



I LEGISLATURA

“2020, Año de Leona Vicario,  
Benemérita Madre de la Patria”



DocuSigned by:

Presidencia Mesa Directiva, Congreso CDMX - I Legislatura.

5318C6AE94DA4FD...

Ciudad de México, a 05 de octubre de 2020  
Oficio número CCM/IL/PASM/413/2020

**DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
I LEGISLATURA  
P R E S E N T E**

Quien suscribe, Diputada Paula Adriana Soto Maldonado, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4° fracción XXI y 12 fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5, fracción I, 79 fracción VI, 82, 95, fracción II, y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; me permito remitirle para su inclusión en el Orden del Día de la Sesión a celebrarse el 13 de octubre de 2020, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.**

Sin otro particular, agradezco la atención brindada.

DocuSigned by:

Paula Soto

7BA2488CD222423...

**PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO  
DIPUTADA**



“2020, Año de Leona Vicario,  
Benemérita Madre de la Patria”



**DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
I LEGISLATURA  
P R E S E N T E**

Quien suscribe, Diputada Paula Adriana Soto Maldonado, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4º fracción XXI y 12 fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5, fracción I, 79 fracción VI, 82, 95, fracción II y 96, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; me permito someter a la consideración de este Pleno, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**, al tenor de la siguiente:

**I. ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA**

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**

**II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establecen la figura de Peritos en Desarrollo Urbano (PDU) como las personas físicas registradas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) con el fin de vigilar el cumplimiento de esta Ley y su Reglamento, así como los Programas aplicables y demás disposiciones, en los actos que se refieren al ámbito de su intervención profesional, relativa a los estudios de impacto urbano.

El artículo 104 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que, para fungir como Perito en Desarrollo Urbano es necesario que la persona interesada cumpla con los siguientes requisitos:

- 1. Contar con cédula profesional de alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Urbanista, Diseñador de Asentamientos*



“2020, Año de Leona Vicario,  
Benemérita Madre de la Patria”



*Humanos, Planificador Territorial, o tener Título de Maestría o Doctorado en Urbanismo o Planeación Urbana;*

*II. Acreditar documentalmente experiencia mínima de 5 años en materia desarrollo urbano, planeación urbana u ordenamiento territorial; y*

*III. Aprobar la evaluación para demostrar que conoce la normativa en la materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.*

En este sentido, el artículo 106 de este Reglamento sostiene que *los Peritos en Desarrollo Urbano otorgarán su responsiva cuando suscriban:*

*I. El estudio y solicitud de dictamen de aclaración de zonificación;*

*II. El estudio y solicitud para constituir polígonos de actuación;*

*III. El estudio y solicitud sobre transferencia de potencialidades de desarrollo urbano;*

*IV. El estudio y solicitud del informe preliminar de impacto urbano o impacto urbano ambiental;*

*V. El estudio y solicitud de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental;*

*VI. La elaboración y presentación de planes maestros que determine la Secretaría; y*

*VII. Los estudios y solicitudes que determine la Secretaría;*

De este modo, según el artículo 107 de este Reglamento establece la función del Perito en Desarrollo Urbano, la cual consiste en vigilar *que el estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental y el cumplimiento de las medidas de integración se realicen de conformidad con las obligaciones establecidas en la normatividad aplicable y/o en los Certificados de Zonificación, Certificados de Zonificación Digital o Certificados por Derechos Adquiridos que para tal efecto se hayan emitido, así como dar seguimiento al cumplimiento de la transmisión a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México del dominio del porcentaje de la superficie del terreno o su cumplimiento sustitutivo a que se refiere la Ley y este Reglamento.*

Por otra parte y respecto a la dotación de equipamiento urbano y reserva territorial, el artículo 79 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, establece que **los interesados en llevar a cabo proyectos de conjuntos habitacionales que requieran obtener dictamen de**



“2020, Año de Leona Vicario,  
Benemérita Madre de la Patria”



*estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, **deberán destinar el área correspondiente para usos y servicios complementarios**, que tendrán que ser autorizados por la Secretaría, el área destinada para estos efectos podrá comercializarla el promovente.*

*La **superficie** que se destine a usos y servicios complementarios referidos, **no podrá ser inferior al tres por ciento de la superficie total en predios de hasta 5,000 m<sup>2</sup> y del cinco por ciento en predios mayores de 5,000 m<sup>2</sup>, en caso de rebasar el diez por ciento de la superficie se deberá garantizar que es para uso interno del desarrollo.***

En estos casos, parte de la responsabilidad que dicho Reglamento le confiere a los Peritos en Desarrollo Urbano es la de vigilar que los promoventes de proyectos de conjuntos habitacionales destinen el área correspondiente para usos y servicios complementarios, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento.

En 2015, la SEDUVI anunció la capacitación en materia de actualización, brindada a los Peritos en Desarrollo Urbano, mediante el Diplomado de Preparación y Actualización de Peritos en Desarrollo Urbano y Ambiental. Este diplomado fue impartido por la SEDUVI, en colaboración con la Universidad Nacional Autónoma de México y el Colegio de Arquitectos y de Urbanistas a Peritos en Desarrollo Urbano.

Sin embargo, aun cuando los Peritos reciben capacitación por parte de instituciones públicas y se rigen bajo los ordenamientos del Reglamento antes mencionado, no necesariamente laboran para la SEDUVI, sino que tienen la libertad de colaborar de manera independiente al sector público.

**El carácter privado o independiente de los Peritos en Desarrollo Urbano** representa un **obstáculo para la correcta vigilancia de estudio de impacto urbano o del impacto urbano ambiental, así como del cumplimiento de las medidas de integración**, para que éstas se realicen de conformidad con las obligaciones establecidas en la normatividad aplicable y en los Certificados de Zonificación, Certificados de Zonificación Digital o Certificados por Derechos Adquiridos.

El carácter particular o independiente del Perito también **obstaculiza el seguimiento al cumplimiento de la transmisión a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México, del dominio del porcentaje de la superficie del terreno, o su cumplimiento sustitutivo a que se refiere esta Ley y este Reglamento.**



“2020, Año de Leona Vicario,  
Benemérita Madre de la Patria”



En este sentido, los Peritos que participan en los estudios de impacto urbano o impacto urbano ambiental, así como del seguimiento al cumplimiento de la transmisión a título gratuito al Gobierno de la Ciudad de México, pueden ser reemplazables durante dicho proceso, tal como lo establece el artículo 108 del Reglamento, que a la letra dice:

*El propietario podrá, si así lo requiere, sustituir durante el proceso de cualquier trámite o una vez dictaminado éste al Perito en Desarrollo Urbano que haya otorgado su responsiva, en los términos previstos en el artículo 106 de este Reglamento, debiendo de informar por escrito a la Secretaría, explicando los motivos de la sustitución, así como la designación de los nuevos profesionistas que asumirán la responsiva.*

Por este motivo, es indispensable reformar diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a fin de regular la actuación y participación de los Peritos en Desarrollo Urbano, así como de brindar un seguimiento puntual a su desempeño. De igual manera, es necesario que la SEDUVI vigile y evalúe el cumplimiento de las facultades y obligaciones de los Peritos, establecidos por esta Ley y su Reglamento.

### III. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

No se detecta problemática desde la perspectiva de género.

### IV. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTEN

A nivel nacional e internacional, la construcción o ampliación de las ciudades modernas va más allá de la creación de infraestructura arquitectónica, tanto del ámbito público, como del privado. Si bien la construcción de elementos arquitectónicos físicos como las diversas edificaciones, caminos, puentes y demás obras de infraestructura resulta fundamental para el funcionamiento de una ciudad; éstas representan sólo una parte de la conformación urbana. Es decir, el estudio del urbanismo y la construcción de las ciudades modernas que hoy habitamos, implica la contemplación de espacios de esparcimiento e interacción social, como parques, jardines y espacios transitados.

Cada uno de los elementos que conforman las ciudades modernas brinda la posibilidad de concebir a la ciudad como un todo, como una totalidad compleja, vasta y sostenible que posibilita la vida en sociedad de las y los habitantes que en ella se desarrollan. En términos



“2020, Año de Leona Vicario,  
Benemérita Madre de la Patria”



de la *Carta de las Ciudades Europeas hacia Sostenibilidad*, conocida también como la *Carta de Aalborg*<sup>1</sup>; la sostenibilidad es un proceso creativo local en pos del equilibrio que se extiende a todos los ámbitos de la toma de decisiones en este nivel. Permite un retorno de información permanente sobre las actividades que impulsan el ecosistema urbano hacia el equilibrio y aquéllas que lo alejan de él. A través de este equilibrio del ecosistema urbano, la ciudad aparece como un todo orgánico, haciéndose patentes los efectos de todas las actividades importantes<sup>2</sup>.

Por su parte, la Asamblea General de las Naciones Unidas y La Cumbre del Milenio, a través de la *Declaración del Milenio*<sup>3</sup>, reconocieron los siguientes valores y principios como las bases esenciales para el desarrollo de las relaciones internacionales:

- Libertad
- Igualdad
- Solidaridad
- Tolerancia
- Respeto a la naturaleza
- Responsabilidad común
- Paz, seguridad y desarme

Evidentemente, para la consecución de estos valores y objetivos esenciales, es menester que se materialicen en un escenario físico y simbólico donde actúen los gobiernos, las instituciones públicas y privadas y la sociedad civil: la ciudad.

De acuerdo con la *Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad*, las personas habitantes de una ciudad, deben encontrar en ella las *condiciones necesarias para su realización política, económica, cultural, social y ecológica, asumiendo el deber de la solidaridad*.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> La Carta de las Ciudades Europeas hacia Sostenibilidad, también conocida como la Carta de Aalborg, fue firmada en la Ciudad de Aalborg, Dinamarca, por 80 autoridades locales europeas y 253 representantes de organizaciones internacionales, gobiernos locales centros científicos y sociedad civil; estuvo patrocinada por la Comisión Europea y la ciudad de Aalborg y organizada por el Consejo Internacional de Iniciativas Ambientales Locales (ICLEI).

<sup>2</sup> Carta de las Ciudades Europeas hacia Sostenibilidad. Consultada en: <http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0667128.pdf> (Fecha de consulta: 24/04/2020).

<sup>3</sup> Declaración del Milenio. Organización de las Naciones Unidas. Consultado en: <https://www.un.org/spanish/milenio/ares552.pdf> (Fecha de consulta: 22/04/2020).

<sup>4</sup> Carta por el Derecho a la Ciudad. Consultado en: [https://www.ugr.es/~revpaz/documentacion/rpc\\_n5\\_2012\\_doc1.pdf](https://www.ugr.es/~revpaz/documentacion/rpc_n5_2012_doc1.pdf) (Fecha de consulta: 22/04/2020).



“2020, Año de Leona Vicario,  
Benemérita Madre de la Patria”



La Ciudad de México, como capital libre y democrática, debe promover en todo momento las libertades y derechos de las personas que en ella habitan, a través del ofrecimiento de espacios que promuevan el desarrollo personal y social de la ciudadanía. Es necesario generar certeza para que las personas sientan plena confianza del lugar donde vive, donde trabaja, de los lugares de esparcimiento, de las vías en las que se transporta y de todo su entorno.

Una de las consecuencias más importantes que se han estudiado respecto al predominio de lo privado e individual, sobre el ámbito público es la confusión entre los derechos y las responsabilidades individuales, de las sociales, por parte de la ciudadanía y de sus instituciones.

## **V. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD**

1. Las ciudades modernas con carácter democrático tienen la responsabilidad de promover el desarrollo urbano equitativo y sustentable, en beneficio de la ciudadanía. De la misma forma, deben garantizar algunos de los derechos básicos de la población; *todas las personas tienen derecho de asociación, reunión y manifestación. Las ciudades deben disponer y garantizar espacios públicos para ese efecto, como a la letra dice el Artículo IX de la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad.*

En el mismo sentido, este documento menciona la obligación de las ciudades, de planificar, regular y gestionar el ambiente urbano, a fin de garantizar *la función social de la ciudad y de la propiedad*. Ante ello, el artículo V numeral 2 establece que *la planificación de la ciudad y los programas y proyectos sectoriales deberán integrar el tema de la seguridad urbana como un atributo del espacio público*.

2. El artículo 13 Apartado D numerales 1 y 2, de la Constitución Política de la Ciudad de México, establece que los espacios públicos son bienes comunes que cumplen con una *función política, social, educativa, cultural, lúdica y recreativa*. De acuerdo con este ordenamiento, todas las ciudadanas y ciudadanos de esta capital *tienen derecho*



“2020, Año de Leona Vicario,  
Benemérita Madre de la Patria”



*a usar, disfrutar y aprovechar todos los espacios públicos para la convivencia pacífica y el ejercicio de las libertades políticas y sociales reconocidas por esta Constitución.*

La utilización de los espacios públicos está destinada a fomentar y desarrollar las interacciones sociales entre la ciudadanía, al tiempo que cumplen los siguientes objetivos:

- a) Generar símbolos que sean fuente de pertenencia, herencia e identidad para la población*
- b) Mejorar la calidad de vida de las personas*
- c) Fortalecer el tejido social, a través de su uso, disfrute y aprovechamiento bajo condiciones dignas, seguras, asequible, de inclusión, libre accesibilidad, circulación y traslación*
- d) Garantizar el pleno disfrute y ejercicio del Derecho a la Ciudad*
- e) Permitir la convivencia, el esparcimiento, descanso, disfrute del ocio, la movilidad y el desarrollo de actividades físicas y de expresiones artísticas y culturales.*

En este sentido, el gobierno capitalino tiene la responsabilidad de garantizar el *carácter colectivo, comunitario y participativo de los espacios públicos*, así como promover *su creación y regeneración en condiciones de calidad, de igualdad, de inclusión, accesibilidad y diseño universal*. Lo anterior, a fin de favorecer la construcción de una ciudadanía libre, pública y democrática.

El artículo 16 Apartado G numeral 1, segundo párrafo de este documento, establece que las autoridades capitalinas deberán garantizar *el rescate, mantenimiento e incremento progresivo del espacio público; en ningún caso podrán tomarse medidas que tiendan a su destrucción o disminución. Todas las personas tienen la obligación de respetar y contribuir a la conservación de los espacios públicos y áreas verdes.*

Por su parte, el artículo 16 Apartado G numeral 4 determina que las autoridades de la Ciudad de México deberán impedir la *ocupación privada de los espacios públicos, vías de circulación y áreas no urbanizables*. Y en caso de incumplimiento de esta



“2020, Año de Leona Vicario,  
Benemérita Madre de la Patria”



disposición, el Gobierno *sancionará a quien haga uso inapropiado o dañe el espacio público.*

La creación y conservación del espacio público es responsabilidad conjunta de todas y todos; con base en ello, el artículo 16 Apartado G numeral 6, párrafo segundo, establece que *el Gobierno de la Ciudad y las alcaldías, en los ámbitos de su competencia, definirán programas de uso, mantenimiento y ampliación del espacio público con la participación ciudadana.*

El Gobierno de la Ciudad de México, en conjunto con las 16 alcaldías, tienen la responsabilidad de fomentar el desarrollo y la conservación de los espacios públicos, tal como lo establece el artículo 53 Apartado A numeral 2 fracción XVII de la Constitución local, que a la letra dice: *promover la creación, ampliación, cuidado, mejoramiento, uso, goce, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público.*

3. Para que una ciudad sea democrática y sustentable, es responsabilidad del Estado garantizar por el libre desarrollo de los aspectos individuales y sociales de la ciudadanía, cuidando siempre el desenvolvimiento integral de todas y todos. En este sentido, el artículo 4 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, establece como una de las facultades de la persona titular de la Jefatura de Gobierno, *establecer políticas públicas para el desarrollo armónico y sustentable de la Ciudad.*
4. La presente iniciativa se expone con base en los artículos 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 16 Apartado C, numeral 1; y 13 fracción XIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México.

## VI. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

**Se reforma la fracción XVII, se adicionan las fracciones XVIII y XIX, recorriendo las subsecuentes y se reforma la fracción XXVIII del artículo 7 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.**

## VII. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR



“2020, Año de Leona Vicario,  
Benemérita Madre de la Patria”



### Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p style="text-align: center;"><b>Capítulo Primero</b> <b>De las autoridades en materia de desarrollo urbano</b></p> <p>Artículo 7. Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:</p> <p>I. a la XVI. ...</p> <p>XVII. Autorizar a personas físicas con registro de peritos en desarrollo urbano, para llevar a cabo estudios de impacto urbano;</p> <p>(Sin correlativo)</p> <p>XX. a la XXVII. ...</p> <p>XXVI. Integrar y operar el padrón de Directores Responsables de Obra, corresponsables y peritos, vigilar y calificar la actuación de éstos, así como coordinar sus Comisiones y aplicar las sanciones que correspondan;</p>	<p style="text-align: center;"><b>Capítulo Primero</b> <b>De las autoridades en materia de desarrollo urbano</b></p> <p>Artículo 7. Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:</p> <p>I. a la XVI. ...</p> <p><b>XVII. Designar</b> a personas físicas con registro de peritos en desarrollo urbano, para llevar a cabo estudios de impacto urbano y de impacto urbano ambiental;</p> <p><b>XVIII. Vigilar y evaluar los resultados de los estudios de impacto urbano y de impacto urbano ambiental, realizados por los peritos en desarrollo urbano;</b></p> <p><b>XIX. Desacreditar e invalidar los estudios de impacto urbano o de impacto urbano ambiental, realizados por los peritos en desarrollo urbano, en caso de demostrarse la existencia de inconsistencias en los mismos o de incumplimiento a esta Ley;</b></p> <p>XX. a la XXVII. ...</p> <p><b>XXVIII. Integrar, operar y publicar en el sitio web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en el Diario Oficial de la Federación,</b> el padrón de Directores Responsables de Obra, corresponsables y peritos, vigilar y calificar la actuación de éstos, así como coordinar sus Comisiones y aplicar las sanciones que correspondan;</p>



“2020, Año de Leona Vicario,  
Benemérita Madre de la Patria”



...	...
-----	-----

## VIII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

### Capítulo Primero

#### De las autoridades en materia de desarrollo urbano

Artículo 7. Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:

I. a la XVI. ...

**XVII. Designar** a personas físicas con registro de peritos en desarrollo urbano, para llevar a cabo estudios de impacto urbano y de impacto urbano ambiental;

**XVIII. Vigilar y evaluar los resultados de los estudios de impacto urbano y de impacto urbano ambiental, realizados por los peritos en desarrollo urbano;**

**XIX. Desacreditar e invalidar los estudios de impacto urbano o de impacto urbano ambiental, realizados por los peritos en desarrollo urbano, en caso de demostrarse la existencia de inconsistencias en los mismos o de incumplimiento a esta Ley;**

XX. a la XXVII. ...

**XXVIII. Integrar, operar y publicar en el sitio web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en el Diario Oficial de la Federación, el padrón de Directores Responsables de Obra, corresponsables y peritos, vigilar y calificar la actuación de éstos, así como coordinar sus Comisiones y aplicar las sanciones que correspondan;**

...

## IX. ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente a su aprobación.



“2020, Año de Leona Vicario,  
Benemérita Madre de la Patria”



**SEGUNDO.** Publíquese el presente decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y, para su mayor difusión, en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en el Salón de Sesiones del Congreso de la Ciudad de México a los 13 días del mes de octubre del año dos mil veinte.

DocuSigned by:  
*Paula Soto*  
7BA2488CD222423...

**PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO  
DIPUTADA**