

CDMX: Ley de Edificaciones para la Ciudad de México

Se trabajará para el que el marco jurídico de la Ley de Edificaciones cuente con los aspectos más modernos de la construcción e infraestructura urbana, a fin de brindar una mayor seguridad estructural y marco normativo de la capital del país.

En encuentro público virtual llevado a cabo el jueves 29 de abril, Sergio Alcocer Martínez de Castro, investigador del Instituto de Ingeniería de la UNAM, presentó una ponencia en la que abordó la importancia del proyecto de la Ley de Edificaciones para la Ciudad de México. Lo acompañó José Ramón Cossío Díaz, ex ministro de la Suprema Corte de Justicia, quien emitió comentarios en torno al aspecto legal, y otras personalidades relacionadas con el tema.

En el centro de este proyecto está el beneficio de la sociedad, afirmó Alcocer, y agregó que el reglamento de construcciones de una ley como la que se está planteando debe reconocer e incluir un ciclo de proyectos de manera integral, desde la planeación, el diseño, la construcción, la supervisión, el mantenimiento, la operación y finalmente la disposición de la obra.

Alcocer aseguró que se requiere un marco normativo completo y suficiente, y recordó las funciones de un reglamento de construcciones: en primer lugar, proteger a la sociedad: estructuras seguras y durables durante la vida útil; adicionalmente, brindar habitabilidad y confort, lo cual se relaciona directamente con la energía, la calidad del aire, la iluminación y el ruido. El marco legal ha de



fomentar el aseguramiento de la calidad, oportunidad y seguridad.

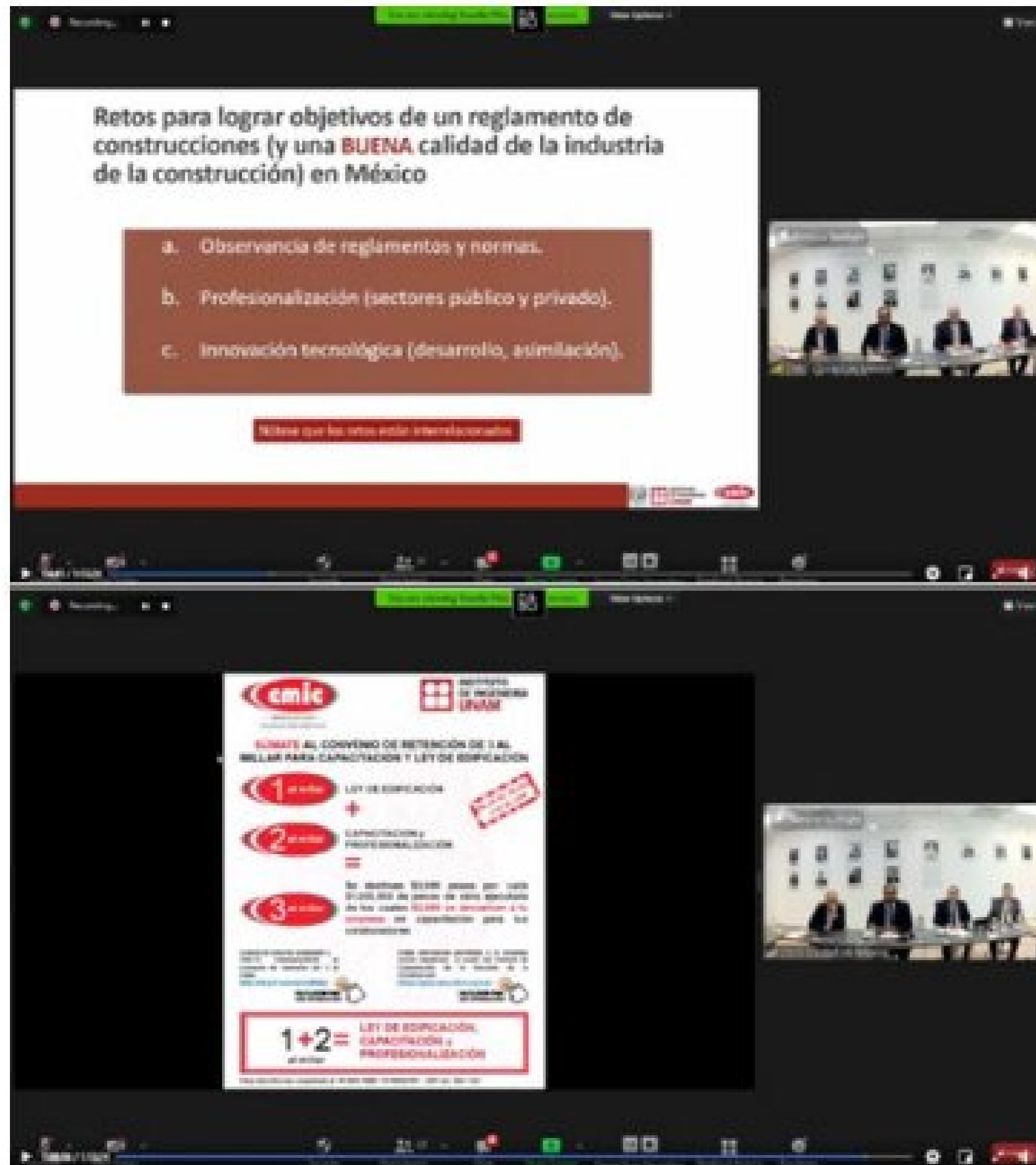
"El objetivo de un reglamento de construcciones es dar certeza jurídica a las partes para que las edificaciones, las estructuras, sean seguras y confortables, que contribuyan a la salud de los usuarios y a la resiliencia de las comunidades". Al referirse a los atributos necesarios en las construcciones en general, afirmó que deberían asegurar la durabilidad, habitabilidad, funcionalidad, sustentabilidad, asequibilidad, accesibilidad y buena calidad, entre otras propiedades. "Esto es parte de lo que debemos estimular a través de la normatividad: que se incentive la profesionalización de todos los que participamos en el sector, en un proyecto, particularmente en la construcción; debemos fomentar la innovación y la adopción de nuevas tecnologías, desarrolladas en el país o en otros países, y rápidamente asimilarlas y utilizarlas, así como respetar el Estado de derecho y el estado ético de todas las personas que participamos, para así mejorar la calidad de las cons-

trucciones, e incentivar el mantenimiento no solamente en el ámbito público sino también en el ámbito privado", explicó.

Alcocer instó a estimular la observancia de los reglamentos y las normas, ya que no solamente son documentos de consulta, son guías que establecen lo mínimo que se debe respetar para construir; externó que también hay que impulsar la profesionalización de los sectores público y privado para mejorar las competencias en el sector de la construcción y aumentar la innovación tecnológica en sus desarrollos.

Los reglamentos de construcción deben evolucionar hasta incluir el control de ruido, la eficiencia energética, la calidad del aire. Como resultado de la pandemia, seguramente tendremos que cambiar algunos de los parámetros de la construcción, como el tipo de ventilación, que podría dejar de ser una instalación y adaptarse a la ventilación natural.

Sobre los conceptos de desarrollo urbano y protección ambiental, "es conveniente incorporarlos como



parte de la normativa; lo primero es dar mayor certeza jurídica a las partes que intervienen en el proceso: constructores, diseñadores, usuarios, y a los que participan en la fabricación de materiales, en fin, dar certeza jurídica a la inversión. La Ciudad de México ha venido creciendo en los últimos años y tiene que seguir evolucionando; la mejor manera de hacerlo es con mayor inversión, y para ello, tanto la ley como el reglamento tienen que dar mayor certeza jurídica a la inversión, establecer los mínimos mencionados con un enfoque de sustentabilidad y eficiencia energética promoviendo que la ciudad sea más

resiliente y se rija con los principios de las ciudades inteligentes”.

En suma, los objetivos de una futura normatividad en edificación e infraestructura en la CDMX son:

- Certeza jurídica a las partes que intervienen en el proceso
- Certeza jurídica a la inversión
- Establecimiento de mínimos de seguridad estructural, calidad y durabilidad de las construcciones
- Enfoque de sustentabilidad y eficiencia energética
- Énfasis en lograr una CDMX resiliente, bajo principios de ciudades inteligentes
- Facilitar un balance desde el punto de vista económico

Los principios de una nueva ley de edificación e infraestructura de la ciudad son:

- Política pública: Ley y nuevo Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México (2023).
- Promover la profesionalización de la industria de la construcción en la ciudad (aumentar competencias para mejorar la calidad, el costo y la oportunidad de las obras)

- Incluir, entre otros, la posibilidad de usar nuevas eco-tecnologías
- Instrumento para promover y facilitar la inversión privada en la Ciudad de México.
- Estimular el crecimiento de la cadena productiva de la industria de la construcción
- Establecer mecanismos innovadores de mediación para conflictos
- Consistente con la nueva Ley de Infraestructura de la ciudad.

Construyendo juntos el futuro en México.

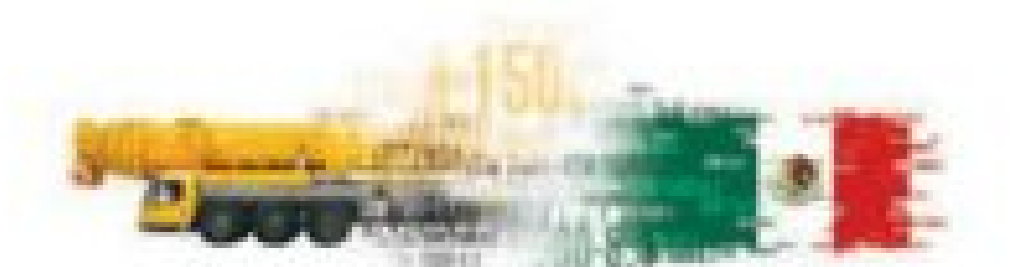
LIEBHERR

Sucursal directa de fábrica



Más que grúas...

- Servicio postventa fiable con asesoría técnica en tu idioma.
- Stock de refacciones local. Envíos consolidados semanales y paquetería exprés.
- Ingenieros de servicio en campo calificados.
- Venta de grúas usadas reacondicionadas en fábrica.
- Cursos de capacitación para nuestros clientes.



En cuanto a la gestión pública, Alcocer dijo que las premisas del nuevo arreglo legal son que el gobierno sea responsable de asegurar la observancia del marco legal, y la integridad y seguridad personales. Cada quien es responsable de lo que le corresponde hacer o de lo que tiene asignado. "Buscamos tener responsabilidades claras en la Ciudad de México, que por lo general sirve de referencia para otras entidades federativas".

Mencionó la importancia de contar con revisores que evalúen los diferentes tipos de necesidades: los proyectos arquitectónicos, lo estructural, las instalaciones, lo relacionado con la protección civil y ambiental y, aunado a ello, una serie de proyectistas asociados, de tal forma que el revisor estructural revisaría al proyectista estructural, por ejemplo.

Desde el punto de vista jurídico, José R. Cossío Díaz dijo que "es necesario que tengamos una ley de construcciones, no un reglamento de construcciones; una ley tiene una jerarquía inmediatamente inferior a la Constitución de la Ciudad de México, y tendría que desarrollar los elementos de una forma puntual".

Y puesto que toda ley tiene funciones específicas, debe señalar a los sujetos involucrados: "se tiene que hacer un esfuerzo para que esta ley precise muy bien quiénes son los diferentes actores, cuáles son sus conductas, sus responsabilidades, porque me parece que hay confusiones que tienen que ver con el reglamento o con las relaciones entre la federación, los estados y las alcal-

días de la Ciudad de México. Una ley con estas características tiene la finalidad de precisar estas relaciones".

Reiteró la importancia de que se trate de una ley, para "generar unas palancas mucho más fuertes, y las conductas que finalmente hacen el derecho. Estoy convencido de que es indispensable dar este paso político, jurídico, sistemático, sistémico, para contar con este ordenamiento".

Se refirió a la valía de trabajar este proyecto de ley y presentar un borrador, para después trabajarlo con las comisiones correspondientes en la Asamblea y la Legislatura de la Ciudad de México. "Sí habrá una discusión política, porque es un órgano legislativo, pero me parece que es parte del trabajo que debemos hacer y el empeño en el que nos debemos meter; no es sólo hacer una ley, sino llevar a cabo todos los procesos políticos para que se acepte y se demuestre por qué razones es importante ese ordenamiento".

En cuanto a las especificaciones o anexos con que debe contar la ley, insistió en los estímulos a las ecotecnologías, que deben formar parte del ordenamiento para que se integren a las políticas. "Lo que buscamos con la ley es disponer que existan ecotecnologías en los reglamentos, en los cuerpos normativos, y que se establezcan los rangos de éstas para permitir al desarrollador promover su uso y adaptación, para que existan normas de referencia y puedan ser validadas y consideradas en una manifestación de construcción", explicó.

ALCOCER INSTÓ A ESTIMULAR LA OBSERVANCIA DE LOS REGLAMENTOS Y LAS NORMAS, YA QUE NO SOLAMENTE SON DOCUMENTOS DE CONSULTA, SON GUÍAS QUE ESTABLECEN LO MÍNIMO QUE SE DEBE RESPETAR PARA CONSTRUIR; EXTERNÓ QUE TAMBIÉN HAY QUE IMPULSAR LA PROFESIONALIZACIÓN DE LOS SECTORES PÚBLICO Y PRIVADO PARA MEJORAR LAS COMPETENCIAS EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y AUMENTAR LA INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EN SUS DESARROLLOS. LOS REGLAMENTOS DE CONSTRUCCIÓN DEBEN EVOLUCIONAR HASTA INCLUIR EL CONTROL DE RUIDO, LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, LA CALIDAD DEL AIRE.

Este proyecto, dijo, es una oportunidad de generar procesos de ventanilla única, de manera que al hacer un trámite automáticamente se dé por sentado que cumple con la normatividad establecida, y no como ahora, que se termina el proyecto y se siguen gestionando permisos de agua o algún otro servicio".

Mario Dubón Peniche estuvo presente como representante de la Secretaría de Obras y Servicios de la ciudad, en su calidad de director general de Servicios Técnicos. Reconoció la importancia de alinear toda la legislación relacionada con las construcciones. "Prácticamente tiene el rango de una ley, y estamos en el momento de concatenar todas las disposiciones legislativas, respetando la jerarquía en la pirámide normativa; la Constitución de la República, la Constitución de la Ciudad de México, las leyes y la reglamentación, lo cual nos ayuda a conocer la organización y a determinar quién, cómo y en qué momento se debe llevar a cabo el cumplimiento de la ley".

Dubón puso como ejemplo la iniciativa de Ley de Instalaciones Subterráneas. Este gobierno, dijo, trabaja en la construcción de una ciudad mucho más moderna y eficiente, con mayor seguridad, protección civil y protección de riesgos; lo está haciendo gradualmente, no quiere que la gente "se cuelgue" sin pagar energía eléctrica, no quiere que haya postes y cables encima de las banquetas. Esto requerirá hacer homologaciones a la nueva Ley de Edificaciones.

Sergio Hernández, tesorero de la CMIC delegación CDMX, instó a las autoridades presentes a que, como parte de la distribución de responsabilidades que se plantea en la ley, se defina el actuar del director responsable de obra y (DRO) y corresponsable. "Yo esperaré que esta ley tuviera una distribución de responsabilidades, por ejemplo para el DRO, un auxiliar que vigila que se cumplan los requerimientos mínimos que marca el reglamento de construcciones, y para los notarios en cuanto a establecer sus honorarios.

Sergio Alcocer respondió a esto que se ha avanzado en cuanto a uniformar aranceles y en la calidad de los



servicios y responsabilidades de un DRO, ya que considera que existe una carga administrativa y por ello se pierde la parte de la supervisión. En el mismo tenor, afirmó que los desarrolladores inmobiliarios también deberán asumir responsabilidades; esto, dijo, "en el sentido de establecer un círculo virtuoso en el que el desarrollador, en el mejor de sus intereses, se acompañe de un muy buen arquitecto, un ingeniero, un proyectista", con la intención de que se mejore esta parte de carga de responsabilidades que estará incluida en la ley.

El presidente del Comité Directivo 2021-2023 de la CMIC, José Sabino Varela Arámburo, precisó que la Ley de Obras Públicas actual se enfoca en la administración de contratos de obras, en tanto que la Ley de Edificaciones tendría que ver con la parte de sustentabilidad y seguridad estructural. "No queremos pensar que en cuanto a obra pública tenemos dos leyes que se pueden contraponer, es decir, debemos armonizar el marco jurídico correspondiente. Estamos proponiendo que antes de hacer la licitación de un proyecto de infraestructura tengamos proyectos totalmente terminados, y no sólo en lo conceptual: si se cumple con la Ley de Edificaciones, los proyectos deberán ser sustentables y contar con seguridad estructural".

Al cierre del evento, Mario Dubón se mostró optimista: "Estoy convencido de que siempre que se trabaja en un equipo multidisciplinario las conclusiones son magnifi-

Delegaciones

cas, porque cada quien puede aportar algo muy especial para el trabajo encomendado". Felicitó a Sergio Alcocer por comandar este proyecto y destacó la colaboración entre la Sobse, la CMIC y el Instituto de Ingeniería. "Ratificamos nuestro compromiso; lo único que nos falta es empezar a detonar el estudio a partir de que tengamos todas las condiciones necesarias para ello".

La directora del II UNAM, Rosa María Ramírez Zamora, expresó que este documento será de gran valía para la Ciudad de México, y se sumó a la felicitación a Alcocer por liderar este proyecto.

Convenio de 3 al millar

Es importante destacar que parte del financiamiento para el desarrollo de esta ley proviene del Convenio Mo-

dificatorio de Colaboración para el Desarrollo y Fortalecimiento de la Normatividad en Materia de Edificación, firmado el pasado 27 de febrero 2020 por el Gobierno de la Ciudad, la Sobse, el II UNAM y la CMIC CDMX (conocido como convenio de retención de 3 al millar). Gracias a ello, se cuenta con 3,000 pesos por cada millón de un contrato, y de ellos, 1,000 pesos financian la Ley de Edificaciones, mientras los 2,000 restantes se invierten en capacitación a través del Instituto de Capacitación de la CMIC (ICIC).

Más información al respecto: <https://www.cmiccdmx.org/2020/02/27/convenio-sobse-iiunam-y-cmic-ciudad-de-mexico-para-mejorar-calidad-de-edificaciones/>

Link de transmisión del evento virtual:

<https://www.facebook.com/1705755382998078/videos/459147008681930>

Urge una ley sobre Edificación e Infraestructura Urbana en la Ciudad de México

Sergio M. Alcocer

Presidente del Comité Científico Asesor en Sismos de la Ciudad de México; Investigador del Instituto de Ingeniería de la UNAM.

José R. Cosío

Ministro en retiro de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; profesor de El Colegio de México.

Motivación

Los daños causados por el sismo del 19 de septiembre de 2017 en la Ciudad de México nos obligan a fortalecer el marco jurídico relacionado con la planeación, el diseño, la construcción, la supervisión, la operación, el mantenimiento y la reconversión de edificios e infraestructura en la ciudad.

Alcances

Desarrollar una Ley sobre Edificación e Infraestructura Urbana, al tiempo de revisar integralmente la normativa en materia de obras, gestión de riesgos y protección civil, y en materia ambiental para homologar los alcances que exigen las mejores prácticas y la modernidad, de modo que:

- Promueva la profesionalización de la industria de la construcción de la CDMX
- Dé certeza jurídica a las partes y a la inversión
- Establezca mínimos de seguridad, calidad, durabilidad y funcionalidad de las obras

- Promueva y facilite la sustentabilidad, eficiencia y ahorro de agua y energía, y las nuevas tecnologías
- Fomente una ciudad resiliente bajo principios de ciudades Inteligentes
- Facilite el desarrollo de la ciudad con un balance económico adecuado
- Establezca un marco jurídico claro, puntual y armónico

Ventajas

Contar con un marco legal robusto y a la vez de fácil comprensión, consistente con ordenamientos federales y locales, que promueva el desarrollo y el crecimiento ordenado de la ciudad con criterios de certeza jurídica, seguridad, calidad, nuevas tecnologías, materiales amigables, con mejor desempeño para las obras y el medio ambiente que dé oportunidad a las inversiones dentro del ciclo de un proyecto.

Elaboración

El Gobierno de la Ciudad de México y la Cámara Mexicana de la Industria de la Construc-

ción, delegación Ciudad de México, acordaron que el Instituto de Ingeniería de la UNAM coordine la elaboración del proyecto de Ley sobre Edificación e Infraestructura Urbana, en concurrencia con la normativa Integral que se propone con las Instancias competentes.

¿Cómo puedo ayudar?

Cuando resultes ganador de un contrato y el Gobierno de la Ciudad de México (Secretaría de Obras y Servicios o Sistema de Aguas de la Ciudad de México) te adjudique una obra pública, solicita la retención de 3 al millar. De esa retención voluntaria, 2 al millar se destina para capacitación por la CMIC, y 1 al millar (es decir, la tercera parte o 1,000 pesos por cada millón de pesos) se deposita en un fondo de la CMIC para que el II UNAM haga posible desarrollar el proyecto de legislación, que tendrá un impacto en favor de la sociedad y con el que se obtendrán beneficios invaluable en planeación, organización y seguridad de las personas y del patrimonio público y privado.

HAZLO EN CONCRETO, HAZLO CON



MORTEROS CEMENTOSOS DE REPARACIÓN ESTRUCTURAL DE CONCRETO

FRAGUADO RÁPIDO 1 HR



SÚPER RESISTENCIA DE HASTA



CON ADHERENCIA ESTRUCTURAL



FÁCIL APLICACIÓN Y PREPARACIÓN



Buscanos en:



PRUEBA EL NIVEL DE REPARACIÓN FESTER

www.fester.com.mx

Henkel