

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1o., 4o. séptimo párrafo, 25 y 122 apartado A base III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 apartado E numerales 1 y 2, 10 apartado B numeral 1, 16 apartado E numerales 1 y 2, 17 apartado B numerales 2 y 3 y 32 apartados A numeral 1 y C numeral 1 incisos a), p) y q) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 7, 10 fracciones II, IV, XXI y XXII, 11, 12, 16, 20 fracción V y 21 primer párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 3º., 5º. y 11 primer párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; así como 4 fracción II, 6 fracciones IX y XI y sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y

CONSIDERANDO

Que la Ciudad de México vive una crisis económica provocada por la paralización de actividades a que obligó el combate de la pandemia generada por el brote del virus SARS-COV2 desde marzo de 2020.

Que de acuerdo con información proporcionada por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, se calcula que en 2020 dicho ramo económico podría contraerse entre 8% y 10% debido a los efectos del Coronavirus.

Que el comercio representa el 10% del valor de la producción nacional y el 14% de las remuneraciones de los trabajadores del país y el comercio micro, con 1 a 10 trabajadores constituye el 97.1% del total y emplea al 65.1% de los trabajadores. Aún no se calcula el monto del daño ocasionado por la pandemia en las micro y pequeñas empresas, pero la paralización de actividades alcanzó también de manera significativa y prolongada las actividades que sustentan.

Que además de la función económica, el comercio de barrio (tortillerías, panaderías, pastelerías, pescaderías, pollerías, carnicerías, tiendas de conveniencia, papelerías, farmacias, misceláneas, abarrotes, etcétera) tienen una función social importante, tanto para facilitar la vida de los habitantes acercando servicios para resolver necesidades básicas, como para coadyuvar en la construcción del tejido social comunitario, al generar espacios de convivencia, intercambio e incluso seguridad ciudadana.

Que el artículo 4 apartado A numeral 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México, establece que las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, entre los cuales se encuentran el derecho al trabajo y el derecho a la vivienda adecuada. Asimismo, en su artículo 17 apartado B numerales 1 y 2 determina que el objetivo de la política económica es aumentar los niveles de bienestar de la población, promover la inversión y la generación de empleos, respetando y promoviendo la expansión de las libertades económicas, la reducción de la pobreza y la desigualdad, el desarrollo sustentable y la promoción de la competitividad de la ciudad.

Que como se indica en el objetivo 1.4 Derecho a la vivienda del Programa de Gobierno 2019-2024, la presente administración se propone promover el desarrollo de vivienda social por medio de organismos públicos, así como generar incentivos para el desarrollo de ésta por organismos privados, para hacer posible el derecho a la vivienda de sus habitantes consagrado tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como en la carta magna de la Ciudad de México. Asimismo, el Programa de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente prevé estímulos para que desarrolladores privados construyan vivienda en 12 corredores, en la que deben incluir entre 20% y 30% a precios accesibles.

Que el 09 de septiembre de 2020, se llevó a cabo la primera sesión extraordinaria de la Comisión para el Estudio y Propuestas de Reformas al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de conformidad a lo señalado en el *Acuerdo por el que se Integra e Instala la Comisión para el Estudio y Propuestas de Reformas al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal*, en la que se aprobaron las adiciones y modificaciones por unanimidad de sus integrantes, destacando que las mismas son de carácter administrativo.

Que la presente Administración considera indispensable adoptar medidas que fortalezcan la situación económica de la Ciudad de México, al tiempo que protejan a la población del impacto generado por COVID-19.

Que mediante el presente, se facilita la construcción de la vivienda de entre 5,000 y 10,000 metros cuadrados en el marco de programas públicos dirigidos a ofrecer vivienda a precios accesibles, al tiempo que facilita la instalación de comercio de bajo impacto, de tipo comunitario, en las nuevas construcciones de este tipo de vivienda. Es por ello que tengo a bien emitir el:

DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y AL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA FAVORECER EL COMERCIO DE BARRIO EN LA VIVIENDA CONSTRUIDA EN EL MARCO DE PROGRAMAS GUBERNAMENTALES

PRIMERO. Se **modifica** el segundo párrafo de la fracción II del artículo 51 y se **adiciona** un tercer párrafo a la fracción II del artículo 51, un tercer párrafo a la fracción III del mismo artículo, así como un tercer párrafo al artículo 54, todos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; para quedar como sigue:

ARTÍCULO 51.- ...

I. ...

II. ...

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior.

“Se consideran dentro de este tipo los proyectos con uso habitacional de hasta 10,000 metros cuadrados de construcción destinados a la vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Federal o del Gobierno de la Ciudad de México con comercio o servicios de bajo impacto, siempre que se encuentren en planta baja o semi sótano y no ocupen más del 10% de la construcción; y

III. ...

...

Se consideran dentro de este tipo los proyectos con uso habitacional con más de 10,000 metros cuadrados de construcción, destinados a la vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Federal o del Gobierno de la Ciudad de México con comercio o servicios de bajo impacto, siempre que se encuentren en planta baja o semi sótano y no ocupen más del 10% de la construcción.

Artículo 54. ...

I. a II. ...

III. ...

a) a c)

...

...

En el caso de proyectos destinados a la vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Federal o del Gobierno de la Ciudad de México, el registro de manifestación de construcción tendrá la vigencia que dure la obra, siempre y cuando no se modifique el proyecto ejecutivo por el que se haya otorgado.

SEGUNDO. Se **modifican** las fracciones I y III inciso A) del artículo 86. la fracción I del artículo 93 y el primer párrafo del artículo 98 y se **adicionan** el artículo 88 Bis y un tercer párrafo del artículo 99, todos del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; para quedar como sigue:

Artículo 86. ...

A) ...

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción, **considerando los destinados a la vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Federal o del Gobierno de la Ciudad de México con comercio o servicios de bajo impacto incluidos en el registro de manifestación tipo C;**

II. ...

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción, **con excepción de los destinados a la vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Federal o del Gobierno de la Ciudad de México con comercio o servicios de bajo impacto incluidos en el registro de manifestación tipo B; y**

IV. ...

B) ...

Artículo 88 Bis. Para solicitar dictamen de impacto urbano para construcciones de más de 10,000 metros cuadrados destinadas a vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Federal o del Gobierno de la Ciudad de México, con o sin comercio de bajo impacto, se deben presentar los siguientes documentos:

I. Documento expedido por el organismo responsable del programa federal o local de que se trate, indicando que el proyecto forma parte de éste;

II. Estudio de impacto urbano debidamente suscrito y avalado por un Perito en Desarrollo Urbano, el cual deberá contener los mismos elementos señalados en el artículo 88 fracción I de este Reglamento, y

III. Documento que garantice el cumplimiento de las medidas de integración dictadas suscrito por autoridad competente, en caso de que vayan a ser ejecutadas por algún organismo público, en cuyo caso no podrá superar el ejercicio fiscal del año siguiente a aquel en que se concluya la construcción.

El dictamen de impacto urbano expedido tendrá la vigencia que dure la ejecución de la obra motivo de su expedición.

Artículo 93. ...

I. La información contenida en el estudio de impacto urbano o urbano ambiental, complementos y anexos presentados y la ingresada por el solicitante, de acuerdo con lo establecido en **los artículos 88, 88 Bis y 89 de este Reglamento;**

II. a VI. ...

...

Artículo 98. El dictamen tendrá una vigencia de dos años contados a partir de la fecha de su notificación, con excepción del dictamen expedido conforme al artículo 88 Bis. Si el anteproyecto no hubiera sido modificado y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretenda ubicar, la Secretaría podrá prorrogar el dictamen por dos años más, hasta en dos ocasiones.

...

...

Artículo 99. ...

...

En el caso del dictamen expedido conforme al artículo 88 Bis, la liberación se realizará conforme al documento que garantice el cumplimiento de las medidas de integración.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Dado en la residencia oficial de la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, a los 11 días del mes de septiembre de dos mil veinte.- **LA JEFA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ILEANA AUGUSTA VILLALOBOS ESTRADA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS, JESÚS ANTONIO ESTEVA MEDINA.- FIRMA.**
