

Ciudad de México a 06 de diciembre de 2022

**Dip. Fausto Manuel Zamorano Esparza**

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

## II LEGISLATURA

La que suscribe **Diputada María Gabriela Salido Magos**, integrantes 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; 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 QUE SE EXHORTA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE VERIFIQUE LA PROCEDENCIA Y LEGALIDAD DE CERTIFICADOS DE USO DE SUELO QUE LA DEPENDENCIA HA EMITIDO**, anterior al tenor de los siguientes:

GS

### ANTECEDENTES

Durante meses hemos sido testigos de cómo desde la Jefatura de Gobierno se han publicado acuerdos como un medio para efectuar actos de autoridad que no están previstos por las leyes vigentes, en este sentido, se entiende que derivado de estos decretos se pretende otorgar facultades a diversas autoridades, sin que haya un origen legal que lo sustente.

1. El 22 de marzo de 2022 se publicó en la Gaceta Oficial de la CDMX las modificaciones para el Programa Especial de Regeneración Urbana y de Vivienda Incluyente, en el cual se presentan 4 acuerdos con la finalidad de acelerar el desarrollo económico, así como brindar facilidades administrativas en los procesos de construcción en la urbe luego de la pandemia provocada por Covid-19.

El primer Acuerdo modifica los lineamientos para la Reconversión de Oficinas a Vivienda de la CDMX y se centra en permitir que un espacio destinado para oficina se convierta en una vivienda para comercializarla. GS

El segundo Acuerdo es el Procedimiento para la presentación de los estudios de los Impactos Urbanos y Ambiental a través de las ventanillas: “Única y Digital”, así mismo se crea la Comisión de Impacto Único; que tiene como objetivo integrar los diferentes procesos de evaluación de construcción e integrarlos en un solo expediente digital.

El tercer Acuerdo aprueba la actualización del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México, y tiene el objetivo de generar incentivos para el desarrollo de la Vivienda Incluyente en zonas y Corredores de la Ciudad de México que en su entorno inmediato cuentan con equipamientos urbanos, medios de transporte público masivo, viabilidad hidráulica, entre otros.

El cuarto Acuerdo otorga facilidades administrativas al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para hacer más eficiente la tramitación del Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial para Proyectos Inmobiliarios destinados a la Vivienda de Interés Social o Popular, cuyo objeto es simplificar y facilitar los trámites para la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social o popular en beneficio de los grupos de atención prioritaria, financiados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI).

En este camino en el que se han otorgado facilidades administrativas a diestra y siniestra que impactan con el desarrollo urbano de la Ciudad, se ha trastocado en Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en materia de certificados de uso de suelo, esto, con la creación de los Certificados de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad, que hasta la fecha lleva tres modificaciones en este sentido, con la intención de otorgar derechos a establecimientos con diferentes tipos de giros.

2. Es importante señalar que la adición del artículo 15 Bis en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, se dio por primera vez el 27 de Julio de 2021 en donde se da nacimiento en el sistema jurídico de la Ciudad de México al Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad para micro o

pequeños comercios, servicios o industrial de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m<sup>2</sup> de superficie construida.

3. Exactamente un año después, el 27 de julio de 2022 se adiciono dicho artículo 15 Bis para otorgar la posibilidad de tramitar el Certificado de Usos de Suelo por Reconocimiento de Actividad a guarderías, jardines de niños, escuelas especializadas, escuelas primarias, secundarias, escuelas de educación media superior y de educación superior en predios de hasta 4,000 m<sup>2</sup> siempre y cuando se encuentren en funcionamiento. Hasta llegar a la adición que se refiere a los giros mercantiles de impacto vecinal la cual se ha mencionado líneas arriba. Y hacemos hincapié en que desde la aparición de este artículo 15 Bis, la Jefa de Gobierno de ha estado extralimitando en sus facultades, pues no hay fundamento legal que le de origen. GS
4. Por último, nos encontramos con una reforma al artículo 15 Bis del reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal el cual fue publicado el 02 de septiembre de 2022, en el que se plantea otorgar facilidades administrativas a los propietarios de negocios cuyo giro mercantil este considerado de impacto vecinal, a fin de obtener el denominado Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad.

El caso concreto que hoy nos ocupa, es la expedición de documentos por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, específicamente Certificados de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad, respecto de los cuales, atendiendo la situación y antecedentes particulares de cada predio, es poco claro el criterio utilizado por la autoridad en la emisión de dicho documento, tal como se relaciona a continuación:

5. El día 10 de octubre de 2022 la Asociación Civil Foundation Colonia Roma presentó un escrito dirigido al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Carlos Alberto Ulloa Pérez, en donde se informa que en domicilio de la calle PLAZA POPOCATEPETL 35, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100, se están realizando obras de remodelación en el local de planta baja esquina con calle CACAHUAMILPA, en donde se manifiesta que en el SIG aparece un trámite el 18 de agosto de 2022 la SEDUVI emitió un **CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD, RESTAURANTES CON SERVICIOS DE PREPARACION DE ALIMENTOS A LA CARTA O DE COMIDA CORRDA; RESTAURANTES QUE PREPARAN OTRO TIPO DE ALIMENTOS PARA**

**LLEVAR; SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE OTROS ALIMENTOS PARA CONSUMO INMEDIATO.**

6. El día 10 de octubre de 2022 la Asociación Civil Foundation Colonia Roma presentó un escrito dirigido al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Carlos Alberto Ulloa Pérez, en donde se informa que en domicilio de la calle ZACATECAS 195 Colonia Roma Norte, Alcaldía en Cuauhtémoc, C.P. 06700, se están realizando obras de remodelación en el local donde por muchos años existió una maderería, en donde se manifiesta que en el SIG aparece una serie de trámites que a continuación se describen:

GS

- El 4 de marzo de 2020 se tramito un CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS, el cual se adjunta, para la COMPRA VENTA DE TODO TIPO DE MAQUINARIA.
  - El 19 de agosto de 2021 se tramito un CERTIFICADO DE USO DE SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD.
  - El 22 de septiembre de 2022 se tramito un CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO.
7. El día 14 de noviembre de 2022 la Asociación Civil Foundation Colonia Roma presentó un escrito dirigido al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Carlos Alberto Ulloa Pérez, en donde se informa que en domicilio de la calle MÉXICO 49 Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100, de la cual se tienen los siguientes datos:

- En dicha dirección existe un LOCAL EN PLANTA BAJA el cronograma de que fue ese local desde 2011.
- 2011 ERA UN EDIFICIO CON DEPARTAMENTOS Y OFICINAS
- 2014 ABRIERON UNA TIENDA DE MASCOTAS Y ENTRENAMIENTO DE PERROS, HOTEL PARA PERROS
- 2015 A JULIO DE 2019 SIGUIO SIENDO UNA TIENDA DE MASCOTAS, ENTRENAMIENTO DE PERROS Y HOTEL PARA PERROS.

- 2020 EL EDIFICIO SE CONVIERTE EN PLANTA BAJA UN LOCAL DE LONCHERIA LLAMADO LAS SANTAS CONCHAS Y EN EL PRIMER PISO JIU JITSU
- 2020 A 2022 FUNCIONA EL RESTAURANTE LAS SANTAS CONCHAS, EN 2022 CON EL PROGRAMA DE LA CIUDAD AL AIRE LIBRE PONEN ENSERES EN LA ARROYO VEHICULAR OCUPANDO TODA LA FACHADA DEL EDIFICIO

GS

Y se manifiesta que en el SIG aparecen los siguientes antecedentes:

- El 6 de septiembre de 2022 se tramito un CERTIFICADO DE USO DE SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD.
- El 6 de septiembre de 2022 se tramito un CERTIFICADO DE USO DE SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD.
- El 6 de septiembre de 2022 se tramito un CERTIFICADO DE USO DE SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD.
- El 6 de septiembre de 2022 se tramito un CERTIFICADO DE USO DE SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD.
- El 8 de septiembre de 2022 se tramito un CERTIFICADO DE USO DE SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD.

En ese orden de ideas, al realizar una investigación en otras zonas de la Ciudad, nos podemos dar cuenta que no es un suceso aislado, sino que lamentablemente es recurrente; puesto que en otra alcaldía, específicamente en Miguel Hidalgo, se tiene registro de dos predios en los que, con características similares a los anteriormente relacionados.

De manera específica, en la Colonia Polanco IV Sección, respecto del predio ubicado con el número 59 de la Calle Galileo, así como el número 34 de la calle Temístocles, inmuebles respecto de los cuales se han expedido sendos Certificados de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad, fundados en el artículo 15 Bis antes relacionado.

Cabe señalar que respecto de estos dos inmuebles, en fecha 29 de noviembre del presente año, la organización ciudadana denominada “La Voz de Polanco A. C.” ingresó escritos dirigidos al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Carlos Alberto Ulloa Pérez, en los cuales solicita se revise el proceso de obtención y en su caso se cancele el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad obtenido respectivamente en cada predio.

GS

## PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El Estado como ente complejo, tiene la necesidad de autoimponerse límites. En este sentido, todos los entes que en él tiene presencia, tienen convergencias y divergencias, pues en sentido natural, cada uno va a intentar ejecutar decisiones a fin de conseguir sus objetivos.

La idea de la separación del poder, tiene como uno de sus principios la garantía de la libertad, pues se concibe bajo la premisa de lograr una estructura de poder que imposibilite el despotismo, esto es, evitar que una sola clase social oprima a las otras.

Cuando se habla de poder, se deben de distinguir dos dimensiones distintas: 1) se deben entender las distinciones de las funciones del Estado y; 2) respecto a los órganos que ejercen esas funciones. En este sentido, hablar de la separación de poderes implica referirnos tanto a las funciones, como a los órganos

Durante el panorama histórico, se muestra la existencia de un poder normativo en manos de la administración pública. Este poder normativo, dentro de nuestro derecho positivo surge claramente de las prescripciones constitucionales y convive dentro del sistema con el poder normativo por excelencia que le es atribuido al órgano legislativo, sin embargo, el reconocimiento que se da al legislador como único titular del poder normativo, giró la moneda y colocó a la ley en una posición de superioridad respecto de las restantes normas jurídicas, lo que altero las relaciones entre la ley y el reglamento que prevalecía en el sistema dualista monárquico, haciendo que el segundo se sometiera a la primera, en razón de ser la fuente de su existencia.

En este sentido, la simplificación administrativa no debe ser usada como pretexto para regularizar giros ilegales con un impacto en el entorno comunitario, pues esto significa convalidar ilegalidades y pretender legislar desde el ejecutivo.



El pasado jueves 01 de septiembre la Jefa de Gobierno Anunció junto con CANIRAC el Plan de Simplificación Administrativa para establecimientos mercantiles. Durante el Primer día de este mes, la Jefa de Gobierno Claudia Sheinbaum, realizó la presentación del Plan de Simplificación Administrativa para Establecimientos Mercantiles, cuyo objetivo según señaló la mandataria, es reducir al 50% los trámites para abrir un negocio en la Ciudad de México. GS

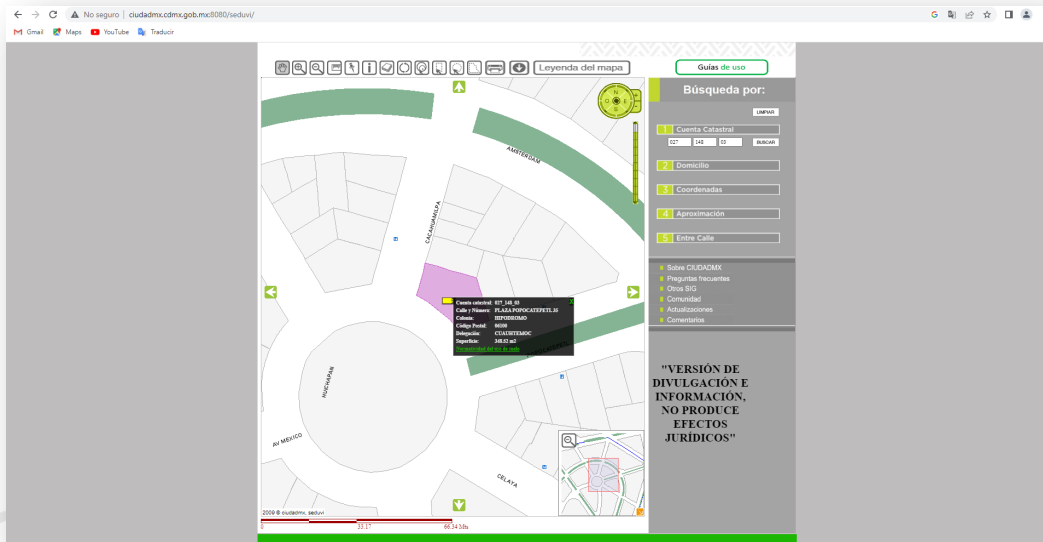
De origen, no solo es buena idea el hecho de hacer una simplificación administrativa, sino que es necesario toda vez que sin duda es un principio que apoya a la competencia económica; pero si vemos detallada la manera en la que se pretende ejecutar este principio, nos damos cuenta que tendrá muchas repercusiones negativas para el desarrollo y ordenamiento de nuestra ciudad.

Ya se ha dado el primer paso, el 02 de septiembre se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México una reforma al artículo 15 bis del Reglamento a la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, que consiste en reconocer el uso de suelo de a establecimientos mercantiles de impacto vecinal por medio Certificados de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad.

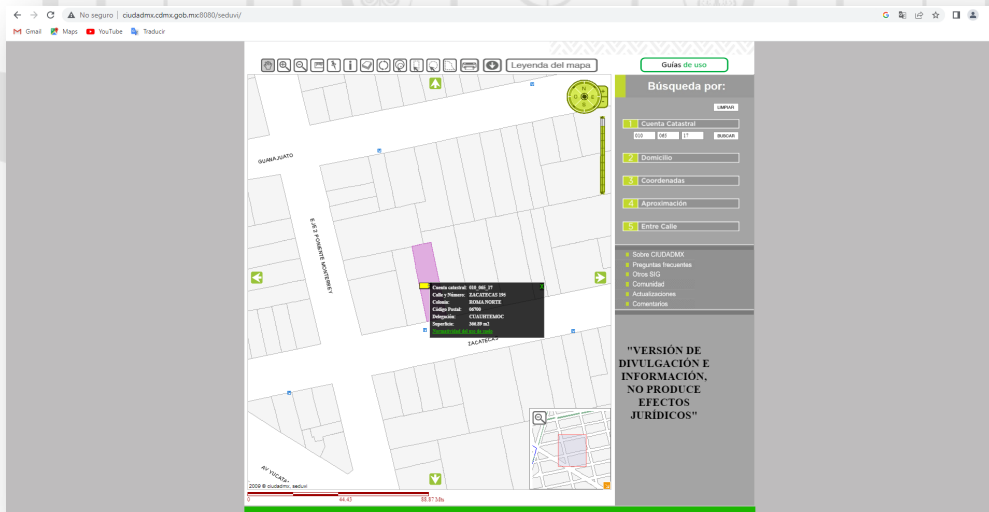
De acuerdo con la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los giros que están considerados de impacto vecinal son salones de fiestas, restaurantes, establecimientos de hospedaje, clubes privados, salas de cine con sin venta de alcohol, teatros y auditorio; esto quiere decir que su impacto en la zona nos es menor y que repercute en la armonía de la comunidad.

Hoy, ya vemos las primeras repercusiones de la mala e ilegal aplicación de los principios de mejora regulatoria y facilidades administrativas, pues ha sido evidenciado por Asociaciones Civiles que se han otorgado certificados de uso de suelo por reconocimiento de actividad a pesar de que ya se habían obtenido certificados previamente con usos distintos o alegando otro tipo de derechos, dichos históricos ya fueron referido en el apartado de ANTECEDENTES de este instrumento, sin embargo, para mayor referencia a continuación se insertan capturas de pantalla del portal de búsqueda del Sistema de Información Geográfica, SIG CIUDADMX, donde se pude apreciar la cuenta catastral de cada predio y a su vez la normatividad de uso de suelo en la que se constatan los antecedentes ya referidos.

- Calle PLAZA POPOCATEPETL 35, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100



- Calle ZACATECAS 195 Colonia Roma Norte, Alcaldía en Cuauhtémoc, C.P. 06700 *GS*



- Calle MÉXICO 49 Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100





En este punto, también es importante mencionar que el cuarto y último Informe de Gobierno que fue presentado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Carlos Alberto Ulloa Pérez, en el documento escrito específicamente de la página 33 a la 35, refiere que tanto el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano (SIEDU) como el Sistema de Información Geográfica, SIG CIUDADMX al que se ha hecho referencia previa, fueron actualizados en este último año de gestión. GS

Lo anterior es relevante mencionarlo, ya que a la respuesta que esta autoridad exhortada nos deba dar, no se puede aludir error en los antecedentes de los expedientes de cada predio en cuestión; pues en el informe se asevera que los sistemas están actualizados, y ante el escrutinio que la ciudadanía ha realizado de cada predio citado, solo queda pensar que el Informe de Gobierno no es preciso, o algún funcionario público de esta dependencia, realizó ejercicio indebido de sus funciones en la emisión de los certificados ya mencionados.

Derivado de los acuerdos, que pretenden suplir la facultad legislativa de este Congreso, y que se han presentado desde el Palacio del Ayuntamiento sin el debido proceso, se corre el riesgo de convalidar actividades ilegales y afectar a las y los vecinos a perpetuidad, con la operación de establecimientos que nunca debieron haber operado de esa manera.

Según lo planteado, estos Certificados van a ser vigentes mientras no se otorgue el uso de suelo, mientras años con años los comerciantes refrenden su pago, esto sin duda es un fin recaudatorio que además afecta el entorno de las comunidades. GS

Vale la pena recordar que, en el año 2010, fecha en que se expide la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se planteó por medio de su SEXTO transitorio que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con las entonces Delegaciones pusieran en marcha un programa de regularización de uso de suelo para establecimientos mercantiles de hasta 100 m<sup>2</sup> de superficie construida que se dedicaran al abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia siempre y cuando fueran de bajo impacto, al cual se le otorgó una vigencia de dos años después de publicada la Ley.

Dicho transitorio sufrió una reforma en el año 2013 lo cual reactivó su vigencia y adicionó el pago por única ocasión por concepto de derecho para la regularización, además de imponer la obligación a la SEDUVI, SEDECO y las Delegaciones de instrumentar una campaña de difusión respecto al programa. Y de igual forma, adicionó la obligación para la SEDUVI de informar semestralmente a la entonces Asamblea Legislativa del Distrito Federal los avances y el resultado final del Programa.

Hoy, sin un fundamento jurídico válido, se están inventando un nuevo método de adquirir el Certificado de Uso de Suelo que no es de acuerdo a la zonificación de los programas ni por derechos adquiridos, además de que se pretende dejar a las alcaldías en segundo plano con el pretexto de unificar todo en un sistema, se pervierte también el sentido de los certificados de uso de suelo por reconocimiento de actividades los cuales fueron pensados en un inicio para giros de bajo impacto ya que estos no alteran el orden de la comunidad.

En virtud de lo expuesto con anterioridad y:

#### CONSIDERANDO

**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 el artículo 7 de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que la ciudadanía tiene de derecho a la buena administración pública, de la siguiente manera:

GS

**“Artículo 7  
Ciudad democrática**

**A. Derecho a la buena administración pública**

*1. Toda persona tiene derecho a una buena administración pública, de carácter receptivo, eficaz y eficiente, así como a recibir los servicios públicos de conformidad con los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, continuidad, calidad y uso de las tecnologías de la información y la comunicación*

*2. – 4...”*

**TERCERO.** Que el artículo 32 de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que dentro de sus competencias, la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México tiene que proveer en la esfera administrativa la exacta observancia de la leyes y decretos expedidos por el Congreso de la Ciudad de México, entendiéndose que estos actos administrativos deben estar supeditados a lo emitido por este parlamento dada la naturaleza exclusiva de su facultad para legislar.

**“Artículo 32  
De la Jefatura de Gobierno**

**A. De la elección**

*1. La persona titular del Poder Ejecutivo se denominará Jefa o Jefe de Gobierno de la Ciudad de México y tendrá a su cargo la administración pública de la entidad; será electa por votación universal, libre, secreta y directa; no podrá durar en su encargo más de seis años y entrará en funciones el 5 de octubre del año de la elección. Durante el tiempo que dure su encargo deberá residir en la Ciudad de México.*

**B...**

**C. De las Competencias**

*1. La persona titular de la Jefatura de Gobierno tiene las siguientes competencias:*

*a) Promulgar y ejecutar las leyes y decretos expedidos por el Congreso de la Ciudad de México, proveyendo en la esfera administrativa a su exacta observancia;*

b) *Cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Constitución y las leyes generales expedidas por el Congreso de la Unión y por el Congreso de la Ciudad de México;*

...  
D...”

**CUARTO.** Que el artículo 33 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece cuales son los actos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que estarán afectados de nulidad absoluta y que no podrán ser convalidados.

GS

**“Artículo 33 Bis.** *Estarán afectados de nulidad absoluta y no podrán ser convalidados, los actos que celebre la Secretaría, y que tengan por objeto:*

*I. Reformar, adicionar, derogar o abrogar Programas;*

*II. Aplicar un Programa, sea General, Delegacional o Parcial, sin identificar con precisión, en el dictamen, opinión, autorización, permiso, constancia, certificado, acuerdo o resolución de que se trate, el capítulo, apartado, sub-apartado, inciso, sub-inciso, párrafo y página, del Programa aplicado;*

*III. Establecer usos del suelo, número de niveles, porcentaje de área libre y área mínima por vivienda, que no se encuentren previstos en el Programa aplicable al caso concreto de que se trate, y*

*IV. En general, modificar el contenido de los Programas, contravenir sus disposiciones u omitir la observancia de los mismos.”*

**QUINTO.** Que el artículo 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece claramente que la emisión de certificados por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda deben apegarse a su esfera competencial.

**“Artículo 87.** *La Secretaría y las Delegaciones, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, permisos, dictámenes licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones que se requieran en relación con las siguientes materias, conforme a las previsiones que sobre requisitos y procedimientos establezca el reglamento:*

*I. Alineamiento y número oficial;*

*II. Zonificación;*

*III. Polígono de actuación;*

*IV. Transferencia de potencialidad;*

*V. Impacto Urbano;*

*VI. Construcción;*

*VII. Fusión;*

- VIII. Subdivisión;
- IX. Relotificación;
- X. Explotación de minas, canteras y yacimientos pétreos para la obtención de materiales para la construcción;
- XI. Anuncios, en todas sus modalidades; y
- XII. Mobiliario urbano.”

**SEXTO.** Que el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que todos aquellos actos administrativos emitidos en contra de las leyes vigentes deberán ser declarados nulos y deberán ser revocados de oficio. GS

*“Artículo 89. Las constancias, certificados, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido celebrados por error, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten.”*

**SÉPTIMO.** Que el artículo 90 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que todos aquellos actos administrativos en la materia deben coadyuvar con el desarrollo urbano, para lo cual se sobrentiende la no sobreexplotación del suelo ni la afectación al entorno urbano, pues son hechos que van en contra de los principios que rigen el desarrollo urbano que por naturaleza debe ser ordenado.

*“Artículo 90. Las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano.*

*...”*

**OCTAVO.** Que el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que los únicamente la existencia de tres tipos de certificados de uso de suelo, los cuales se dividen en el “tradicional” por así llamarlo, el certificado digital que se vincula por la forma de gestionar su emisión y los medios por lo que se realiza dicha gestión, y por último, los certificados por derechos adquiridos, sin dar posibilidad a la existencia de ningún otro tipo de certificado en el ámbito reglamentario.

*“Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.*

*Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.*

GS

*Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.*

*El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.”*

**NOVENO.** Que el artículo SEXTO Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal reformado en el año 2013 estableció la existencia de un Programa de regularización de ciertos giros mercantiles de bajo impacto, el cual únicamente tendría una vigencia de dos años a partir de la publicación de dicha reforma al transitorio.

*“SEXTO. Con el propósito de fomentar y consolidar, la actividad económica de la Ciudad, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con las Delegaciones emitirá, dentro de un plazo de 90 días posteriores a la entrada en vigor de la presente, un programa de regularización del uso del suelo de establecimientos mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social, y sean de bajo impacto urbano de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de esta Ley, para que cuenten con el certificado del uso del suelo correspondiente y previo pago, por única ocasión, de un derecho por regularización equivalente a cinco días de salario mínimo.*

*La Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Secretaria de Desarrollo Económico y las Delegaciones deberán instrumentar una campaña de difusión de dicho Programa.*

*Este programa de regularización en materia del uso del suelo, estará vigente durante dos años a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.*

*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, deberá informar semestralmente a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, de los avances y el resultado final de la instrumentación de este Programa.”*



DÉCIMO. Que la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, en el primer y segundo párrafo del artículo 21 dispone que:

GS

*“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.*

...  
...”

DÉCIMO PRIMERO. 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”*

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

#### PUNTO DE ACUERDO

**PRIMERO.** Se exhorta de manera respetuosa a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para que, revise el procedimiento, y criterios tomados por autoridad, para determinar la procedencia de la emisión de certificados de uso de suelo por reconocimiento de actividad, en los predios enlistados a continuación:

- Calle PLAZA POPOCATEPETL 35, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100.

- Calle ZACATECAS 195 Colonia Roma Norte, Alcaldía en Cuauhtémoc, C.P. 06700.
- Calle MÉXICO 49 Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100
- Calle GALILEO número 59, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560
- Calle TEMÍSTOCLES número 34, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560

GS

**SEGUNDO.** Derivado de lo anterior, informe a esta Soberanía con la motivación y fundamentación debida, el resultado de la revisión del proceso de emisión de los certificados.

**TERCERO.** En caso de encontrar en la revisión referida indicios o hallazgos de irregularidad o error por parte de la persona servidora pública que emitió el acto de autoridad en el otorgamiento de los certificados, se ejecuten las acciones administrativas y legales correspondientes para revocar dichos certificados de uso de suelo.

Asimismo, se de vista al Órgano Interno de Control de la Dependencia por lo que hace a dichos hallazgos, para que se proceda en términos de lo dispuesto por la norma vigente en materia de responsabilidades administrativas.

Dado en el Salón de Sesiones del Recinto Legislativo de Donceles a 06 de diciembre del año 2022.

Atentamente

*Gaby Salido*

Dip. María Gabriela Salido Magos