

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO
FEDERAL
V LEGISLATURA
ESTENOGRAFIA PARLAMENTARIA



V LEGISLATURA

PRIMER AÑO DE EJERCICIO

Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana

Foro Análisis y Perspectivas para una Nueva Ley de Desarrollo Urbano

Mesa 3. *Normatividad y Gestión de Trámites: actos administrativos en materia de desarrollo urbano*

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA

Auditorio Benito Juárez

24 de febrero de 2010

EL C. ING. JESUS CARRASCO GOMEZ.- Bienvenidos Esta es la mesa 3, la cual lleva por título: *Normatividad y gestión de trámites: actos administrativos en materia de desarrollo urbano.*

El moderador de la presente mesa de trabajo es el Dr. Manuel Barquín Álvarez, Investigador del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM.

EL C. MODERADOR DR. MANUEL BARQUIN ALVAREZ.- Gracias. Vamos a dar inicio con las ponencias. Entonces en primer lugar le voy a dar la palabra al licenciado Horacio Espinosa de los Monteros, Presidente de la CANADEVI VM.

EL C. LIC. HORACIO ESPINOSA DE LOS MONTEROS.- Gracias.

Uno de los retos a los que se enfrenta constantemente cualquier empresario en esta ciudad es a la ruta crítica en materia del cumplimiento de trámites administrativos, y no me refiero a los grandes desarrollos inmobiliarios, sino

desafortunadamente a cualquier establecimiento mercantil, oficina o micro y pequeña industria.

De acuerdo al Reporte del Doing Business, elaborado por el Banco Mundial con el objetivo de medir el desempeño de las economías de Países con niveles similares de desarrollo, al corte del último trimestre del 2009, el Distrito Federal, sigue ranqueado entre las ciudades con más tiempo de Resolución de trámites; ya sea para aperturar un negocio, para inscribir una propiedad en el Registro Público o bien para obtener una Licencia de Construcción.

Desde el año 2004 el análisis del Doing Business realiza un seguimiento de las reformas regulatorias dirigidas a facilitar los negocios, u obtener autorizaciones de construcción; en los últimos cinco años, el Distrito Federal ha estado saltando del último lugar a nivel de Entidad Federativa, (sí el último lugar) a el penúltimo y antepenúltimo. Mientras que economías como la de Singapur, está a la cabeza en la clasificación en facilidad de hacer negocios por cuarto año consecutivo, seguido de Nueva Zelanda. Colombia encabeza las reformas facilitadoras en América Latina. Para los mismos periodos el Distrito Federal no reporta mejoras significativas.

Ahora un vicio de origen de este análisis es que compara los tiempos para aperturar un negocio en Aguascalientes que en el Distrito Federal, lugar de la mayor concentración económica, con el PIB más alto, y que forma parte de una Zona Metropolitana – la segunda más grande del mundo- cuya complejidad en sí es un reto.

No debe perderse de vista que quien sea que desee obtener autorizaciones, permisos, o simplemente opiniones al respecto de un proyecto deberá enfrentarse a trámites ante los gobiernos federal, local y delegacional, sí consideramos que diferentes trámites dependen de cada una de las dieciséis delegaciones políticas y que también cada una de ella opera con criterios diferentes.

Cuál es el reto que debe considerar las adecuaciones a la Ley de Desarrollo propuesta?, sin lugar a dudas para cualquiera de nosotros que nos dedicamos a proyectos de inversión los puntos a destacar son tres:

1. Certeza Jurídica

2. Eliminación de Tramitología

3. Estímulos Fiscales

La oportunidad que tenemos es única ya que los 101 artículos actuales pueden ser reformados de manera tal que respondan a lo anterior; la certeza jurídica a través de normas claras para usos y aprovechamientos del suelo, para la eliminación de la tramitología es importante revisar los procedimientos y su contenido y los tiempos de respuesta, por ejemplo en el caso de los Estudios de Impacto Urbano y las Transferencias de Potencialidades, que si bien son un incentivo para el incremento de potencial, los tiempos de resolución y costos son poco alentadores para la inversión.

Los estímulos fiscales deben ser revisados a la luz de la propuesta de la ciudad que queremos, si la imagen objetivo se centra en captar inversiones para los polígonos o corredores que se plantee por la autoridad estimular, entonces es claro que la inversión deberá estar adecuada tanto a los programas como a los estímulos y el acortamiento de tiempos por parte del Gobierno Local.

Entonces como puede considerarse una reforma clara a la Ley de Desarrollo Urbano, que aliente la inversión micro, mediana y pequeña en esta ciudad y que apoye tanto a las microempresas como a las medianas empresas? Indudablemente que la propuesta presentada tiene reformas interesantes en materia de eliminación de trámites, como es el caso de la fusión de Certificados de cinco a dos o la figura de la Manifestación de Impacto Urbano propuestas, pero las mismas deben de ir de la mano con las adecuaciones al marco de planeación y a los instrumentos de participación ciudadana, y también integrar a los procedimientos en gobiernos delegacionales de cualquier índole. Aquí las posibilidades de inversión deben considerar objetivos y metas claras.

El Distrito Federal tiene grandes retos y zonas de oportunidad, porque no aprovechar las Reformas a esta Ley y su Reglamento para definir áreas de actuación en donde se puedan plantear proyectos de regeneración urbana, integración social y rescate del Espacio Público? Ciertamente es que estamos conscientes que la infraestructura juega un papel muy importante pero sí hay voluntad de parte de la ALDF, del Gobierno Local y de los Inversionistas, esta

problemática puede encontrar medidas, estímulos o alternativas que permitan la regeneración del tejido urbano.

Debemos felicitar a la ALDF por este esfuerzo para escuchar de manera plural a todos los actores y también estamos conscientes de que las reformas propuestas en este ejercicio de la Ley tienen consideraciones a lo que hemos comentado, pero insistimos en que es imperativo además, elaborar la imagen objetivo de lo que queremos de ciudad, para que las adecuaciones a la Ley encuentren campo fértil de aplicación.

Tema aparte resultan los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y la Norma de Producción Social de Vivienda, que son dos apartados que no debemos dejar de lado. Ya se ha referido que la certeza jurídica se plasma de inicio en la zonificación y esta debe atender a las actuales necesidades sociales y económicas de la ciudad y no encontrarse rezagada. Este rezago permite además la interpretación que tanto daño hace a la gestión de trámites.

Hoy nos encontramos con una ciudad muy diferente a la de hace diez años, con una dinámica de crecimiento y desarrollo diferentes pero con necesidades palpables y algunas críticas. Las autoridades actuales son mucho más conscientes de la apertura a la inversión. Esto lo hemos visto lunes con lunes en reuniones con el propio Jefe de Gobierno, quién encabeza a su gabinete en la toma de decisiones para asegurar la apertura de oportunidades de empleo.

Como lo hemos visto los retos son enormes pero en la Cámara consideramos que estamos dando pasos certeros hacia la Reforma que permita que la gestión de trámites sea un proceso integral y rápido. Como desarrolladores y constructores de la zona metropolitana más importante de la ciudad, también recomendamos no perder de vista las ventajas competitivas de ser precisamente el corazón del País, en donde se alcanza el Producto Interno Bruto más alto. Esta preeminencia como cabeza de sector debe ser el motor que nos ayude a tomar decisiones para mejorar el marco regulatorio ya no sólo de una entidad Federativa, sino en correlación con el resto de los Estados de la Zona Metropolitana y en especial del Estado de México.

Nuevamente una felicitación a los organizadores de este evento, así como a las Secretarías de Desarrollo Urbano y de Desarrollo Económico, por proponer

alternativas que nos permitan esperar un desarrollo más ordenado de los próximos años.

Es todo, muchas gracias.

LA C. MODERADORA.- Gracias. A continuación, tiene el uso de la palabra el arquitecto José Luis Carrera Ramírez, de Sistemac, Planeación, Diseño y Construcción.

EL C. ARQ. JOSE LUIS CARRERA RAMIREZ.- Gracias.

A 15 años, es pertinente y urgente reorientar el marco jurídico en materia de desarrollo urbano de una ciudad contenida en una de las metrópolis más pobladas del planeta; en la que se manifiestan contradicciones político-administrativas, pese a la supuesta coordinación de los gobiernos involucrados. Esto deberá ser materia de la Reforma Política, con el propósito de establecer un marco jurídico acorde con los retos que tiene esta ciudad por delante.

Por ahora, me remito, específicamente al presente instrumento motivo de este foro.

Es importante hacer notar que esta iniciativa de Ley, evita caer en el ámbito estrictamente reglamentario y se advierte que su técnica legislativa, va en el sentido de proponer principios rectores y lineamientos generales, que sustenten la gestión del desarrollo urbano y deja a los reglamentos correspondientes, las disposiciones particulares para atender los procedimientos, tiempos y alcances de los diversos instrumentos que se desprenderán de dicha iniciativa. Ciertamente se observan algunas imprecisiones que las comentaremos más adelante, en el orden del articulado propuesto.

Esto permitirá, de manera expedita, en el tiempo, adecuaciones pertinentes y oportunas a sus reglamentos, respondiendo a los requerimientos de este organismo complejo, llamado Ciudad de México.

En relación a la exposición de motivos, éstos sugieren, colocar a la Ciudad de México en un proceso de largo alcance en los albores del siglo XXI. Estos motivos y propósitos deberán reflejarse en la actualización, mejoramiento y depuración de este importante instrumento de gestión. Sus disposiciones

deben permitir y facilitar el diseño de los diversos instrumentos (el como), que permitan cumplir con los principios planteados: Equidad, generalidad, competitividad, legalidad y sustentabilidad. Este es el reto, que la presente iniciativa derive en un nuevo y revolucionario instrumento jurídico, que a su vez instruya de manera clara dichos principios, para que el Ejecutivo los concrete en beneficio de la ciudad y de sus habitantes.

Se considera que es posible mejorar sustancialmente la capacidad de respuesta de las autoridades involucradas en el desarrollo urbano sustentable, estableciendo criterios y principios integradores, no solo en materia de desarrollo urbano; es necesario e indispensable realizar las reformas y adiciones a las leyes y reglamentos que se encuentran involucrados en el campo del desarrollo sustentable. Lo anterior permitirá intervenciones urbanas integrales, que incluyan: equipamiento urbano, infraestructura, vialidad y transporte, medio ambiente y riesgos, principalmente.

Bien, entrando en materia. Me referiré al Artículo 2, fracción X. de la iniciativa propuesta, el cual dice: “Establecer mecanismos de simplificación de trámites y procedimientos sustentados en la corresponsabilidad y en la buena fe del usuario, limitando los actos de verificación a la acción pública”.

Este principio general de gestión, es medular y merece atención, de no cumplirse cabalmente, estaríamos creando un círculo vicioso, el cual es pertinente romper, dada la situación que prevalece en la administración pública.

Un diagnostico breve en cuanto a trámites y procedimientos referidos a los principales instrumentos de desarrollo urbano, nos presenta la siguiente situación:

- Actualmente los programas de desarrollo urbano no dan certeza de la capacidad de la infraestructura, inhibiendo proyectos de interés social y privado.
- El uso de suelo no regula el desarrollo urbano; es decir, el uso de suelo no expresa la capacidad de soporte y respuesta a proyectos inmobiliarios. Los regula la factibilidad hidráulica y sanitaria; y en su caso diversos dictámenes en materia ambiental y de vialidad y transporte.

- Existen instrumentos de desarrollo urbano con procedimientos desvinculados, que retrasan los dictámenes.
- Se realizan estudios de impacto urbano por lote y no por zonas o ámbitos homogéneos. En este sentido, es conveniente iniciar, propuestas de zonas de intervención urbana amplias, principalmente en áreas de actuación de reciclamiento.
- En los casos de desarrollos que requieren un mayor potencial o mayor cobertura de aplicación (más de un lote) o cuando es mayor a 5000 o 10000 m² de construcción el promovente se enfrenta a procedimientos desvinculados, incluso a requerimientos repetitivos.
- Las entidades responsables de la dictaminación de los proyectos, resuelven con un enfoque particular.
- La dictaminación de un desarrollo es lenta y en consecuencia:
- Se desalienta la inversión inmobiliaria de carácter privado y la atención a proyectos sociales en materia de vivienda.
- Otro cuento es, cuando se requiere modificar el uso de suelo, para proyectos de distinta escala, desde un local comercial a un importante desarrollo inmobiliario. La respuesta puede tardar años.

En este orden, con un propósito integrador de los diversos dictámenes en materia de desarrollo urbano sustentable; se propone un procedimiento único que permita realmente la intervención urbana en aquellos sitios o zonas factibles de aceptar un reordenamiento.

Todo esto considerando los actuales programas de desarrollo urbano, es decir, contando con la zonificación y normas que actualmente nos rige. Lo que habrá que impulsar es una nueva actitud, de las autoridades en todos sus niveles y de la participación social y privada, apoyados obviamente en un nuevo marco jurídico.

De manera amplia y sin referirme a las características específicas de las áreas de actuación, los actuales programas de desarrollo urbano; el general y los delegacionales, delimitan estas zonas, en donde es posible intervenir adecuando y mejorando su potencial de desarrollo. Para esto, es posible que

se requiera el empleo de diversos instrumentos, como son: Estudio de Impacto urbano, polígono de actuación, transferencia de potencial, y en su caso el dictamen de impacto ambiental.

Lo anterior puede ocurrir en un solo dictamen, es decir se atendería en un solo procedimiento administrativo, dada la compatibilidad de dichos instrumentos.

Habrá que distinguir la escala de intervención o proyecto. En muchos casos, son proyectos de menor escala, en uno o dos predios, en donde es posible aplicar de manera contundente la cualidad de manifestación, es decir, atendiendo a la buena fe y bajo protesta de decir verdad del promovente.

En otros casos, de mayor escala, el proyecto se presenta a la SEDUVI incluyendo la relocalización de usos de suelo, el incremento de potencialidad de desarrollo y el estudio correspondiente de impacto urbano, en un solo procedimiento administrativo, estableciéndose un comité técnico o mesa de trabajo, en donde participen las autoridades competentes y se resuelva en un solo dictamen, a la brevedad posible.

Así mismo se buscará fortalecer la intervención de los peritos en desarrollo urbano, directores responsables de obra y corresponsables técnicos, como auxiliares de la administración pública, recayendo en ellos la responsabilidad de acatar todas las disposiciones reglamentarias al respecto.

Otro aspecto relevante, pertinente de comentar, es el que se refiere a las escalas de planeación urbana.

Interpreto. Que el programa general de desarrollo urbano, seguirá siendo el instrumento rector en cuanto a políticas y objetivos del desarrollo urbano de la Ciudad de México y que los programas delegacionales son por naturaleza los que expresan la zonificación y que de éstos se podrán derivar los programas de unidades territoriales, los cuales se plantean para dar respuestas específicas de desarrollo urbano, que a su vez, pueden dar cabida a zonas de intervención urbana. En este sentido, se está planteando un proceso dinámico de reordenamiento a largo plazo.

Quizás en el futuro prevalezca, como único programa rector, el programa general de desarrollo urbano, del que se deriven diversos instrumentos de ordenamiento territorial.

Para finalizar mi intervención, me permito hacer algunos comentarios en el orden del articulado de la iniciativa de Ley.

Es indispensable señalar la necesidad de precisar conceptos y añadir otros en el Glosario de Términos, es el caso de:

Manifestación. Determinar sobre cuales procedimientos o instrumentos aplica tal cualidad.

Zonificación. Determinar su cualidad y alcances. La zonificación podrá referirse a un solo predio o determina exclusivamente zonas.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. No aparece en el glosario y son instrumentos aún vigentes.

Programa de Unidad Territorial de Desarrollo Urbano. En este caso, es necesario precisar y justificar su naturaleza dentro del sistema de planeación del desarrollo urbano.

Se clarifique lo que significa “modificación a los programas”, que en tanto no se abroguen serán los delegacionales o parciales (Artículo 38) y “cambio a la zonificación en suelo urbano” (Artículo 48).

En relación al Artículo 8, en cuanto a las atribuciones de la Secretaría, en sus fracciones XVIII y XIX, es necesario precisar hacia que tipo de instrumentos va dirigida la cualidad de “manifestación”.

Precisar, la fracción XXVIII, en cuanto a la expedición de los planos de zonificación.

En la fracción XXX, precisar a cual contaminación se refiere.

En la fracción XXXII, corregir: “iniciativas” por “acuerdos”.

En el Artículo 9, en cuanto atribuciones de las Delegaciones, en su fracción IV, contraviene el espíritu de la Ley, de que el promovente se manifieste de buena fe y bajo protesta de decir verdad, ya que la Delegación verificará previamente a su registro.

Artículo 10. En la denominación del Registro de los Planes y Programas, aún se emplea el concepto de “Plan”, cuando esta asignación se aplica exclusivamente al Plan Nacional de Desarrollo.

Artículo 12. Qué significa: “calificaciones de mejoramiento”.

Gracias por su atención.

EL C. MODERADOR.- Gracias. El siguiente ponente es el Maestro en Ciencias, Mario Guadarrama Hernández, de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco.

EL C. MTRO. MARIO GUADARRAMA HERNANDEZ.- Muchas gracias por la invitación.

1.- El objeto sustantivo de la Ley debe ser el desarrollo urbano. El espíritu de la ley debe ser su eficacia para conseguirlo. Debe buscar la eliminación de la sobre regulación.

El desarrollo urbano debe definirse de manera integral incluyendo y supeditando sus componentes tales como vivienda, medio ambiente, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento, prevención de emergencias, etcétera, a la Ley de Desarrollo Urbano.

Calificación de leyes reglamentarias.

Actualmente cada sector que administra alguno de sus componentes asume las mismas funciones resultando en duplicidades y desperdicio de tiempo y recursos.

Dada la multiplicidad de leyes para cada sector se debe establecer la jerarquía de la de desarrollo urbano sobre todas las otras relativas a un sector.

2.- Las facultades otorgadas por la Ley a sus responsables , deben estar bien definidas separando las legislativas de las ejecutivas. La mezcla de facultades actuales resultan en ineficacias y retardos en la planeación y administración de sus asuntos.

3.- Se debe establecer las facultades y responsabilidades de cada nivel de administración. Debe existir la capacidad de toma de decisiones según el rango administrativo así como sus responsabilidades en caso de omisión.

4.- Se debe incluir la obligación de cada sector de establecer los derechos que le corresponden a un propietario respecto de su predio en cada sector a fin de poder definir cuando esos derechos son rebasados.(derechos de suministro de

infraestructura, equipamiento , vialidades y usos de la misma, en tanto estas definen el monto de los impuestos)

Esto permitiría definir los impactos del desarrollo de un proyecto , para su mejor control y administración.

Estudios de impacto urbano ;derechos por unidad de superficie no por tamaño- fusiones, relotificaciones, subdivisiones o conjuntos- pago de excedentes sise quiere etiquetados.

5.- Se deben establecer los criterios básicos de planeación y control del desarrollo a fin de mejorar la reglamentación derivada.

6.-Definir el contenido de los planes y programas como programas de acción de las autoridades en un periodo de tiempo administrativo. Actualmente su contenido son planos de uso del suelo , de control y no de desarrollo. Sus disposiciones no tienen un sustento y relación con los objetivos planteados en ellos.

7.-Definir la necesidad de que los instrumentos de planeación planes y programas establezcan limites a la aplicación de las modalidades y restricciones al dominio de la propiedad como lo define la Ley General de Asentamientos Humanos.

Restricciones y afectaciones.

8.- Definir los instrumentos prácticos y expeditos que permitan justificar la procedencia de un desarrollo propuesto en función de sus beneficios y la resolución de la solicitud por una sola autoridad.. Los que existen actualmente son complicados , sumamente retardados y con la participación de numerosos participantes desperdiciando oportunidades , recursos y tiempo.

Comités multisectoriales con capacidad de decisión que sesionen de manera frecuente con la facultad del coordinador- desarrollo urbano- de decidir.

9.- Obligación de coordinación con el nivel federal para no repetir clasificaciones o autorizaciones como en el caso de las áreas de patrimonio histórico cultural.

Autorizaciones para lo mismo de INBA, INAH, Sitios Patrimoniales.

10.-Simplificar los instrumentos y reducir su número. Afinar las normas de ordenación a fin de no mezclarlas, alturas obligatorias solo para imagen urbana – cos y cus para el resto. Eliminar v.g. la transferencia de potencialidad.

Gracias por su atención.

EL C. MODERADOR.- Agradecemos su ponencia. A continuación, se le concede la palabra para presentar su ponencia al ingeniero Julio Sotelo, de la SEDUVI.

EL C. ING. JULIO SOTELO.- Muchas gracias por la invitación.

Objetivo:

Esta Iniciativa de Ley propone simplificar y sistematizar los procesos de gestión administrativa urbana.

El objetivo es lograr la transparencia entre gobierno y ciudadanos, a efecto de recuperar la confianza y la seguridad jurídica de la población en general.

Diagnóstico:

Actualmente el conjunto de trámites que deben seguirse por disposición de la Ley y de los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes, han propiciado situaciones complejas cuyos efectos son inversión excesiva en tiempo, incertidumbre y la desconfianza de los ciudadanos.

Finalidad:

La finalidad es facilitar la creación de fuentes de trabajo por medio de la simplificación, sistematización y agilización de trámites.

Esta Ley promueve, por un lado, conducir la economía de subsistencia a una economía de desarrollo.

Trámites expeditos para acelerar el inicio de la construcción de vivienda que requiere el DF sobre todo la relacionada con las instituciones públicas de construcción de vivienda.

Cambio de Uso de Suelo 1

1 Solicitud de Cambio de Uso de Suelo para Centro Histórico (Norma Particular 5).

2 Solicitud de Modificación a los Programas de DU (Artículo 26, fracción II) Instancia Vecinal o Gobierno (Formato US/M26II).

3 Solicitud de Modificación a los Programas de DU (Artículo 26, fracción III) Predios Particulares (Formato US/M26 III).

4 Constancia de afectación.

5 Constancia de Expropiación.

Dictamen de Aplicación de la Normatividad y Homologación 2

6 Dictamen de Aplicación de la Norma de Ordenación General N° 13 de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.

7 Dictamen de aplicación de normatividad de uso del suelo o de las normas de ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano.

8 Solicitud de Homologación de Uso de Suelo.

Aclaración de Zonificación de Uso de Suelo Art. 40 RLDU. 3

9 Solicitud de Aclaración de Zonificación de Uso de Suelo Art. 40 RLDU.

Opinión para Fusión o Subdivisión de Predios incluye ACP. 4

10 Opinión para Fusión o Subdivisión de Predios en Áreas de Conservación Patrimonial

11 Autorización de Subdivisiones y Fusiones.

12 Opinión de Subdivisiones, Fusiones y Renotificaciones;

Certificado de Zonificación de Uso de Suelo. 5

13 Opinión del Sistema de Información Geográfica.

14 Solicitud de Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico;

15 Solicitud de Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos;

16 Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades;

Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. 6

17 Solicitud de Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos;

Transferencia de Potencialidad. 7

18 Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano Predio Emisor (Formato STP-E).

19 Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano Predio Receptor (Formato STP-R).

Registro de Manifestación de Polígono de Actuación. 8

20 Solicitud de Constitución de Polígono de Actuación.

21 Presentación Informe Preliminar al Estudio de Impacto Urbano – Ambiental.

Registro de Manifestación de Impacto urbano. 9

22 Solicitud de Dictamen o Prórroga de Estudio de Impacto Urbano o Urbano Ambiental.

23 Solicitud de Modificación de Estudio de Impacto Urbano o Urbano Ambiental.

Dictamen Técnico para casos de Demolición o parcial y/o Construcciones nuevas en ACP y/o en inmuebles afectos al Patrimonio Cultural y/o colindantes. 10

24 Dictamen de Obras Menores en Inmuebles Catalogados dentro o fuera de Área de Conservación Patrimonial.

25 Dictamen Técnico para casos de Demolición Total o Parcial y Construcciones Nuevas en Área de Conservación Patrimonial.

Solicitud de Constancia de Reducción Fiscal. 11

26 Certificado de Restauración o Remodelación, Art. 290 del Código Financiero

27 Solicitud de Constancia de Reducción Fiscal para Ejecutar Proyectos de Desarrollo Industrial Comercial, de Servicio y de Vivienda;

28 Solicitud de Constancia de Reducción Fiscal para espacios Comerciales;

29 Solicitud de Constancia de Reducción Fiscal para Proyectos de Servicios y/o Comerciales;

30 Solicitud de Constancia de Reducción Fiscal para Vivienda de Interés Social o Vivienda Popular promovida por la Administración Pública del Distrito Federal.

Constancia de Vivienda de Interés Social y Popular en el DF. 12

31 Solicitud para la Obtención de la Constancia de Vivienda de Interés Social y Popular promovida por la Administración Pública del Distrito Federal

Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. 13

32 Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial para vivienda de interés social o popular promovida por la Administración Pública del Distrito Federal.

Solicitud de registro de obra ejecutada; registro de manifestación de construcción y licencia de construcción para vivienda de interés social y o popular, como en predios que se ubican en dos o mas delegaciones. 14

33 Aviso de Prórroga del Registro Manifestación de Construcción B y C para vivienda de interés social o popular promovida por la Administración Pública del Distrito Federal.

34 Aviso de Terminación de Obra para vivienda de interés social o popular promovida por la Administración Pública del Distrito Federal.

35 Manifestación de Construcción B y C para vivienda de interés social o popular promovida por la Administración Pública del Distrito Federal.

36 Solicitud de Registro de Obra Ejecutada para vivienda de interés social o popular.

Aviso para Intervenciones Menores en Predios o Inmuebles localizados en ACP. 15

37 Aviso para Intervenciones Menores en Predios o Inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial.

Opinión de la condición patrimonial factibilidades, exención de cajones de estacionamiento, aplicación del art.74 y/o 26 LDU DF todo en ACP e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o colindantes. 16

38 Opinión de la Condición Patrimonial y Factibilidades en Áreas de Conservación Patrimonial.

39 Opinión para la aplicación del Art. 74 y/o 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en Áreas de Conservación Patrimonial.

40 Opinión para la Exención de Cajones de Estacionamiento en Áreas de Conservación Patrimonial.

Solicitud de Colocación de Esculturas en Espacios Públicos. 17

41 Requisitos para Emitir la Opinión Correspondiente para la Colocación de Esculturas;

42 Solicitud de Colocación de Esculturas en Espacios Públicos;

Solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial en dos o mas delegaciones. 18

43 Opinión de Constancia de Alineamiento y Número Oficial;

44 Solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial;

Solicitud de aclaracion de nomenclatura de Delegaciones, colonias, vías y/o espacios públicos o colocación de placas de nomenclatura. 19

45 Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano.

46 Solicitud de Información sobre vialidades.

47 Solicitud de Asignación, Cambio, Modificación o Aclaración de Nomenclatura de las Vías y/o Espacios Públicos o colocación de Placas de Nomenclatura en la Ciudad de México;

48 Solicitud de Constancia de número de Lote y Manzana;

49 Solicitud de Límites Delegacionales o de Colonias.

Licencias o revalidación para la Explotación de Yacimientos Pétreos. 20

50 Autorización de Licencias de Explotación de Yacimientos Pétreos.

Dictamen para la Instalación de Estaciones Repetidoras de Telefonía Celular y/o Inalámbrica. 21

51 Dictamen para la Instalación de Estaciones Repetidoras de Telefonía Celular y/o Inalámbrica.

Evaluación, Registro y cambio de D.R.O. Corresponsable peritos en D.U. y perito en Exp. De Yac. Pétreos, resello, refrendo o reposición de carnets. 22

52 Solicitud de Cambio de Director Responsable de Obra, Corresponsable o Perito en Desarrollo Urbano;

53 Solicitud de Refrendo, Resello o Reposición del Registro de Director Responsable de Obra, Corresponsable o Perito en Desarrollo Urbano.

54 Solicitud de Registro de Perito en Desarrollo Urbano.

55 Solicitud de Registro, Refrendo o Resello de Perito Responsable en la Explotación de Yacimientos Pétreos.

56 Solicitud Evaluación y Registro de Director Responsable de Obra y Corresponsables.

Solicitud de certificación y Expedición de copias y constancias de documentos que obran en Archivos de la SEDUVI. 23

57 Copia simple o certificada de Planos Topográficos.

58 Copias Certificadas de Planos de Regularización Territorial.

59 Solicitud de Certificación y Expedición de Copias y Constancias de Documentos que Obran en Archivos de Direcciones Generales del Gobierno del Distrito Federal;

60 Solicitud de Copia Certificada de Plano;

Dictamen Técnico para licencia de publicidad exterior y anuncios instalados o visibles desde las vialidades que requieran contar con la responsiva de un DRO y/o corresponsables, incluyendo el mobiliario urbano con publicidad integral y solicitud de pendones, gallardetes, etc. 24

61 Dictamen Técnico para obtener la licencia para instalar anuncios en inmuebles ubicados dentro de los perímetros A y B del Centro Histórico señalados en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en los inmuebles considerados monumentos y en zonas de

monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, o en inmuebles que estén comprendidos dentro de zonas históricas o de patrimonio cultural urbano.

62 Dictamen Técnico para obtener la licencia y sus revalidaciones para construir, instalar, fijar, modificar, ampliar y/o reparar toda clase de publicidad exterior y anuncios instalados o visibles desde las vialidades que requieran contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra y/o Corresponsables, incluyendo el mobiliario urbano con publicidad integrada.

63 Solicitud de Pendones, Gallardetes, Etc.

Licencia para el programa de Reordenamiento de Anuncios y Recuperación de la Imagen Urbana. 25

64 Solicitud de Expedición de Licencia para la Fijación, Instalación, Distribución, Colocación, Modificación, Retiro o Ubicación de Anuncios en el marco de la instrumentación del Programa de Reordenamiento de Anuncios y Recuperación de la Imagen Urbana.

Proyectos de Mobiliario Urbano emplazamiento sustitución y/o instalación Nueva. 26

65 Proyectos de Mobiliario Urbano (emplazamiento sustitución y/o instalación Nueva)

Simplificación de trámites. Usos de Suelo

1 Cambio de

Uso de Suelo

2 Dictamen de Aplicación de la Norma de Ordenación General N° 13

3 Aclaración de Zonificación de Uso de Suelo Art. 40 RL

4 Opinión para Fusión o Subdivisión de Predios incluye ACP.

Manifestación de Construcción

1 Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo

2 Certificado de Acreditación de uso de suelo por Derechos Adquiridos

3 Transferencia de Potencialidad

4 Registro de Manifestación de Polígono de Actuación

5 Registro de manifestación de Impacto Urbano.

6 Dictamen Técnico para casos de Demolición o parcial y/o Construcciones nuevas en ACP y/o en inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano y/o colindantes.

Vivienda de Interés Social

1 Solicitud de Constancia de Reducción Fiscal

2 Constancia de Vivienda de Interés Social y Popular en el DF.

3-Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción o L. de C. Especial

4- Solicitud de registro de obra ejecutada; registro de manifestación de construcción y licencia de construcción para vivienda de interés social o popular, como en predios que se ubican en dos o mas delegaciones.

Sitios Patrimoniales

1 Aviso para Intervenciones Menores en predios o inmuebles localizados en ACP.

2 Opinión de la condición patrimonial factibilidades, extensión de cajones de estacionamiento, aplicación del art. 74 y/o 26 LDU D.F. todo en ACP e inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o colindantes

3 Solicitud de Colocación de Esculturas en Esp.Púb.

Generales

1- Solicitud de constancia de alineamiento y número oficial en dos o mas Delegaciones

2-Solicitud de aclaración de nomenclatura de Delegaciones, colonias, vías y/o espacios públicos o colocación de placas de nomenclatura

3-Licencia o revalidación para la explotación de yacimientos pétreos

4- Dictamen para la Instalación de Estaciones Repetidoras de Telefonía Celular y/o Inalámbrica

5-Evaluación, Registro y cambio de D. R. O., Corresp. Peritos en D. U. y Perito en Expl. de Yac. Pétreos; Resello, Refrendo o Reposición de Carnet,

6- Solicitud de Certificación y Expedición de Copias y Constancias de Documentos que Obran en Archivos de la SEDUVI.

Publicidad

1 Dictamen Técnico para licencias de publicidad exterior y anuncios instalados o visibles desde las vialidades que requieran contar con la responsiva de un DRO y/o corresponsables, incluyendo el mobiliario urbano con publicidad integral y Solicitud de Pendones, Gallardetes, etc.

2 Licencia para el Programa de Reordenamiento de Anuncios y Recuperación de la Imagen Urbana

3 Proyectos de mobiliario urbano (emplazamiento sust. y/o instalac. Nueva

Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano

Los registradores y certificadores serán designados mediante concurso de selección abierto y cerrado, conforme a las bases que para tal efecto sean publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Los registradores y certificadores serán sujetos de responsabilidad patrimonial por acciones u omisiones relacionadas con el Registro, que vulneren los derechos de particulares, en los términos que dispongan las normas aplicables.

Acciones para Transparentar Emisión de Certificados

Documentos Apócrifos se inician procesos de lesividad y de revocación

Por oficio se indicó a las delegaciones que previo al Registro cualquier manifestación de construcción donde esté involucrado un certificado de Derechos Adquiridos se deberá solicitar a SEDUVI su validez.

Escaneo de Certificados y publicación en el portal de SEDUVI para que interesado pueda verificar autenticidad.

Se ha incrementado la seguridad en el resguardo de Certificados emitidos desde 1982 a la fecha por medio de sistemas de control de acceso y vigilancia del local por medio de cámaras.

Organización

Se instalaron anaqueles

Se hizo un inventario.

Todo se colocó en cajas nuevas.

Digitalización

Se escanearon 152,861 expedientes de 1982 a 1990, con ficha descriptiva y software para recuperarlos. No se están disponibles para su consulta vía web.

Del año 2002 a la fecha, se han digitalizado 575,891 certificados de uso de suelo. Éstos sí se consultan vía Web.

Seguridad

Se instalaron diez cámaras de video vigilancia.

Se cuenta con sistema de monitoreo remoto.

Problemática:

Zonas de la Ciudad con claro deterioro por usos ya no compatibles.

Falta de Espacio Público.

Infraestructura Hidráulica y Sanitaria Deteriorada o insuficiente.

Abastecimiento de Agua Potable.

Transporte público deficiente.

Vialidades no soportan flujos viales en algunas zonas de la ciudad.

Principales beneficios del trámite electrónico

Cobertura y disponibilidad: los trámites se pueden hacer desde cualquier parte del país, las 24 horas del día, 7 días a la semana.

Rapidez: Disminuyen los tiempos, por eliminación de pasos y redundancias.

Interconexión: El interesado no debe llevar papeles de un servicio público a otro. Los sistemas se comunican y validan la información internamente.

Transparencia y seguimiento: El interesado puede conocer en todo momento el estado en que se encuentra el trámite.

Estandarización: Requerimientos al usuario se estandarizan, lo que elimina incertidumbres, favorece una mejor gestión y minimiza errores.

Pago Inmediato: Aquellos trámites que requieren pago se pueden hacer electrónicamente

Evita acudir innecesariamente a SEDUVI

Ahorra costos de traslado y espera en la SEDUVI.

Es todo. Muchas gracias.

EL C. MODERADOR.- Agradecemos su ponencia. A continuación, se le concede la palabra para presentar su ponencia al arquitecto Leopoldo Hirschhorn, de la CANADEVI.

EL C. ARQ. LEOPOLDO HIRSCHHRORN.- Muchas gracias por la invitación.

La vivienda en el Valle de México.

La vivienda es generador de empleos directos e indirectos, reductor de los asentamientos informales y vínculo para la canalización del ahorro y producción de riqueza.

Además se cumple con el pago de derechos en materia de agua, drenaje, vialidades, infraestructura y equipamiento necesarios para los servicios que requiere la población tales como: parques, centros comerciales, centros de esparcimiento y promoción de la cultura condominal.

Asimismo representa una compleja estructura que en conjunto significa el 2% del Producto Interno Bruto Nacional.

Actualmente, el sector vivienda representa uno de los motores principales para la economía del país, ya que activamos cerca de 37 ramas industriales tales como:

- ✓ Cemento, electricidad, gas y agua.
- ✓ Hierro y Acero.
- ✓ Transportes y comunicaciones.
- ✓ Servicios financieros y comercio.
- ✓ Restaurantes y hoteles; entre otros.

La vivienda en el DF

Se proyecta para junio del 2010 una población de 8,846,752 habitantes que vivan en la Ciudad de México con una ocupación de 3.59 habitantes por vivienda.

Para 2030 se estima que la población será de 8,575,089 con una ocupación de 2.92 habitantes por vivienda.

Necesidades anuales de vivienda en el Distrito Federal: 39 mil 578 viviendas nuevas

La vivienda en el Estado de México

Se proyecta para junio del 2010 una población de 15,031,728 habitantes que vivan en el Estado de México con una ocupación de 4.07 habitantes por vivienda.

Para 2030 se estima que la población será de 18,088,60 con una ocupación de 3.25 habitantes por vivienda.

Necesidades anuales de vivienda en el Edo. De Méx: 98 mil 300 viviendas nuevas

Relacionado con las estimaciones de vivienda que se han mencionado anteriormente, la representación de socios que integran la Cámara (2008-2012) es la siguiente:

1. 82 Conjuntos Habitacionales en el Estado de México.
2. 250 Desarrollos en el Distrito Federal.
3. 237,768 Casas en el Estado de México.
4. 35,000 Departamentos en el Distrito Federal.

Inversión: \$100,800,000,000.00 Edo. Mex, más \$ 49,000,000, 000.00 Distrito Federal. Igual a: \$149,800,000,000.00, 2008-2012

¿Porqué los promotores de vivienda invertimos en el Estado de México?

- Mayor disponibilidad de suelo.
- El valor de la tierra es considerablemente más económica.
- Facilidades administrativas.

- Agilidad en trámites y reducción de tiempos en la expedición de los mismos, ejemplo claro es el cambio de uso de suelo el cual es de orden municipal.
- Precio de la vivienda más barata por lo que podemos acceder a créditos de organismos como INFONAVIT y Fovissste.
- Acceso a subsidios federales.

¿y por qué no se invierte de igual manera en el Distrito Federal?

- Falta de reservas territoriales.
- Costo de suelo elevado.
- Trámites y licencias expedidos en tiempos prolongados y
- Aplicación de distintos criterios para los mismos.
- Leyes y programas no actuales para la dinámica real de suelo y vivienda.
- Conflictos vecinales.
- Montos de crédito bajos en comparación al precio de vivienda.
- Valor de la vivienda superior al ingreso de los derechohabientes.
- Falta de subsidios federales.

¿Qué podemos hacer?

- En el Distrito Federal existe una gran cantidad de predios baldíos o desocupados que podrían convertirse en habitables, induciendo a sus dueños a desarrollarlos .
- Actualización de leyes, normas y programas que impulsen la producción de vivienda social.
- Reducción de trámites y tiempos de respuesta en la expedición de solicitudes.
- Facilidad en los cambios de uso de suelo acorde a la dinámica actual de la zona.
- Posibilidad de liberar alturas y densidades.
- Estímulos fiscales.

- Apoyo en la conciliación con organizaciones vecinales.

La importancia de generar Ciudades con Infraestructura, es reconocer que detrás de las grandes obras se encuentran muchas familias esperando su oportunidad para acceder a las redes de energía eléctrica, agua y transporte público, así como a nuevas posibilidades de crecimiento y mejora de la calidad de vida de todos los habitantes.

Para soportar el crecimiento y abatir los rezagos existentes en la calidad de los servicios públicos, especialmente en materia hidráulica y energética, se necesita trabajar coordinadamente Gobierno más iniciativa privada, a fin de que el sector vivienda esté acompañado por la infraestructura necesaria para la detonación de zonas habitables.

El constante incremento de la demanda de energía y agua ha puesto a la sociedad en un delicado equilibrio. Para abastecer este creciente uso, causado también por el crecimiento en el Valle de México, se requiere de importantes inversiones.

La expansión de los polos de desarrollo industrial, comercial y de vivienda que llegan a su madurez en menor tiempo a requerido para la construcción de infraestructura eléctrica e hidráulica, ha frenado en muchas ocasiones proporcionar el servicio de manera oportuna; la solución de esta problemática constituye una de las prioridades de los tres niveles de gobierno.

El compromiso de CANADEVI Valle de México es trabajar paralelamente a través de esquemas de colaboración cuyo objetivo es dar seguimiento a las solicitudes pendientes para no frenar el Tren de Vivienda.

Asimismo, el objetivo sería promover la sustentabilidad en la vivienda

Para CANADEVI Valle de México es importante ir hacia un modelo de ciudad sustentable como espacio de convivencia, mezcla social, cultural y de actividades, es promover la integración de sus habitantes con equidad en espacios públicos, ordenados y respetuosos del medio ambiente, siguiendo con la política de vivienda actual que considera la inclusión de medidas de protección para el ahorro de agua y energía, separación de residuos, movilidad vial y aprovechamiento del suelo.

Garantizando un modelo de ciudad que sea sustentable en términos económicos, sociales y ambientales, convirtiéndolas en urbes:

Más densas

Más compactas

Más conectadas

Más competitivas

Usos mixtos. Ingresos mixtos.

Gracias.

