

Ciudad de México a 15 de abril de 2021.

Dip. Ana Patricia Báez Guerrero
Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México,
I Legislatura
Presente.

La que suscribe, **Diputada María Gabriela Salido Magos**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, 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 y E, y 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, 13 fracción IX y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 2 fracción XXXVIII, 5 fracción I, 79 fracción IX, 94 fracción IV, 99 fracción II, 100 y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno de este H. Congreso, la siguiente: **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A ACTUALIZAR EN EL SITIO WEB DE LA DEPENDENCIA, Y REMITIR A ESTA SOBERANÍA INFORMACIÓN RESPECTO DE CERTIFICADOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO**, lo anterior al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Le Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la esfera de su competencia, deberá expedir los certificados de zonificación que corresponda.

Asimismo, señala el artículo 90 primer párrafo que:

“Artículo 90. Las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano.
...”

2. La Ley en cita, señala la existencia de este tipo de certificados de manera digital; lo anterior, teniendo en consideración el uso de nuevas tecnologías que permiten a la ciudadanía obtener el resultado del acto de autoridad sin tener que desplazarse hasta las oficinas correspondientes de la dependencia y obtener el documento físicamente.

Esto ayuda a ampliar las posibilidades de alcance del Gobierno electrónico y la simplificación administrativa.

El texto legal señala:

“Artículo 92. *El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.*

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.”

3. Aunado a lo anterior, en el sitio web oficial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/> existe un apartado denominado “Ciudad MX” en el que se señala que:

“El Sistema de Información Geográfica es una herramienta de consulta en línea del uso del suelo del territorio de la Ciudad de México aprobada a través de las publicaciones de los Programas Delegaciones de Desarrollo Urbano (PDDUs), así como los Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDUs); en donde estos instrumentos consideran los lineamientos de normatividad del Programa General de Desarrollo Urbano (PGDU).”

4. Al ingresar al apartado de Ciudad MX y observar la descripción antes señalada en: https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/ciudad_mx se puede apreciar que bajo ciertos criterios de búsqueda, podemos obtener la normatividad de uso de suelo aplicable a cada predio de la Ciudad de México, lo cual abona a dar certeza en cualquier acto relacionado con el desarrollo urbano o la traslación de dominio de predios.

Bajo estos criterios, al seleccionar el predio de nuestro interés, se despliega una ventana que arroja los datos con la información general, la ubicación del predio, la zonificación que le corresponde, así como las normas por ordenación que le son aplicables al predio de que se trata.



Leyenda del mapa

Guías de uso

Búsqueda por:

LIMPIAR

- 1 Cuenta Catastral
- 2 Domicilio
- 3 Coordenadas
- 4 Aproximación
- 5 Entre Calle

- Sobre CIUDADMX
- Preguntas frecuentes
- Otros SIG
- Comunidad
- Actualizaciones
- Comentarios



Fecha:5/4/2021 11:09:38 AM | Imprimir | Cerrar

Información General

Cuenta Catastral 004_091_15

Dirección

Calle y Número: DONCELES S/N
Colonia: CENTRO
Código Postal: 06010
Superficie del Predio: 1740 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio

Este croquis puede no contener las ultimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

| Uso del Suelo 1: | Niveles: | Altura: | % Área Libre | M2 min. Vivienda: | Densidad | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*) | Número de Viviendas Permitidas |
|---|----------|---------|--------------|-------------------|----------|---|--------------------------------|
| Equipamiento. Ver Tabla de Uso | 0 | -* | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Normas por Ordenación:

Actuación

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

5. Existe un apartado adicional en el que se enlistan los antecedentes, es decir, los trámites que se han solventado ante la dependencia para obtener alguno de los Certificados de Zonificación a que se refiere la normatividad.
6. Es el caso que, en algunos predios se enlistan diversos antecedentes de certificados (mismos que pueden ser visualizados y descargados para su consulta) pero en otros casos, se enlistan sin que sea posible su consulta, tal como se puede observar en el predio ubicado en Mar Mediterráneo número 245, en la colonia Santo Tomás, Alcaldía Miguel Hidalgo:



Inf. de la Norma 26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular. **SUSPENSIÓN RATIFICADA DE ACUERDO A LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2020**

Particulares

Inf. de la Norma Norma para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados

Inf. de la Norma Escuelas primarias, secundarias, preparatorias y universidades.

Sitios Patrimoniales

| Características Patrimoniales: | Niveles de protección: | Zona Histórica |
|--|------------------------|----------------|
| Inf. de la Norma Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. | No aplica | No aplica |

Antecedentes

| Tramite | Fecha de solicitud | Giro |
|---|--------------------|---------------------------------|
| SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO | 2020-10-07 | |
| SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO | 2020-07-09 | |
| SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO | 2016-10-03 | Ver certificado |
| SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO | 2014-06-10 | Ver certificado |

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

Como se aprecia en la imagen anterior, el inmueble citado refleja el antecedente de 4 certificados de zonificación de uso de suelo, siendo la solicitud mas actual la del pasado 07 de octubre de 2020, sin que dicho certificado pueda ser consultado públicamente, como si puede ser el del 03 de octubre del 2016.

- Lo anterior llama la atención, puesto que en el citado inmueble, se han comenzado a realizar obras, tal como se aprecia con la cédula de publicitación vecinal para registro de manifestación de Construcción tipo “B”

Folio: 117

| Cédula de Publicitación Vecinal para Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" | |
|---|---|
| INFORMACIÓN | DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO |
| 1.- CÉDULA DE PUBLICITACIÓN VECINAL PARA REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B" | Registro de Manifestación de Construcción Tipo B |
| 2.- PERÍODO DE PUBLICITACIÓN VECINAL | Del 28 de noviembre de 2020 a el 18 de diciembre de 2020 |
| 3.- DISTRITO | Distrito de Cuajalajara |
| 4.- DESCRIPCIÓN: | Man. Manifiesto N° 246, Colonia Santa Teresita, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.R. Cuajalajara. Se trata de la construcción de un conjunto habitacional que consta de 3 subconjuntos conformados por 21 edificios de 6 niveles, con un total de 210 viviendas, área para el transformador, comedores de barrio, piscinas y áreas de control de acceso, en una superficie total a construir de 6,463.74 m ² (6,463.74 m ²). |
| 5.- SUPERFICIE DEL PREDIO: | 13,222.51 m ² |
| 6.- NIVELES: | 6 niveles |
| 7.- ESTANOS: | Ninguno |
| 8.- VIVIENDAS: | Folio: 13040-151G0GE20 con fecha de expedición 13 de octubre de 2020 (1 vivienda y uno) |
| 9.- ESTACIONAMIENTO: | Ninguno |
| 10.- NORMAS: | Norma de Ordenación General Número 28 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular" |
| 11.- CERTIFICADO DE USO DEL SUELO: | Dictamen Único de Zonificación del Uso del Suelo; Folio: 13040-151G0GE20 con fecha de expedición 13 de octubre de 2020. |
| 12.- DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO: | No Aplica |
| 13.- PROPIETARIO O POSEEDOR: | Arq. Edgar Agustín López Mondragón |
| 14.- DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: | Av. Paseo de la Reforma N° 403 Interior 601 Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500 Ciudad de México |
| 15.- TELEFONO: | Responsable de Brigadas de Protección Civil: Ing. Alejandro Cuatrecasas Luna, obra: Lic. Patricia Oizelle Báez Hernández, Oficina: 55 52 02 28 47, Celular: 55 54 19 77 88 |
| 16.- DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: | Ing. Miguel González Soto DRO.- 1912, Teléfono: 55 56 48 86 88 |
| 17.- MANIFESTACIÓN: | No Aplica |
| 18.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL: | No Aplica |
| 19.- POLIGONO: | No Aplica |
| 20.- CONVENIO SAC: | No Aplica |
| 21.- DICTAMEN PATRIMONIAL: | Dictamen Técnico Favorable en materia de conservación patrimonial, para Obra Nueva; Folio 10956-271LOED20, Fecha de Expedición 08 de septiembre de 2020. |
| 22.- IMPACTO AMBIENTAL: | No Aplica |
| 23.- AVISO: | No Aplica |

durante el periodo de publicitación vecinal, los vecinos de la zona impactada por el proyecto podrán acudir a la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo a solicitar información y realizar consulta de la documentación presentada con la Solicitud de Constancia de Publicitación Vecinal. Aquellos vecinos con domicilio en la colonia que así lo deseen, podrán presentar dentro del mismo periodo su escrito de inconformidad dirigido a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ubicada en Parque Lira 94, colonia Cuajalajara, para solicitar información y realizar consulta de la documentación presentada con la Solicitud de Constancia de Publicitación Vecinal. El horario será de lunes a viernes, de 9:00 AM a 2:00 PM."

- Como se desprende de la fotografía antes expuesta, dicha obra se encuentra al amparo de la denominada norma 26, misma que, tal como lo he señalado con anterioridad en diversos instrumentos, se encuentra suspendida; sin embargo, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 21 de agosto de 2020, se hace de manifiesto que:

“Que actualmente, Servicios Metropolitanos, S.A. (SERVIMET) se encuentra desarrollando vivienda en el marco de programas del Gobierno de la Ciudad de México, tales como Vivienda en Favor de los Trabajadores del Gobierno de la Ciudad de México; Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano; Reconstrucción; Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente, y Generación de Vivienda en

Renta, **que contemplan costos de vivienda mayores a los de interés social y popular, pero significativamente por debajo del precio comercial, en los que la aplicación de la Norma de Ordenación Número 26, podría ayudar a incrementar el margen de producción de vivienda destinada a personas de escasos recursos.**”

* Énfasis añadido.

Lo anterior, hace necesario que revisemos lo establecido en **el Acuerdo por el que se Establecen los Lineamientos y Criterios para el Desarrollo de Vivienda de Interés Social y Popular en Favor de los Trabajadores del Gobierno de la Ciudad de México** publicado en la fecha Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 25 de abril de 2017.

El citado acuerdo determinó que los organismos públicos Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. (SERVIMET) y el Sistema de Transporte Colectivo Metro (STC-METRO), bajo un esquema de coinversión conforme a las Reglas de Carácter General para determinar la Participación de la Administración Pública del Distrito Federal en Proyectos de Coinversión, publicadas el 10 de abril de 2009, pudieran construir vivienda de interés social y popular.

9. En el mes de noviembre de 2020, la suscrita y el diputado Fernando José Aboitiz, presentamos una proposición con punto de acuerdo similar a la presente, por medio de la cual se solicitaba:

“PRIMERO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO A REMITIR A ESTA SOBERANÍA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN RESPECTO DE TRÁMITES RELACIONADOS CON LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26:

- A. CUANTOS CERTIFICADOS ÚNICOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO HA OTORGADO LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN CON BASE EN EL ACUERDO DE LA NORMA 26.**
- B. ADEMÁS DEL INVI Y SERVIMET A QUE OTROS ORGANISMOS PÚBLICOS SE LES HA OTORGADO CERTIFICADOS ÚNICOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO CON BASE EN EL ACUERDO DE LA NORMA 26.**
- C. EN QUE PREDIOS, COLONIAS Y ALCALDÍAS, SE TIENE IDENTIFICADA LA CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON BASE EN EL ACUERDO DE LA NORMA 26.**

SEGUNDO. SE EXHORTA A LA PERSONA TITULAR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A QUE INFORME A ESTA SOBERANÍA SI DESDE 2018 A LA FECHA:

A. SE HAN PRESENTADO SOLICITUDES DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O DESARROLLO DE VIVIENDA.

B. CUANTOS FIDEICOMISOS SE TIENEN REGISTRADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O DESARROLLO DE VIVIENDA.

TERCERO. SE EXHORTA A LA PERSONA TITULAR DE SERVIMET A QUE INFORME A ESTA SOBERANÍA:

A. CON QUE PARTICULARES HA CELEBRADO CONVENIOS, ACUERDOS O ALGUNA FIGURA ANÁLOGA (YA SEAN PERSONAS FÍSICAS O MORALES) PARA LA PLANEACIÓN, EJECUCIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA CON BASE EN EL ACUERDO DE LA NORMA 26, Y REMITIR LOS DATOS CORRESPONDIENTES.

B. QUE CRITERIOS O REQUISITOS SON CONSIDERADOS PARA CELEBRAR CONVENIOS, ACUERDOS O ALGUNA FIGURA ANÁLOGA CON PARTICULARES A EFECTO DE REALIZAR LA PLANEACIÓN, EJECUCIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA CON BASE EN EL ACUERDO DE LA NORMA 26.”

Lo anterior es importante, toda vez que, tal como se expuso en su oportunidad, en la respuesta enviada por dicha Secretaría a esta soberanía, se tienen contabilizados 330 certificados expedidos al amparo de la norma 26, y, a fin de informar a este congreso y abonar a la certidumbre jurídica de las y los ciudadanos, es preciso saber los predios en los que se comenzará a desarrollar obra al amparo de esta norma; pero en el caso concreto, que las y los vecinos de la colonia Santo Tomás, conozcan el alcance de la obra a desarrollar en Mar Mediterráneo número 245.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Ante las nuevas posibilidades que el Gobierno de la Ciudad de México está otorgando a SERVIMET, en coordinación con desarrolladores privados para poder emprender los denominados corredores inmobiliarios anunciados por la Jefa de Gobierno para impulsar la reactivación económica de la Ciudad, vecinas y vecinos muestran su preocupación por la falta de información clara y pública respecto de los predios en los que se ha comenzado a desarrollar obra bajo estos criterios.

Lo anterior, no por que se opongan al desarrollo inmobiliario, sino que, al tratarse de obras que impactan en sus comunidades, tienen inquietudes por saber y conocer los alcances de las mismas.

Se han acercado personas de diversas colonias, como es el caso de Santo Tomás en Miguel Hidalgo a consultarme al respecto, por lo que les he planteado el alcance de la norma 26 y las posibilidades de construcción que otorga esta norma de

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



ordenación en materia de desarrollo urbano, sumado al proyecto de corredores inmobiliarios emprendido por el Gobierno de la ciudad de México, no obstante, es latente la preocupación de habitantes originarios de estas zonas al sentir la posibilidad de ser desplazados por dichos desarrollos inmobiliarios, puesto que, a decir de los propios vecinos, se debe priorizar en promover que vecinas y vecinos que no cuentan con vivienda propia y que son originarios de las zonas donde se realizan dichos desarrollos, puedan acceder a obtenerla por esta vía, por encima de personas que apenas lleguen a la zona, esto con la finalidad de incentivar el sentido de arraigo y pertenencia a una comunidad en la que llevan habitando mucho tiempo e incluso son originarios.

Aunado a lo anterior, y la imposibilidad de conocer el Certificado Único de Zonificación expedido en el año 2020, se observan discrepancias como la superficie del terreno entre la publicitación vecinal y las generalidades del predio, desprendidas del portal Web de SEDUVI en el apartado de Ciudad MX https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/ciudad_mx.

Cabe señalar que esta Norma de Ordenación 26, permite construir más niveles y número de viviendas en un predio, siempre y cuando se tratara de casas de interés social o popular; sin embargo, derivado de estos beneficios de potenciar las posibilidades de desarrollo de un predio, muchos constructores lucraban con la misma al edificar departamentos de lujo.

El texto originalmente planteado en 2010, planteaba que:

“Con el objetivo de lograr un mejor aprovechamiento del territorio y garantizar el rescate y mejoramiento del Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México, la presente Norma será aplicable en Áreas, Zonas, Polígonos y Áreas de Valor y Conservación Patrimonial y en Programas Parciales de Desarrollo Urbano en todo lo que no contravenga a otras disposiciones jurídicas establecidas en materia de vivienda y de conservación patrimonial para dichos territorios y se cumpla con las restricciones que garanticen no impactar de manera negativa con la imagen urbana y traza del entorno. Asimismo, aplica con restricciones en inmuebles catalogados y/o colindantes a éstos, en ambos casos, previo dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.”

Aunado a lo anterior, para la construcción de vivienda se consideró que su precio final de venta, sea de 20 o hasta 30 veces el salario mínimo anualizado (vsma), y se determinaron 3 zonificaciones directas.

Trasladando el valor originalmente planteado al salario mínimo para este año 2021, tenemos que su valor diario es de 141.70 pesos diarios, siendo el costo final máximo de 1,551,615.00 pesos.

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



“El número de niveles y área libre mínima, se indicará por territorios en dicha zonificación; el primero de los territorios es el área delimitada dentro del Circuito Interior con una zonificación H5/20, el segundo es el área comprendida entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico con una zonificación H6/20 y el tercer territorio es el área comprendida entre el Anillo Periférico y el límite del Distrito Federal y el límite del suelo urbano, con una zonificación H 4/20. Si el predio tiene una zonificación de acuerdo al programa de desarrollo urbano aplicable, mayor a la establecida como directa de esta norma para el territorio correspondiente, se tomará la indicada por la zonificación del programa.”

El incremento a los niveles de construcción que otorga la multicitada norma, establece que se permitirá en todas las categorías de precio de vivienda y rango de superficies de predios; siempre y cuando se incorporen en la ejecución del conjunto, la totalidad de los principios indicados en la Tabla de Incorporación de Principios de Sustentabilidad:

| TABLA DE INCORPORACIÓN DE CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|
| | | Pedios con superficie hasta 500 m ² | Pedios con superficie entre 501 y 1,000 m ² | Pedios con superficie entre 1,001 y 3,000 m ² | Pedios con superficie entre 3,001 y 5,000 m ² | Pedios con superficie mayor a 5,000 m ² |
| A Vivienda con precio final hasta 20 vsma | Ahorro de agua y energía | 30% | 30% | 40% | 40% | 40% |
| | Área libre de construcción | 20% | 20% | 25% | 25% | 30% |
| | Porcentaje de la superficie total privativa de vivienda para usos mixtos | 0% | 2% | 3% | 4% | 5% |
| | Requerimiento de cajones de | 10% | 20% | 30% | 40% | 50% |
| B Vivienda con precio final mayor a 20 y hasta 25 vsma | Ahorro de agua y energía | 40% | 40% | 50% | 50% | 50% |
| | Área libre de construcción | 25% | 25% | 30% | 30% | 35% |
| | Porcentaje de la superficie total privativa de vivienda para usos mixtos | 1% | 2% | 3% | 4% | 5% |
| | Requerimiento de cajones de estacionamiento | 40% | 50% | 60% | 70% | 80% |
| C Vivienda con precio final mayor a 25 y hasta 30 vsma | Ahorro de agua y de energía | 50% | 50% | 50% | 50% | 60% |
| | Área libre de construcción | 25% | 25% | 30% | 30% | 35% |
| | Porcentaje de la superficie total privativa de vivienda para usos mixtos | 1% | 2% | 3% | 4% | 5% |
| | Requerimiento de cajones de estacionamiento | 60% | 70% | 80% | 90% | 100% |

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



Señala la norma, que la tabla antes transcrita determina tres categorías de acuerdo al precio final de venta de la vivienda:

- La categoría A, será de vivienda que no exceda el precio final de 20 vsma;
- La categoría B que incluye vivienda cuyo precio final sea mayor a 20 y hasta 25 vsma, y
- La tercera es la categoría C, con vivienda cuyo precio final sea mayor a 25 y hasta 30 vsma.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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.

SEGUNDO. Que de conformidad con lo mandado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 4º párrafo séptimo, y en nuestra relativamente nueva Constitución Política de la Ciudad de México, artículo 4 apartado A, numeral 3, se reconoce como un derecho humano el que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo, por lo que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, están obligadas a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos.

TERCERO. Que la Constitución Política de la Ciudad de México reconoce en su artículo 12 el Derecho a la Ciudad:

“Artículo 12 Derecho a la Ciudad

1. La Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente.

2. El derecho a la ciudad es un derecho colectivo que garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad, su gestión democrática y asegura la justicia territorial, la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía.”

CUARTO. Que conforme a la multicitada Constitución Política de la Ciudad de México, en su artículo 16, apartado E, numeral 2, se establece que:

“Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social. Para ello:

- a) Procurarán la construcción de la vivienda adecuada que atienda a la población de menores ingresos;*
- b) Determinarán la ubicación, densidad y normas de construcción para el desarrollo de vivienda, en colaboración con los organismos federales y locales y con los promotores privados y sociales, con base en las políticas de suelo urbano y reservas territoriales;*
- c) Establecerán programas que cubran al conjunto de sectores sociales que enfrentan carencias habitacionales, favoreciendo a las personas en situación de pobreza y a los grupos de atención prioritaria, sin condicionamiento político;*
- d) Asegurarán que las políticas en la materia contemplen la vivienda nueva terminada, la progresiva, el mejoramiento y consolidación de viviendas en proceso, así como el mantenimiento, rehabilitación y adaptación para personas con discapacidad, de las viviendas y unidades habitacionales que lo requieran.*
Es de interés público la promoción, recuperación y reciclaje de inmuebles en riesgo estructural, físico y social, en abandono o en extrema degradación para el desarrollo de vivienda, preferentemente popular de interés social;
- e) Adoptarán medidas que contribuyan a la sustentabilidad ambiental;*
- f) Con el fin de promover la cohesión social y la disminución de las desigualdades, el Gobierno de la Ciudad deberá inhibir la exclusión y segmentación social en las colonias;*
- g) Establecerán mecanismos que promuevan la vivienda de arrendamiento pública, social y privada; y*
- h) En los casos que requieran el desplazamiento de personas por razones de interés público, se indemnizará y reubicará inmediatamente a sus residentes en lugares seguros, cercanos y en condiciones iguales o mejores a la vivienda de origen. En caso de no ser esto posible, se ofrecerá protección legal y opciones para la reposición de la vivienda afectada.”*

QUINTO. Que los artículos 15 y 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México establecen que el sistema de planeación de la Capital de la República será un proceso articulado, perdurable, con prospectiva, orientado al cumplimiento y al ejercicio progresivo de todos los derechos, así como a la prosperidad y funcionalidad de la Ciudad de México; y la planeación del desarrollo tendrá como instrumentos:

- El Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México;
- El Programa General de Ordenamiento Territorial y los de cada alcaldía;
- El Programa de Gobierno de la Ciudad de México;
- Los programas sectoriales, especiales e institucionales;
- Los programas de gobierno de las alcaldías, y
- Los programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes.

SEXTO. Que es deber de todas las autoridades, en el ámbito de su competencia, garantizar los derechos humanos y las garantías consagradas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política de la Ciudad de México, las leyes que de estas emanan y para el caso que establece el presente instrumento legislativo, de los preceptos legales transcritos en los considerandos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO y QUINTO.

SÉPTIMO. Que de conformidad con los instrumentos jurídicos internacionales que ha suscrito México, la Certeza Jurídica es un derecho humano, mismo que debe ser reconocido y salvaguardado por el Estado Mexicano a través de sus órdenes de gobierno.

OCTAVO. Que entre otras atribuciones, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda tiene la de proponer, coordinar y ejecutar las políticas en materia de planeación urbana, así como formular, coordinar, elaborar y evaluar los programas en esta materia y realizar los estudios necesarios para la aplicación de las Leyes de Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

NOVENO. Que se ha establecido dentro de los principios generales que rigen la materia de vivienda, planear el desarrollo urbano con base en proyecciones del crecimiento poblacional de la Ciudad de México; esto a fin de garantizar la sostenibilidad de la ciudad mediante el ejercicio de los derechos reconocidos por la Constitución y las Leyes de la materia respecto del suelo urbano, la vivienda, la calidad de vida, la infraestructura urbana, el transporte y la movilidad, los servicios públicos, el patrimonio cultural urbano, el espacio público, la vía pública, el ocio y la imagen urbana; lo anterior teniendo en cuenta su interrelación con el sistema de planeación de la Ciudad de México

DÉCIMO. Que de acuerdo con la propia Jefatura de Gobierno de la Ciudad el ejercicio de la función pública debe estar apegado a la ética, la austeridad, la transparencia, la apertura, la responsabilidad, la participación ciudadana y la rendición de cuentas con control de la gestión y evaluación, en los términos que fije la ley y la función social de la Ciudad, a fin de garantizar el bienestar de sus habitantes.

DÉCIMO PRIMERO. Que la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, en el primer y segundo párrafo del artículo 21 dispone que:

“Artículo 21. El Congreso podrá solicitar información mediante pregunta parlamentaria al Poder Ejecutivo, Alcaldías, órganos, dependencias y entidades, los cuales contarán con un plazo de treinta días naturales para responder. El Congreso contará con treinta días para analizar la información y, en su caso, llamar a comparecer ante el Pleno o Comisiones, a las personas titulares mediante acuerdo aprobado por la mayoría absoluta del Pleno.”

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



Los puntos de acuerdo, exhortos o cualesquiera otras solicitudes o declaraciones aprobadas por el Pleno o por la Comisión Permanente, deberán ser respondidos por los poderes, órganos, dependencias, entidades o Alcaldías correspondientes en un plazo máximo de sesenta días naturales.

...
...”

DÉCIMO SEGUNDO. Que es facultad de las y los diputados de esta soberanía presentar proposiciones con punto de acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México:

“Artículo 5. Son derechos de las y los diputados:

- I. Iniciar leyes, decretos y presentar proposiciones y denuncias ante el Congreso;*
- II. a IX. ...*
- X. Solicitar información a los otros Poderes Ejecutivo y Judicial o cualquier otra instancia de la Ciudad de México”*

DÉCIMO TERCERO. Que el pleno de este H. Congreso puede conocer de las proposiciones con punto de acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 99 fracción II del Reglamento en cita.

“Artículo 99. El pleno podrá conocer proposiciones que busquen el consenso de sus integrantes, a través de:

- I ...*
- II. Puntos de acuerdo, que representan la posición del Congreso, en relación con algún asunto específico de interés local o nacional o sus relaciones con los otros poderes de la Ciudad, organismos públicos, entidades federativas, municipios y alcaldías, y*
- III. ...”*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de esta soberanía, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. Se exhorta respetuosamente a la persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para que:

- A. Actualice y mantenga actualizada la plataforma de Ciudad MX en el sitio web de la Secretaría, a fin de que los últimos certificados únicos de Zonificación de Uso de Suelo, que han sido emitidos, puedan ser consultados en su versión pública por la ciudadanía.
- B. Remita a esta Soberanía el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que fue otorgado al amparo de la Norma 26 para el predio ubicado en Mar Mediterráneo número 245, Colonia Santo Tomás, Alcaldía Miguel Hidalgo, y

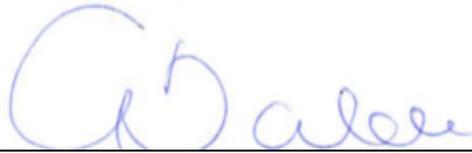
DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



señalar si el mismo, es el reportado en la plataforma Ciudad MX que fue solicitado en fecha 07 de octubre de 2020.

Dado en el Salón de Sesiones del Recinto Legislativo de Donceles a los 15 días del mes de abril del año 2020.

Atentamente



Diputada María Gabriela Salido Magos