18 de septiembre 2020

Boletín del Grupo de Práctica de Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería

Se reformó el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Recientemente fue reformado el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) con la finalidad de darle una vigencia permanente a ciertos certificados y dictámenes en materia de Desarrollo Urbano. El Decreto correspondiente fue publicado el pasado 22 de julio del 2020 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y entro en vigor al día siguiente de su publicación, (el "**Decreto**").

Específicamente, el objeto del Decreto fue modificar los artículos 37, 70 y 158 del mencionado Reglamento a efecto de volver permanente la vigencia de los siguientes documentos, cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México:

Artículo 37.-

1. Dictamen de Aplicación de Normatividad, para la aplicación de las normas generales y particulares de ordenación que no sean de aplicación directa.

Artículo 70.-

2. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.

3. Registro de intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial.

4. Dictamen Técnico para intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial o su revalidación en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.

5. Certificado de restauración o rehabilitación de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano para las reducciones fiscales previstas en el artículo 273 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

6. Opinión Técnica para la exención de licencia original de construcción de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.

7. Opinión Técnica para la fusión/subdivisión/ relotificación de predios, condición patrimonial y

factibilidad de demolición/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial.

8. Dictamen Técnico u Opinión Técnica para la instalación, modificación, colocación o retiro de anuncios y/o publicidad exterior en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en Áreas de Conservación Patrimonial.

Artículo 158.-

9. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.

10. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital.

Respecto de los incisos "9" y "10", hacemos notar que la vigencia de dichos certificados no será permanente tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".

De igual manera, perderán su vigencia permanente si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

Conozca más acerca de esta iniciativa en el siguiente link:

Gaceta Oficial de la CDMX

Este boletín fue preparado en conjunto por Diego Gómez-Haro (dgomezharo@sanchezdevanny.com); Rafael Villamar (rvr@sanchezdevanny.com); Alonso Sandoval (asandoval@sanchezdevanny.com); Alfredo Villarreal Hansmann (avillarreal@sanchezdevanny.com) y José Francisco Pamanes (jfpamanes@sanchezdevanny.com).

Sánchez Devanny es una firma mexicana de abogados que ofrece **asesoría integral** a clientes locales e internacionales, para ayudarles a tomar las mejores decisiones para sus negocios considerados en su conjunto.

Establecemos vínculos a largo plazo con nuestros clientes porque nos esforzamos en comprender sus negocios y sus expectativas y nos enfocamos en proporcionarles **asesoría completa, clara y personalizada**.

Grupo de Práctica de Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería

Nuestra práctica de Inmobiliario, infraestructura y hotelería brinda asesoría legal a desarrolladores mexicanos e internacionales, empresas turísticas e inversionistas en general en diversas áreas incluyendo la adquisición, enajenación, arrendamiento, financiamiento inmobiliario tanto público (incluyendo CKD's, FIBRAS y otros vehículos y empresas públicas) como privado, vía instituciones financieras, así como el desarrollo, construcción, administración y operación de bienes inmuebles a través de diversos mecanismos legales, incluyendo la estructuración de vehículos para dichos fines y todos los aspectos legales y regulatorios relacionados con inversiones y operaciones estratégicas en el sector inmobiliario, comercial, turístico e industrial.

Contacto

Diego Gómez-Haro Katznelson
dgomezharo@sanchezdevanny.com

Rafael Villamar-Ramos
rvr@sanchezdevanny.com

Sánchez Devanny se refiere a Sánchez-Devanny Eseverri, S.C., firma mexicana de abogados que brinda servicios legales de manera integral a compañías nacionales y extranjeras.

Esta publicación sólo contiene información general y es meramente informativa. Sánchez Devanny no presta asesoría o servicios por medio de la misma. Para obtener asesoría o servicios legales debe acudir con un especialista calificado que analice su caso en particular y lo oriente antes de tomar cualquier decisión o medida que pueda afectar a su negocio.

Sánchez Devanny presta servicios legales en las áreas de Corporativo y Transaccional; Financiamiento Corporativo y de Proyectos; Comercio Exterior y Aduanas; Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería; Fiscal; Laboral, Seguridad Social, y Migratorio; Gobierno Corporativo y Cumplimiento Regulatorio; Energía, Recursos Naturales y Ambiental; Propiedad Intelectual, Entretenimiento y Deportes; Litigio y Medios Alternativos de Solución a Controversias; Salud, Alimentos y Cosméticos; Competencia Económica; Instituciones y Servicios Financieros; Gestión Patrimonial y Planeación Sucesoria; y Datos Personales y de Tecnologías de la Información a clientes públicos y privados principalmente en las industrias Automotriz, Retail, Farmacéutica, Manufactura en general, Inmobiliaria y Energética.