



# COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA PROPOSICIÓN CON 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 ACTUALIZAR EN EL SITIO WEB DE LA DEPENDENCIA, Y REMITIR A ESTA SOBERANÍA INFORMACIÓN RESPECTO DE CERTIFICADOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO.**

**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 EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A ACTUALIZAR EN EL SITIO WEB DE LA DEPENDENCIA, Y REMITIR A ESTA SOBERANÍA INFORMACIÓN RESPECTO DE CERTIFICADOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO”**

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/2146/2021, de fecha quince



## COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

de 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 quince 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/2146/2021, de fecha quince 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:**

- A. Actualice y mantenga actualizada la plataforma de Ciudad MX en el sitio web de la Secretaría, a fin de que los últimos certificados únicos de Zonificación de Uso de Suelo, que han sido emitidos, puedan ser consultados en su versión pública por la ciudadanía.**
- B. Remita a esta Soberanía el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que fue otorgado al amparo de la Norma 26 para el predio ubicado en Mar Mediterráneo número 245, Colonia Santo Tomás, Alcaldía Miguel Hidalgo, y señalar si el mismo, es el reportado en la plataforma Ciudad MX que fue solicitado en fecha 07 de octubre de 2020.”**

**CUARTO.** – Los razonamientos que motivan el punto de acuerdo materia de este dictamen, consisten básicamente en solicitar a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad, que mantenga actualizada la plataforma de Ciudad MX en el sitio web de la Secretaría, a fin de que los últimos certificados



## COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

únicos de Zonificación de Uso de Suelo, que han sido emitidos, puedan ser consultados en su versión pública por la ciudadanía.

Asimismo, la Diputada promovente solicita que se remita a este Congreso de la Ciudad de México el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que fue otorgado al amparo de la Norma 26 para el predio ubicado en Mar Mediterráneo número 245, Colonia Santo Tomás, Alcaldía Miguel Hidalgo, y señalar si el mismo, es el reportado en la plataforma Ciudad MX que fue solicitado en fecha 07 de octubre de 2020.

Lo anterior, teniendo como referencia, que la solicitud de la información atiende a que actualmente en el sitio web oficial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/> existe un apartado denominado “Ciudad MX” en el que se señala que:

*“El Sistema de Información Geográfica es una herramienta de consulta en línea del uso del suelo del territorio de la Ciudad de México aprobada a través de las publicaciones de los Programas Delegaciones de Desarrollo Urbano (PDDUs), así como los Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDUs); en donde estos instrumentos consideran los lineamientos de normatividad del Programa General de Desarrollo Urbano (PGDU).”*

Manifiesta la promovente que al ingresar al apartado de Ciudad MX y observar la descripción antes señalada en: [https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/ciudad\\_mx](https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/ciudad_mx) se puede apreciar que bajo ciertos criterios de búsqueda, se puede obtener la normatividad de uso del suelo aplicable a cada predio de la Ciudad de México, lo cual abona a dar certeza en cualquier acto relacionado con el desarrollo urbano o la traslación de dominio de predios.

Bajo estos criterios, al seleccionar el predio de interés, se despliega una ventana que arroja los datos con la información general, la ubicación del predio, la zonificación que le corresponde, así como las normas de ordenación que le son aplicables al predio de que se trata; sin embargo, el caso específico del predio ubicado en Mar Mediterráneo número 245, en la colonia Santo Tomás, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, no es posible visualizar el último certificado otorgado.

**QUINTO.** – En ese orden de ideas es importante para esta soberanía que se garantice la Certeza Jurídica como un derecho humano, lo anterior, a fin de que la ciudadanía tenga acceso a la información en este caso en materia de desarrollo urbano, mismo que, basado en las atribuciones legales conferidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la citada dependencia debe proponer, coordinar y ejecutar las políticas en materia de planeación urbana, así como formular, coordinar, elaborar y

## COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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.

**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 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.** – Se ha establecido dentro de los principios generales que rigen la materia de vivienda, planear el desarrollo urbano con base en proyecciones del crecimiento poblacional de la Ciudad de México; esto a fin de garantizar la sostenibilidad de la ciudad mediante el ejercicio de los derechos reconocidos por la Constitución y las Leyes de la materia respecto del suelo urbano, la vivienda, la calidad de vida, la infraestructura urbana, el transporte y la movilidad, los servicios públicos, el patrimonio cultural urbano, el espacio público, la vía pública, el ocio y la imagen urbana; lo anterior teniendo en cuenta su interrelación con el sistema de planeación de la Ciudad de México

Es preciso recordar que 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*

## COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano.*

...

**TERCERO.** – Si bien es cierto el uso de plataformas digitales para la obtención de un trámite es una herramienta primordial para evitar trámites presenciales, también lo es el hecho que son herramientas de apoyo y consultas fáciles, por lo que las dependencias responsables de dichas plataformas, como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, deberán garantizar que toda la información disponible en su versión pública, se encuentre cargada para su consulta.

Derivado de una consulta que, esta Comisión realizó en la plataforma señalada, se constató efectivamente, que, respecto del predio ubicado en Mar Mediterráneo número 245, en la colonia Santo Tomás, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, se señala como última fecha de solicitud de Certificado de uso de suelo el 07 de octubre de 2020, sin que sea posible visualizar dicho certificado otorgado.

26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular. <b>SUSPENSIÓN RATIFICADA DE ACUERDO A LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2020</b>		
<b>Particulares</b>		
<b>Inf. de la Norma</b>	Norma para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados	
<b>Inf. de la Norma</b>	Escuelas primarias, secundarias, preparatorias y universidades.	
<b>Sitios Patrimoniales</b>		
<b>Características Patrimoniales:</b>		<b>Niveles de protección:</b>
<b>Inf. de la Norma</b>	Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica
<b>Zona Histórica</b>		
No aplica		
<b>Antecedentes</b>		
Trámite	Fecha de solicitud	Giro
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2020-10-07	
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2020-07-09	
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2016-10-03	<a href="#">Ver certificado</a>
SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	2014-06-10	<a href="#">Ver certificado</a>

**CUARTO.** – Ahora bien, la Diputada promovente llama la atención de esta Comisión al señalar que en el citado inmueble, se han comenzado a realizar trabajos de obra, tal como se aprecia en la cédula de publicitación vecinal para registro de manifestación de Construcción tipo “B”, que aparece al frente del predio.

De igual forma se establece que dicha obra se encuentra al amparo de la denominada Norma de Ordenación General número 26, “Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular”, misma que se encuentra suspendida; sin embargo, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 21 de agosto de 2020, se hace de manifiesto que:

## COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*“Que actualmente, Servicios Metropolitanos, S.A. (SERVIMET) se encuentra desarrollando vivienda en el marco de programas del Gobierno de la Ciudad de México, tales como Vivienda en Favor de los Trabajadores del Gobierno de la Ciudad de México; Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano; Reconstrucción; Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente, y Generación de Vivienda en Renta, **que contemplan costos de vivienda mayores a los de interés social y popular, pero significativamente por debajo del precio comercial, en los que la aplicación de la Norma de Ordenación Número 26, podría ayudar a incrementar el margen de producción de vivienda destinada a personas de escasos recursos.**”*

*\* Énfasis añadido.*

**QUINTO.** – Debemos recordar que, lo anterior es posible, toda vez que el 25 de abril de 2017, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el ***Acuerdo por el que se Establecen los Lineamientos y Criterios para el Desarrollo de Vivienda de Interés Social y Popular en Favor de los Trabajadores del Gobierno de la Ciudad de México.***

El documento en cita, determinó que los organismos públicos: Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. (SERVIMET) y el Sistema de Transporte Colectivo Metro (STC-METRO), bajo un esquema de coinversión conforme a las Reglas de Carácter General para determinar la Participación de la Administración Pública del Distrito Federal en Proyectos de Coinversión, publicadas el 10 de abril de 2009, pudieran construir vivienda de interés social y popular.

**SEXTO.** – Ante este escenario, y teniendo en consideración que la citada Norma de Ordenación General número 26 se encuentra suspendida, con las excepciones y salvedades citadas, es entendible que personas que habitan de forma colindante con los predios en los que se comienzan a construirse inmuebles destinados a unidades habitacionales que albergarán diversos departamentos, con lo que, diversos elementos cotidianos en la zona deberán ajustarse al crecimiento y desarrollo de la ciudad.

Es en razón de lo anterior, es que se considera oportuno que la información se encuentre permanentemente actualizada en el sitio de la dependencia, toda vez que, tratándose de obras que impacten en sus comunidades, las y los ciudadanos podrán acceder a información oportuna que les permita resolver sus inquietudes y conocer los alcances de los desarrollos inmobiliarios de que se trate.



## COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

De este modo, se da cumplimiento a los ejes rectores del ejercicio de la función pública, misma que está apegada a la ética, la austeridad, la transparencia, la apertura, la responsabilidad, la participación ciudadana y la rendición de cuentas con control de la gestión y evaluación; garantizando el bienestar de las personas habitantes de la Ciudad.

Asimismo, contar con este tipo de infraestructura digital, 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 la infraestructura necesaria de conformidad con el noveno objetivo de desarrollo sostenible.

Es por lo anterior, que se hace necesario e indispensable que en la Ciudad de México se tenga una infraestructura tecnológica acorde a la dinámica de sus habitantes, con el fin de hacer más ágil el conocimiento de la información, garantizando el derecho humano a la misma.

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:

### A C U E R D A

**ÚNICO.** Se exhorta respetuosamente a la persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para que:

- A. Actualice y mantenga actualizada la plataforma de Ciudad MX en el sitio web de la Secretaría, a fin de que los últimos certificados únicos de Zonificación de Uso de Suelo, que han sido emitidos, puedan ser consultados en su versión pública por la ciudadanía.
- B. Remita a esta Soberanía el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que fue otorgado al amparo de la Norma 26 para el predio ubicado en Mar Mediterráneo número 245, Colonia Santo Tomás, Alcaldía Miguel Hidalgo, y señalar si el mismo, es el reportado en la plataforma Ciudad MX que fue solicitado en fecha 07 de octubre de 2020.

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

<b>COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA</b>			
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 ACTUALIZAR EN EL SITIO WEB DE LA DEPENDENCIA, Y REMITIR A ESTA SOBERANÍA INFORMACIÓN RESPECTO DE CERTIFICADOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO.





## COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

<b>COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA</b>			
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 ACTUALIZAR EN EL SITIO WEB DE LA DEPENDENCIA, Y REMITIR A ESTA SOBERANÍA INFORMACIÓN RESPECTO DE CERTIFICADOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO.