



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
PAN



Ciudad de México a 12 de octubre de 2021

Dip. Héctor Díaz Polanco

Presidente de la Mesa Directiva
Congreso de la Ciudad de México
II Legislatura
Presente

II LEGISLATURA

La que suscribe **Diputada María Gabriela Salido Magos** integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, del Congreso de la Ciudad de México II 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 inciso a), apartado E y 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2 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:

GS

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PARA QUE INFORME RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN NÚMERO CUATRO; lo anterior al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

1. El fenómeno de crecimiento de población vinculado con la demanda de actividades económicas, y el sobre crecimiento del sector inmobiliario ha forzado a las ciudades a rebasar sus límites municipales, esto de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
2. Por lo antes mencionado, resaltar la importancia de crear una ciudad habitable, que garantice el Derecho al Medio Ambiente sano es prioridad para lograr una ciudad habitable y con baja huella ecológica. Bajo ese tenor, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en medida de sus atribuciones, tiene que garantizar el cumplimiento de las Normas Generales de Ordenación, mismas que forman parte de la Ley de Ordenamiento Territorial, para garantiza el crecimiento de la mancha urbana de forma ordenada.
3. Es importante señalar que la Norma de Ordenación Número Cuatro habla de: "El área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo", señalando la importancia de ejercer un desarrollo urbano sostenible.
4. Debemos recordar que el 26 de julio de 2021, el Gobierno de la Ciudad de México presentó el Plan para la Reactivación Económica de la Ciudad con el objetivo de disminuir los efectos sociales y económicos, causados por la Pandemia de Covid-19.

El Plan anunciado consta de diez puntos; pero es importante señalar que el punto cuatro se centra en la reactivación económica a través de la construcción, considerándolo un eje prioritario para el desarrollo de la ciudad.

5. El citado Plan de Reactivación Económica, contempla la prórroga automática para todos los trámites y la suspensión de clausuras por parte del Instituto de Verificación Administrativa (INVEA) hasta diciembre de 2021; adicionalmente se publicó un Acuerdo que otorga facilidades para los desarrollos inmobiliarios en avenida Reforma y en el SAC Tacubaya, así como facilidad administrativa para la construcción de viviendas, hospitales y escuelas en la Ciudad; otro Acuerdo similar que otorga facilidades administrativas para la realización de proyectos inmobiliarios en vías primarias, reglamentación de la ventanilla única del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, reconversión de oficinas a viviendas. GS
6. A la fecha, se ha hecho de conocimiento público que distintos proyectos inmobiliarios se han apegado a las facilidades administrativas antes señaladas que ofreció el **Gobierno de la Ciudad de México** como parte de la reactivación económica.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El desarrollo urbano incluye al proceso de urbanización y el crecimiento urbano. Por un lado, el proceso de urbanización tiene su origen en las modalidades del proceso de producción, de ahí su vínculo con el desarrollo económico (Unikel et. al, 1976), es decir, expresa una relación entre los cambios en las modalidades de producción y se reflejarán en la dinámica de crecimiento de las ciudades. Mientras que el crecimiento urbano describe los cambios en el área, población y densidad de una ciudad.

Derivado de lo anterior, es necesario reflexionar la contribución y comprender el crecimiento urbano de las ciudades para establecer estrategias de planeación que permitan mejorar la calidad de vida de las personas.

Tal y como se señala en el numeral primero de la sección anterior, el crecimiento de la población acelerado ha forzado al gobierno a agotar sus límites territoriales para la construcción de vivienda, sin que a la fecha haya sido posible cumplir con las necesidades de vivienda.

Partiendo de lo antes mencionado, tenemos que impulsar dos acciones:

- Primero, la implementación y respeto de las **Normas Generales de Ordenación**, que regulan la intensidad, ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano, así como las características

de las edificaciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano y el impulso de la vivienda de interés social y popular, entre otras.

- Garantizar el cumplimiento adecuado del Plan de Reactivación Económica para la Ciudad de México, sin dejar de observar los instrumentos de planeación y normativos que rigen el desarrollo urbano ordenado.

Por lo que hace a las Normas Generales de Ordenación Territorial, entre ellas podemos destacar la número 4, la cual señala:

“Todos los proyectos sujetos al Estudio de Impacto Urbano deberán contar con un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales. La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación.”

Como se señala en el numeral 5 de los antecedentes, el Plan de Reactivación Económica, considera el sector de la construcción como un elemento indispensable para la reactivación de la economía; por lo cual, se ofrecieron distintas alternativas y beneficios administrativos que favorecen al sector.

Sin duda es una medida útil y esperada para impulsar la recuperación económica; sin embargo, reducir o limitar las facultades administrativas para la supervisión del cumplimiento de las normas de ordenación genera duda y desconfianza por parte de la ciudadanía al no tener certeza del crecimiento y desarrollo urbano ordenado en su entorno; al mismo tiempo que imposibilita a la autoridad conocer en el ámbito de su competencia el cumplimiento o no de las mismas.

Por esta razón es necesario que desde esta soberanía se exhorte a las autoridades competentes a velar por que se cumpla con la normatividad en materia de desarrollo urbano, garantizando el Derecho a una ciudad habitable.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el artículo 10, inciso D, de la Constitución Política de la Ciudad de México, garantiza la participación del Gobierno, para establecer programas y designa presupuesto para el fomento al emprendimiento y activación económica.

“Artículo 10 Ciudad productiva

D. inversión social productiva.

- 1. El Gobierno de la Ciudad de México, establecerá programas y designará presupuesto para el fomento al emprendimiento y el impulso a las actividades económicas tendientes al desarrollo económico, social y el empleo en la Ciudad.*



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

PAN



2. *Las autoridades contribuirán a la generación de un entorno favorable a la innovación productiva, a la creación de nuevas empresas, al desarrollo y crecimiento de las empresas de reciente creación y a las ya existentes que propicien de manera dinámica, integral y permanente el bienestar económico y social de la Ciudad.*”

SEGUNDO. Que, en el artículo 14, inciso A de la Constitución Política de la Ciudad De México, señala como un Derecho Fundamental, la seguridad urbana y la protección civil, para salvaguardar la integridad de los habitantes, y sus bienes. GS

“Artículo 14 *Ciudad segura*

A. Derecho a la seguridad urbana y a la protección civil.

Toda persona tiene derecho a vivir en un entorno seguro, a la protección civil, a la atención en caso de que ocurran fenómenos de carácter natural o antropogénico, así como en caso de accidentes por fallas en la infraestructura de la ciudad. Las autoridades adoptarán las medidas necesarias para proteger a las personas y comunidades frente a riesgos y amenazas derivados de esos fenómenos”

TERCERO. Que, en el artículo 16, de la Constitución Política de la Ciudad De México, reconoce el Ordenamiento Territorial como la utilización racional del territorio y los recursos de la Ciudad de México para crear y preserva un hábitat adecuado.

“Artículo 16 *Ordenamiento Territorial*

“Se entenderá por ordenamiento territorial la utilización racional del territorio y los recursos de la Ciudad de México, y su propósito es crear y preservar un hábitat adecuado para las personas y todos los seres vivos.”

CUARTO. Que el artículo 16, de la Constitución de la Ciudad de México, en el inciso B, garantiza el ordenamiento territorial con perspectiva de medio ambiente.

“Artículo 16 *Ordenamiento Territorial*

“...

B. Gestión sustentable del agua.

3. *La política hídrica garantizará*

- a) *La preservación, restauración y viabilidad del ciclo del agua;*
- b) *... h)*



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS PAN



i) El uso de materiales favorables para la captación de agua en la construcción y rehabilitación de espacios públicos, incluyendo obras de pavimentación.

...

QUINTO. Que el artículo 16, inciso C, de la Constitución de la Ciudad de México, garantiza el Ordenamiento Territorial, señalando la regulación del suelo de la Ciudad de México.

GS

II LEGISLATURA

“Artículo 16 Ordenamiento Territorial

C. Regulación del Suelo.

1. *Esta Constitución reconoce la función social del suelo y de la propiedad pública, privada y social, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del Desarrollo Urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica.*
2. ... 3
4. *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.”*

SEXTO. Que el Artículo 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y Administración Pública de La Ciudad De México, confiere las atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para poder implementar programas, así como obliga al cumplimiento de las Normas Generales de Ordenación:

“Artículo 31. A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corresponde el despacho de las materias relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano sustentable y coadyuvar a la protección del derecho humano a la vivienda.

Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones:

I... XI

XII. Proponer y vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y demás disposiciones en la materia;



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
PAN



XIII... XXVII”

SÉPTIMO. Que el artículo 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que las leyes de ordenación territorial establecerán el correcto uso y aprovechamiento del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones. GS

“Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.”

OCTAVO. 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.

...
...”

NOVENO. Que la Norma Oficial de Ordenación número cuatro establece un área libre de construcción para uso de zonas verdes, o bien, en casos donde no se pueda cumplir con lo antes mencionado, se usen materiales permeables. También señala el uso de un sistema alternativo de captación de aguas pluviales, tanto de la superficie construida como del área libre requerida.

“NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN 4 ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO

El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos.

El resto deberá utilizarse como área jardinada. En los casos de promoción de vivienda de interés social y popular, podrá pavimentarse hasta el 50% del área libre con materiales permeables. Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

PAN



substancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, considerando lo siguiente:

El área libre que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo tipo de terreno. Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México evaluará y aprobará. Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formarán parte del proyecto arquitectónico, previo al trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. Todos los proyectos sujetos al Estudio de Impacto Urbano deberán contar con un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales.

La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación”

GS

DÉCIMO. Que es facultad de las y los diputados de esta soberanía presentar proposiciones con punto de acuerdo, de confinidad 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 PRIMERO. 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....”*

DÉCIMO SEGUNDO. Que es necesario, para el cumplimiento adecuado de los instrumentos normativos en materia de desarrollo urbano, exista una supervisión



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
PAN



por parte de la autoridad, así como de esta Soberanía, a fin de garantizar el bienestar y los intereses de los habitantes de esta Ciudad.

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

PUNTO DE ACUERDO

UNICO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA:

- A.** REALICE UNA REVISIÓN EXHAUSTIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA GENERAL DE ORDENACION 4, EN EL TERRITORIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
- B.** REMITA UN INFORME PORMENORIZADO A ESTA SOBERANIA, EN RELACIÓN CON LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS APEGADOS O INSCRITOS EN EL PLAN DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, Y MANIFESTAR SI DICHS PROYECTOS CUMPLEN CON LO DIPUESTO POR LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN NÚMERO 4: “ÁREA LIBRE DE OCUPACIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO”.

Dado en el Salón de Sesiones del Recinto Legislativo de Donceles a los 12 días del mes de octubre de 2021.

ATENTAMENTE

Gaby Salido

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO