



I LEGISLATURA

# DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

Ciudad de México a 04 de marzo de 2019.

MGSM/042/2019

Asunto: Inscripción de Proposición con Punto de Acuerdo

**Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda**  
**Presidente 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 12 fracción II y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2 fracción XXXVIII, 76, 77, 79 fracción IX, 82, 83, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, me permito solicitar respetuosamente a usted, se inscriba y liste en el orden de la sesión ordinaria a celebrarse el próximo martes 05 de marzo de 2019, para su debida consideración del Pleno del Congreso de la Ciudad, la proposición con punto de acuerdo de urgente y obvia resolución que debidamente firmado y rubricado, anexo al presente.

Sin otro particular agradeciendo la atención que sirva dar al presente, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO  
MAGOS  
PRESIDENTA**



# DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



Ciudad de México a 5 de marzo de 2019.

**Dip. José de Jesús Martín del Campo Castañeda**  
**Presidente 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 POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA A PROMOVER EL JUICIO DE LESIVIDAD RESPECTO DEL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DE UN PREDIO EN LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.**

Lo anterior al tenor de los siguientes:

## ANTECEDENTES

1. Tal como lo expuse en otro punto de acuerdo presentado antes esta soberanía el pasado 12 de febrero, la colonia Lomas de Chapultepec cuenta con un instrumento planificador del desarrollo urbano, por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) y se aprueba la normatividad aplicable para el mejoramiento y rescate de la colonia Lomas de Chapultepec, documento publicado el 14 de septiembre de 1992 en el Diario Oficial de la Federación.

2. Dicho Acuerdo señalado establece en el texto normativo del numeral SEGUNDO que todos los predios dentro de la ZEDEC tendrán una zonificación habitacional unifamiliar con tres niveles máximos de construcción o nueve metros, con un lote tipo de mil metros, atendiendo para los predios mayores el siguiente criterio:

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



SUPERFICIE LOTE	ZONIFICACIÓN	NUMERO DE VIVIENDAS
HASTA 1500 mts.	HABITACIONAL	1
DE 1501 A 2500 mts.	HABITACIONAL	2
DE 2501 A 3500 mts.	HABITACIONAL	3
DE 3501 A 4500 mts	HABITACIONAL	4
DE 4501 A 5500 mts.	HABITACIONAL	5

Las restricciones impuestas por el citado Acuerdo a todos los predios y lotes localizados en la colonia Lomas de Chapultepec, son hasta hoy vigentes y de obligada observancia por las autoridades administrativas emisoras y verificadoras del desarrollo urbano en nuestra Ciudad.

3. Tal como lo señalé en el Punto de Acuerdo aprobado por el Pleno de esta soberanía, vecinos aledaños al predio marcado con el número 1130 de la Avenida Paseo de las Palmas, de la Colonia Lomas de Chapultepec, señalaron la construcción irregular que se realizaba en el interior de dicho inmueble; lo anterior teniendo en consideración que el mismo tiene una superficie de 709.0 m<sup>2</sup> y una zonificación tipo habitacional, con altura de 9 metros o tres niveles, 33 % de área libre y un máximo de desplante 1,425 m<sup>2</sup>.

4. Respecto de dicho inmueble, la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que otorga un aprovechamiento del uso de suelo para oficina con comercio en seis niveles con una superficie máxima de construcción de 2,300 m<sup>2</sup>. Actuación que se encuadra en la hipótesis normativa a que refiere el artículo 33 Bis fracción III de la invocada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dado que se debió observar las restricciones normativas que entraña el Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) para la colonia Lomas de Chapultepec, publicado el día catorce de septiembre año mil novecientos noventa y dos, en el Diario Oficial de la Federación, o en su caso, el contenido del Programa Delegacional de Miguel Hidalgo del año mil novecientos noventa y siete, antes que aludir a inexistentes vacíos normativos que sólo tuvieron, pareciera, como finalidad favorecer al interés particular sobre la colectividad y los derechos a un territorio ordenado.

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

5. El caso que hoy nos ocupa es que, derivado de la presentación del citado instrumento parlamentario; y atendiendo a las quejas y protestas de los vecinos de la zona, se ha obtenido información que el caso presentado en Paseo de las Palmas 1130 no es un caso aislado, y las mismas irregularidades se han controvertido respecto del predio marcado con el número 1055 de paseo de las Palmas, en Lomas de Barrilaco en la misma alcaldía de Miguel Hidalgo.

Lo anterior deja en evidencia la falta de diligencia en la expedición de Certificados de Zonificación de Uso de Suelo derivado de un sesgo jurídico que beneficia a desarrolladores e inmobiliarios, en perjuicio de los vecinos de las zonas colindantes.

### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Tal como se ha señalado anteriormente, es el caso ahora de la sentencia de fecha diez de julio de 2017 en el amparo 1823/2016, misma que adquirió el carácter de cosa juzgada por la resolución del 31 de mayo de 2018 en el **AMPARO EN REVISIÓN 530/2017, EL DÉCIMO OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO**, en el cual se resolvió:

- A. Si bien la página de internet de la Consejería del Gobierno de la ahora ciudad de México se puede localizar el archivo digital que contiene el Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, de treinta de septiembre de 2008, lo cierto es que ello resulta insuficiente para tener por satisfecho el requisito de publicación a que se refiere el artículo 122, Base Segunda, fracción II, inciso B) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 49 del Estatuto Orgánico de la Ciudad de México y 38 fracción XXIII de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que esa difusión debió hacerse de manera escrita.
- B. No aplicar en el presente ni en el futuro, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, mientras se encuentre vigente, dada su inconstitucionalidad al no haber sido oportunamente publicado por la Autoridad;
- C. Que la Calificadora de la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda deje insubsistente el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y emita otro en el que deje de aplicar el Programa Delegacional declarado Inconstitucional, es decir el publicado

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el treinta de septiembre de dos mil ocho.

Consecuentemente con lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, atendiendo a la Sentencia en el Juicio de Amparo antes referida, respecto que no le sea aplicado a la parte quejosa el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de referencia, y hasta en tanto no esté vigente el mismo, deja de observar la obligatoriedad de la aplicación del instrumento de planeación de desarrollo urbano denominado Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) para la colonia Lomas de Chapultepec, publicado el día catorce de septiembre año mil novecientos noventa y dos, en el Diario Oficial de la Federación.

En tal virtud, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda emitió un nuevo certificado de zonificación en el mes de octubre pasado que otorga al predio de Paseo de las Palmas 1055, en la Colonia Lomas de Barrilaco, en la Alcaldía de Miguel Hidalgo, el aprovechamiento del uso del suelo para HABITACIONAL PLURIFAMILIAR de 4 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN, 40% DE ÁREA LIBRE: 352.80 m<sup>2</sup>, 60% DE DESPLANTE: 529.20 m<sup>2</sup> y una superficie máxima de construcción S.N.B. de 2,166.80 m<sup>2</sup>.

Cabe señalar que los Programas Parciales en materia de Desarrollo Urbano en términos del artículo 33 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal no forman parte de los Programas Delegacionales, al considerarse junto con los primeros pero no dependientes de los mismos, como instrumentos de planeación para zonas específicas de la Ciudad.

En este mismo contexto, el artículo 33 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precisa que estarán afectados de nulidad absoluta y no podrán ser convalidados, los actos que celebre la Secretaría, y que tengan por objeto:

- I. Reformar, adicionar, derogar o abrogar Programas;
- II. Aplicar un Programa, sea General, Delegacional o Parcial, sin identificar con precisión, en el dictamen, opinión, autorización, permiso, constancia, certificado, acuerdo o resolución de que se trate, el capítulo, apartado, sub- apartado, inciso, sub-inciso, párrafo y página, del Programa aplicado;
- III. Establecer usos del suelo, número de niveles, porcentaje de área libre y área mínima por vivienda, que no se encuentren previstos en el Programa aplicable al caso concreto de que se trate, y

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

- IV. En general, modificar el contenido de los Programas, contravenir sus disposiciones u omitir la observancia de los mismos.

Por lo anterior, se encuentran vulnerados los derechos de las y los vecinos a la seguridad y certeza jurídica respecto de la actuación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En ese tenor, se debe entender que el derecho a la seguridad jurídica es interdependiente al principio de legalidad, cuyos contenidos establecidos en ordenamientos internacionales dan sentido a los contenidos del derecho a la seguridad jurídica. En el ordenamiento jurídico mexicano el derecho a la seguridad jurídica y el principio de legalidad se encuentran reconocidos en los artículos 14 y 16 de nuestra Carta Magna, siendo dos conceptos afines y concatenados.

### 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 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.

**TERCERO.** Que para el caso específico de la Alcaldía de Miguel Hidalgo además del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en carácter de elemento rector en materia de planeación y el ordenamiento territorial, resultan también vigentes y aplicables los contenidos de los 6 Programas Parciales de Desarrollo urbano destinados a: Polanco, Bosques de Las Lomas, Lomas de Chapultepec, Zona

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Bezares y Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas.

**CUARTO.** Que los mencionados Programas Parciales de Desarrollo Urbano de conformidad con lo establecido por el artículo 3 fracción XXVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal tienen como objetivo fundamental planear el desarrollo urbano de áreas específicas con la finalidad de tener en cuenta las condiciones particulares, como determinadas zonas de la Ciudad de México que, por sus características históricas, patrimoniales, culturales, se considera necesario proteger.

**QUINTO.** Que la colonia Lomas de Chapultepec, cuenta desde el día catorce de septiembre año mil novecientos noventa y dos, con un instrumento planificador del desarrollo urbano que fue identificado como Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) y se aprueba la normatividad aplicable para el mejoramiento y rescate de la colonia Lomas de Chapultepec, documento publicado en esa misma fecha en el Diario Oficial de la Federación.

**SEXTO.** Que el derecho a la seguridad jurídica se entiende de manera general como la certeza que tienen las personas a que su esfera legal no será modificada más que por procedimientos regulares, establecidos previamente; y esto implica la propia la certeza, protección y claridad de las normas jurídicas que permiten al gobernado saber perfectamente a qué atenerse; por lo tanto la seguridad jurídica excluye los actos de poder de carácter arbitrario, distantes del referente del derecho positivo, como conjunto de normas claras y estables.

**SÉPTIMO.** Que ante el actuar de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ante los hechos narrados en los antecedentes y en el planteamiento del problema en el presente instrumento, es preciso señalar que hay una afectación a la esfera jurídica de los habitantes de la Ciudad, por lo que se deberá emprender el juicio de lesividad, al actualizarse el supuesto previsto por el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, relativo a las constancias, **certificados**, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos **que hubieran sido celebrados por error, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública.**

También se revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten.

**OCTAVO.** Que los servidores públicos que participaron en la tramitación de la respuesta judicial que se ha comentado, favorecieron al particular mediante la utilización de interpretaciones normativas sesgadas a favor del entonces quejoso; dejando de lado su deber jurídico de vigilar de forma rigurosa y bajo el carácter de autoridad su obligación de velar por el cumplimiento normativo en materia de uso de suelo, lo que respalda el criterio de encuadrar lo previsto por el artículo 89 de la citada Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, y promover el juicio de lesividad; con independencia de las responsabilidades que en materia penal o administrativa hayan incurrido los servidores públicos involucrados.

**NOVENO.** Que el ejercicio de la función pública será 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.** 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.*

*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.*

...

...”

...

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

**DÉCIMO PRIMERO.** Que es facultad de las y los diputados de ésta 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 SEGUNDO.** 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 ésta soberanía, el siguiente

### PUNTO DE ACUERDO

**ÚNICO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA QUE RESPECTO DEL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EMITIDO AL MARCO DEL AMPARO 1823/2016 Y DEL AMPARO EN REVISIÓN 530/2017 RESUELTO POR EL DÉCIMO OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO,**

**A. CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 89 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL LO REVISE, Y EN SU CASO, PROMUEVA JUICIO DE LESIVIDAD ANTE EL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

EN CONTRA DEL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO REFERIDO.

- B. EN CASO DE SER PROCEDENTE, SE HAGAN DEL CONOCIMIENTO DEL C. AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO TALES HECHOS, PARA QUE DETERMINE LO QUE EN DERECHO CORRESPONDA, SIN DETRIMENTO DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS QUE RESULTEN PROCEDENTES EN CONTRA DEL O LA SERVIDORA PÚBLICA QUE HAYA INCURRIDO EN RESPONSABILIDAD POR LA EMISIÓN DE DICHO CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN.

Dado en el Salón de Sesiones del Recinto Legislativo de Donceles a 05 días del mes de marzo del año 2019.

ATENTAMENTE

DIPUTADA MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS