

Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México

El 1° de diciembre de 2017, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el decreto por el que se expide la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez mas (sic) resiliente. Aplicará para los casos de las personas que sufrieron afectaciones en las viviendas que con motivo del sismo fueron y/o serán demolidas, o bien requieren refuerzo estructural, o reparaciones menores, siempre y cuando se encuentren registrados en la **Plataforma CDMX**.

Aspectos relevantes de la Ley:

- Reconoce la Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México, creada por Decreto del Ejecutivo Local el 26 de septiembre de 2017, estableciendo además las atribuciones que le corresponden.
- Crea la **Plataforma CDMX**, como la plataforma tecnológica única que permite registrar cada uno de los inmuebles y las personas afectadas para garantizar que reciban los apoyos correspondientes garantizando orden, certeza y transparencia.
- La **Plataforma CDMX** tiene por objeto registrar, validar, integrar, coordinar y consolidar la información de las personas, viviendas, negocios, inmuebles, infraestructura, espacios públicos y patrimonio cultural e histórico afectados por el Sismo.



Plataforma CDMX
Reconstrucción



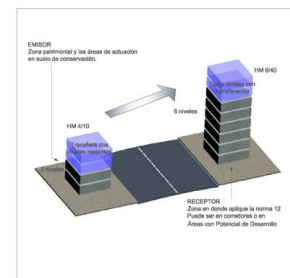
- Podrán generarse Viviendas Adicionales, que podrán ser construidas para apoyar el modelo de financiamiento de las Viviendas de Reposición en el mismo predio o en uno receptor del Sistema de Transferencia de Potencialidad, a efecto de que el propietario o causahabiente evite erogar gastos en la vivienda de reposición.

- Con la finalidad de contar con un modelo financiero que permita la reposición de viviendas afectadas con daños estructurales que implican demolición total o que se colapsaron debido al sismo, se considera un modelo mixto de financiamiento por medio de la construcción y venta de viviendas adicionales:

⇒ Incremento de hasta 35% respecto de la zonificación establecida por los Programas de Desarrollo Urbano, en el coeficiente de utilización del suelo, niveles de edificación y/o número de viviendas máximas existentes con anterioridad al sismo, con el propósito de que previo a un análisis financiero, se permita a los propietarios o causahabientes cuenten con una alternativa económica para la reconstrucción de la vivienda colapsada o demolida.

⇒ Incremento de la densidad necesario, respecto de la zonificación establecida por los Programas de Desarrollo Urbano, para construir las viviendas originales.

- Se considera un modelo financiero adicional, consistente en un esquema de financiamiento a través de la constitución de un Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano (STPDU) a una tasa CERO o equivalente al valor de la obra de reconstrucción para la Reposición de Viviendas Preexistentes para Afectados.



- Los proyectos de reconstrucción podrán considerar destinar la planta baja a comercios y servicios de bajo impacto.
- Las Dependencias de la Administración Pública de la Ciudad de México y el Órgano Político Administrativo competente brindarán facilidades administrativas y orientación en la gestión de permisos, autorizaciones e integración del expediente de manifestación de construcción, observando las disposiciones vigentes aplicables.

En un artículo transitorio se estableció que la Ley entraría en vigor al día siguiente de la publicación del Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias actualizadas, lo cual sucedió el 15 de diciembre de 2017.

