



**C.C. DIPUTADAS Y DIPUTADOS  
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Las personas suscritas, Dip. Ana Patricia Báez Guerrero y Dip. Federico Döring Casar, integrantes 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 54 y 66, fracción X, de la Ley Orgánica; y 100, párrafos primero y segundo, fracciones I y II; y 101, del Reglamento, ambos ordenamientos del Congreso de la Ciudad de México, ponemos a la consideración de esta Comisión Permanente, con el carácter de urgente u obvia resolución, la presente proposición **CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA A LA TITULAR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRA. ILEANA VILLALOBOS ESTRADA, A REVISAR EL POLÍGONO DE ACTUACIÓN DE LAGO ZÚRICH 219 Y 243, EN LA COLONIA AMPLIACIÓN GRANADAS, DEMARCACIÓN MIGUEL HIDALGO, conforme a los siguientes:**

**ANTECEDENTES**

Uno de los principales ejes de gobierno de la actual administración capitalina es, a decir de su titular, el combate a la corrupción inmobiliaria que imperó durante el sexenio pasado. En efecto, desde su campaña, la Dra. Claudia Sheinbaum hizo énfasis en su preocupación por el tema, pero además se comprometió a revisar las obras y polígonos existentes, y por supuesto, a no permitir este tipo de atentado urbano en contra de la Ciudad y quienes la habitamos.

Tras años de implementar una política de crecimiento urbano con un ADN meramente económico, la Ciudad comienza a colapsar, no sólo en su orden, sino en el abasto de servicios, la falta de movilidad e incluso atentando contra la propia



I LEGISLATURA

seguridad de quienes la habitamos, como quedó demostrado tras el sismo del pasado 19 de septiembre de 2017.

Es indudable, que durante esta administración el ADN inmobiliario debe cambiar, teniendo una mayor vocación hacia el orden y la sustentabilidad, entendiendo esta, como la no sobre explotación del suelo urbano y la correcta distribución de servicios. Sobre todo, con un estricto apego a la legalidad y a lo dispuesto por los diferentes instrumentos de planeación urbana vigentes.

Ahora bien, los párrafos que anteceden al presente sirven para poner en contexto, tanto los compromisos del actual gobierno en materia urbana, como la problemática que permeó en el gobierno anterior, y sobre todo aquella que prevalece en los primeros meses de esta administración. Ello es así toda vez que tenemos casos verdaderamente preocupantes en donde las violaciones a la normatividad urbana continúan impunes, y donde pareciera que si no existe denuncia la autoridad no se da a la tarea de verificar por si sola.

Tal es el caso del polígono de actuación otorgado para Lago Zúrich 219 y 243 en la colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, este polígono ha sufrido dos modificaciones de 2008 a la fecha, siendo que la Ley no deja lugar a la interpretación y prohíbe que estas herramientas de planeación urbana sean sujetas de cambios.

Por otro lado, los ciudadanos afectados señalan que la Constructora Española, Grupo Lar, ha incumplido el Plan Maestro del Despacho Legorreta, el cual fue resuelto en firme por sentencia del Tribunal Cuarto Colegiado en Materia Administrativa en Amparo Directo 942/216.

No se obvia en mencionar, que la lucha vecinal de los residentes de la colonia Ampliación Granadas en contra de lo descrito lleva varios años, incluso han sido las



1 LEGISLATURA

propias autoridades judiciales quienes les han otorgado la razón en varias ocasiones, desde casos de incumplimiento en las condiciones de compra-venta<sup>1</sup> hasta en violaciones a la normatividad urbana de la zona.

## CONSIDERACIONES

**PRIMERO.** Que la Constitución Política 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 la Constitución Política de la Ciudad de México, establece en su artículo 53, numeral 2, fracciones I y XIX, que son finalidades de las Alcaldías ser representantes de los intereses de la población en su ámbito territorial y asegurar el desarrollo sustentable.

**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 dictámenes, circulares, criterios, recomendaciones o cualquier otro acto administrativo, los cuales serán de observancia obligatoria para los servidores públicos de la Administración Pública.

**CUARTO.** Que de conformidad con el artículo 7, fracción XIX de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano tiene facultades

---

<sup>1</sup> Para consulta en: <https://www.diariodemexico.com/residentes-de-granadas-ganan-demanda-contra-constructora-grupo-lar>, revisado el 6 de julio de 2019,



para, recibir y registrar las manifestaciones de polígonos de actuación, emitir los dictámenes correspondientes, y agotar el Procedimiento de Publicitación Vecinal previamente a la presentación de la manifestación de construcción ante la Delegación, ahora Alcaldía.

**QUINTO.** Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal define a los Polígonos de Actuación como: "Superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, que se determina en los Programas a solicitud de la Administración Pública, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos.

**SEXTO.** Que de conformidad con la fracción VI del artículo 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y la Administración Pública de la Ciudad de México, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tiene atribuciones para, supervisar los actos administrativos de las Alcaldías y revisar periódicamente las manifestaciones de construcción emitidas por las mismas, para vigilar el cumplimiento de los programas, las leyes en materia de desarrollo urbano y de la normatividad en la materia.

**SÉPTIMO.** Que ante las constantes quejas vecinales, y la falta de cumplimiento por parte de los desarrolladores inmobiliarios, es sumamente necesario conocer sobre la Legalidad de las obras realizadas en el Polígono de Actuación ubicado en Lago Zúrich 219 y 243, colonia Ampliación Granadas, Alcaldía Miguel Hidalgo.

Por todo lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración de la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, la presente Proposición con



I LEGISLATURA

## PUNTO DE ACUERDO

**ÚNICO.** Se exhorta a la titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Mtra. Ileana Villalobos Estrada, a revisar el polígono de actuación de Lago Zúrich 219 y 243, Colonia Ampliación Granadas, demarcación Miguel Hidalgo, con la finalidad de constatar la legalidad de las obras realizadas por la constructora Grupo Lar, al amparo de la referida herramienta de planeación urbana; y una vez efectuada esta revisión, en caso de detectar irregularidades, se proceda a la aplicación, de manera expedita, de las sanciones administrativas a que haya lugar.

Palacio Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México,  
a los diez días del mes de julio de dos mil diecinueve

DIP. ANA PATRICIA BÁEZ  
GUERRERO

DIP. FEDÉRICO DÖRING CASAR