

Ciudad de México, a 20 de marzo del 2025

**DIPUTADA MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA
P R E S E N T E**

El que suscribe, LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, ALCALDE DE BENITO JUÁREZ, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, apartado A, fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 30 numeral 1, inciso c) de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 6 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, solicito sea integrada en el orden del día de la próxima sesión a celebrarse, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XX Y XXI Y SE RECORRE LA ACTUAL A LA FRACCIÓN XXII DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; SE ADICIONA EL ARTÍCULO 50 BIS A LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE ADICIONA LA FRACCIÓN V AL ARTÍCULO 345 BIS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; SE DEROGAN LAS FRACCIONES III Y IV DEL ARTÍCULO 8 DE LA LEY DE DESARROLLO DEL DISTRITO FEDERAL; SE DEROGAN LAS FRACCIONES II Y III DEL ARTÍCULO 32 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE TALA DE ÁRBOLES, OBRAS PRIVADAS Y DESARROLLO URBANO.**

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

**LIC. LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO
ALCALDE DE BENITO JUÁREZ**

**DIPUTADA MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA
P R E S E N T E**

El que suscribe, LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, ALCALDE DE BENITO JUÁREZ, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, apartado A, fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 30 numeral 1, inciso c) de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 6 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, solicito sea integrada en el orden del día de próxima sesión a celebrarse, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XX Y XXI Y SE RECORRE LA ACTUAL A LA FRACCIÓN XXII DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; SE ADICIONA EL ARTÍCULO 50 BIS A LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE ADICIONA LA FRACCIÓN V AL ARTÍCULO 345 BIS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; SE DEROGAN LAS FRACCIONES III Y IV DEL ARTÍCULO 8 DE LA LEY DE DESARROLLO DEL DISTRITO FEDERAL; SE DEROGAN LAS FRACCIONES II Y III DEL ARTÍCULO 32 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE TALA DE ÁRBOLES, OBRAS PRIVADAS Y DESARROLLO URBANO**, de conformidad con lo siguiente:

**I. ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA;
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XX Y XXI Y SE RECORRE LA ACTUAL A LA FRACCIÓN XXII DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; SE ADICIONA EL ARTÍCULO 50 BIS A LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE ADICIONA LA FRACCIÓN V AL ARTÍCULO 345 BIS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; SE DEROGAN LAS FRACCIONES III Y IV DEL ARTÍCULO 8 DE LA LEY DE DESARROLLO DEL DISTRITO FEDERAL; SE DEROGAN LAS FRACCIONES II Y III DEL ARTÍCULO 32 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE TALA DE ÁRBOLES, OBRAS PRIVADAS Y DESARROLLO URBANO.**

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER

La ventanilla única de trámite (VUT) de las alcaldías de la Ciudad de México, representa hoy en día una de las principales vías para que la población realice diversos trámites administrativos ya sea para obtener un documento, permiso, cumplir una obligación, o gozar de algún derecho validado por el gobierno y así pueda acceder a sus derechos fundamentales, por ejemplo, este medio de contacto con la ciudadanía se encarga de gestionar, informar y entregar documentos relacionados con solicitudes, avisos, permisos y manifestaciones. En materia de obras públicas y desarrollo urbano, la ventanilla única se encarga de expedir:

1. Constancia de alineamiento y/o número oficial.
2. Licencia de Construcción Especial: Expedición de licencia para Edificaciones en suelo de conservación.
3. Licencia de Construcción Especial: Expedición de licencia para Instalaciones subterráneas, aéreas o sobre superficie, de demolición del pavimento o cortes en las banquetas y guarniciones en la vía pública.
4. Licencia de Construcción Especial: Expedición de licencia para Estaciones repetidoras de comunicación celular y/o inalámbrica.
5. Licencia de Construcción Especial: Expedición de licencia para: Demoliciones mayores de 60m².
6. Licencia de Construcción Especial: Expedición de licencia para Excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro; Tapias que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m; Obras o instalaciones temporales en propiedad privada y de la vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares; e Instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico, equipos contra incendio y tanques de almacenamiento y/o instalación de maquinaria, con o sin plataformas.
7. Licencia de Construcción Especial: Prórroga de Licencia de Construcción.
8. Licencia de Construcción Especial: Aviso de Terminación de Obra.
9. Constancia de Seguridad Estructural.

10. Constancia de Seguridad Estructural, Renovación.
11. Registro de Manifestación de Construcción Tipo A, Prórroga, Aviso de Terminación de Obra.
12. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C.
13. Registro de Obra Ejecutada.
14. Registro de Visto Bueno de Seguridad y Operación y Renovación¹.

Desafortunadamente el **tema inmobiliario** y de las construcciones en la Ciudad de México principalmente en la Alcaldía Benito Juárez se ha convertido en un tema de persecución política alegando actos de corrupción además de utilizarse como un mito con fines electorales, por ello, queremos que aquí en Benito Juárez, se sienta un precedente en esta materia, que sea un ejemplo para todas las demarcaciones, logrando así, que en futuras administraciones no existan casos de corrupción inmobiliaria reales o fabricados.

Adicional a ello, en el proceso de construcción, en muchas ocasiones se lleva a cabo la **tala de árboles** para un mejor aprovechamiento del espacio del predio, sin darnos cuenta, todo esto contribuye a que actualmente, el clima está totalmente alterado, ya no vivimos o sentimos las estaciones del año adecuadas a cada una de estas, en la Ciudad de México frecuentemente se activan las alertas por calor extremo en algunas alcaldías, en muchos estados del país ya no tenemos agua, y todo esto es consecuencia de la inconsciente actividad humana, abusar de la naturaleza nos está saliendo muy caro.

Los seres humanos, en la inalcanzable búsqueda por satisfacer nuestras necesidades, hemos provocado cambios en el medio ambiente que tienen y tendrán repercusiones el futuro, ejemplo de ello es la tala clandestina, ilegal e indiscriminada, el cual resulta ser un negocio muy rentable, esta actividad se trata de *la extracción selectiva y sin licencia de árboles, especies maderables y madera de áreas protegidas o restringidas por el Estado, la cual puede darse a pequeña o gran escala*².

¹ <https://alcaldiabenoitjuarez.gob.mx/vut/>

² "Enemigo del Bosque" - USAID 2021 <https://preveniramazonia.pe/delito-ambiental/tala-y-trafico-ilegal-de-madera/>

Desafortunadamente las personas que se dedican a este tipo de actividades no solo destruyen los bosques, sino que ahora lo están haciendo descaradamente en diferentes alcaldías de la CDMX, principalmente en predios en los cuales se van a iniciar construcciones. Toda esta "narcodeforestación" debe parar, pero sobre todo debe ser castigada equitativamente al daño que se está causando.

Cada vez son más frecuentes las noticias sobre tala ilegal en predios donde se llevarán a cabo proyectos inmobiliarios o de cualquier tipo, en Benito Juárez, día con día luchamos por mantener nuestros parques y árboles en buen estado, ya que estos contribuyen a que gocemos de buena salud física, la lucha de las y los vecinos de Benito Juárez tiene que ser escuchada y atendida, no podemos permitir que nuestra alcaldía siga experimentando casos de tala ilegal, beneficiando a los empresarios, desarrolladores o particulares y dejando de lado el bienestar de los benitojuarenses.

Tenemos que actuar, sin árboles no hay vida, ya que son esenciales en el proceso del ciclo del agua, ayudan a mitigar las ondas de calor extremo, nos dan sombra y aire limpio, en ello radica la importancia de adecuar la legislación vigente y castigar este tipo de prácticas que nos afectan a todos, aunado a esto, tenemos que dejar de creer en el argumento de que las alcaldías son las responsables de todo el proceso en materia de nuevas construcciones y proyectos de este tipo, es de suma importancia que la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (antes SEDUVI) tome el control de todo esto, para que así, exista un mayor control sobre las obras que se llevan a cabo en la CDMX y exista claridad en el proceso, pero principalmente que se vuelva responsabilidad de un solo ente, evitando caer en la necesidad de tener múltiples sistemas en cada alcaldía, queremos fuera al cartel inmobiliario de todas las alcaldías.

III. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTEN;

México cuenta con una amplia biodiversidad, se tiene registro de que existen aproximadamente 60 tipos de vegetación forestal. El medio ambiente da vida, y el personaje principal de todo esto, son los árboles, ellos nos permiten respirar aire limpio y logran un equilibrio perfecto para la mitigación del cambio climático.

“Los ecosistemas forestales tienen la capacidad de disminuir el efecto invernadero a través de dos procesos relacionados al ciclo del carbono, la fijación o captura de carbono y la reducción de emisiones debidas a la deforestación y degradación forestal”³.

Un trabajo de la ONU-Hábitat, muestra los 7 beneficios de los árboles urbanos:

- 1. Aumento de la biodiversidad urbana, proporcionando plantas y animales con un hábitat, alimentos y protección favorables.*
- 2. Un árbol maduro puede absorber hasta 150 kg de gases contaminantes por año. Como resultado, los árboles juegan un papel importante en la mitigación del cambio climático.*
- 3. Los árboles grandes son excelentes filtros para contaminantes urbanos y partículas finas como el polvo, la suciedad o el humo del aire atrapándolos en las hojas y la corteza.*
- 4. Los árboles en las ciudades pueden ayudar a enfriar el aire entre 2 y 8 grados centígrados.*
- 5. Las investigaciones muestran que vivir cerca de espacios verdes urbanos y tener acceso a ellos puede mejorar la salud física y mental.*
- 6. Los árboles maduros regulan el flujo de agua y desempeñan un papel clave en la prevención de inundaciones y la reducción del riesgo de desastres naturales.*
- 7. La planificación de paisajes urbanos con árboles puede aumentar el valor de la propiedad hasta en un 20 por ciento, y atraer el turismo y los negocios⁴.*

La alcaldía Benito Juárez se distingue por ser una alcaldía ambientalista, llena de parques, árboles, espacios verdes, jardines y camellones, tal es así, que solo en 2017 se contabilizaron 114,686 árboles, un ejemplo claro de esto, es el parque hundido, este se encuentra sobre los vestigios de una antigua fábrica de ladrillos del siglo XIX conocida como Noche Buena, a un costado del barrio de San Juan en Mixcoac.

En 1920 la Avenida Nueva, mejor conocida como Insurgentes inicia su pavimentación y es entonces cuando empieza la preocupación por desarrollar parques y jardines. Dando pie a que en los años 30' a este “Parque Hundido”, se le considere uno de los

³ SEMARNAT Beneficio de plantar árboles - <https://www.gob.mx/semarnat/es/articulos/principales-beneficios-de-plantar-arboles#:~:text=Además%2C%20a%20través%20de%20la%20producción%20de%20energía%20limpia%20y%20mejorar%20el>

⁴ ONU-Habitat - <https://canalhabitat.org.mx/index.php/siete-grandes-beneficios-de-los-arboles-urbanos>

más biodiversos e importantes por su aportación ambiental debido a sus áreas verdes. Han sido plantados: fresnos, álamos plateados, cipreses, eucaliptos, bambús, acacias y cedros; así como otras especies florales y arbustivas: azalea piracanto, cedro verde, hoja elegante, limones y naranjos⁵.

Según datos de SEMARNAT, *“al menos 76 países han perdido ya todos sus bosques primarios, a consecuencia de la tala indiscriminada para la fabricación de papel, el cambio de uso del suelo para la ganadería y la agricultura y la explotación petrolera, todo lo cual ha reducido a sólo el 20% los bosques primarios que existieron en el mundo”*⁶.

Desafortunadamente la Ciudad de México no está exenta de este tipo de prácticas, ya que se ha visto envuelta en una mafia de tala clandestina en el Bosque de Agua en México, conformado por Ocuilan y las Lagunas de Zempoala, el cual tiene 237 mil hectáreas compartidas entre el Estado De México, Morelos y la Ciudad de México. Existen cientos de videos circulando por redes sociales, donde exhiben la tala ilegal como si fuera un gran logro, la Ciudad de México es el principal Mercado de la madera que se extrae de manera ilegal principalmente en bosques de Tlalpan.

Está madera se usa en el sector inmobiliario y mueblero, lamentablemente toda esta cadena comercial no cuenta con la regulación adecuada, árboles de más de cien años que terminan en aserraderos clandestinos en Milpa Alta, Tlalpan y Morelos, donde la convierten en polines o tablas listas para vender y así regresan a la Ciudad de México. Toda esta mafia perfectamente estructurada está apoyada por el crimen organizado, la fiscalía ya tiene investigaciones sobre este problema desde el 2019 y no han hecho nada por frenar esto, los criminales integrantes de esta mafia tienen nexos con funcionarios del gobierno, lo que les permite talar de manera indiscriminada alrededor de 600 hectáreas, no es posible que las autoridades sean tan omisas, ya no solo se trata del narcotráfico, sino que también ahora son los bosques y la ciudad que tienen este problema de la tala ilegal⁷.

⁵ Parque Hundido - <https://alcaldiabenitojuarez.gob.mx/parques-y-sitios-de-interes/parque-hundido/#:~:text=Se%20denunciara%20sobre%20los%20vestigios>

⁶ SEMARNAT - <https://www.gob.mx/semarnat/articulos/bosques-de-mexico-riqueza-forestal-y-biodiversidad#:~:text=En%20M%C3%A9xico%20existen%20m%C3%A1s%20de%20600%20hect%C3%A1reas%20de%20bosques%20primarios%20que%20existieron%20en%20el%20mundo%20en%201990>

⁷ Los últimos bosques de la CDMX - <https://www.ymas.com.mx/ymas-focus/programas/ymas-focus-episodios/cala-legal-los-ultimos-bosques-la-cdmx/>

Estos problemas de la mafia maderera junto con procesos opacos en torno a las construcciones siguen afectando a nuestra alcaldía, ya que desde hace varios años atrás, vecinos se han manifestado en contra de la tala de árboles para construcción de diversos tipos, ejemplo de ello fue, en 2022, en la avenida Gabriel Mancera número 1311, colonia Del Valle, se planeó construir un supermercado, los vecinos tuvieron que acudir a un amparo para que dejaran de talar árboles, la empresa comercial, informó que, sobre un inventario de 97 árboles, 17 serían derribados, entre ellos jacarandas, ficus, hules, cipreses italianos, un capulín y truenos⁸.

Otro caso que ha causado indignación es el de Eugenio, en 2024 vecinos se manifestaron en contra de la tala que planeaba realizar una empresa inmobiliaria en contra de Eugenio, un árbol de 150 años, 30 metros de largo y de la especie "Frazinus udhei Wenz" o mejor conocido como Fresno, gracias a este movimiento por parte de las y los vecinos de la Colonia Del Valle, este árbol fue denominado "*Patrimonio Natural y Cultural de la Ciudad de México*", con el fin de salvaguardar su integridad e impulsar acciones de protección y reconocimiento de este ejemplar⁹.

Esto ha impulsado a más personas a alzar la voz, y así, vecinos de la colonia Portales denunciaron a través de redes sociales la tala de cinco árboles por parte de un grupo de personas vestidas de civil, de este modo el 28 de octubre de 2024 presenté ante la Fiscalía General de Justicia de la CDMX una denuncia penal en contra de quien o quienes resulten responsables por la tala ilegal de árboles en algunas colonias de la alcaldía, seguramente para fines privados, ya que lo más probable es que estos árboles terminen en aserraderos clandestinos, no podemos anteponer los beneficios o intereses de desarrolladores por encima del bienestar colectivo.

Pero además de la tala de árboles, cada vez es más notorio que en nuestra ciudad nos encontremos con grandes obras y desarrollos inmobiliarios que van más allá de solo concreto o acero, pasan por encima de la voluntad colectiva, enriqueciendo solo a los empresarios, pero empobreciendo a la comunidad y a su entorno. Estas mega obras, tales como el tren maya, el aeropuerto de santa lucia, el tren interurbano y

⁸ Vecinos buscan amparo - <https://com.com.mx/ciudademexico/metropoli/vecinos-de-benito-juarez-buscan-un-amparo-contr-la-tala-de-arboles-16393158>

⁹ Árbol Eugenio - <https://gobierno.cdmx.gob.mx/noticias/declaramos-al-arbol-eugenio-como-patrimonio-natural-y-cultural-de-la-ciudad-de-mexico/#?text=Se%20trata%20de%20un%20arbol%20ejemplar%20para%20las%20generaciones%20futuras>

grandes desarrollos inmobiliarios en diferentes alcaldías de la CDMX, han puesto en peligro al medio ambiente, a las y los ciudadanos, sus costumbres, su calidad de vida y su estabilidad social.

Todo el auge del desarrollo inmobiliario en la Ciudad de México se detonó en gran medida por la aprobación y publicación del **Bando de Gobierno 2**, en la época en la que Andrés Manuel López Obrador era jefe de gobierno de la ciudad, con la emisión de este hace 24 años, se dio pie a que las autoridades locales facilitaran el crecimiento urbano. Fue en este período de Obrador como jefe de gobierno que se eliminaron las licencias de construcción que permitían a las autoridades tener una visión previa de lo que pasaba y contar con mecanismos de regulación. *“Se pasó a la notificación que lleva a que el control se hace ex post, es decir, cuando ya las cosas están construidas y entonces hay que plantear como demolemos lo que está fuera de norma, lo que es un sistema poco adecuado para hacer una regulación urbana”*¹⁰

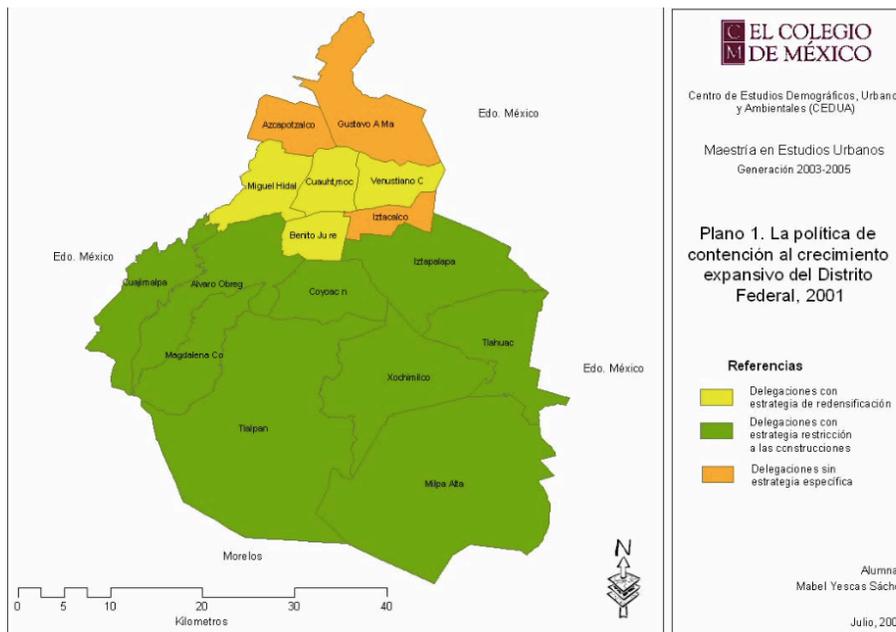
La alcaldía Benito Juárez fue una de las afectadas con este tema, ya que en este documento, se restringía el crecimiento de la mancha urbana hacia las delegaciones Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco, con la intención de impedir que dicha mancha siguiera creciendo hacia las zonas de recarga de acuíferos y donde se produce la mayor parte del oxígeno para la ciudad, de este modo, las compañías desarrolladoras de vivienda comenzaron a adquirir terrenos en las delegaciones centrales (Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza), cuyas poblaciones habían disminuido en un millón doscientos mil habitantes en los últimos años, en tanto que en las delegaciones del sur y del oriente la población crece en forma desproporcionada¹¹.

Desde el inicio este bando carecía de cualquier sustento legal, ya que toda ley o mandato que tenga validez jurídica es porque ya pasó por la Asamblea Legislativa (Congreso de la CDMX) y esta fue aprobada, lo cual no ocurrió con el bando 2. Un ejemplo claro de lo perjudicial que resultó este bando para la alcaldía Benito

¹⁰ Bando 2 - auge: <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/cdmx/el-bando-2-detonó-el-auge-inmobiliario-en-la-cdmx-hace-18-años/>

¹¹ Bando 2: <https://martha.org.mx/una-politica-con-causa/bando-2/>

Juárez lo podemos notar en la Colonia Nápoles, esta resulta muy atractiva ya que tiene excelentes vías de acceso, lo que hace de ella un punto económico y habitacional importante, tan solo de 2001 a 2005 se llevaron a cabo 106 nuevos proyectos habitacionales, fue aquí donde comenzó la lucha de los vecinos, quienes comenzaron a quejarse, debido a que estos proyectos los estaban afectando con problemas tanto físicos como de dotación de servicios¹²



13

Como se mencionó al inicio de la exposición de motivos, estas “grandes obras y desarrollos inmobiliarios” van más allá de solo concreto o acero, pasan por encima de la voluntad colectiva, enriqueciendo solo a los empresarios, pero empobreciendo a la comunidad y a su entorno, la colonia Nápoles se caracteriza por tener construcciones de estilo colonial californiano, parecidas a las de la primera mitad del siglo XX, la implementación de construcciones sin medida requieren un permiso de construcción especial, la sorpresa ha sido bastante, ya que, solo 6 predios de 118 cuentan con registros ante Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (antes SEDUVI) como edificios con valor artístico ¿qué pasa con el resto, cómo lograron construir, por qué la secretaría lo autorizó?

¹² Yescas Sánchez, M. (2005). La renovación habitacional en la colonia Nápoles a partir de la implementación de la política del bando 2.

¹³ Imagen - crecimiento expansivo; COLMEX

Ahora bien, quien controla, autoriza y otorga los permisos para la construcción de diversas obras es el Gobierno de la Ciudad de México, específicamente la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (antes SEDUVI) en conjunto con el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), la Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA) y el Instituto para la Seguridad de las Construcciones, así lo estipula el Catálogo de Trámites y Servicios de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcción y se lleva a cabo por medio del siguiente proceso:

1. **Gobierno de la CDMX → SEDUVI:** autoriza el uso de suelo, niveles y autoriza el impacto urbano.
2. **Gobierno de la CDMX → SEDEMA:** autoriza el impacto ambiental.
3. **Gobierno de la CDMX → SEGIAGUA:** autoriza la factibilidad de los servicios hidráulicos.
4. **Alcaldía:** recibe la manifestación de construcción con toda la documentación que el Gobierno de la CDMX ya avaló.
5. **Gobierno de la CDMX → INVEA:** verifica el cumplimiento de la normatividad en el proceso de construcción.
6. **Alcaldía:** terminada la obra, entrega el permiso de uso y ocupación.
7. **Gobierno de la CDMX → Registro Público de la Propiedad:** otorga el registro de régimen de propiedad.
8. **Gobierno de la CDMX → Finanzas:** otorgar la cuenta predial y comienza a cobrar impuestos.

La alcaldía tiene facultades en términos generales para **únicamente** recibir manifestaciones de construcción, alineamientos de números oficiales, etc, todo lo hacen basado en los planos que proporciona la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (antes SEDUVI), de este modo, la única responsabilidad que tiene la demarcación, y así lo establece la normatividad, es la de recibir y revisar cuantitativamente la documentación que acompañe los registros de manifestaciones en sus distintas modalidades, es un trámite bajo protesta de decir verdad, es decir, de buena fe.

Por ello, es importante reiterar, que la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (antes SEDUVI), es quien valora y considera que es lo que se puede o no construir, al ser la dependencia facultada por la ley para otorgar los Certificados de Zonificación y Uso de Suelo, que dan origen a cualquier proceso constructivo en la ciudad, es por ellos que, derivado de todas estas acciones e historias a medias, la alcaldía se ha visto envuelta en diversas investigaciones, las cuales únicamente han servido para manchar la imagen de diversos funcionarios, los cuales no han tenido relación con estos actos.

El objetivo de la presente iniciativa, es respaldar la lucha de los vecinos de la alcaldía Benito Juárez, y reafirmar nuestro compromiso por salvaguardar los espacios verdes y los árboles que se encuentren dentro de la demarcación, esta mafia no se puede expandir ahora en la Ciudad, ni mucho menos en nuestra alcaldía, debemos frenar todo este tipo de actos conforme a la ley, los desarrolladores no se pueden seguir excusando con la declaratoria de cumplimiento ambiental para derribar estos árboles y esconder o tratar de cambiar el discurso sobre llevar a cabo una obra que en realidad se convierte en un delito ambiental.

Tenemos que garantizar que todos los trámites que tengan relación con obras públicas y desarrollo urbano sean responsabilidad únicamente del Gobierno de la Ciudad de México, eliminando así toda posibilidad de que se generen casos de corrupción y que el trámite se lleve a cabo en diferentes lugares, así se va a garantizar que el proceso esta verificado y autorizado totalmente por el gobierno central y de este modo, las personas y/o desarrolladores inmobiliarios que tengan la intención de iniciar una nueva obra, se les asegurará que no tendrán problemas para dar de alta sus proyectos.

Para finalizar esta exposición de motivos, es imperante saber que, para respetar cualquier tipo de flora o fauna, no necesitamos tener una orden o una declaratoria de patrimonio natural y cultural, esto debería ir implícito en nuestra cultura cívica, desafortunadamente, como esto no se ha podido consolidar, tenemos que seguir con la de defensa de los bosques, flora, fauna y demás especies en cualquier sitio de nuestro país, y que esto debe ser una tarea primordial para cualquier gobierno.

IV. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD;

Este Congreso tiene facultades para conocer, discutir y en su caso aprobar la presente iniciativa, de conformidad con:

PRIMERO. - Que el artículo 122, apartado A, fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que:

“VI. La división territorial de la Ciudad de México para efectos de su organización político-administrativa, así como el número, la denominación y los límites de sus demarcaciones territoriales, serán definidos con lo dispuesto en la Constitución Política local.

El gobierno de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México estará a cargo de las Alcaldías, Sujeto a las previsiones de ingresos de la hacienda pública de la Ciudad de México, la Legislatura aprobará el presupuesto de las Alcaldías, las cuales lo ejercerán de manera autónoma en los supuestos y términos que establezca la Constitución Política local “.

SEGUNDO. - Que el artículo 30 numeral 1, inciso c) de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que las alcaldías están facultadas para iniciar leyes o decretos.

TERCERO. - Que el artículo 6 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México establece que la Ciudad está dividida en 16 demarcaciones territoriales y reconoce a la Alcaldía Benito Juárez como una de sus integrantes.

CUARTO. - Que el artículo 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México establece que:

“Todas las iniciativas deberán ir de manera impresa y por medio electrónico, magnético, óptico u otros. Además, deberán contener una exposición de motivos

en la cual se funde y motive la propuesta, así como contener los siguientes elementos:

- I. Encabezado o título de la propuesta;
- II. Planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver;
- III. Problemática desde la perspectiva de género, en su caso;
- IV. Argumentos que la sustenten;
- V. Fundamento legal y en su caso sobre su constitucionalidad y convencionalidad;
- VI. Denominación del proyecto de ley o decreto;
- VII. Ordenamientos a modificar;
- VIII. Texto normativo propuesto;
- IX. Artículos transitorios;
- X. Lugar;
- XI. Fecha, y
- XII. Nombre y rúbrica de la o el proponente".

V. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO;

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XX Y XXI Y SE RECORRE LA ACTUAL A LA FRACCIÓN XXII DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; SE ADICIONA EL ARTÍCULO 50 BIS A LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE ADICIONA LA FRACCIÓN V AL ARTÍCULO 345 BIS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; SE DEROGAN LAS FRACCIONES III Y IV DEL ARTÍCULO 8 DE LA LEY DE DESARROLLO DEL DISTRITO FEDERAL; SE DEROGAN LAS FRACCIONES II Y III DEL ARTÍCULO 32 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE TALA DE ÁRBOLES, OBRAS PRIVADAS Y DESARROLLO URBANO.

VI. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR;

Por lo anteriormente expuesto, a continuación, se presenta la reforma propuesta:

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 7. Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:</p> <p>I a XIX...</p> <p>XX. Solicitar a la autoridad competente, que ejecute medidas de seguridad en los casos que corresponda, conforme a las determinaciones que la propia Secretaría dicte en aplicación de sus atribuciones;</p> <p>XXI. Elaborar las políticas, los lineamientos técnicos y los proyectos de normas para la protección, conservación y consolidación del paisaje urbano, natural y cultural, del mobiliario urbano, del patrimonio cultural urbano y para anuncios y publicidad exterior. Los proyectos de normas serán puestos a la consideración del Jefe de Gobierno para su aprobación y expedición;</p> <p>XXII. Ordenar y realizar visitas de verificación, así como calificar las actas correspondientes, en obras que requieran dictamen de impacto urbano, explotación de minas, canteras y/o yacimientos pétreos, mobiliario urbano con o sin publicidad</p>	<p>Artículo 7. Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:</p> <p>I a XIX...</p> <p>XX. Expedir las licencias y permisos correspondientes, indicando la demarcación en donde se realizará el proyecto e informar a estas el tipo de obra y demás especificaciones en el ámbito de su competencia, debiendo sustanciar de manera obligatoria el Procedimiento de Publicitación Vecinal, en los casos en que así proceda conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos;</p> <p>XXI. Recibir las manifestaciones de construcción, verificando previamente a su registro que la manifestación de construcción cumpla requisitos previstos en el Reglamento, y se proponga respecto de suelo urbano así como con el Procedimiento de Publicitación Vecinal; en los casos que así procede conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos.</p>

integrada, publicidad exterior y anuncios en general instalados o visibles desde vías primarias, e imponer las sanciones que correspondan. La Secretaría ejercerá las atribuciones previstas en esta fracción, siempre que no se encuentren atribuidas a otra dependencia, órgano o entidad de la Administración Pública;

XXV a XXXVII...

XXII. Solicitar a la autoridad competente, que ejecute medidas de seguridad en los casos que corresponda, conforme a las determinaciones que la propia Secretaría dicte en aplicación de sus atribuciones;

XXIII. Elaborar las políticas, los lineamientos técnicos y los proyectos de normas para la protección, conservación y consolidación del paisaje urbano, natural y cultural, del mobiliario urbano, del patrimonio cultural urbano y para anuncios y publicidad exterior. Los proyectos de normas serán puestos a la consideración del Jefe de Gobierno para su aprobación y expedición;

XXIV. Ordenar y realizar visitas de verificación, así como calificar las actas correspondientes, en obras que requieran dictamen de impacto urbano, explotación de minas, canteras y/o yacimientos pétreos, mobiliario urbano con o sin publicidad integrada, publicidad exterior y anuncios en general instalados o visibles desde vías primarias, e imponer las sanciones que correspondan. La Secretaría ejercerá las atribuciones previstas en esta fracción, siempre que no se encuentren atribuidas a otra dependencia, órgano o entidad de la Administración Pública;

SIN CORRELATIVO

LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 50.- La persona que construya una obra nueva, amplíe o modifique una existente, o explote recursos naturales sin contar previamente con la autorización de impacto ambiental respectiva o que, contando con esta, incumpla con las medidas de prevención, mitigación o compensación en los términos, plazos, requisitos y condiciones establecidos en la misma o en esta Ley, estará obligada a reparar los daños ambientales que con tales conductas hubiere causado a los recursos naturales o al ambiente, incluidos los servicios ambientales que se hubiesen perdido con motivo del daño causado, sin perjuicio de la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones respectivas.</p> <p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>SIN CORRELATIVO</p> <p>Artículo 50 BIS.- En caso de que la obra nueva, ampliación o modificación dañe el patrimonio ambiental con acciones como la tala ilegal de árboles o cualquier otro daño al ambiente, abusando de la declaratoria de cumplimiento ambiental otorgada, se procederá a dar por terminada la obra, así mismo, el predio quedará resguardado por las autoridades competentes, de tal modo que el dueño, desarrollador o titular del proyecto, deberá resarcir el daño y será acreedor a las sanciones que se establezcan en el Código Penal para el Distrito Federal, en su artículo 345 BIS, además de que este, perderá todos los derechos sobre el predio y no podrá realizar ningún tipo de actividad en el durante 5 años.</p>

CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>ARTÍCULO 345 BIS. - Se le impondrán de dos años a diez años de prisión y de 1,000 a 5,000 Unidades de Medida y Actualización vigente, al que de forma ilegal o con dolo derribe, tale u ocasione la muerte de uno o más árboles.</p> <p>Se impondrá una sanción de seis a veinte años de prisión y de 6,000 a 10,000 Unidades de Medida y Actualización vigente, cuando la conducta señalada en el párrafo anterior sea cometida en:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Un área natural protegida; II. Un área de valor ambiental; III. Una barranca, o IV. En Suelo de conservación. 	<p>ARTÍCULO 345 BIS. - Se le impondrán de dos años a diez años de prisión y de 1,000 a 5,000 Unidades de Medida y Actualización vigente, al que de forma ilegal o con dolo derribe, tale u ocasione la muerte de uno o más árboles.</p> <p>Se impondrá una sanción de seis a veinte años de prisión y de 6,000 a 10,000 Unidades de Medida y Actualización vigente, cuando la conducta señalada en el párrafo anterior sea cometida en:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Un área natural protegida; II. Un área de valor ambiental; III. Una barranca; IV. En Suelo de conservación, o V. Dentro y fuera de un predio destinado a la construcción de cualquier tipo de obra.

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 8. Son atribuciones de los Jefes Delegacionales:</p> <ol style="list-style-type: none"> I, II III. Expedir las licencias y permisos correspondientes a su demarcación territorial, 	<p>Artículo 8. Son atribuciones de los Jefes Delegacionales:</p> <ol style="list-style-type: none"> I, II III. SE DEROGA

en el ámbito de su competencia, debiendo sustanciar de manera obligatoria el Procedimiento de Publicitación Vecinal, en los casos en que así proceda conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos;

IV. Recibir las manifestaciones de construcción e integrar el registro de las mismas en su Delegación conforme a las disposiciones aplicables, verificando previamente a su registro que la manifestación de construcción cumpla requisitos previstos en el Reglamento, y se proponga respecto de suelo urbano así como con el Procedimiento de Publicitación Vecinal; en los casos que así procede conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos.

V, VI, VII...

IV. SE DEROGA

SIN CORRELATIVO

LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos son las siguientes:</p> <p>I. Supervisar y revocar permisos sobre aquellos bienes otorgados a su cargo con esas</p>	<p>Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos son las siguientes:</p> <p>I. Supervisar y revocar permisos sobre aquellos bienes otorgados a su cargo con</p>

<p>facultades siguiendo un procedimiento de verificación, calificación de infracciones y sanción;</p> <p>II. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o subterráneas en vía pública, edificaciones en suelo de conservación, estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica y demás, correspondiente a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable;</p> <p>III. Otorgar licencias de fusión, subdivisión, relotificación, de conjunto y de condominios; así como autorizar los números oficiales y alineamientos, con apego a la normatividad correspondiente;</p> <p>IV, V, VI, VII...</p>	<p>esas facultades siguiendo un procedimiento de verificación, calificación de infracciones y sanción;</p> <p>II. SE DEROGA</p> <p>III. SE DEROGA</p> <p>SIN CORRELATIVO</p>
--	---

VII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO;

Conforme a lo anteriormente expuesto, fundado y motivado se somete a consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la propuesta del texto normativo de la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XX Y XXI Y SE RECORRE LA ACTUAL A LA FRACCIÓN XXII DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; SE ADICIONA EL ARTÍCULO 50 BIS A LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE ADICIONA LA FRACCIÓN V AL ARTÍCULO 345 BIS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL; SE**

DEROGAN LAS FRACCIONES III Y IV DEL ARTÍCULO 8 DE LA LEY DE DESARROLLO DEL DISTRITO FEDERAL; SE DEROGAN LAS FRACCIONES II Y III DEL ARTÍCULO 32 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE TALA DE ÁRBOLES, OBRAS PRIVADAS Y DESARROLLO URBANO, en los términos siguientes:

PRIMERO. - Se **adicionan** las fracciones **XX y XXI** y **se recorre la actual** a la fracción **XXII** del artículo 7 de la **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, para quedar como sigue:

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

I a XIX...

XX. Expedir las licencias y permisos correspondientes, indicando la demarcación en donde se realizará el proyecto e informar a estas el tipo de obra y demás especificaciones en el ámbito de su competencia, debiendo sustanciar de manera obligatoria el Procedimiento de Publicitación Vecinal, en los casos en que así proceda conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos;

XXI. Recibir las manifestaciones de construcción, verificando previamente a su registro que la manifestación de construcción cumpla requisitos previstos en el Reglamento, y se proponga respecto de suelo urbano así como con el Procedimiento de Publicitación Vecinal; en los casos que así procede conforme a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos.

XXII. Solicitar a la autoridad competente, que ejecute medidas de seguridad en los casos que corresponda, conforme a las determinaciones que la propia Secretaría dicte en aplicación de sus atribuciones;

XXIII. Elaborar las políticas, los lineamientos técnicos y los proyectos de normas para la protección, conservación y consolidación del paisaje urbano, natural y cultural, del mobiliario urbano, del patrimonio cultural urbano y para anuncios y publicidad exterior.

Los proyectos de normas serán puestos a la consideración del Jefe de Gobierno para su aprobación y expedición;

XXIV. Ordenar y realizar visitas de verificación, así como calificar las actas correspondientes, en obras que requieran dictamen de impacto urbano, explotación de minas, canteras y/o yacimientos pétreos, mobiliario urbano con o sin publicidad integrada, publicidad exterior y anuncios en general instalados o visibles desde vías primarias, e imponer las sanciones que correspondan. La Secretaría ejercerá las atribuciones previstas en esta fracción, siempre que no se encuentren atribuidas a otra dependencia, órgano o entidad de la Administración Pública;

SEGUNDO. - Se **adiciona** el **artículo 50 BIS** a la **Ley Ambiental de la Ciudad De México**, para quedar como sigue:

Artículo 50.- SIN **CORRELATIVO**

Artículo 50 BIS.- En caso de que la obra nueva, ampliación o modificación dañe el patrimonio ambiental con acciones como la tala ilegal de árboles o cualquier otro daño al ambiente, abusando de la declaratoria de cumplimiento ambiental otorgada, se procederá a dar por terminada la obra, así mismo, el predio quedará resguardado por las autoridades competentes, de tal modo que el dueño, desarrollador o titular del proyecto, deberá resarcir el daño y será acreedor a las sanciones que se establezcan en el Código Penal para el Distrito Federal, en su artículo 345 BIS, además de que este, perderá todos los derechos sobre el predio y no podrá realizar ningún tipo de actividad en el durante 5 años.

TERCERO. - Se **adiciona** la **fracción V** al artículo **345 BIS del Código Penal para el Distrito Federal**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 345 BIS. - Se le impondrán de dos años a diez años de prisión y de 1,000 a 5,000 Unidades de Medida y Actualización vigente, al que de forma ilegal o con dolo derribe, tale u ocasione la muerte de uno o más árboles.

Se impondrá una sanción de seis a veinte años de prisión y de 6,000 a 10,000 Unidades de Medida y Actualización vigente, cuando la conducta señalada en el párrafo anterior sea cometida en:

- I. Un área natural protegida;
- II. Un área de valor ambiental;
- III. Una barranca;
- IV. En Suelo de conservación, o
- V. **Dentro y fuera de un predio destinado a la construcción de cualquier tipo de obra.**

CUARTO. - Se **derogan** las fracciones III y IV del artículo 8 de la **Ley de Desarrollo del Distrito Federal**, para quedar como sigue:

Artículo 8. Son atribuciones de los jefes Delegacionales:

I, II

III. SE DEROGA

IV. SE DEROGA

QUINTO. - Se **derogan** las fracciones II y III del artículo 32 de la **Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad De México**, para quedar como sigue:

Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos son las siguientes:

I. Supervisar y revocar permisos sobre aquellos bienes otorgados a su cargo con esas facultades siguiendo un procedimiento de verificación, calificación de infracciones y sanción;

II. SE DEROGA

III. SE DEROGA

VIII. ARTÍCULOS TRANSITORIOS;

PRIMERO. - Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. - La Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (antes SEDUVI) y las demarcaciones territoriales por medio de su ventanilla única, tendrán un **plazo de 120 días** para adecuar sus reglamentos internos y emitir los lineamientos necesarios para la implementación de esta disposición, asimismo, las alcaldías deberán entregar a la Secretaría los trámites vigentes, permitiendo así que esta inicie el procesamiento de la información y registre nuevas manifestaciones y alineamientos correspondientes a las obras recién registradas.

CUARTO. - A partir de la entrada en vigor del presente decreto, las ventanillas únicas de las alcaldías dejarán de recibir cualquier tipo de trámite relacionado con obra pública y desarrollo urbano.

QUINTO. - Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles de la Ciudad de México, a los XX días del mes de XXXXX del año 2025.

SUSCRIBE

LIC. LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO
ALCALDE DE BENITO JUÁREZ