



# DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

Ciudad de México a 25 de febrero de 2020.  
MGSM/212/2020  
Asunto: Inscripción iniciativa

**Dip. Isabela Rosales Herrera**  
**Presidencia 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 del día de la sesión ordinaria a celebrarse el próximo jueves 27 de febrero de 2020, para su debida consideración del Pleno del Congreso de la Ciudad, la iniciativa que debidamente firmada y rubricada, 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

  
I LEGISLATURA  
EXSERVACIÓN DE SERVICIO  
PARLAMENTARIOS  
FOLIO: 0012008  
FECHA: 13.05/20  
HORA: 25/2/20  
RECIBÍO: 



# DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

Ciudad de México a 27 de febrero de 2020.

**Dip. ISABELA ROSALES HERRERA**

**Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México,**

**I Legislatura**

**P R E S E N T E**

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 DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL CUAL EL PLENO DE ÉSTA SOBERANÍA SOLICITA INFORMACIÓN A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ASÍ COMO A LAS ALCALDÍAS ALVARO OBREGÓN, CUAUHTÉMOC Y MIGUEL HIDALGO RELATIVA A LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN.**

## **ANTECEDENTES**

Ante un crecimiento demográfico en la Ciudad de México y con la finalidad de atender el crecimiento inmobiliario, se crearon los Sistemas de Actuación por Cooperación (SAC) los cuales son un instrumento previsto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que buscan realizar proyectos y obras específicos de infraestructura, equipamiento y espacio público.

Autoridades del Gobierno del entonces Distrito Federal, promovieron los SAC como procesos de renovación y revitalización urbana como un medio para mejorar la calidad de vida de sus habitantes, así como de la población flotante, a través de un modelo de desarrollo urbano que genera equilibrios territoriales, sociales y económicos en beneficio de todos los ciudadanos y de la Ciudad; por medio del trabajo conjunto de las diferentes dependencias del Gobierno de la Ciudad y los diferentes actores públicos, privados y sociales.

# DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

Valorando el potencial de la zona, se crea el SAC Granadas en el año 2015, integrando políticas urbanas de sustentabilidad, con el objetivo de mejorar la zona de Granadas, mediante la promoción y apoyo para realizar infraestructura y equipamiento de servicios públicos, vivienda, comercio, recreación y turismo. Incluye una superficie de 363 hectáreas de 12 colonias de la Delegación Miguel Hidalgo.

Posteriormente, al SAC Granadas le siguieron la creación de 6 SAC más: , La Mexicana, Tacubaya, Doctores, Alameda y San Pablo, estos tres último cubren el 21% del territorio de la demarcación Cuauhtémoc, lo que podría hacer inoperante su programa de desarrollo urbano al permitir un cambio en masa de usos y destinos de suelo de toda la zona involucrada.

## PROBLEMÁTICA PLANTEADA

No sólo los Sistemas de Actuación por Cooperación se pueden entender como arreglos específicos para desarrollar ciertos proyectos inmobiliarios y evadir así los requerimientos de elaboración de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano como lo son:

- Aviso público de inicio.
- Fundamentación, diagnóstico-pronóstico de la zona, imagen objetivo, estrategia de desarrollo, modelo de ordenamiento, acciones estratégicas, instrumentos e indicadores.
- Talleres de participación ciudadana.
- Consulta pública.
- Discusión pública y aprobación en la Asamblea Legislativa.
- Detalles del plan, incluyendo los usos de suelo, obra pública, etcétera.

Ya que por su naturaleza, se rigen por un sistema regulatorio específico ya que los desarrolladores que se adhieren al SAC pueden relocalizar y permutar usos, destinos y potencialidades del suelo y de construcción de los mismos predios (sean privados o públicos); relotificar y obtener permisos, licencias y autorizaciones de forma expedita. Obviando así la zonificación y restricciones establecidas dentro del Programa Parcial.

Lo que ocasiona que a diferencia de un sistema de transferencia de potencialidades, también se transfieran derechos de construcción no utilizados a pesar de que se haya realizado todo el potencial constructivo, lo cual no mantiene en equilibrio los PPDU vigentes y los hace obsoletos.

# DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

A lo anterior hay que sumar que la Auditoría Superior de la Ciudad de México (ASCM) detectó que durante el año 2018 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi), incurrió en irregularidades por al menos 656.2 millones de pesos, así como en inconsistencias para autorizar la adhesión a varios Sistemas de Actuación por Cooperación sin haber cumplido con todos los requisitos previstos en la normatividad.

Por lo que a las múltiples irregularidades en el desarrollo y ejecución de los SAC, determinadas por la Auditoría Superior de la Ciudad de México, a la que se agregan denuncias públicas hechas por organizaciones de la Sociedad Civil; muestran una vulneración a diferentes derechos de las personas en la Ciudad de México y generan escasa o nula certidumbre en los habitantes de la Capital, respecto a que los objetivos de los mismos hayan y estén siendo perseguidos por quienes se han incorporado a los mismo.

## CONSIDERACIONES

**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 la Constitución Política de nuestro país consagra el respeto y protección de los derechos humanos de todas personas, así como la obligación de las autoridades competentes realicen las acciones necesarias para que así sea:

### ***“Artículo 1o.***

*En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.*

*Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.*

*Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad,*

# DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



LEGISLATURA

*interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley..."*

**TERCERO.** Que de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que las bases de la política urbana de la Ciudad de México deben contemplar la protección a los derechos a la Ciudad de México con un crecimiento urbano ordenado:

## **"Artículo 1.-**

*Las disposiciones de la presente ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal."*

**CUARTO.** Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en sus principios generales que la planeación que realice será con respeto a los derechos de las personas que habitan la Ciudad de México .

## **"Artículo 2**

*Son principios generales para la realización del objeto de la presente ley, los siguientes:*

*I. Planear el desarrollo urbano, con base en proyecciones del crecimiento poblacional de la ciudad de México, a fin de garantizar la sustentabilidad de la Ciudad de México mediante el ejercicio de los derechos de los habitantes del Distrito Federal al suelo urbano, a la vivienda, a la calidad de vida, a la infraestructura urbana, al transporte, a los servicios públicos, al patrimonio cultural urbano, al espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana y su compatibilidad con el sistema de planificación urbana del Distrito Federal;*

*II. Hacer prevalecer la función del desarrollo sustentable de la propiedad del suelo, a través del establecimiento de derechos y obligaciones de los propietarios y poseedores de inmuebles urbanos, respecto de los demás habitantes del Distrito Federal y del entorno en que se ubican;*

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

III. Alentar la participación y concertación con los sectores público, social y privado en acciones de reordenamiento urbano, dotación de infraestructura urbana, prestación de servicios públicos, conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, recuperación y preservación de la imagen urbana y de crecimiento urbano controlado.

IV. Sustentar las acciones en las materias de esta Ley en la gestión que realicen los habitantes en lo individual y/o a través de la representación de las organizaciones sociales de las colonias, barrios y pueblos de la Ciudad de México constituidos conforme a las normas aplicables;

V. Establecer y actualizar el sistema de planificación urbana que se adapte a la movilidad de la población del Distrito Federal y a las necesidades de desarrollo de las diferentes zonas de la Ciudad de México, así como a su conformación geopolítica;

VI. Limitar la existencia de zonas unifuncionales, a través del fomento del establecimiento de áreas geográficas con diferentes usos del suelo, que permita una mejor distribución poblacional, la disminución de traslados y el óptimo aprovechamiento de servicios públicos e infraestructura urbana y la compatibilidad de la expansión urbana con la sustentabilidad ambiental, social y económica;

VII. Planear el desarrollo urbano, considerando la instalación de sistemas de ahorro de energía y el aprovechamiento de energías renovables;

VIII. Otorgar mayor certidumbre al tráfico inmobiliario, a través del establecimiento de mecanismos administrativos que faciliten la regularización de la propiedad inmobiliaria;

IX. Establecer sistemas de tributación inmobiliaria que permitan la aplicación, en acciones de desarrollo urbano, de recursos recaudados por actos realizados en materias de esta Ley,

X. Fomentar el desarrollo de industria sustentable, a través de la previsión de beneficios fiscales para su instalación y operación y de medidas administrativas que faciliten su establecimiento, y

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

*XI. Establecer mecanismos de simplificación de trámites y procedimientos, para la aplicación de esta Ley su Reglamento.”*

**QUINTO.** Que en el artículo 78 del mismo ordenamiento contempla la creación de los sistemas de actuación por cooperación y las constituciones de polígonos de actuación:

### **“Artículo 78**

*Para la aplicación de los Programas, se podrán adoptar sistemas de actuación social, privada o por cooperación en polígonos de actuación, los que serán autorizados por la Secretaría, la que los coordinará y establecerá las formas de cooperación para la concertación de acciones. Los acuerdos por los que se aprueben los sistemas de actuación, se inscribirán en el Registro de Planes y Programas.*

*Los propietarios de los inmuebles ubicados en una área de actuación pueden solicitar a la Secretaría la constitución de un polígono de actuación y la aplicación de los sistemas de actuación social, privada o por cooperación, lo cual se acordará conforme a lo que determine el reglamento. Cuando el polígono se determine por la Secretaría, directamente, los particulares podrán proponer el sistema de actuación por cooperación; en caso de que incumplan con las obligaciones que asuman, la Administración Pública podrá intervenir, mediante convenio, para la conclusión del proyecto.*

*Cuando se lleven a cabo proyectos impulsados por el sector social en relotificaciones, conjuntos y polígonos de actuación, la Administración Pública brindará estímulos para que puedan realizarse las obras de infraestructura y equipamiento urbano, así como prestarse los servicios públicos que se requieran.*

**SEXTO.** Que en el artículo 76 contempla que los polígonos pueden constituirse por uno o más predios, mismos que pueden o no, ser colindantes y cuyos usos y destinos de suelo, pueden relocarse:

### **“Artículo 76.**

*La ejecución de los Programas estará a cargo de las autoridades competentes con arreglo a la presente Ley y al Reglamento.*

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

*La ejecución de los programas se podrá llevar a cabo mediante la constitución de polígonos de actuación. En los polígonos de actuación, para la ejecución de proyectos específicos, se podrá aplicar la relotificación y, en su caso, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono, conforme a lo dispuesto en el reglamento.*

*Asimismo se podrán constituir servidumbres legales sobre el inmueble, conforme a las disposiciones de derecho común vigentes.*

*Los polígonos de actuación se pueden constituir:*

*I. Por un predio o dos o más predios colindantes, en cuyo caso será necesario presentar una manifestación ante la Secretaría, por parte del o los propietarios del o los inmuebles ubicados en el mismo, así como por el perito en desarrollo urbano; y*

*II. Por dos o más predios no colindantes, en cuyo caso deberán ser autorizados por la Secretaría, por medio de un dictamen.”*

**SÉPTIMO.** Que de conformidad con el artículo 32 de la Ley Orgánica de Alcaldías, son atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública el registro de obras y licencias de construcción y demolición:

### **“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. Supervisar y revocar permisos sobre aquellos bienes otorgados a su cargo con esas facultades siguiendo un procedimiento de verificación, calificación de infracciones y sanción;*

*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;*



## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

*III. Otorgar licencias de fusión, subdivisión, retotificación, de conjunto y de condominios; así como autorizar los números oficiales y alineamientos, con apego a la normatividad correspondiente;*

...”

**OCTAVO.** Que de acuerdo al artículo 7 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuenta con atribuciones para supervisar el registro de manifestaciones de las alcaldías, autorizar las transferencias de potencialidad y registrar las manifestaciones de polígonos de actuación:

### **“Artículo 7.**

*Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:*

...

*VI. Supervisar los actos administrativos de las Delegaciones, para vigilar el cumplimiento de los Programas y de las determinaciones que corresponde emitir al Jefe de Gobierno en esa materia, formulando las resoluciones necesarias, así como revisar periódicamente el registro delegacional de manifestaciones de construcción;*

...

*IX. Autorizar las transferencias de potencialidad entre inmuebles, respetando en su caso las establecidas en los Programas, así como ejecutar en esta materia las que determine el Jefe de Gobierno conforme a lo previsto por el artículo 7, fracción II, de esta Ley;*

...

*XIX. 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 conforme a las disposiciones establecidas en esta Ley y sus Reglamentos;*

**NOVENO.** 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,*

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

*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.*

**DÉCIMO.** 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 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.

## DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

*“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

**PRIMERO:** EL PLENO DE ÉSTA SOBERANÍA SOLICITA A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA EL LISTADO DE LOS PREDIOS ADHERIDOS A LOS 7 SISTEMAS DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN EN LOS QUE SE REALIZÓ TRANSFERENCIA DE POTENCIAL, FUSIÓN DE PREDIOS ASÍ COMO LA CONSTITUCIÓN DE POLÍGONOS DE ACTUACIÓN.

**SEGUNDO:** SE SOLICITA A LAS PERSONAS TITULARES DE LAS ALCALDÍAS ALVARO OBREGÓN, CUAUHTÉMOC Y MIGUEL HIDALGO QUE REMITAN A ÉSTA SOBERANÍA LAS MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE TENGAN REGISTRADAS EN PREDIOS QUE FORMEN PARTE DE LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN

Dado en el Salón de Sesiones del Recinto Legislativo de Donceles a 27 días del mes de febrero del año 2019.

**ATENTAMENTE**

  
**DIPUTADA MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS**

