



I LEGISLATURA

**DIP. MARÍA DE LOURDES PAZ REYES**  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SALUD

Ciudad de México, a 20 de enero de 2020.

**DIP. ISABELA ROSALES HERRERA.**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA COMISIÓN PERMANENTE.**  
**P R E S E N T E**

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 26, 32, fracción XVI y 66, fracción X, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, me permito enviarle el original, con firmas autógrafas de la suscrita y del diputado José de Jesús Martín del Campo Castañeda, de la siguiente :

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO PARA EXHORTAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y AL TITULAR DE LA ALCALDÍA DE IZTACALCO, A QUE DECLAREN UNA MORATORIA URBANA EN ESA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, CON EL OBJETIVO DE DETENER NUEVOS DESARROLLOS COMERCIALES E INMOBILIARIOS, HASTA QUE SE VERIFIQUE LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE INTEGRACIÓN URBANA PREVIMAMENTE ORDENADAS Y SE APRUEBEN LOS LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE REGISTRÁ LOS USOS DE SUELO Y EL OTORGAMIENTO DE NUEVAS LICENCIAS O AUTORIZACIONES DE CONSTRUCCIÓN.**

Al respecto, le solicito que dichos dictámenes puedan incorporarse en el orden del día de la Comisión Permanente, en la sesión del próximo 22 de enero de 2020.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

**Diputada María de Lourdes Paz Reyes**  
**Presidenta de la Comisión de Salud**







I LEGISLATURA

**DIP. LOURDES PAZ** **morena**  
La esperanza de México

Ciudad de México, a 20 de Enero de 2020.

**DIPUTADA ISABELA ROSALES HERRERA.  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DE LA COMISIÓN PERMANENTE, DEL CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA.  
P R E S E N T E.**

Los suscritos diputados María de Lourdes Paz Reyes y José de Jesús Martín del Campo Castañeda, integrantes de los Grupos Parlamentarios de MORENA y del Partido del trabajo, respectivamente; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 66, fracción X, de la Ley Orgánica y 101 del Reglamento, ambos del Congreso de la Ciudad de México, sometemos a consideración de la Comisión Permanente, con el carácter de urgente y obvia resolución, la siguiente:

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO PARA EXHORTAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y AL TITULAR DE LA ALCALDÍA DE IZTACALCO, A QUE DECLAREN UNA MORATORIA URBANA EN ESA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, CON EL OBJETIVO DE DETENER NUEVOS DESARROLLOS COMERCIALES E INMOBILIARIOS, HASTA QUE SE VERIFIQUE LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE INTEGRACIÓN URBANA PREVIMAMENTE ORDENADAS Y SE APRUEBEN LOS LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE REGIRÁ LOS USOS DE SUELO Y EL OTORGAMIENTO DE NUEVAS LICENCIAS O AUTORIZACIONES DE CONSTRUCCIÓN.**

**Antecedentes.**



**DIP. LOURDES PAZ**

**morena**  
La esperanza de México

I LEGISLATURA

El 9 de octubre de 2018, este Congreso aprobó una proposición con punto de acuerdo para exhortar al entonces Jefe de Gobierno de la Ciudad de México a que instruya a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a que declare una moratoria urbana, a través de un acuerdo general que determine la suspensión de los términos para recibir y resolver trámites relacionados con la materia inmobiliaria, específicamente para cambios de uso del suelo y expedición de licencias de construcción, con el objeto de impedir que continúen los grandes desarrollos inmobiliarios, hasta que se apruebe la nueva política que será implementada para la autorización de los proyectos. Asimismo, se exhortó a las personas titulares de las dieciséis Alcaldías que conforman el territorio de la Ciudad de México para que implementen la moratoria urbana antes descrita.

Posteriormente, durante el mes de marzo de 2019, se aprobó un diverso punto de acuerdo para exhortar a la titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que declare una moratoria urbana en la demarcación de Iztacalco, hasta que se revisen las condiciones en que se expidieron las autorizaciones en materia inmobiliaria durante los años 2017 y 2018, debido a los antecedentes de irregularidades detectadas en 48 polígonos de actuación.

Asimismo, se exhortó al titular de la Alcaldía para que detenga la autorización de desarrollos inmobiliarios hasta que concluyan los procedimientos para verificar las condiciones en que fueron expedidas las licencias o autorizaciones de construcción para proyectos inmobiliarios en las colonias Granjas México, Gabriel Ramos Millán, Agrícola Oriental y Agrícola Pantitlán.

Actualmente, en la demarcación territorial de Iztacalco, continúan las obras de construcción irregular o con base en permisos otorgados por administraciones pasadas, en perjuicio de los vecinos.



I LEGISLATURA

Al respecto, el pasado 15 de enero de 2020, el titular de la Alcaldía anunció la suspensión de trámites inmobiliarios, específicamente para el otorgamiento de licencias de construcción tipos B y C, así como los trámites de fusiones y subdivisiones<sup>1</sup>.

Las razones que expone la Alcaldía deriva de los contenidos del actual programa Delegacional de Desarrollo Urbano, el cual, a través de las llamadas “normas de ordenación” generales y particulares, ha facilitado la modificación de los usos del suelo y el incremento en los niveles de construcción, por lo que resulta necesario revisar las bases para la elaboración del nuevo programa de ordenamiento territorial para la demarcación.

El titular de esta Alcaldía ha denunciado el problema inmobiliario que detectó principalmente en las colonias Granjas México, Gabriel Ramos Millán, Agrícola Pantitlán, y Agrícola Oriental, motivando la clausura de 14 desarrollos inmobiliarios.

Por lo anterior, se reitera la necesidad de revisar la normatividad, las políticas públicas y procedimientos administrativos en materia de estudios de impacto urbano, autorizaciones, licencias y permisos de construcción y verificación administrativa, antes de continuar con el desarrollo inmobiliario.

### **Problemática Planteada.**

---

<sup>1</sup> Cfr. Nota periodística publicada el 15 de enero de 2020, en el diario “El Universal”, bajo el título “Suspenden en Iztacalco Trámites de Construcción”, que puede consultarse en la página electrónica <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/cdmx/suspenden-en-iztacalco-tramites-de-construccion>



**DIP. LOURDES PAZ**

**morena**  
La esperanza de México

**I LEGISLATURA**

La demarcación territorial de Iztacalco enfrenta una problemática social, derivada del crecimiento urbano desmedido y sin planeación, principalmente en las colonias Granjas México, Gabriel Ramos Millán, Agrícola Pantitlán, y Agrícola Oriental, donde las administraciones pasadas autorizaron obras de construcción de conjuntos habitacionales y centros comerciales, sin ningún tipo de control, provocando la sobrepoblación de la demarcación y la insuficiencia de los servicios públicos.

Desde el mes de octubre de 2018, las autoridades de la Alcaldía iniciaron procedimientos de verificación administrativa que permiten revisar las condiciones en que se realiza una obra y clausurar o suspender los trabajos irregulares.

Los exhortos que previamente aprobó este Congreso, a efecto de que se declare una moratoria urbana, específicamente en el caso de Iztacalco, coadyuvaron a frenar la construcción irregular y desordenada en la demarcación, sin embargo, se requiere la revisión y actualización de las normas de ordenamiento territorial para limitar aquellas previsiones que permiten la modificación de los usos del suelo y el incremento en el número de niveles de construcción, sin valorar las condiciones urbanas y ambientales que actualmente se presentan en la demarcación.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztacalco no ha sido actualizado desde el año 2008. Este documento contiene normas de ordenación que permiten incrementar las dimensiones originales que corresponden a una obra. Las disposiciones que se invocan en mayor medida son, las normas 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales" y 12 "Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano" de las Normas Generales



I LEGISLATURA

de ordenación, contenidas en el apartado 4.4.2 del Programa Delegacional, así como la Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre; y las Normas de Ordenación sobre Vialidad, descritas en el apartado 4.4.3 Normas de Ordenación Particulares.

Adicionalmente se ha denunciado que la mayoría de las obras de integración urbana que determinan estudios de impacto urbano para inmuebles específicos, encaminadas a mitigar las afectaciones provocadas por una obra, no se realizan previamente al desarrollo de los trabajos de construcción, a pesar de que es un mandato de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su artículo 93, segundo párrafo.

El 20 de diciembre de 2019, se publicó la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México, en la cual, se prevé como atribución de las Alcaldías, en el artículo 11, fracción II, elaborar la propuesta de Programa de Ordenamiento Territorial de la Demarcación, y del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, en el artículo 15, fracción XIV, definir los lineamientos para elaborar los instrumentos de planeación. El artículo Octavo Transitorio, en relación con el Quinto, del decreto por el que se expidió este ordenamiento, dispone que, el programa de ordenamiento territorial de las demarcaciones entrará en vigor hasta el 1 de octubre de 2021 y mientras tanto, seguirán vigentes los programas de desarrollo urbano, por lo que resulta necesario implementar estrategias que permitan detener el crecimiento urbano desordenado.

Por lo anterior, resulta necesario exhortar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Alcaldía de Iztacalco, a decretar una moratoria urbana, hasta que se verifique la realización de obras de integración urbana previamente aprobadas, tendentes a disminuir los impactos urbanos de obras de



**I LEGISLATURA**

construcción y se emitan los lineamientos para elaborar una propuesta de programa de ordenamiento territorial que actualice las necesidades de la demarcación y escuche las opiniones vecinales.

**Consideraciones.**

Primera. Los artículos 13, fracción IX, 66, fracción X, de la Ley Orgánica; 5, fracción I, y 101 del Reglamento, ambos del Congreso de la Ciudad de México, establecen que es atribución de la Comisión Permanente del Poder Legislativo local aprobar proposiciones con punto de acuerdo que presenten los diputados, previendo el procedimiento para la discusión de los asuntos de urgente y obvia resolución.

Segunda. La Constitución Política de la Ciudad de México establece obligaciones para las autoridades y requisitos para el desarrollo de obras públicas o privadas que deben seguir criterios de sustentabilidad y estarán sujetas al interés público, además de que se condiciona la construcción de vivienda a las "capacidades de equipamiento e infraestructura", con el objetivo de lograr un ordenamiento territorial adecuado y el desarrollo sustentable de la entidad, como se advierte del contenido de los artículos: 1, apartado 7; y 16, numerales 4, y 5, inciso b) que señalan lo siguiente:

**TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1 De la Ciudad de México**

7. La sustentabilidad de la Ciudad exige eficiencia en el uso del territorio, así como en la gestión de bienes públicos, infraestructura, servicios y equipamiento. De ello depende su competitividad, productividad y prosperidad.

**Artículo 16**

**Ordenamiento territorial**





I LEGISLATURA

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.

A.

B.

C. Regulación del suelo.

1,2,3.

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.

5. El territorio de la Ciudad de México se clasificará en suelo urbano, rural y de conservación. Las leyes y los instrumentos de planeación determinarán las políticas, instrumentos y aprovechamientos que se podrán llevar a cabo conforme a las siguientes disposiciones:

a)

b) Se promoverá el uso equitativo y eficiente del suelo urbano, privilegiando la vivienda, la densificación sujeta a las capacidades de equipamiento e infraestructura, de acuerdo a las características de la imagen urbana y la utilización de predios baldíos, con estricta observancia al Plan General de Desarrollo y el Programa General de Ordenamiento Territorial; y

Tercera. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal contempla los requisitos que debe observar el Reglamento de Construcciones para determinar los contenidos de los estudios de impacto urbano, considerando la realización



DIP. LOURDES PAZ

**morena**  
La esperanza de México

I LEGISLATURA

de obras de integración urbana, que deben ejecutarse previamente a la conclusión de los trabajos de construcción:

Artículo 93. El reglamento establecerá los casos en que se deba llevar a cabo un dictamen de impacto urbano o ambiental antes de la iniciación de una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado. En esos casos, los solicitantes y los peritos autorizados deberán presentar el estudio de impacto urbano o ambiental previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones de construcción ante la Secretaría, a efecto de que ésta dictamine el estudio y determine las medidas de integración urbana correspondientes. Los dictámenes de impacto urbano se publicarán, con cargo al interesado, en un diario de los de mayor circulación en el Distrito Federal. La Secretaría podrá revisar en cualquier momento el contenido de los dictámenes para verificar que cumpla con los requisitos previstos en las disposiciones legales correspondientes.

Las medidas de integración urbana contenidas en el dictamen de impacto urbano deberán ser ejecutadas previamente al aviso de terminación de obra. El visto bueno de uso y ocupación lo otorgará la Delegación en el momento en que la Secretaría verifique por sí o por las dependencias correspondientes que dichas medidas han sido cumplidas.

...

La Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, en su artículo 32, fracciones II y VIII, les faculta para registrar manifestaciones de Construcción y verificar administrativamente las obras que se realicen en la demarcación:

Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:



I LEGISLATURA

I.

II. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o subterráneas en vía pública, edificaciones en suelo de conservación, estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica y demás, correspondiente a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable;

III, IV, V, VI, VII.

VIII. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano.

El artículo 71, fracción IX de la Ley de Procedimiento Administrativo de la ciudad de México prevé la posibilidad de que las autoridades, mediante acuerdos de carácter general que sean publicados en la Gaceta Oficial puedan determinar los días inhábiles para la recepción de trámites, realizar actuaciones y diligencias, siendo éste el procedimiento a que se apegó la Alcaldía de Iztacalco para determinar la suspensión de términos, que continúa vigente, para recibir trámites inmobiliarios. Asimismo, se ha justificado sobre la necesidad de que esta suspensión de términos determinada por la Alcaldía de Iztacalco continúe hasta que concluya el proceso de elaboración de las normas sobre ordenamiento territorial.



**DIP. LOURDES PAZ**

**morena**  
La esperanza de México

I LEGISLATURA

La Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México establece las atribuciones de las autoridades en la materia y los plazos para que entren en vigor las normas de ordenamiento territorial:

Artículo 11.- Corresponde a la persona titular de la Alcaldía:

I. Formular el programa de gobierno de la demarcación territorial y remitirlo en los plazos establecidos para ello al Congreso;

II. Formular el programa de ordenamiento territorial de la demarcación territorial y, previa opinión del Concejo, remitirlo al Instituto para su dictaminación y, posteriormente, a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para su remisión al Congreso;

...

Artículo 15.- El Instituto tendrá las siguientes funciones:

...

XIV. Definir los lineamientos para la formulación y ejecución de los instrumentos de planeación, así como asesorar y apoyar técnicamente en su formulación, actualización o modificación;

Por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a consideración del Pleno de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, la siguiente proposición con punto de acuerdo de urgente y obvia resolución:

#### **PUNTO DE ACUERDO:**

PRIMERO. SE EXHORTA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PARA QUE DECLARE UNA MORATORIA URBANA RESPECTO DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE IZTACALCO, CON EL OBJETIVO DE DETENER LOS TRÁMITES



**DIP. LOURDES PAZ**

**morena**  
La esperanza de México

I LEGISLATURA

RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS COMERCIALES E INMOBILIARIOS, HASTA QUE SE VERIFIQUE LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE INTEGRACIÓN URBANA PREVIAMENTE ORDENADAS EN DIVERSAS COLONIAS Y SE APRUEBEN LOS LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE REGIRÁ LOS USOS DE SUELO Y EL OTORGAMIENTO DE NUEVAS LICENCIAS O AUTORIZACIONES DE CONSTRUCCIÓN.

SEGUNDO. SE EXHORTA AL TITULAR DE LA ALCALDÍA DE IZTACALCO, PARA QUE MANTENGA LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS PREVIAMENTE ANUNCIADA HASTA QUE SE CONCLUYAN LOS FOROS Y MESAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA QUE PERMITAN CONCLUIR UN DIAGNÓSTICO SOBRE EL ACTUAL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.

Dado en el recinto legislativo de Donceles a los 20 días del mes de ENERO de 2020.

**ATENTAMENTE.**

**DIP. MARÍA DE LOURDES PAZ REYES.**

**DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA**

