



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A REMITIR A ESTA SOBERANÍA INFORMACIÓN RESPECTO DE TRÁMITES RELACIONADOS CON LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26.

**H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA.**

P R E S E N T E

De conformidad con lo establecido en los artículos 122, apartado A, fracción segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29 Apartados A numeral 1 y D inciso r) de la Constitución Política de la Ciudad de México, 1, 3, 67, párrafo primero, 72, fracciones I y X, 78 y 80, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 103, fracción IV, 104, 106, 192, 196, 197, 257 y 258, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, así como lo señalado en los numerales 1, 2, 44, 45, 46 y 47 de las reglas para desarrollar las sesiones vía remota para el Pleno, Mesa Directiva, Junta, Conferencia, Comisiones, Comités y la Comisión Permanente, mismas que se precisan en el Acuerdo CCMX/I/JUCOPO/013/2020, de la Junta de Coordinación Política. Las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, someten a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso el presente Dictamen relativo a la siguiente:

“PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A REMITIR A ESTA SOBERANÍA INFORMACIÓN RESPECTO DE TRÁMITES RELACIONADOS CON LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26”

De conformidad con lo establecido en el artículo 257, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, el presente Dictamen se desarrolla conforme a la siguiente estructura:

PREÁMBULO

I.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, fracción XXXVIII y XLVIII, 13, fracción IX, 21, primer párrafo, 54, 56, 58, 66, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, se recibió por oficio MDSPOTA/CSP/1897/2021, de fecha ocho de



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

abril de dos mil veintiuno, suscrito por la presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, un punto de acuerdo el cual fue presentado por la Diputada María Gabriela Salido Magos, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y cuyo título ha quedado precisado en párrafos anteriores.

II.- Para cumplir con lo dispuesto por los artículos 256, 257, 258, 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, las y los Diputados integrantes de la Comisión dictaminadora, celebraron sesión el día ocho de julio de dos mil veintiuno, con el propósito de resolver sobre el dictamen del punto acuerdo presentado y una vez hecho lo anterior, someterlo a la consideración del Pleno de este Congreso para su aprobación. Siendo lo anterior al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Por escrito de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno, dirigido a la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, la Diputada María Gabriela Salido Magos, integrante el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, presentó un punto de acuerdo cuyo título ha quedado precisado en el proemio del presente dictamen.

SEGUNDO. – El citado punto de acuerdo, se recibió para su análisis, mediante oficio MDSPOTA/CSP/1897/2021, de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno.

TERCERO. – El punto de acuerdo, refiere lo siguiente:

“ÚNICO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE REMITA A ESTA SOBERANÍA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA RESPECTO DE TRÁMITES RELACIONADOS CON LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26:

A. CUÁNTOS DE LOS 330 CERTIFICADOS ÚNICOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO QUE HA OTORGADO LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN, SE HAN EMITIDO EN FAVOR DEL INVI, Y CUÁNTOS EN FAVOR DE SERVIMET.

B. SEÑALAR LOS 330 PREDIOS, ASÍ COMO COLONIAS Y ALCALDÍAS EN LAS QUE SE ENCUENTRAN, AQUELLOS INMUEBLES A LOS QUE SE LES HA EXPEDIDO CERTIFICADOS ÚNICOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO CON BASE EN EL ACUERDO DE LA NORMA 26.”



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

CUARTO. – Los razonamientos que motivan el punto de acuerdo materia de este dictamen, consisten básicamente, en la necesidad de solicitar a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que remita a esta soberanía el complemento de la información que fue entregada mediante oficio número S34-SEDUVI/DGCAU/006/2021 de fecha 24 de febrero de 2021, por medio del cual, de forma oportuna dio respuesta a una proposición con punto de acuerdo previamente avalada por el pleno de esta soberanía.

Lo anterior, toda vez que en el documento remitido a este congreso, el Maestro Ulloa, titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, señala que:

“...del 5 de diciembre del 2018 y hasta la fecha, se tienen contabilizados 330 certificados emitidos”

Lo anterior, tratándose de Certificados Únicos de Zonificación de Uso de suelo emitidos, en los que se haya aplicado la Norma General de Ordenación Número 26.

Asimismo, señaló que los mismos certificados solo han sido emitidos al INVI o a SERVIMET, sin señalar cuantos a cada uno y únicamente aparece un cuadro con un listado de 12 inmuebles a los cuales se les otorgo el beneficio de la Norma 26.

QUINTO. - No obstante lo anterior, es importante para esta soberanía conocer el listado y ubicación de los predios a los que se ha otorgado recientemente los 330 Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo bajo el argumento del Acuerdo de la Norma 26, a fin de identificar en que colonias de las Demarcaciones Territoriales de la Ciudad se están realizando desarrollos inmobiliarios en favor de la vivienda sustentable, de interés social y popular.

SEXTO. - Dado lo anterior, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión dictaminadora, previa convocatoria realizada en términos de ley, se reunieron para la discusión y análisis del punto de acuerdo en comento, a fin de resolver sobre la pertinencia o no, del exhorto propuesto por la Diputada promovente, llevándose a cabo conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. – La Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, es competente para conocer de las proposiciones con punto de acuerdo presentadas por las Diputadas y Diputados integrantes de este Congreso Local, en términos de lo dispuesto por los artículos 29 apartado A fracción I, Apartado D, inciso r) de la Constitución Política de la Ciudad de México, 1, 3, 13, fracción III, 67, 70, fracción I, 72, fracción I, 74, fracciones XIII y XXVI, 75, 77, 78, 80, y demás relativos aplicables de la Ley Orgánica del Congreso de la



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, 86, 100, 103, fracción IV, 104, 106, 187, 192, 193, 197, 221, fracción I, 256, 257, 260, y demás relativos del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

SEGUNDO. – Entre otras atribuciones, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda tiene la de proponer, coordinar y ejecutar las políticas en materia de planeación urbana, así como formular, coordinar, elaborar y evaluar los programas en esta materia y realizar los estudios necesarios para la aplicación de las Leyes de Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Derivado de estas atribuciones, tal como lo señala la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la esfera de su competencia, deberá expedir los certificados de zonificación que corresponda.

Asimismo, señala el artículo 90 primer párrafo que:

*“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.
...”*

TERCERO. – Ahora bien, tal como se refiere en la propuesta originalmente planteada, de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo que ha otorgado la autoridad, de conformidad con el Acuerdo de la Norma 26, se reportan 330, sin señalar la referencia del predio acreedor de dicha documental pública.

En ese orden de ideas, es preciso señalar que la Norma 26 a que se ha hecho referencia, se encuentra suspendida, y ratificada su suspensión de acuerdo a la publicación en la Gaceta Oficial de la ciudad de México de fecha 21 de agosto de 2020.

Sin embargo, como es del conocimiento la esencia primigenia de esta Norma de Ordenación permitía construir más niveles y número de viviendas en un predio, siempre y cuando se tratara de casas de interés social o popular; sin embargo, derivado de estos beneficios de potenciar las posibilidades de desarrollo de un predio, muchos constructores lucraban con la misma al edificar departamentos de lujo.

El texto originalmente planteado en 2010, planteaba que: *Con el objetivo de lograr un mejor aprovechamiento del territorio y garantizar el rescate y mejoramiento del Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México, la presente Norma será aplicable*

COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

en Áreas, Zonas, Polígonos y Áreas de Valor y Conservación Patrimonial y en Programas Parciales de Desarrollo Urbano en todo lo que no contravenga a otras disposiciones jurídicas establecidas en materia de vivienda y de conservación patrimonial para dichos territorios y se cumpla con las restricciones que garanticen no impactar de manera negativa con la imagen urbana y traza del entorno. Asimismo, aplica con restricciones en inmuebles catalogados y/o colindantes a éstos, en ambos casos, previo dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Aunado a lo anterior, la Norma en cita prevé lo siguiente:

“El número de niveles y área libre mínima, se indicará por territorios en dicha zonificación; el primero de los territorios es el área delimitada dentro del Circuito Interior con una zonificación H5/20, el segundo es el área comprendida entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico con una zonificación H6/20 y el tercer territorio es el área comprendida entre el Anillo Periférico y el límite del Distrito Federal y el límite del suelo urbano, con una zonificación H 4/20. Si el predio tiene una zonificación de acuerdo al programa de desarrollo urbano aplicable, mayor a la establecida como directa de esta norma para el territorio correspondiente, se tomará la indicada por la zonificación del programa.”

CUARTO. – A fin de que las Diputadas y Diputados de esta I Legislatura cuenten con información que permita vislumbrar el panorama del desarrollo urbano en la Ciudad, es necesario tener la información antes relacionada, toda vez que, el incremento a los niveles de construcción que otorga la multicitada norma, establece que se permitirá en todas las categorías de precio de vivienda y rango de superficies de predios; siempre y cuando se incorporen en la ejecución del conjunto, la totalidad de los principios indicados en la Tabla de Incorporación de Principios de Sustentabilidad:

		Pedios con superficie hasta 500 m ²	Pedios con superficie entre 501 y 1,000 m ²	Pedios con superficie entre 1,001 y 3,000 m ²	Pedios con superficie entre 3,001 y 5,000 m ²	Pedios con superficie mayor a 5,000 m ²
A Vivienda con precio final hasta 20 vsma	Ahorro de agua y energía	30%	30%	40%	40%	40%
	Área libre de construcción	20%	20%	25%	25%	30%
	Porcentaje de la superficie total privativa de vivienda para usos mixtos	0%	2%	3%	4%	5%
	Requerimiento de cajones de	10%	20%	30%	40%	50%



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Lo anterior, ayudará a determinar los impactos que los desarrollos inmobiliarios que deriven de los 330 certificados manifestados por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, y que la ciudadanía cuente con certeza jurídica en relación a que dichas obras son legales y cuentan con las autorizaciones correspondientes.

Asimismo, el contar con este tipo de información, permite a la Ciudad de México, avanzar en el cumplimiento de la agenda 2030, la cual, es clara al precisar la necesidad de contar con una ciudad sostenible de conformidad con el décimo primer objetivo de desarrollo sostenible.

Es por lo anterior, que se hace necesario e indispensable que en la Ciudad de México se tenga una plataforma con la información actualizada al día, con la finalidad de poder ser consultada por la ciudadanía.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en los artículos 80, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 257 y 258 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, consideran que se:

ACUERDA

ÚNICO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE REMITA A ESTA SOBERANÍA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA RESPECTO DE TRÁMITES RELACIONADOS CON LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26:

- A.** CUÁNTOS DE LOS 330 CERTIFICADOS ÚNICOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO QUE HA OTORGADO LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN, SE HAN EMITIDO EN FAVOR DEL INVI, Y CUÁNTOS EN FAVOR DE SERVIMET.
- B.** SEÑALAR LOS 330 PREDIOS, ASÍ COMO COLONIAS Y ALCALDÍAS EN LAS QUE SE ENCUENTRAN, AQUELLOS INMUEBLES A LOS QUE SE LES HA EXPEDIDO CERTIFICADOS ÚNICOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO CON BASE EN EL ACUERDO DE LA NORMA 26.

Dado en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, a los ocho días de julio de dos mil veintiuno.



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente			
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta			
Dip. Armando Tonatiuh González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante			
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante			
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante			
Dip. Donaji Ofelia Olivera Reyes Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR EL CUAL SE APRUEBA EL PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A REMITIR A ESTA SOBERANÍA INFORMACIÓN RESPECTO DE TRÁMITES RELACIONADOS CON LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26.



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante			
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante			
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante			
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante			
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante			
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante			
Dip. Francisco Muñoz Trejo Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR EL CUAL SE APRUEBA EL PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A REMITIR A ESTA SOBERANÍA INFORMACIÓN RESPECTO DE TRÁMITES RELACIONADOS CON LA NORMA DE ORDENACIÓN NÚMERO 26.