



LINEAMIENTOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MESA DE DEMOLICIONES, DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

1. INTRODUCCIÓN

Durante septiembre de 2017, ocurrieron dos sismos que afectaron a la Ciudad de México. El primero el día 7, de Magnitud 8.2; el segundo el día 19, de Magnitud 7.1.

El sismo del 19 de septiembre, en términos habitacionales, en extensión y en número de construcciones afectadas, fue uno de los sismos más destructivos en los últimos 100 años. Ante la emergencia el Gobierno de la Ciudad emitió el 20 de septiembre de 2017, la Declaratoria de Emergencia y el 21 de septiembre de 2017, la Declaratoria de Desastre.

El 26 de septiembre de 2017 se emitió un Decreto para instruir la elaboración del Programa de Reconstrucción y crear al Órgano de Apoyo Administrativo a las Actividades del Jefe de Gobierno denominado Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una CDMX cada vez más Resiliente. Para conducir la reconstrucción en la Ciudad de México, la Comisión fue dotada de un presupuesto importante el cual fue ejercido a través de las diferentes dependencias gubernamentales como la Secretaría de Gobierno, la Secretaría de Salud, la Secretaría de Obras y Servicios, la otrora Secretaría de Desarrollo Social, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la anterior Secretaría de Educación, el Sistema de Aguas, el Instituto de Verificación Administrativa, el Instituto de Vivienda y el Instituto para la Seguridad de las Construcciones.

Tres meses después de la tragedia, el primero de diciembre de 2017, se expidió mediante decreto la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más Resiliente. El 12 de enero de 2018 se presentó el Programa para la Reconstrucción de la CDMX como una primera visión organizada del qué hacer en la reconstrucción, de la cual se desprenderían diversas tareas.

Asociado a la Ley se emitieron en la Gaceta Oficial un cúmulo de Normas de Operación, Programas, Lineamientos, Avisos, Acuerdos, Declaratorias y Resolutivos que acumularon un total de al menos 147 publicaciones emitidas entre el 20 de septiembre de 2017 al 12 de septiembre de 2018 por diversas instancias, entre ellas, la propia Comisión para la Reconstrucción.

La estructura institucional diseñada para atender el proceso de reconstrucción no fue el esperado pues no se enfocó en las necesidades primordiales de las personas damnificadas, ni mucho menos en resarcir, en el mediano plazo, los efectos provocados por los movimientos telúricos, no permitió una relación interinstitucional eficiente, ni tampoco en tener un control de los recursos humanos, técnicos y financieros en el proceso de reconstrucción provocando una atención integral.

Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin of the page.



1. DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERO. La Mesa, se regirá de acuerdo con los principios siguientes: Pro-Persona, Eficacia, Eficiencia, Transparencia, Máxima Publicidad, Cooperación, Comunicación, Participación Ciudadana, Inclusión, Integralidad, Simplificación, Información, Legalidad, Imparcialidad, Accesibilidad, Equidad de Género y Buena Fe. Evitando con ello los formulismos jurídicos innecesarios que pudieran retrasar el proceso de demolición

SEGUNDO. Los presentes Lineamientos son de observancia general para todas las dependencias y órganos que participan en los procesos de reconstrucción, en particular a los de demolición, y tienen por objeto fijar los criterios para el funcionamiento de la Mesa de Demoliciones, así como las funciones y obligaciones que los representantes de las dependencias y órganos que participan en los proceso de demolición deberán observar para el cumplimiento de los asuntos que resulten de su competencia, al respecto son objetivo de los presentes lineamientos:

- I. Establecer los criterios, requisitos, plazos, mecanismos y en su caso las formalidades de los procesos de demolición;
- II. Establecer y delimitar las obligaciones y responsabilidades de las Dependencias, Órganos, Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como de las Comisiones, Comités, Institutos y cualquier otro Órgano Administrativo, Colegiado o Unitario que constituya la Administración Pública de la Ciudad de México que intervengan en los diversos procedimientos que son competencia de La Mesa;
- III. Puntualizar la obligación que las Dependencias, Órganos, Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como para las Comisiones, Comités, Institutos y cualquier otro Órgano Administrativo, Colegiado o Unitario que constituya la Administración Pública de la Ciudad de México, de contar con los instrumentos que promuevan la eficacia, eficiencia y transparencia de su actuación, en alineación con el marco jurídico que las rige;
- IV. Conducir el servicio público, los procesos institucionales y procedimientos sustantivos a mejores prácticas etc.

TERCERO. Para efectos de los presentes Lineamientos se entenderá por:

JEFE/A DE GOBIERNO: La o el Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México

LA COMISIÓN: Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México

SEDUVI: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;

SEDECO: Secretaría de Desarrollo Económico;

SEDEMA: Secretaría del Medio Ambiente;

SGIRPC: Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil

SOBSE: Secretaría de Obras y Servicios;

SEFIN: Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México;

Handwritten signatures in blue ink on the right margin.



CONSEJERÍA: Consejería Jurídica y de Servicios Legales;

INVI: Instituto de Vivienda del Distrito Federal;

ISC: Instituto para la Seguridad de las Construcciones;

SSC: Secretaría de Seguridad Ciudadana

ALCALDÍAS: Los Órganos Políticos Administrativos y/o las Alcaldías;

La Ley: La Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México;

El Plan: Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México;

La Gaceta: Gaceta Oficial de la Ciudad de México;

DGO: Dirección General Operativa de la Comisión para la Reconstrucción;

DAJ: Dirección de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción;

La Mesa: La Mesa de Demoliciones

CUARTO. Los presentes Lineamientos son aplicables en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social, lo anterior, con el apoyo de las dependencias implicadas, de acuerdo a lo establecido en La Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México y la Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas y se condona totalmente y exime el pago de las contribuciones y aprovechamientos que se indican, publicado en La Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1285 bis de fecha 26 de enero del año 2024; la Modificación al Plan Integral para la Reconstrucción de la ciudad de México, publicado en la gaceta oficial de la Ciudad de México, número 1249 de fecha 5 de diciembre de 2023 y demás aplicables.

CAPÍTULO 2 DE LA INTEGRACIÓN DE LA MESA DE DEMOLICIONES:

- I. La Mesa se integrará por un enlace designado por el servidor público que resulte competente en las siguientes dependencias, Secretarías, etc.:
 - A) La Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.
 - B) Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México.
 - C) Secretaría de Obras y Servicios.
 - D) Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
 - E) Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México.
 - F) Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil.
 - G) Secretaría de Administración y Finanzas.
 - H) Secretaría de Medio Ambiente.
 - I) Procuraduría Social de la Ciudad de México.
 - J) Titulares de los Órganos Políticos Administrativos de cada demarcación territorial.

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right side of the page]



- II. Para la designación del enlace se deberá considerar que cuente, con atribuciones para la toma de decisiones operativas, ejecutivas y de representación de los integrantes de las Entidades y Dependencias indicadas en el numeral anterior. Dicha designación deberá constar mediante oficio dirigido a la DGO.
- III. La Mesa se integra por un enlace designado por el servidor público de las dependencias arriba citadas; sin embargo, de estas no suman el total de los diez integrantes, situación que deberá considerarse para determinar el número que se propone para la integración de la que se trata. Los invitados con derecho a voz coadyuvaran en los asuntos que se sometan a consideración y resolución de **La Mesa**.
- IV. Los integrantes de la Mesa durarán en su encargo hasta en tanto no sean removidos de tal encargo, lo que deberá informarse oportunamente a la Comisión, mediante oficio; así mismo, se deberá hacer saber sobre la designación del nuevo servidor público que substituye al integrante removido.
- V. Convocatorias a La Mesa, en el caso de sesión ordinaria, se deberá considerar un plazo de cuando menos 48 horas y para una sesión extraordinaria de 24 horas de anticipación a la fecha de la sesión, debiendo proporcionar la orden del día de los asuntos que se pretendan someter para análisis de **La Mesa**, con la finalidad de que los integrantes cuenten con los elementos de convicción para emitir su voto razonado.
- VI. Declaratoria de Quorum: Las sesiones serán válidas cuando se cuente por lo menos con la mitad más uno de los integrantes con derecho a voz y voto, ya sea en forma presencial o a través de cualquier medio de telecomunicaciones disponible para tal efecto. En caso de que no exista el quórum suficiente para instalar la Mesa de Demoliciones, se dejará constancia mediante acta circunstanciada en la que se asentará tal circunstancia debiendo convocar nuevamente para efectuar los trabajos correspondientes.

CAPÍTULO 3 DEL PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE DEMOLICIÓN DE LOS INMUEBLES EN ALTO RIESGO DE COLAPSO, PARA ATENCIÓN CON RECURSOS PÚBLICOS.

- 1) El procedimiento para la aprobación de la o las demoliciones de los inmuebles en alto riesgo de colapso o alto riesgo con Acta de Asamblea aprobando la Demolición del inmueble, iniciará con la integración del expediente de los inmuebles sujetos al proceso de demolición, que deberá contener los siguientes documentos:
 - a. Escrito libre dirigido al o la titular de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, explicando las características y necesidades del inmueble (Demolición).



- b. Dictamen elaborado o avalado por el Instituto para la Seguridad para las Construcciones de la Ciudad de México, en donde se manifieste que el inmueble sujeto al proceso de demolición está dictaminado con Alto Riesgo de Colapso y/o se recomienda la Demolición, o en su caso dictaminado con alto riesgo con Acta de Asamblea aprobando la Demolición del inmueble, en el caso de los inmuebles intervenidos con recursos públicos.
- c. Acta constitutiva del régimen de propiedad en condominio o documento a través del cual se acredita la propiedad o posesión del inmueble correspondiente, de acuerdo con el Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México actualizado.
- d. Proyecto de demolición, mismo que deberá contar con un programa interno de protección civil el cual debe ser elaborado de conformidad al formato autorizado en la mesa de trabajo entre la SGIRPC y la Comisión, el cual será revisado por la misma Comisión; además del programa de obra de acuerdo con las necesidades del inmueble correspondiente y el programa de protección a colindancias.
- e. Identificación oficial del administrador (en caso de ser necesario, del Administrador General de la Unidad).
- f. Copia del Acta de la asamblea general extraordinaria de condóminos con la aprobación de un mínimo de 75% para llevar a cabo la demolición.

Para la debida integración del expediente citado en el numeral que antecede, La Comisión, a través de la DGO, recabará la documentación correspondiente de quien resulte procedente.

- 2) En las sesiones de La Mesa, la Comisión, a través de la DGO, presentará el listado de los inmuebles sujetos al proceso de demolición, con la documentación establecida en el numeral inmediato anterior, mediante una carpeta para cada vivienda multifamiliar o expediente único para cada vivienda unifamiliar. Mismo que será analizado y resguardado por la DGO.
- 3) Para la demolición de un inmueble que se encuentre dentro de una Zona de Conservación Patrimonial, Inmueble Catalogado y/o con colindancias con inmuebles Catalogados, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con el el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y/o el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de acuerdo al ámbito de sus atribuciones, proporcionarán el dictamen técnico favorable para la demolición.
- 4) Una vez validados los inmuebles para su demolición, se celebrará el convenio de aplicación de recursos, para lo cual la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, presentará la solicitud correspondiente al Comité Técnico del Fideicomiso, para que este realice la transferencia bancaria directa de fondos a la empresa especializada para la ejecución de los trabajos, en dicho convenio se especificarán los conceptos de obra, fianzas y garantías de seguridad para el inmueble, habitantes, trabajadores e inmuebles colindantes.



- 5) Se firmará un contrato privado entre el administrador del inmueble y la empresa designada para la ejecución de la demolición, en el cual se establecerá el monto del apoyo social, mismo que no rebasará los \$550.00 (quinientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), por metro cuadrado (m2). y que contempla la demolición a nivel de banquetta o en caso de que exista un sótano, únicamente se hará hasta el firme de la cimentación.
- 6) En el caso de demolición con recursos propios, la persona damnificada con calidad de propietaria, y previa integración de su expediente, con los siguientes requisitos: 1) OFICIO DIRIGIDO A LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN 2) CARTA RESPONSIVA 3) ACREDITAR LA PROPIEDAD 4) IDENTIFICACIÓN OFICIAL 5) DICTAMEN DEL ISCDF. 6) DICTAMEN DEL INBAL 7) DICTAMEN DE SEDUVI siempre que no haya conflicto social o impedimento legal, contará con el apoyo de la Comisión para que el inmueble afectado se integre en listado a que se hace referencia, para que la Comisión realice la notificación a las dependencias integrantes de La Mesa, así como a la Alcaldía donde se encuentre el listado que corresponda.
- 7) En el caso de los inmuebles unifamiliares que estén incluidos en un Cuadrante de Intervención Integral, si y la empresa constructora seleccionada cuenta con capacidad técnica-financiera realizará la ejecución de los trabajos de demolición. En el supuesto de no contar con la capacidad técnica, la Comisión podrá designar a un tercero que demuestre tener la capacidad técnica-financiera para la ejecución de los trabajos de demolición que se trate, en caso contrario, se asignará a otra empresa especializada para la ejecución de los trabajos de demolición.

Las viviendas unifamiliares serán intervenidas si cuentan con la firma del Director Responsable de Obra y en caso de ser necesario el perito en geotecnia.

- 8) Previo a la suscripción de cualquier acto administrativo de en el que las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México y Alcaldías participen por motivo del proceso de reconstrucción o que dentro de sus atribuciones conferidas por las leyes aplicables, tengan injerencia respecto de los procesos de demolición, por los que adviertan posibles controversias deberán hacerlo del conocimiento a la Comisión previa, durante y después de la ejecución de los trabajos o del proceso de demolición; los anterior, para llevar a cabo reuniones de trabajo con la Comisión, con la finalidad de dirimir las tales controversias, previo a cualquier acto administrativo.

CAPÍTULO 4. DE LAS RESPONSABILIDADES DE LOS INTEGRANTES DE LA MESA DE DEMOLICIONES.

- I. LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL OPERATIVA:

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin]

[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right]



- A) Recabará la información técnica de los inmuebles afectados por el sismo del diecinueve de septiembre del dos mil diecisiete y que sean sujetos al proceso de demolición.
- B) Coordinará las sesiones convocadas para someter ante La Mesa, la validación de los inmuebles afectados.
- C) Enviará a las dependencias un listado de los inmuebles sujetos al proceso de demolición para el inicio de los trabajos que correspondientes.
- D) Dará seguimiento a los procesos de demolición hasta su conclusión.
- E) Aquellas atribuciones que determine la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.

II. SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS:

- A) Supervisará continuamente a las obras de Demolición.
- B) Previa solicitud de la Mesa, la SOBSE presentará un estudio de mercado en el que se proponga aquella empresa que cuente con la capacidad técnica para llevar a cabo la demolición, y que garantice durante los trabajos la seguridad de las personas que habiten los inmuebles colindantes.
- C) Asegurar que la empresa especializada en demolición entregue del proyecto de demolición firmado por un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Seguridad estructural.
- D) Asegurar, corroborar y en su caso demostrar, que la empresa especializada en demolición cuente con seguro de responsabilidad civil, a través del cual en caso de resultar procedente se realice el pago de indemnizaciones que por motivo de daños, materiales o patrimoniales o lesiones físicas causados a terceros y que con motivo de los trabajos o procesos de demolición pudieran ser responsabilidad de la empresa designada o de las personas de quien deba responder, por hechos derivados de dicha actividad.
- E) Asegurar, corroborar y en su caso demostrar, que la empresa especializada en demolición cuenta con un proyecto de protección a colindancias, que deberá ser ejecutado por la empresa especializada en demolición.
- F) Asegurar que la empresa especializada en demolición haga entrega de un dictamen del estado actual de colindancias firmado ante notario público proporcionado por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México y los requisitos necesarios para garantizar la seguridad durante la obra.



- G) La Comisión, en cuanto obre en su poder la documental indicada en los incisos C) al F) de la presente Fracción, la enviará a la SOBSE, para su conocimiento y atención.
- H) Aquellas que determine la propia Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México.

III. CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES:

- A) Apoyar en la búsqueda de antecedentes registrales.
- B) Podrá apoyar en la emisión de cédulas de notificación en las que se haga del conocimiento de los propietarios de la acción de demolición o en su caso la DAJ dependiente de la Comisión realizará la notificación de la demolición correspondiente.

Para el caso de los condóminos que no hayan asistido a la asamblea convocada para someter la aprobación de la demolición de la vivienda multifamiliar dicha notificación deberá efectuarse a los propietarios en forma personal a efecto de enterarse sobre los trabajos de demolición que se realizarán en su propiedad, a fin de coadyuvar con el proceso.

- C) Aquellas atribuciones que determine la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México.

IV. SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL:

- A) Revisar las medidas de Protección Civil correspondientes a las obras de demolición.
- B) Aquellas atribuciones que determine la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México.

V. INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES:

- A) Realizar los dictámenes estructurales de las viviendas con el objeto de determinar si los inmuebles deben someterse a un proceso de demolición, considerando el Alto Riesgo de Colapso.
- B) Aquellas atribuciones que determine la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.

VI. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA:

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.

Handwritten initials 'RA' in blue ink.



- A) En el caso de inmuebles que se encuentren catalogados, o en un polígono de conservación patrimonial en coordinación con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura o el Instituto Nacional de Antropología e Historia realizará la búsqueda, revisión y en su caso emitir el visto bueno, de conformidad a sus atribuciones.
- B) Realizar la revisión de los inmuebles colindantes para asegurar que, en caso de existir inmuebles catalogados, se realicen labores de protección de colindancias correspondientes.
- C) Aquellas atribuciones que determine la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

VII. ALCALDÍAS

- A) Coadyuvar en el protocolo de extracción de bienes muebles con la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y el Heroico Cuerpo de Bomberos ambos de la Ciudad de México, cuando sea necesario.
- B) Colaborar con la SSC durante el proceso de demolición y coordinar acciones relacionadas con el cierre de vialidades, apoyo vial y demás medidas conducentes relacionadas con el uso de la vía pública.
- C) La convocatoria para las Alcaldías, se realizará de manera previa a las sesiones, de acuerdo con la ubicación territorial de los inmuebles sujetos a validación por la mesa de demolición.

VIII. SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE:

- A) Coadyuvar en la tarea de disponer de tiros oficiales, para que la disposición final de los residuos, no se haga en áreas naturales protegidas, de valor ambiental barrancas, cursos de ríos o cualquier lugar no permitido.
- B) Dar seguimiento al tratamiento de los residuos especificados en el Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para Trámites de Impacto Ambiental, de acuerdo con la norma ambiental para el Distrito Federal NADF-007-RNAT-2004.
- C) En caso de ser necesario brindar apoyo en labores de Poda, Derribo, Trasplante y Restitución de Árboles, de acuerdo con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006.
- D) Aquellas atribuciones que determine la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México.



IX. PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO:

- A) Contribuir a resolver controversias entre condóminos, propietarios y poseedores, de las personas damnificadas.
- B) Implementar acciones para facilitar y agilizar los procesos de acreditación de la propiedad y posesión.
- C) Brindar el apoyo, documentación e información necesaria a la Comisión, referente con los condominios se sean sujetos a proceso de demolición.
- D) Aquellas que se determinen en el grupo de trabajo interdependencia para atender las peticiones formuladas por las personas damnificadas conforme a la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.
- E) Aquellas atribuciones que determine la Procuraduría Social de la Ciudad de México.

X. INVITADOS.

- A) Apoyar, asesorar y emitir opiniones sobre los temas que la Comisión someta a su consideración.
- B) Hacer recomendaciones a las dependencias e instancias responsables de la reconstrucción para mejorar los procesos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, deberá publicar los Presentes Lineamientos en el Portal para la Reconstrucción.

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]

[Handwritten signatures in blue ink at the bottom right]