



I LEGISLATURA

**Margarita Saldaña**  
Diputada Local



**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA AL MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE SE REVISE LA VALIDACIÓN E IMPACTO DEL DICTAMEN DE LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN QUE SE APROBÓ CON EL NÚMERO SEDUVI/CGDAU/DGU/D-POL/022/2018 DE FECHA 22 DE MARZO DE 2018, PARA EL PREDIO UBICADO EN SANTO TOMÁS 196, COLONIA SANTO TOMÁS, ALCALDÍA DE AZCAPOTZALCO.**

**DIP. MARGARITA HERNÁNDEZ SALDAÑA.  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL HONORABLE CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.  
I LEGISLATURA.  
PRESENTE.**

La que suscribe, Diputada **Margarita Saldaña Hernández**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la Primera Legislatura del Honorable Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D inciso k) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 13 fracción IX y XV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 5 fracción I, 99 fracción II, 100 fracciones I y II, 101 y 140 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, somete a la consideración del Pleno de este Poder Legislativo, la siguiente: **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA AL MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE SE REVISE LA VALIDACIÓN E IMPACTO DEL DICTAMEN DE LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN QUE SE APROBÓ CON EL NÚMERO SEDUVI/CGDAU/DGU/D-POL/022/2018 DE FECHA 22 DE MARZO DE 2018, PARA EL PREDIO UBICADO EN SANTO TOMÁS 196, COLONIA SANTO TOMÁS, ALCALDÍA DE AZCAPOTZALCO.**

DS  
*MSH*



I LEGISLATURA

**Margarita Saldaña**  
Diputada Local



## ANTECEDENTES

1. El 24 de septiembre de 2008 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 427 el Decreto que contiene el Programa Delegacional del Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Azcapotzalco.
2. El 15 de febrero 2018 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de la México No. 262 Tomo I, el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco.
3. Del anterior Decreto se desprende que al predio o inmueble ubicado en Santo Tomás # 196 Colonia Santo Tomas, Delegación Azcapotzalco, se aplica la zonificación: I/3/30 ( Industria, 3 niveles máximo de construcción, 30% área libre).
4. En la página electrónica <https://www.ciudadanos.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/que-es-un-poligono-de-actuacionprecisa> que de 142 dictámenes emitidos entre 2017 y octubre 2018, el gobierno anterior realizó una auditoria a 36 de ellos, pero sólo emitió recomendaciones a 8 dictámenes por irregularidades.
5. Sin embargo, en la **evaluación de casos revisados** a partir de la entrada de la actual administración encabezada por la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, se tiene el análisis de **174 dictámenes de polígonos de actuación** en que resultaron **48 de ellos con diversas irregularidades**.
6. En su informe de actividades del 17 de marzo 2019, comunicó que se analizarán 174 polígonos de actuación autorizados entre 2017 y 2018 y se encontraron 27% de anomalías en permisos y violaciones a las normas.

DS  
*MSA*



I LEGISLATURA

**Margarita Saldaña**  
Diputada Local



7. La jefa de Gobierno, Claudia Sheinbaum mencionó en su segundo informe de labores, que en su administración ya acabó con el desorden inmobiliario del sexenio anterior, al que ella en varias ocasiones se ha referido como “cártel inmobiliario”.
  
8. Con fecha 22 de marzo 2018 se aprobó con número de dictamen **SEDUVI/CGDAU/DGU/D-POL/022/2018** la constitución del polígono de actuación, con los siguientes lineamientos: Superficie 12, 086.05 m<sup>2</sup>, uso Habitacional-Mixto, niveles 22, área libre mínima 7,452.95m<sup>2</sup>, número de viviendas máximo 1,085.

Hay que incluir una descripción general del tipo de proyecto del que se trata.

## CONSIDERANDOS

En términos del artículo 27, tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde a la Nación el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación.

Asimismo, en el artículo 73, fracción XXIX-C, establece que el Congreso tendrá la facultad para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las Entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución.

DS  
*MSW*



I LEGISLATURA

**Margarita Saldaña**  
Diputada Local



La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dispone en el artículo 7 que las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el artículo 122, establece que la Ciudad de México es una entidad federativa que goza de autonomía en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa.

Asimismo, contiene las bases de organización de la Ciudad de México, las cuales estarán en los términos de la Constitución Política de la Ciudad de México.

El artículo 16, Apartado C, numeral 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México, establece que el desarrollo de obras y proyectos urbanos, públicos o privados, privilegiará el interés público. Las autoridades competentes de la Ciudad de México establecerán en sus programas y políticas, mecanismos para mitigar sus impactos, así como para minimizar las afectaciones sociales y económicas sobre residentes y actividades, y a las urbanas, ambientales, a la movilidad, patrimonio natural y cultural y los bienes comunes y públicos.

Por lo anterior, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal determina que sus disposiciones son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. Su artículo 7 faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para vigilar la congruencia de los programas entre sí, realizar con el apoyo de las Delegaciones, los estudios para la elaboración de los proyectos de Programas y de sus modificaciones, para consideración del Jefe de Gobierno; promover con el apoyo de las Delegaciones la participación ciudadana, mediante consulta pública, en la elaboración y modificación de los Programas, así como recibir, evaluar y atender las propuestas que en esta materia les sean presentadas por interesados de los sectores privado y social; revisar los proyectos de Programas Delegacionales y de los Programas Parciales, así como los de sus modificaciones, para que guarden congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano.

DS  
*MSH*



I LEGISLATURA

**Margarita Saldaña**  
Diputada Local



El artículo 51 considera los siguientes usos del suelo en suelo urbano: habitacional; comercial; de servicios; industrial; espacio abierto; áreas verdes, y las demás que se establezcan en el reglamento.

La Constitución Política de la Ciudad de México en su CAPÍTULO II DE LA DEMOCRACIA DIRECTA, PARTICIPATIVA Y REPRESENTATIVA Artículo 25 Democracia directa E. Consulta ciudadana Las y los ciudadanos tienen derecho a la consulta en los términos de los dispuesto en esta Constitución y la ley en la materia. A través de este instrumento, las autoridades someterán a consideración de las y los ciudadanos cualquier tema que tenga impacto trascendental en los distintos ámbitos temáticos o territoriales de la Ciudad. 2. La consulta ciudadana podrá ser solicitada por al menos el dos por ciento de las personas inscritas en el listado nominal del ámbito territorial correspondiente.

Por otra parte, el 27 de diciembre de 2019, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 250 Bis, el “Aviso por el que se da a conocer el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones”, señalando que es “el proceso ordenado y sistemático para presentar un Proyecto y obtener la opinión de las personas habitantes y usuarias del área de influencia, sobre los impactos generados y la manera de atenderlos; será supervisado y avalado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a través de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental.”

Es decir, la autoridad reconoce que éste tipo de grandes construcciones afectan gravemente a los habitantes que son circunvecinos del o los predios en los que serán construidos edificaciones grandes, poniendo énfasis en el medio ambiente. Por ello, es necesario conocer su opinión respecto a las afectaciones que tendrán y, en su caso, la forma en que serán resueltas.

## PROBLEMÁTICA PLANTEADA

Por lo anteriormente expuesto, es evidente que los habitantes de la Colonia Santo Tomás serán afectados en su entorno, con la construcción desmedida de edificios habitacionales por parte de las inmobiliarias en la Ciudad de México, y de las cuales

DS  
*MGS*



I LEGISLATURA

**Margarita Saldaña**  
Diputada Local



fueron al parecer con permisos fueron emitidos, bajo corrupción, las cuales violan las normas regulatorias.

Además, a los vecinos de la Colonia Santo Tomás ubicada en la Alcaldía de Azcapotzalco jamás se le tomó en consideración, ya que no se pidió opinión alguna a través de la Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, a quienes ahí habitan, a pesar de ser los principales afectados en el entorno urbano y ecológico del lugar del que son originarios; y máxime aún, que ante un proyecto inmobiliario de la magnitud de Garden Azcapotzalco que construirá seis torres habitacionales de 22 niveles y que en su proyecto se prevé la ocupación de 1,085 viviendas , implica para la comunidad una mayor afectación por la limitante de servicios básicos con los que cuenta la comunidad, en esencia contra la distribución equitativa del agua potable y su cada vez mayor carencia que se tiene del vital líquido para su consumo, representando un desafío para ellos que no será resuelto por medidas de mitigación básicas que pudieran aplicarse.

## RESOLUTIVOS

Con sustento en los antecedentes y consideraciones legales expuestas, este Congreso de la Ciudad de México, en ejercicio de sus facultades soberanas, estima procedente exhortar:

**PRIMERO.- AL MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE SE REVISE LA VALIDACIÓN E IMPACTO DEL DICTAMEN DE LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN QUE SE APROBÓ CON EL NÚMERO SEDUVI/CGDAU/DGU/D-POL/022/2018 DE FECHA 22 DE MARZO DE 2018, PARA EL PREDIO UBICADO EN SANTO TOMÁS 196, PUEBLO DE SANTO TOMÁS, ALCALDÍA DE AZCAPOTZALCO.**

DS



I LEGISLATURA


**Margarita Saldaña**  
Diputada Local



**SEGUNDO. - PARA QUE SE REALICE EL PROCESO DE CONSULTA VECINAL, EN LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN EL “AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL PROCESO DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES” PRIVILEGIANDO LOS PRINCIPIOS DE TODA CONSULTA DE BUENA FE, HACIENDO DEL CONOCIMIENTO A LOS HABITANTES DE LA COLONIA SANTO TOMÁS DE LOS PERMISOS AUTORIZADOS CON LOS QUE CUENTA LA OBRA Y, EN SU CASO, LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE DEBERÁN ACATARSE POR PARTE DE LA INMOBILIARIA INTERESADA EN EL PROYECTO PARA SU PROBABLE CONTRUCCIÓN.**

**TERCERO. - SE ESTABLEZCA UNA MESA DE TRABAJO CON LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, QUE DE GARANTÍA A LOS VECINOS DE LA COLONIA SANTO TOMÁS PARA QUE SEA REVISADA LA LEGALIDAD DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN QUE EN SU EL MOMENTO SE AUTORIZÓ PARA SU COMUNIDAD.**

Recinto Legislativo de Donceles, a los 25 días del mes de marzo de 2021.

DocuSigned by:  
  
B1E5637AA5604D8...

**DIPUTADA MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ  
GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**