



PARLAMENTO  
ABIERTO

La voz de la ciudadanía

INFORMACIÓN ALDF

Para su consulta vía Internet ingresa a la página

**[www.aldf.gob.mx](http://www.aldf.gob.mx)**

Intercambian acusaciones Sedema y Tlalpan

# Chocan por predios ilegales en Ajusco

Cruzan reproches por atorar proyecto para regularizar 21 asentamientos

IVÁN SOSA

Una silenciosa batalla por la legalización de 21 asentamientos, algunos en el Parque Nacional del Ajusco, es librada entre la Delegación Tlalpan y la Secretaría de Medio Ambiente (Sedema) del Gobierno de la Ciudad.

De acuerdo con la Delegación y legisladores de Morena, la titular de Sedema, Tanya Müller, retrasó la aprobación de los dictámenes para que la Asamblea Legislativa (ALDF) proceda a regularizarlos.

Sin embargo, Müller asegura que el rezago en el procedimiento recae en la Delegación, hasta el lunes pasado encabezado por Claudia Sheinbaum.

“Para que continúe el proyecto de regularización de los 21 asentamientos humanos —que están tan preocupados

**Tanya Müller, titular de Sedema**

“Para que continúe el proyecto de regularización (...) justamente hay que reinstalar la Comisión de Evaluación y eso lo tiene que hacer la Delegada”.

**Claudia Sheinbaum, ex Delegada**

“Propusimos a Sedema llevar a cabo obras de compensación, como reforestación, pozos de captación de lluvia, pero no ha querido”.

por los votos que les van a representar—, justamente hay que reinstalar la Comisión de Evaluación y eso lo tiene que hacer la Delegada, eso no es competencia de la Secretaría del Medio Ambiente”, respondió la Secretaria a un reproche de legisladores de Morena.

Durante la comparecencia de la titular de Sedema ante la Asamblea Legislativa, el 28 de noviembre, la diputada morenista Eugenia Lozano, abordó el problema.

“Esos 21 dictámenes los tiene usted guardados en su cajón y decidió no firmarlos, queremos saber por qué”, cuestionó.

Müller explicó que la Asamblea Legislativa modificó en la Ley de Desarrollo

Urbano el procedimiento para regularizar asentamientos, lo que requería reponer la Comisión de Evaluación.

Antes de renunciar a la Delegación para ser la candidata de Morena a la Jefatura de Gobierno, Sheinbaum reinstaló la comisión.

La entonces Jefa Delegacional expuso, en entrevista previa, que el proceso de regularización fue iniciado desde 2010 por administraciones anteriores, rechazó buscar clientelismo electoral y aseguró que pretende beneficiar a habitantes de ocupaciones en suelo de conservación, con más de 30 años de antigüedad, todos con servicios urbanos, por lo que ya no hay afectaciones ambientales.

“Los pobladores tienen

que hacer un pago por los servicios ambientales impactados, pero muchos no tienen para pagar, entonces propusimos a Sedema llevar a cabo obras de compensación, como reforestación, pozos de captación de lluvia, pero no ha querido, entonces ahí estamos atorados”, comentó Sheinbaum.

Especialistas, en particular del Instituto de Geografía, llevaron a cabo estudios, sobre los cuales se emitieron dictámenes con el aval para regularizar los asentamientos que, sobre todo, buscan dar certeza legal a los poseedores sobre los predios, agregó.

Con los 21 asentamientos, serán urbanizados 693 mil metros cuadrados de terreno que alguna vez fue bosque.

# Pretenden dar pisos irregulares

SELENE VELASCO

Previo al sismo del 19 de septiembre, la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial (PAOT) pretendía que pisos construidos de forma ilegal fueran demolidos, ahora, los 209 niveles locali-

zados que violan la normatividad podrían ser una solución para los damnificados.

Con todos esos pisos ilegales alcanzaría para construir 5 edificios del tamaño de la Torre Mayor y sobraría para otra edificación de 15 niveles.

De mayo a noviembre hubo un incremento del 166 por ciento con respecto al número de pisos irregulares que pasaron de 42 construcciones con 109 niveles a 133 inmuebles con 290 pisos ilegales.

Tras el sismo y por la cantidad de viviendas colap-

sadas, se ha reconsiderado la situación y se valora entregarlo a quienes perdieron sus hogares.

Miguel Ángel Cancino, Procurador Ambiental, explicó que la propuesta ya fue presentada al Comisionado para la Reconstrucción, Ricardo Becerra, quien adelantó que se analizará para determinar si es viable.

“Empujamos a ciertas instancias de Gobierno hacia la demolición, pero hoy las circunstancias son distintas”, dijo Cancino.

“Evidentemente tiene que pasar por la Asamblea, pero

es usar esos pisos para atender las necesidades de los damnificados, es una manera de que la Ciudad recupere espacios en beneficio de la propia Ciudad y, en este caso, de los damnificados”, agregó.

Para ello, se contemplaría aplicar la extinción de dominio u otras figuras legales que determinen la nulidad de derechos de los desarrolladores, pues por ser construidos de forma ilegal, no tienen beneficios o injerencia sobre ellos.

La utilización de los niveles, aseguró Cancino, no significará que los desarrolladores dejen de ser sancionados por violar la ley.

# Obra chueca: El sello de Mancera

La proliferación de obras, muchas de ellas irregulares, modificó el entorno urbano en el último lustro. El auge inmobiliario fue facilitado con leyes flexibles y prácticas corruptas.

**ANDRO AGUILAR**

**U**n boom inmobiliario basado en el relajamiento de la ley y la proliferación de construcciones irregulares ha caracterizado a la administración de Miguel Ángel Mancera en la capital del país.

Sólo en los últimos ocho meses, la sociedad civil recopiló mil 45 reportes de obras irregulares en la Ciudad de México, principalmente en las delegaciones Benito Juárez y Álvaro Obregón.

Las organizaciones Suma Urbana, Ruta Cívica y Virk crearon en marzo la plataforma digital Obra Chueca, para monitorear la corrupción inmobiliaria en la Ciudad.

Los reportes reflejan que 423 de esas obras no cumplen con las características reglamentarias; 143 se ubican en áreas verdes o espacios públicos; 107 carecen de permisos o documentación; 59 rebasan los niveles permitidos, cuentan con documentación falsa (34), violan el tipo de uso de suelo permitido (17), o tienen estudios de impacto falsos, deficientes o carecen de ellos.

En cinco años, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial enfrentó 6 mil 655 casos de violaciones referentes al uso de suelo urbano. Casi el doble de las 3 mil 625 ocurridas en el sexenio de Marcelo Ebrard y siete veces más que las 801 de la administración de Andrés Manuel López Obrador.

Además de las irregularidades, la administración de Mancera destacó por suavizar las normas para los constructores.

En enero de 2015, el jefe de Gobierno eliminó con un decreto la suspensión inmediata de obras que incumplieran requisitos para operar, pero que pudieran solucionarse en tres días, a través del apartado III del artículo 228. También, redujo la res-

ponsabilidad administrativa de los Directores Responsables de Obra (DRO) y Corresponsables, de 10 a 5 años.

Además, desde el 10 de noviembre de 2016, el Gobierno de la Ciudad carece de marco legal para imponer sanciones a los DRO, encargados de verificar que las obras se apeguen a la normatividad.

La Jefatura de Gobierno suspendió el artículo 42 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad, que establece la responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Seduvi, para conocer y resolver las infracciones de los DRO y Corresponsables de Obra y emitir sanciones.

En su comparecencia ante la Asamblea del 31 de octubre pasado, el titular de la Seduvi, Felipe de Jesús Gutiérrez, señaló que en la administración mancerista han sido sancionados 51 DRO y la dependencia informó que en cinco casos el castigo ocurrió en 2017.

*Reforma* solicitó entrevista con el titular de la Seduvi para saber cómo han aplicado las supuestas sanciones a los DRO, pero al cierre de esta edición no se obtuvo respuesta.

Uno de los proyectos inmobiliarios de Miguel Ángel Mancera más destacados fue la creación de seis Sistemas de Actuación por Cooperación (SAC) en la Ciudad de México, desde abril de 2015 hasta mayo de 2016.

Los SAC suman en conjunto más de mil 200 hectáreas —de acuerdo con una investigación de Suma Urbana— y cada uno es un polígono con espacios públicos y privados, delimitado por el jefe de Gobierno a petición de un particular, donde se permite permutar usos de suelo y relotificar. Al funcionar a través de un fideicomiso privado, no son susceptibles de hacer pública su información.

Después del sismo del 19 de septiembre, Mancera logró la aprobación en la Asamblea Legislativa de su propuesta de Reconstrucción, que permite que los inmuebles colapsados sean reconstruidos con 35 por ciento más de niveles y/o viviendas, aún por encima de lo permitido en los Programas de Desarrollo Urbano.

Los inmuebles reconstruidos pueden adquirir nuevos niveles si adquieren un “Sistema de Transferencia de Potencialidad”, al “aprovechar” pisos no “utilizados” por otro predio ubicado en un terreno con uso de suelo que lo permita. 



Fecha 10-DIC-2017

Página

141

Sección

Reportaje

## CÓMO CONSTRUIR EN LA CDMX

La industria de la construcción en la Ciudad de México es identificada por constructores y asociaciones de vecinos como una cadena de actos de corrupción.

### VERIFICACIÓN VIRTUAL DEL USO DE SUELO

El constructor debe verificar el uso del suelo del predio, a través del Sistema de Información Geográfica, en el portal de la Seduvi.

### CERTIFICACIÓN ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO (CUZUS)

Este documento que expide la Seduvi es fundamental para delimitar los alcances de la obra. Las alteraciones Cuzus pueden modificar el uso de unifamiliar a plurifamiliar, duplicar el número de niveles permitidos, reducir el espacio de área libre de construcción o alterar la cantidad de cajones de estacionamiento.

### MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Para obtenerla y comenzar a edificar, se presentan proyectos arquitectónico, estructural, de instalaciones y estudio de mecánica de suelos. Además, en la autorización intervienen otras autoridades: Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Tesorería de la Secretaría de Finanzas, o incluso los institutos nacionales de Antropología e Historia o de Bellas Artes.

### CONSTRUCCIÓN

Durante la obra, los constructores suelen pagar cuotas a la Policía, los sindicatos de trabajadores de la construcción, inspectores de Protección civil y del INVEA.

### AVISO DE TERMINACIÓN

El constructor debe solicitar ante la delegación correspondiente la Autorización de Uso y Ocupación, que es el último trámite. La delegación debe constatar que lo construido corresponda a los permisos otorgados, por lo que realiza una visita de verificación. Es, según los constructores, "el último jaloneo de dinero".



# EL CABALLITO

## Mancera tomará vacaciones

Nos cuentan que el jefe de Gobierno de la Ciudad de México, **Miguel Ángel Mancera** está tranquilo, luego de anunciar que no buscará la candidatura presidencial por la coalición Por México al Frente, luego que las reglas favorecieron al PAN con Ricardo Anaya. Desde el Antiguo Palacio del Ayuntamiento nos dicen que Don Miguel Ángel regresará a encabezar eventos públicos, entregar proyectos pendientes como la Línea 7 del Metrobús, y también a descansar, pues se irá de vacaciones a finales de este mes. Lo que se espera para los siguientes días, son los nombramientos en su gabinete luego de la salida de

**Salomón Chertorivski**, **Armando Ahued** y **Manuel Granados** de las secretarías de Desarrollo Económico y Salud, y de la Consejería Jurídica de la CDMX, respectivamente; así como algunos ajustes en su gobierno, pues el objetivo de Mancera Espinosa es concluir satisfactoriamente su administración para 2018.

## Dolores Padierna va por diputación local por Morena

La senadora **Dolores Padierna** finalmente sí se anotó en el proceso interno de Morena para pelear por una candidatura a una diputación federal para el próximo 2018. Luego de su salida del PRD, la ex delegada en Cuauhtémoc tenía posibilidades de repetir candidatura en ese cargo, pero al final optó por tratar de llegar a San Lázaro. Nos dicen que otros que se anotarán en los próximos días son quienes aspiran a un escaño en el Senado de la República: el presidente de ese partido en la CDMX, **Martí Batres** y la actual asambleísta, **Citlali Hernández**, son la fórmula que se impulsa. Veremos.

## El futuro de Lobo

El que parece que pedirá apoyo a la Virgen de Guadalupe para el próximo proceso electoral es el jefe delegacional de Gustavo A. Madero, **Víctor Hugo Lobo**, pues nos comentan que será hasta después del 12 de diciembre, cuando concluye el operativo para el cuidado de los casi 7 millones de peregrinos que acuden a la Villa, cuando decida los pasos que va a seguir para su próxima aspiración partidista. Por lo pronto, don Víctor Hugo Lobo se congratuló por la consolidación del Frente porque está seguro de que con ello, el PRD retendrá la jefatura de gobierno de la CDMX. ¿Será que va por una diputación federal?

## A cuidar la paridad de género

Nos dicen que los consejeros del Instituto Electoral de la Ciudad de México (IECM) pondrán la lupa sobre la repartición de las candidaturas a diputaciones locales que hagan los partidos políticos en las elecciones de 2018 e incluso los obligarán a modificarlas en caso de detectar que se relegue a las mujeres. Nos dicen que el instituto presidido por **Mario Velázquez** no sólo se fijará en que haya una repartición paritaria 50%-50% entre hombres y mujeres, sino que vigilará que las mujeres no sean asignadas sólo a distritos que históricamente un partido determinado ha perdido. Así lo estableció el IECM en unos lineamientos y de detectar una constante de este tipo, hará que los partidos modifiquen su reparto de candidatos.

## CONTRA LAS CUERDAS



#OPINIÓN

### LOS SALDOS DEL FRENTE

ALEJANDRO SÁNCHEZ

*Mancera se queda con el PRD. Anaya debe conciliar con Moreno Valle y Dante duda de Mancera*

**D**os imágenes a la hora de la comida parecían definir el nuevo rostro del PRD. En una mesa redonda de un restaurante de Reforma, muy serios y con preocupación se vio ayer a los Chuchos Zambrano y Ortega, así como a Guadalupe Acosta, Silvano Aureoles, Miguel Alonso Raya y Luis Maldonado, un hombre que el panista Moreno Valle infiltró en el PRD desde hace tres años. Quizá la actitud obedecía a que la figura de Raya se caía a esa hora para suceder a Alejandra Barrales en la presidencia nacional.

Faltaban los tocayos Héctor Serrano y Bautista, líderes de dos corrientes que en conjunto hacen mayoría en el partido y en manos de quien está el futuro de ese partido. ¿Dónde estaban los Héctores?

En una cantina. Comieron muy cerca del otro grupo con Barrales, Raúl Flores, Manuel Granados y más perredistas. Las sonrisas en el rostro los delataban. En la mesa sonaba con fuerza el nombre de una persona cercana a Miguel Ángel Mancera, del que no se había hablado, pero del que entre consomé, guacamole y totopos, empezó a andar en boca del perredismo a tan sólo horas de la sucesión de la dirigencia del partido.

Manuel Granados fue visto como el ideal de esa mesa para tomar los destinos del PRD rumbo a las elecciones de 2018, luego de que su jefe terminara bajándose de la contienda en "Por México al Frente", y de quien Dante Delgado aún mantiene la desconfianza.

El jefe nacional de Movimiento Ciudadano sabe que Mancera aún puede cambiar el destino del Frente. Aunque en el PAN todo es jolgorio desde este sábado, cuando Ricardo Anaya dejaba el partido a su amigo Damián Zepeda,

un joven poco conocido, que su mejor carta fue conocer al aspirante presidencial en la Cámara de Diputados y mostrarle lealtad, Delgado todavía no echa las campanas al vuelo.

El viernes, en su discurso después de entregar al INE la coalición a Mancera fue al único que no agradeció la culminación del Frente. De hecho entre líneas lo describe como un caballo de Troya del régimen, con fuerza para reventarlo en enero o febrero.

"Las asechanzas del poder no han terminado. El PRI y sus aliados seguirán intentando debilitar y, de ser posible, fracturar este proyecto. Su apuesta es que no haya coalición". Esas son las palabras que quienes conocen a Delgado dicen que tenía destino al Ayuntamiento. Sabe que entre enero y febrero una ruptura sería grave para su proyecto.

En la mañana de ayer, desde allí precisamente,

Mancera lamentó el Método del Frente para escoger candidato. Después de ser derrotado por Anaya, dijo que su deber está en reconstruir la ciudad de los daños del sismo de septiembre (¿entonces por qué se empeñó con ser el candidato?). Sin embargo, prometió apoyar la idea del gobierno de coalición.

El otro gran derrotado, pero del PAN, es Moreno Valle, quien desde hace más de tres años construyó una alianza con *Los Chuchos* para estos momentos. Buscó tener el control en ambos partidos, pero los perredistas a los que apostó se marchitaron, Movimiento Ciudadano lo escuchó, pero nunca confió en él y el *Chico Maravilla* terminó humillándolo.

Los saldos del Frente, a 24 horas de su registro, son los siguientes: el PAN debe reconciliarse con Moreno Valle una vez que a los *anayistas* se les pase la borrachera por la alegría de ver cerca de la candidatura presidencial a su líder; el PRD queda partido en dos y Mancera lleva mano (aunque al cierre de esta columna

no se definía al nuevo presidente del partido, pero se perfilaba Granados), y Dante Delgado duda del jefe de gobierno, al que ve como caballo de Troya del régimen.

...

**UPPER:** La presión social pospone la votación de la Ley de Seguridad Interior. Cristina Díaz, presidenta de la comisión de Gobernación en el Senado, canceló la reunión del lunes para abrir una nueva discusión con integrantes de la sociedad civil.

CONTRALASCUERDASMEX@GMAIL.COM

@ALEXSANCHEZMX

**GRANADOS FUE VISTO COMO EL IDEAL DE ESA MESA PARA TOMAR LOS DESTINOS DEL PRD RUMBO A LAS ELECCIONES**

## Pero, tras el sismo ¿qué dice la ley de reconstrucción?

**H**ace pocos días, fue publicada la Ley de Reconstrucción de la Ciudad de México. Es la base para el desarrollo de la capital en los siguientes meses y años. ¿Qué es lo que dice, qué promete, qué cabe esperar de ese nuevo instrumento? Aquí un resumen de una norma que era extremadamente urgente para el urgente, inmediato futuro, de nosotros, los chilangos.

- 1) La ley tuvo una definición crucial que dividió por casi un mes y en dos, a la Asamblea Legislativa: si el apoyo gubernamental a los afectados por el terremoto del 19 de septiembre debía ser gratuito, igual y total a todos los afectados o, si el apoyo debería distinguir, diferenciar y ubicar las distintas necesidades y capacidades de cada grupo de damnificados. Los legisladores se decantaron por la segunda ruta, correctamente (creo yo) entre otras cosas porque, ni el país ni la Ciudad cuenta con recursos ilimitados.
- 2) Esta definición básica (subrayada ya por el Doctor Antonio Azuela) se desenvuelve en 125 artículos —y otros tantos transitorios— que le dan forma. ¿Qué define la diferenciación? Digamos “la situación habitacional”, o sea: aquellos damnificados que el 19 de septiembre se encontraban habitando vivienda en zona rural de propiedad social; personas de escasos recursos y en estado vulnerable (en) conjuntos habitacionales y viviendas precarias; vecindades viejas, desgastadas, con alto riesgo estructural; aquellos que viven en edificios de condóminos y los inquilinos, es decir, los dueños que rentan una vivienda. Este catálogo es crucial para la ley, pues determinará el tipo de programa y de apoyo que el Estado (el Gobierno de la Ciudad) ofrecerá a cada persona que sufre ahora mismo, las consecuencias del sismo.
- 3) Como es fácil imaginar, el tipo de ayudas dependerá de un *censo de personas*, una lista que se haga cargo no sólo de la condición social y económica de cada quién, sino del tipo de hogar que habitaba la tarde aciaga del 19 de septiembre. Y algo más: recibirán atención en función del tipo de daño que sufrieron (pérdida de su casa, daño grave, parcial o reparable).
- 4) Una vez que se defina la condición de la persona y que se constate su situación patrimonial, entrarán en acción

una batería de medidas públicas de auxilio, protección y recuperación. ¿Cuáles? Desde el otorgamiento gratuito de una nueva vivienda, hasta una solución blanda de mercado (créditos). Ojo: no se trata de una sola solución, ni de una sola medida, sino de un menú, un abanico variado de opciones que se pondrán a disposición de las personas.

5) Este menú de posibilidades y apoyos (y otras medidas críticas asociadas), serán elaborados por una Comisión de Reconstrucción que debe estudiar seriamente y validar cada alternativa, al mismo tiempo que muestra y demuestra su viabilidad. Esta Comisión trabaja además, bajo el escarpelo de la mayor publicidad y transparencia (sus sesiones serán transmitidas en vivo, por ejemplo).

6) La ley apela a dos componentes más: la participación social y ciudadana, y el conocimiento científico nuevo, actualizado, sobre las condiciones físicas y sociales de la

Ciudad. Esto es de crucial importancia, pues debemos prepararnos para un diálogo social especialmente intenso, exigente, plural y no sectario; y para un tipo de convivencia urbana más estricta, más consciente de nuestras vulnerabilidades y riesgos demostrados por especialistas, y que aún no se reflejan en nuestros protocolos, en nuestras leyes ni en nuestra cultura urbana. Un nuevo chip debe crearse y difundirse: volverá a temblar, leve o de manera más violenta que en septiembre, en algún punto de nuestro futuro, y la Ciudad de México debe estar mejor preparada.

7) Finalmente: esta ley dota a la Asamblea Legislativa de funciones y de capacidades decisivas. Así ha sido desde hace mucho tiempo (especialmente en la definición de usos de suelo), y la ley sigue ese patrón: el poder legislativo de la Ciudad se ubica en el centro de la política de reconstrucción. De modo que el acuerdo y el diálogo políticos, más la concertación vecinal, además de la participación genuina de los expertos y la sociedad civil, serán un expediente obligatorio.

Hay un montón de diferencias entre la reconstrucción de 1985 y la de 2017 (las abordaremos en otro artículo) pero si una es crucial, es que en aquellos años se trataba de un régimen bastante autoritario y vertical, y ahora, nos movemos en un nuevo contexto endemoniadamente plural y democrático. Esta condición estrictamente política, determinará el futuro y el tipo de nuestra esperanzada reconstrucción.



**Ricardo Becerra**

Presidente del Instituto de Estudios para la Transición Democrática  
ricbec@prodigy.net.mx  
@ricbecverdadero