministerio Público.

Artículo 68.- Se sancionará a los titulares de establecimientos de impacto vecinal y zonal que hubieren proporcionado información falsa, no cuenten con los documentos cuyos datos hubieren ingresado al Sistema o éstos fueren falsos, no cuenten con programa interno de protección civil en los términos de la normatividad de gestión integral de riesgos y protección civil, o no cuenten con el visto bueno de

la Secretaría de Gobierno a que se refiere el artículo 27 Bis de esta Ley, de la siguiente forma:

a) Para los establecimientos de impacto vecinal multa de 5,000 a 15,000 veces la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México vigente.

b) Para los establecimientos de impacto zonal multa de 15,000 a 25,000 veces la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México vigente.

Asimismo, con clausura permanente y en caso de que se detectare falsedad en los términos de este artículo, la Autoridad dará vista al Ministerio Público.

Artículo 69.- En los casos de que las conductas se repitan por más de dos ocasiones en el transcurso de un año, se aplicará hasta el doble de la sanción originalmente impuesta, sin exceder del doble del máximo.

Artículo 70.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Título, la Alcaldía resolverá la clausura temporal en los siguientes casos:

I. Por no haberse ingresado el Aviso o Solicitud de Permiso al Sistema para el funcionamiento del establecimiento mercantil;

II. Cuando se detecten en verificación modificaciones a las condiciones originalmente manifestadas en el Aviso o Solicitud de Permiso de funcionamiento del establecimiento mercantil de giro de impacto zonal;

III. Cuando con motivo de la operación de algún giro mercantil, se ponga en peligro el orden público, la salud o la seguridad de las personas;

IV. Cuando no se permita el acceso al establecimiento mercantil de impacto zonal al personal autorizado por el Instituto para realizar las funciones de verificación.

V. (DEROGADA)

VI. (DEROGADA)

VII. Cuando se permita fumar dentro de los establecimientos mercantiles. En este caso, la clausura sólo procederá cuando se haya sancionado al establecimiento mercantil por más de dos ocasiones en el transcurso de un año;

VIII. (DEROGADA)

IX. Cuando estando obligados no cuenten con el programa interno o especial de protección civil;

X. Cuando estando obligados no cuenten con el seguro de responsabilidad civil a que hace referencia la presente Ley; y

XI. Cuando estando obligados no cuenten con cajones de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la fracción XIV del artículo 10 apartado A de la presente Ley.

Artículo 71.- Se impondrá clausura permanente, sujetándose al procedimiento de revocación de oficio, los establecimientos mercantiles que realicen las siguientes conductas graves:

- I. Expendan bebidas alcohólicas y productos derivados del tabaco a menores de edad;
- II. Vendan y/o distribuyan bebidas alcohólicas sin contar con el permiso o aviso correspondiente, que los faculte para tal efecto;
- III. Realicen, permitan o participen en los delitos previstos en el Libro Segundo, Parte Especial, Título Sexto del Código Penal vigente en la Ciudad de México relativos al Libre Desarrollo de la Personalidad cometidos en contra de las personas mayores y menores de dieciocho años de edad o personas que no tengan capacidad para comprender el significado del hecho o personas que no tengan la capacidad de resistir la conducta, y en general, aquellas conductas que pudieran constituir un delito por los que amerite prisión preventiva oficiosa en los términos del artículo 19 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Para los efectos de esta fracción, quedarán comprendidos como parte del establecimiento mercantil, aquellas accesorias, bodegas o espacios anexos al mismo que sean o hayan sido utilizados para lo que establece esta fracción;
- IV. Expendan bebidas adulteradas, o con sustancias químicas que puedan afectar la salud del consumidor;
- V. Excedan la capacidad de aforo del establecimiento mercantil declarada en el Aviso o Solicitud de Permiso;
- VI. Que presten sus servicios en horarios no permitidos;
- VII. Vendan bebidas alcohólicas con la modalidad de barra libre; y (sic)
- VIII. Cuando no permita el acceso a las instalaciones a todo usuario respetando el orden de llegada;
- IX. Por utilizar aislantes de sonido que pongan en riesgo la seguridad de los usuarios;

Cuando exista oposición a la ejecución de la clausura, el Instituto podrá hacer uso de la fuerza pública en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 71 Bis.- El incumplimiento a las siguientes obligaciones normativas consideradas no graves en principio no será motivo de clausura:

- I. Cuando se detecten en verificación modificaciones a las condiciones originalmente manifestadas en el Aviso o Solicitud de Permiso de Funcionamiento del establecimiento mercantil de bajo impacto e impacto vecinal;
- II. Cuando se exceda con los enseres la superficie declarada en el aviso correspondiente;

III. Cuando no se permita el acceso al establecimiento mercantil de impacto vecinal y de bajo impacto al personal autorizado por el Instituto para realizar las funciones de verificación;

No obstante lo anterior, detectada alguna de las hipótesis durante la visita de verificación y que el visitado no haya subsanado durante el procedimiento de calificación, la autoridad al momento de emitir la resolución señalará un plazo de quince días hábiles para que el visitado subsane tales irregularidades realizando el apercibimiento respectivo, plazo que será contado a partir del día siguiente de la notificación de la resolución que ponga fin a la visita de verificación.

Transcurrido este plazo y no subsanadas las irregularidades hechas del conocimiento del visitado, la autoridad emisora de la resolución procederá a hacer efectivo el apercibimiento y ordenará la clausura temporal del establecimiento de acuerdo con lo preceptuado en la propia resolución.

Lo anterior se hará sin perjuicio y con tal independencia de las sanciones pecuniarias a que se haga acreedor el particular verificado y establecidas en el texto de la presente Ley.

Artículo 72.- Procederá la clausura parcial cuando las condiciones especiales de cada giro permitan el funcionamiento de los mismos con total independencia uno de otro.

Cuando en un solo espacio funcionen más de un giro y éstos no puedan ser separados espacialmente para su funcionamiento se deberá proceder a la clausura total.

Artículo 73.- Procederá el estado de Suspensión Temporal de Actividades de forma inmediata:

I. Cuando el establecimiento no cuente con el aviso o permiso que acredite su legal funcionamiento; también cuando el aviso o permiso no hubiera sido revalidado, estando obligado el titular a hacerlo;

II. Cuando el funcionamiento del establecimiento ponga en riesgo o peligro la vida o la salud en los usuarios, vecino, vecinos o trabajadores;

III. Cuando el establecimiento mercantil opere un giro distinto al manifestado en el Aviso o Solicitud de Permiso, y

IV. Cuando el aforo sea superior a 100 personas, no cuenten con programa interno de protección civil, o no cuenten con el visto bueno de la Secretaría de Gobierno a que se refiere el artículo 27 Bis, ambos artículos de esta Ley.

La suspensión temporal de actividades durará hasta en tanto se subsanen las irregularidades. En caso de ser necesario el titular solicitará a la Alcaldía el levantamiento provisional del estado de suspensión a efecto de subsanar las irregularidades que propiciaron dicho estado y/o para llevar a cabo las acciones que permitan la conservación de los bienes en el establecimiento.

El Instituto contará con un término de 48 horas para llevar a cabo el levantamiento provisional de sellos de suspensión temporal de actividades y en ningún caso podrá ser mayor al indispensable para llevar a cabo las actividades señaladas en el párrafo anterior. Transcurrido el término, el Instituto colocará de nueva cuenta los sellos de suspensión temporal de actividades.

En el momento que se subsanen las irregularidades el propietario dará aviso a la Alcaldía, a efecto de que en un término de dos días hábiles ordene al Instituto y este verifique que se hayan subsanado las mismas y en su caso, lleve a cabo dentro del día hábil siguiente el levantamiento de la suspensión temporal de actividades.

No se podrá argumentar la negación del levantamiento de la suspensión temporal de actividades por parte de la Delegación por irregularidades no asentadas en el acta de visita de verificación que dio origen a la suspensión.

El incumplimiento de los términos por parte de la Alcaldía y el Instituto será sancionado conforme a la Ley que rige las responsabilidades administrativas de los servidores públicos en la Ciudad de México (Sic)

TEXTO PROPUESTO POR LA INICIATIVA PRESENTADA AL CONGRESO

CAPÍTULO XV

CORRUPCIÓN INMOBILIARIA

ARTÍCULO 276 QUATER. Comete delito de corrupción inmobiliaria el servidor público que permita por acción, por omisión o tolere la construcción de inmuebles o la construcción de pisos adicionales a los autorizados sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

La sanción por las conductas edescritas en este artículo será de 10 a 20 años de prisión, con independencia de otras sanciones que corresponfan a otros tipos penales.

Se agravarán en una mitad más las penas descritas en este artículo cuando obtenga algún beneficio económico, ya sea en efectivo o en especie, el propio servidor público, su conyúge, descendientes, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, concubina o concubinario, pareja permanente, adoptante o adoptado, a cualquier tercero con el que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte.

Por lo anterior, le solicitamos que:

Primero: Nos informe personalmente a la lectura de este escrito.


Segundo: Nos tenga enterados por escrito en los plazos marcados por la ley de la contestación a las observaciones que adjuntamos al presente documento.

Tercero: No se presente la iniciativa con proyecto de decreto para su aprobación en los términos expuestos por no considerar el concepto de corrupción inmobiliaria de una forma integral; omitir elementos que en la práctica se ha visto que actúan como facilitadores de la corrupción; no cumplir con una definición, análisis y exposición de motivos sustentados. Una iniciativa mal fundamentada deja abierta la puerta para sancionar de forma discrecional los actos de corrupción, permitiendo los mismos actos por otras vías. ¿No es lo mismo, desde la perspectiva de la corrupción, el que una alcaldía permita edificaciones con pisos de más a los permitidos por ley, o que se construya un edificio de interés medio utilizando norma 26, o que SEDUVI autorice un SAC que modificará de forma discrecional los usos de suelo de hectáreas de la ciudad o que el IPDP modifique a modo los programas de ordenamiento territorial (sin consulta pública)?

Cuarto: Este tema debe ser abordado y estudiado por diversas comisiones ya que cubre aspectos penales, de desarrollo urbano, ambientales, de derechos humanos, de planeación.

Quinto: El presente documento se haga llegar a todos los miembros del Congreso y se lea ante el pleno en caso de que se discuta para su aprobación la iniciativa antes citada.

Sexto: Se resguarden debidamente nuestros datos personales considerando esta una solicitud en la que los datos del solicitante no se harán públicos.



Josefina Mac Gregor Anciola
Directora General Suma Urbana A.C.
cruzmac@prodigy.net.mx
celular 5551023786



María Teresa Ruiz Martínez
Directora de Investigaciones Suma Urbana A.C.
lavozdepolanco@gmail.com
celular 5555045757