



## COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

I LEGISLATURA

**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO CON MODIFICACIONES POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE EMITE LA COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA.**

**HONORABLE CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,  
I LEGISLATURA  
P R E S E N T E**

De conformidad con lo establecido por los Artículos 122 apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartados A numeral 1, y apartado D inciso a) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 párrafo primero, 12 fracción II, 67 párrafo primero, y 80 de La Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 103 fracción I, 104, 106 y 260 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; La Comisión de Reconstrucción del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, somete a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, el presente Dictamen relativo a la INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, presentada ante el pleno por la Diputada Esperanza Villalobos Pérez conforme al siguiente:

### PREAMBULO

- I. Mediante oficio MDSPOPA/CSP/2286/2019 de fecha 21 de marzo de 2019, fue turnada a la Comisión de Reconstrucción del Congreso de la Ciudad de México para su análisis y dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma los artículos 26 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, presentada ante el pleno por la Diputada Esperanza Villalobos Pérez.



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

- II. Esta Comisión de Reconstrucción, es competente para conocer la iniciativa señalada en el párrafo inmediato anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 67 párrafos I y II, 70 fracción I, 72, 73, 74 y 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 86, 103, 105, 106, 187, 221 fracción I, 222 fracciones III y VIII del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.
- III. Con fecha 21 de marzo del 2019, se publicó en la Gaceta Parlamentaria la iniciativa comentada en el numeral I del presente preámbulo, como consta en la página de internet del Congreso: [congresociudaddemexico.gob.mx](http://congresociudaddemexico.gob.mx), para los efectos dispuestos en el Artículo 25, apartado A numeral 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México.
- IV. En virtud de cumplir con lo dispuesto en los Artículos 256, 257, 258 y 260 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, las Diputadas y Diputados Integrantes de la Comisión de Reconstrucción, se reunieron el día 25 de abril de 2019, para proyectar el dictamen de la iniciativa en comento, esto con el objetivo de someterla a la consideración del Pleno del Congreso de la Ciudad de México en la siguiente Sesión Ordinaria posterior, al tenor de los siguientes:

### ANTECEDENTES

I.- El pasado 21 de marzo de 2019, fue presentada al pleno del Congreso de la Ciudad de México, la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma los artículos 26 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, por la Diputada Esperanza Villalobos Pérez.

II.- Dicha Iniciativa, contempla en su exposición de motivos que:



## COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MEXICO

### I LEGISLATURA

La nueva Ley (Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México) establece que habrá dos tipos de reconstrucción: viviendas unifamiliares y multifamiliares. En el caso de que las personas damnificadas no puedan acreditar la legítima propiedad del inmueble, “el Gobierno de la Ciudad de México podrá intervenir por causa de utilidad pública para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial, para su regularización y consecuente restitución. Previo análisis, valoración y, en su caso, aprobación de la Comisión, para cada caso en particular”.

El pasado 5 de febrero quedó la Jefatura de Gobierno publicó el Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, en el que se detalla el mecanismo de atención y los lineamientos de acceso a los derechos para rehabilitar y reconstrucción en las modalidades de vivienda unifamiliar y multifamiliar.

Con fundamento en la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, contempla la redensificación como una opción para las personas damnificadas que voluntariamente decidan apegarse al derecho que otorga la ley para redensificar su inmueble, éste se hará de acuerdo a las siguientes reglas:

- No se utilizarán créditos ni instituciones financieras.
- La Comisión para la Reconstrucción junto con personas damnificadas, analizarán y aprobarán el proyecto técnico y el producto de lo redensificado servirá para apoyar al mayor número de proyectos posibles.



## COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MEXICO

### I LEGISLATURA

- El mecanismo de la redensificación servirá para recuperar el mayor metraje en los inmuebles de las personas damnificadas.
- El gobierno a través del Fideicomiso, contratará a las empresas comercializadoras para la venta de lo redensificado y el producto de dicha venta, ingresará al Fideicomiso para recuperar la aportación del gobierno.

Con la finalidad de recuperar el mayor metraje posible, las personas damnificadas podrán optar por incrementar hasta un 35% del potencial constructivo y/o redistribuir la misma superficie de edificación preexistente, cediendo un porcentaje de la superficie edificable que les corresponde.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, expedirá la “Constancia de Derechos Adquiridos y Redensificación” a petición de la Comisión de Reconstrucción, misma que será elaborada en Papel Seguridad y con la cual se reconocen las características originales de los edificios de vivienda multifamiliar colapsados o demolidos y las características máximas en relación a metros cuadrados de construcción, niveles adicionales y uso de suelo de la nueva construcción, siempre que el tipo de terreno lo permita.

III.- La mencionada Iniciativa, contempla posteriormente al señalar las motivaciones que dan objeto a su presentación el siguiente cuadro comparativo mostrando el texto vigente y su comparación con el texto propuesto:



## COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MEXICO

I LEGISLATURA

Texto actual	Propuesta
<p><b>Artículo 26.</b> Cuando la Reconstrucción del Inmueble Afectado multifamiliar requiera de un mecanismo o esquema de financiamiento adicional, previa solicitud a la Comisión, las Personas Damnificadas podrán optar por alguna de las siguientes opciones:</p> <p>a) Un incremento de hasta 35% de la densidad respecto de la Zonificación, asignada en el Programa de Desarrollo Urbano que corresponda con el propósito de que las Personas Damnificadas cuenten con una alternativa económica para la reconstrucción del inmueble afectado pudiendo incluir inversión pública o privada.</p> <p>I. (...)</p>	<p><b>Artículo 26.</b> Cuando la Reconstrucción del Inmueble Afectado multifamiliar requiera de un mecanismo o esquema de financiamiento adicional, previa solicitud a la Comisión, las Personas Damnificadas podrán optar por alguna de las siguientes opciones:</p> <p>a) Un incremento de hasta 35% del total construido con anterioridad al sismo, de la densidad respecto de la Zonificación, asignada en el Programa de Desarrollo Urbano que corresponda, con el propósito de que las Personas Damnificadas cuenten con una alternativa económica para la reconstrucción del inmueble afectado pudiendo incluir inversión pública o privada.</p> <p>(...)</p>
<p>Artículo 41.- La Comisión contará con las facultades más amplias para resolver cualquier cuestión relacionada con la Reconstrucción que no se encuentre previsto en la presente Ley, con la finalidad de no retrasar la Reconstrucción</p>	<p>“Artículo 41.- La Comisión contará con las facultades más amplias para resolver cualquier cuestión relacionada con la Reconstrucción, <b>así como todos los trámites necesarios para lograr la regularización de la situación legal de los títulos de los damnificados, ante las instancias competentes, así como realizar cualquier acto no previsto en la presente Ley, con la finalidad de no retrasar la reconstrucción.</b></p> <p>El Gobierno de la Ciudad de México a través de La Comisión podrá transmitir a los damnificados a título gratuito u oneroso los inmuebles resultantes de los procesos de regularización incluyendo aquellos que se adquieran por vías de derecho público y en su caso privado, sin que sea aplicable en dichas adquisiciones y transmisiones lo dispuesto en la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal y la normatividad que se derive de dicho ordenamiento legal.</p>



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

IV.- Esta Comisión de Reconstrucción, se reunió previa convocatoria realizada en términos de la normatividad vigente, para la discusión y análisis de la Iniciativa en comento, con la finalidad de proceder a la elaboración del dictamen que se presenta, conforme los siguientes:

### CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Esta Comisión de Reconstrucción, es competente para conocer, analizar y dictaminar la Iniciativa señalada en el numeral I del capítulo de Antecedentes del presente Dictamen, de conformidad por lo dispuesto en los artículos 67 párrafos I y II, 70 fracción I, 72, 73, 74 y 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 86, 103, 105, 106, 187, 221 fracción I y 222 fracción III y VIII del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- La iniciativa en comento, plantea el bienestar de todas la personas que viven y habitan en la Ciudad de México, por lo que cumple con lo establecido en el artículo 106 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, y por lo que en este sentido, este Dictamen amplía su elaboración con perspectiva de género y el control de convencionalidad, considerando también su determinación teniendo en cuenta que las exposiciones de motivos antes referidas se apegan a lo establecido en el Artículo 3, de la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, mismo que refiere lo siguiente: “Los Estados Partes tomarán en todas las esferas, en particular de las esferas política, social, económica, y cultural todas las medidas apropiadas, incluso de carácter legislativo, para asegurar el pleno desarrollo y adelanto de la mujer, con el objeto de garantizarle el ejercicio y el goce de los derechos humanos y las libertades fundamentales en igualdad de condiciones con el hombre”, así como en el artículo 27, numeral 3, de la Convención sobre



## COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

### I LEGISLATURA

los derechos del niño, en donde se establece lo siguiente: “Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptaran medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho, y en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda.”

TERCERO.- También se considera que, el Derecho a contar con una Vivienda, digna, adecuada y asequible, está reconocido y garantizado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por la Constitución Política de la Ciudad de México, al igual que en otros Tratados Internacionales que nuestra nación ha signado, por lo que es un tema primordial para este Congreso de la Ciudad de México y legislar para establecer todo tipo de herramientas y mecanismos normativos para garantizar este derecho a todas y todos los habitantes de la Ciudad de México.

CUARTO.- Que el Sismo del 19 de septiembre de 2017, es considerado uno de los más destructivos de los últimos 100 años, tanto por la destrucción que ocasionó, así como por el nivel de afectación directa e indirecta de mujeres y hombres que sufrieron la pérdida de la vida, la pérdida de un familiar o la pérdida de su patrimonio causado por derrumbes, daños directos o indirectos o afectaciones a la estabilidad estructural de los inmuebles.

Por lo que es tarea tanto del Gobierno de la Ciudad de México de atender a las y los damnificados y la reconstrucción de las viviendas dañadas, así como del Congreso de la Ciudad de México, adecuar el marco normativo para eficientar las tareas que debe cumplimentar el Gobierno.

QUINTO.- Que las acciones de reconstrucción implementadas por el Gobierno de la Ciudad de México, han encontrado al día de hoy obstáculos burocráticos, y que el responsable material de dichas tareas, ha señalado los tramites ineficientes que no considera cubiertos la Ley para la Reconstrucción Integral



## COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

### I LEGISLATURA

de la Ciudad de México publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el siete de diciembre de 2018.

SEXTO.- Que es la Ciudadanía el motivo principal de la Iniciativa en comento, que la tragedia que representa para ellos el sismo acaecido el año 2017, se ha convertido en un suplicio permanente, pues las tareas de reconstrucción, están avanzando poco a poco, pero aún faltan vencer obstáculos legales que se han presentado a fin de atender todas las tareas de la reconstrucción en el corto o mediano plazo.

SÉPTIMO.- Que el artículo 26 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, prevé la redensificación de inmuebles afectados por el sismo, otorgando en su inciso a) un incremento de hasta 35% respecto a la zonificación, el cual en la práctica, puede ser motivo de controversias, pues en ciertos casos, los Programas de Desarrollo Urbano de las Alcaldías vigentes limitan la construcción de niveles o porcentaje de construcción en el predio, lo cual limita materialmente la redensificación permitida por el artículo en comento, salvo que se reforme lo dictado por la Ley, refiriendo directamente que el beneficio se otorga hasta por un 35% de los construido con anterioridad al sismo, con lo cual, consideramos resuelta la antinomia y permitiendo que la autoridad ejecute satisfactoriamente la redensificación en beneficio de las personas solicitantes.

OCTAVO.- Que el artículo 41 de la actual Ley le brinda facultades a la autoridad para actuar en casos donde los inmuebles afectados tengan problemas de escrituración o de redensificación, no obstante, la problemática real es materialmente superior y es necesario reformar la Ley para clarificar en que casos será posible actuar dejando sin efectos lo estipulado principalmente en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, pues es de considerarse que la aplicación del Programa de Reconstrucción se realiza en propiedad privada con recursos públicos, lo que impide la transmisión de la propiedad de los inmuebles reconstruidos y solo se podía realizar en los términos de la Ley antes referida, con lo cual se crea un obstáculo más a la



## COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

### I LEGISLATURA

reconstrucción de la Ciudad y se vuelve necesario crear en la Ley la facultad de que en los casos de reconstrucción pueda dejarse sin efecto lo señalado por el ordenamiento antes citado.

NOVENO.- Mediante convocatoria verbal realizada el 11 de abril de 2019, durante la Sexta Sesión Ordinaria de la Comisión de Reconstrucción, la Presidenta de la Comisión de Reconstrucción, solicitó a cada integrante de la misma a enviar en su nombre y representación al personal que considerara pertinente para celebrar una reunión de análisis y discusión de la Iniciativa con Proyecto de Decreto que Reforma a los artículos 26 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, celebrándose el lunes 22 de abril con los legados de cada integrante, resolviendo por consenso una versión definitiva que será integrada a el presente Dictamen para su análisis y discusión en la sesión ordinaria de la citada comisión que para tal efecto sea convocada en los términos de Ley.

DECIMO.- Que en el pleno de la Séptima Sesión Ordinaria de la Comisión de Reconstrucción, celebrada el 25 de abril de 2019 a las 13:00 horas, en el Salón Heberto Castillo del Palacio Legislativo de Donceles, recinto del Congreso de la Ciudad de México, se presentó previa convocatoria referida por la Ley, para su análisis, discusión y en su caso, aprobación, el Dictamen con Proyecto de Decreto que Reforma los artículos 26 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, resultando aprobado por unanimidad con \_\_ votos a favor, cero en contra y cero abstenciones.

Con base en todo lo anterior, está Comisión de análisis y dictamen, de conformidad con el Artículo 260 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, somete a consideración de está soberanía, el siguiente:



# COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

I LEGISLATURA

## RESOLUTIVO

ÚNICO: LA COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE LA I LEGISLATURA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, APRUEBA CON MODIFICACIONES LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DECRETA:

LA REFORMA A LOS ARTÍCULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TEXTO ACTUAL	REFORMA APROBADA
<p><b>Artículo 26.</b> Cuando la Reconstrucción del Inmueble Afectado multifamiliar requiera de un mecanismo o esquema de financiamiento adicional, previa solicitud a la Comisión, las Personas Damnificadas podrán optar por alguna de las siguientes opciones:</p> <p>a) Un incremento de hasta 35% de la densidad respecto de la Zonificación, asignada en el Programa de Desarrollo Urbano que corresponda con el propósito de que las Personas Damnificadas cuenten con una alternativa económica para la reconstrucción del inmueble afectado pudiendo incluir inversión pública o privada.</p> <p>II. (...)</p>	<p><b>Artículo 26.</b> Cuando la Reconstrucción del Inmueble Afectado multifamiliar requiera de un mecanismo o esquema de financiamiento adicional, previa solicitud a la Comisión, las Personas Damnificadas podrán optar por alguna de las siguientes opciones:</p> <p>a) Un incremento de hasta 35% <b>del total construido con anterioridad al sismo</b>, de la densidad respecto de la Zonificación, asignada en el Programa de Desarrollo Urbano que corresponda, con el propósito de que las Personas Damnificadas cuenten con una alternativa económica para la reconstrucción del inmueble afectado pudiendo incluir inversión pública o privada.</p> <p>II (...)</p>



## COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

I LEGISLATURA

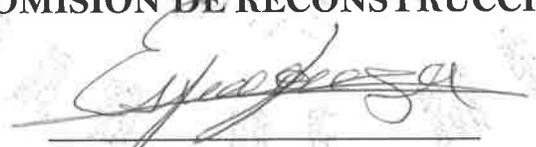
Artículo 41.- La Comisión contará con las facultades más amplias para resolver cualquier cuestión relacionada con la Reconstrucción que no se encuentre previsto en la presente Ley, con la finalidad de no retrasar la Reconstrucción

“Artículo 41.- La Comisión contará con las facultades más amplias para agilizar la regularización de la situación legal de los títulos de las personas damnificadas ante las instancias competentes, con la finalidad de no retrasar la Reconstrucción.

El Gobierno de la Ciudad de México transmitirá a las personas damnificadas a título gratuito u oneroso, los inmuebles resultantes de los procesos de Reconstrucción, incluyendo aquellos que se adquieran por vías de derecho público y en su caso privado, sin que sean aplicables en dichas adquisiciones y transmisiones lo dispuesto en la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal y la normatividad que se derive de dicho ordenamiento legal.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, Recinto del Congreso de la Ciudad de México, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil diecinueve.

### COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

  
DIPUTADA ESPERANZA  
VILLALOBOS PEREZ.  
PRESIDENTA.

  
DIPUTADO CHRISTIAN  
DAMIAN VON ROEHRICH  
DE LA ISLA.

  
DIPUTADA CIRCE  
CAMACHO BASTIDA.  
SECRETARIA.



## COMISIÓN DE RECONSTRUCCIÓN

DICTAMEN POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 26 Y 41 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

I LEGISLATURA

### INTEGRANTES

**DIPUTADO DIEGO ORLANDO GARRIDO LOPEZ.**

**DIPUTADO MIGUEL ANGEL ALVAREZ MELO.**

**DIPUTADA SANDRA ESTHER VACA CORTES.**

**DIPUTADA GABRIELA QUIROGA ANGUIANO.**

**DIPUTADA ISABELA ROSALES HERRERA.**

**DIPUTADA DONAJI OFELIA OLIVERA REYES.**

**DIPUTADO ALFREDO PEREZ PAREDES.**

**DIPUTADA TERESA RAMOS ARREOLA.**

Esta foja pertenece al Dictamen de la Iniciativa con Proyecto de Decreto que Reforma los artículos 26 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.