



6410.18

*Dip. Federico Döring Casar*

17

**DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

El suscrito, Diputado Federico Döring Casar, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, Apartado D, inciso k), de la Constitución Local; 13, fracción IX, de la Ley Orgánica; 5, fracción I; y 101, del Reglamento del Congreso, todos, ordenamientos de la Ciudad de México, someto a la consideración de este órgano legislativo, con el carácter de urgente u obvia resolución, la presente PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA A DIVERSAS AUTORIDADES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A DECLARAR UNA MORATORIA URBANA EN LA DEMARCACIÓN MIGUEL HIDALGO, conforme a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

A lo largo de las últimas administraciones capitalinas, hemos sido testigos de un crecimiento urbano excesivo y descontrolado, mismo que ha repercutido directamente en la calidad de vida de quienes habitamos la ciudad. La escasez de servicios y el entorpecimiento de la movilidad urbana son tan solo unos de los males del crecimiento urbano desordenado que vive nuestra ciudad.

Somos testigos de cómo la corrupción urbana sigue creciendo, cada vez son más las obras, que amparadas en lagunas jurídicas, o en "concesiones" administrativas violentan la normatividad urbana. Resulta inconcebible que, pese a las múltiples denuncias y quejas ciudadanas, las autoridades capitalinas sigan permitiendo desarrollos inmobiliarios que solo benefician a unos cuantos.

El caso de la demarcación de Miguel Hidalgo es peculiar, en este órgano político administrativo podemos encontrar ejemplos claros de violaciones a la normatividad urbana, una de ellos es la mega obra denominada "Puerta Reforma" cuyos antecedentes son los siguientes:

- El proyecto es presentado el 12 de agosto de 2010 al ejecutivo local por Grupo Extra. En el proyecto inicial solicitaban que se modificara el uso de suelo de 10 a 60 pisos
- El 28 de marzo de 2012, Héctor Serrano remite la iniciativa de modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo publicado



## *Dip. Federico Döring Casar*

en 2008 a la Asamblea Legislativa. Los predios sujetos a modificación fueron los ubicados en Calzada Mariano Escobedo 726, 736, 738, 746 y Calzada Melchor Ocampo 475, 481, y 487.

- En sesión del 28 de diciembre de 2012 la Asamblea Legislativa aprueba la iniciativa de modificación autorizando un máximo de 40 niveles.
- El 26 de marzo de 2013 se publica en la Gaceta Oficial el decreto sobre la multicitada modificación de uso de suelo.

En la actualidad, aunque el proyecto cuenta con una autorización de 40 niveles, se promovió ante la SEDUVI un polígono de actuación que les permitiría construir más de 70 niveles.

Pese a lo anterior, las autoridades capitalinas han sido complacientes con la obra, y no han tomado determinación alguna que limite dicho megaproyecto, obligando a los propios ciudadanos a que realicen clausuras simbólicas a la obra, como la del pasado 27 de julio del año en curso.<sup>1</sup>

Otro caso emblemático de corrupción urbana en la demarcación es el de Prolongación México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, conocido como "Flow".

Este es un proyecto constructivo que se realiza al amparo de un Registro de Manifestación de Construcción indebidamente emitido, toda vez que en el mismo se deja de observar lo dispuesto en la Norma Complementaria Particular del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Lomas de Bezares "Restricciones sobre Paseo de la Reforma", ya que de los planos arquitectónicos presentados para su tramitación se desprende que el área libre se encontrará al centro del terreno, lo cual es contrario a dicha norma, ya que la misma establece que dicha área libre debe proporcionarse en la colindancia a la zona habitacional.

En relación a este megaproyecto, se han realizado diversas acciones, en las que incluso la PAOT con fecha **01 de junio de 2018**, dio contestación de demanda a la acción pública presentada por los vecinos, en carácter de tercero interesado, en la que se expuso que debe **declararse la nulidad del Registro de Manifestación de Construcción y las 3 prorrogas registradas para el proyecto constructivo, toda vez que incumplen con la Norma Complementaria Particular**

---

<sup>1</sup> Revisado en:

<https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?id=1452688&fuente=md&urlredirect=https://www.reforma.com/aplicaciones/articulo/default.aspx?id=1452688&Fuente=MD> consultado el 30 de septiembre de 2018,



*Dip. Federico Döring Casar*

**“RESTRICCIONES SOBRE PASEO DE LA REFORMA”, prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Lomas de Bezares.**

Mediante acuerdo de fecha **24 de mayo de 2018**, se concedió la suspensión para el efecto de paralizar los trabajos de construcción que se realizan en el predio de interés, por lo que los terceros interesaron interpusieron recurso de reclamación, al cual recayó la resolución de fecha **28 de junio de 2018**, en donde la Sala de conocimiento determinó revocar la suspensión concedida, es decir, a la fecha la obra continúa su curso.

Los casos citados, son tan solo un par de ejemplos de lo que sucede en materia de desarrollo urbano y violaciones a usos de suelo en la demarcación de Miguel Hidalgo, son muchísimos más los casos de violaciones urbanas, quizás no tan grandes en lo individual como los referidos, pero que en su conjunto, detonan en una gran problemática en la calidad de vida de los miguel hidalguenses.

La problemática que aquí se relata tiene afectaciones directas con los derechos humanos de los ciudadanos, tal como lo citó el Diputado de Morena, David Cervantes Peredo durante la VII Legislatura de la entonces Asamblea Legislativa *“...Llama especialmente la atención y resulta grave, el escaso o nulo conocimiento de los servidores públicos, en todos los niveles, de la reforma constitucional sobre derechos humanos y la repercusión que esta tiene en el ejercicio de los órganos de gobierno de la ciudad. Es igualmente grave, el desconocimiento y, por tanto, la no aplicación en ninguna de las esferas del poder público, de los lineamientos y criterios contenidos en el “Protocolo de Actuación para quienes imparten justicia en casos relacionados con proyectos de desarrollo e infraestructura”, publicado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en 2014.”*

En aquella ocasión, mediante la presentación de una iniciativa, el referido legislador buscó frenar diversos proyectos urbanos aplicando a manera de decreto de la propia ALDF una especie de moratoria urbana.

Por otro lado, y con la finalidad de mostrar con toda claridad que estas demandas ciudadanas no tienen que ver con colores y partidos, es preciso mencionar que durante las pasadas elecciones, el entonces candidato a Jefe de Gobierno del Partido Revolucionario Institucional Mikel Arreola, se pronunció a favor de aplicar una moratoria urbana la cual comenzaría en la demarcación de Miguel Hidalgo.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Revisado en:

<https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?id=1366283&urlredirect=https://www.reforma.com/aplicaciones/articulo/default.aspx?id=1366283> consultado el 01 de octubre de 2018.



*Dip. Federico Döring Casar*

## CONSIDERACIONES

**PRIMERO.** Que el artículo 12 de la Constitución Política de la Ciudad de México, estipula que en esta entidad federativa se 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. Así mismo, esta misma disposición establece que 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.

**SEGUNDO.** Que la propia norma suprema de la Ciudad de México, establece en su artículo 16, inciso C, numeral 1, que 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.

**SEGUNDO.** Que de conformidad con el artículo 6, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son atribuciones del Jefe de Gobierno, la planeación, la organización, la administración, el control, la evaluación y la operación referidas en general a la ejecución de obras, prestación de servicios públicos y realización de actos de gobierno relativos a la ordenación y servicios territoriales en la Ciudad, que incidan o se realicen en, o que se relacionen con, el conjunto de la Ciudad o tengan impacto en dos o más Delegaciones, así como todas aquellas que, en razón de jerarquía, magnitud y especialización, determine que corresponden al Órgano Ejecutivo Local tratándose de materias reguladas en la Ley.

**TERCERO.** Que de conformidad con el artículo 7, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano tiene facultades para emitir actos administrativos, tales como la moratoria urbana, los cuales serán de observancia obligatoria para los servidores públicos de la Administración Pública.





*Dip. Federico Döring Casar*

**CUARTO.** Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en su artículo 8, fracciones III y IV que son atribuciones de los Jefes Delegacionales, ahora Alcaldes, expedir las licencias y permisos correspondientes a su demarcación territorial, en el ámbito de su competencia, así como recibir las manifestaciones de construcción.

**QUINTO.** Que hasta en tanto las autoridades capitalinas competentes, no revisen los casos de obras irregulares que se enlistan en el presente instrumento legislativo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como la Alcaldía de Miguel Hidalgo deben realizar el cierre de ventanilla para la suspensión de recepción de solicitudes de trámites en materia de desarrollo urbano en la referida demarcación

Lo anterior, con la finalidad de dar certeza jurídica a los miguelhidalguenses de que el suelo urbano de su demarcación no está siendo sobre explotado y demostrar que habrá un freno a la corrupción inmobiliaria que proliferó en las últimas administraciones.

Por todo lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración del Pleno de este honorable Congreso la presente Proposición con

#### **PUNTO DE ACUERDO**

**PRIMERO.** Se exhorta respetuosamente al Arquitecto Felipe de Jesús Gutiérrez Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como al Alcalde de Miguel Hidalgo, Víctor Hugo Romo Guerra, para que, en el ámbito de sus atribuciones, y de manera coordinada, realicen el cierre de ventanilla para la suspensión de recepción de solicitudes de trámites en materia de desarrollo urbano en la referida demarcación, hasta en tanto no se realicen mesas de trabajo conjuntas con la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, el Instituto de Verificación Administrativa, el Congreso de la Ciudad y el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México para revisar los siguientes desarrollos inmobiliarios:

1. Calzada Mariano Escobedo 726, 736, 738, 746 y Calzada Melchor Ocampo 475, 481, y 487. (Puerta Reforma).



LEGISLATURA

## *Dip. Federico Döring Casar*

2. Prolongación México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, conocido como "Flow".
3. Corregidores 1419, colonia Lomas de Virreyes.
4. Palmas 905, colonia Lomas de Chapultepec "Megaproyecto de GICSA".
5. Bosques de Cerezos 59, colonia Bosques de las Lomas.
6. Bosques de Framboyanes 115, colonia Bosques de las Lomas.
7. Bosques de Pinos 33 y 44, colonia Bosques de las Lomas.
8. Rafael Alducín 16, colonia Periodista.
9. Neuchatel, 7, 9, 13 y 21, colonia Ampliación Granada (se fusionan 4 predios).
10. Cervantes 255, colonia Granada.

**SEGUNDO.** La realización del cierre de ventanilla para la suspensión de recepción de solicitudes de trámites en materia de desarrollo urbano en la demarcación Miguel Hidalgo, debe abarcar:

- a) Manifestaciones de construcción tipo B y C (más de cinco mil o diez mil metros);
- b) Transferencia de potencialidades;
- c) Polígono de actuación (relocalización de uso de suelo);
- d) Dictamen de estudio de Impacto Urbano;
- e) Derechos adquiridos.

**TERCERO.** Se solicita a las comisiones de Desarrollo e Infraestructura Urbana, y de Planeación del Desarrollo, de este órgano legislativo, a calendarizar y efectuar, a la brevedad posible, las mesas de trabajo referidas en el resolutivo primero del presente Punto de Acuerdo, con los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Tribunal de Justicia Administrativa, de la Procuraduría Ambiental y



*Dip. Federico Döring Casar*

de Ordenamiento Territorial, del Instituto de Verificación Administrativa, todos de la Ciudad de México, así como al Alcalde de Miguel Hidalgo.

**CUARTO.** Se exhorta al Gobierno de la Ciudad de México a que, en un plazo de quince días, haga del conocimiento público, a través de sus portales de internet, y por medio de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, los proyectos de desarrollo e infraestructura que requieren de estudios de impacto urbano o urbano ambiental, que han concluido su tramitación y aquellos que se encuentran en etapa de autorización.

Palacio Legislativo de Donceles, Recinto del Congreso de la Ciudad de México,  
a los cuatro días del mes de octubre de dos mil dieciocho.



**DIP. FEDERICO DÖRING CASAR**