

COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



“2013, Año de Belisario Domínguez”.

Dictamen a la Propuesta con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que inicie procedimiento de revocación de los certificados únicos de zonificación de uso del suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisma número 54 ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos 142 Colonia las Águilas todos de la Delegación Álvaro Obregón.

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA
DEL DISTRITO FEDERAL VI. LEGISLATURA.

Dictamen que presenta la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana al Pleno de esta Soberanía de conformidad con el siguiente:

PRÉAMBULO

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 64 de la Ley Orgánica; 32 párrafo primero del Reglamento para el Gobierno Interior; 8,9 fracción primera, 51 y 52 del Reglamento Interior para Comisiones, todos y cada uno de los ordenamientos legales y reglamentarios invocados son aplicables a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y en este contexto, la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana somete a la consideración de esta Asamblea el presente Dictamen a la Propuesta con punto de acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que inicie el procedimiento de revocación de los certificados únicos de zonificación de uso del suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisma número 54 ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos 142, Colonia las Águilas, ambos de la Delegación Álvaro Obregón, presentado por la Diputada María Gabriela Salido Magos del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, turnado a esta Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, mediante el oficio número MDPPPA/CSP/370/2013 del 10 de abril del 2013, suscrito por el Diputado Efraín Morales López Presidente de la Mesa Directiva correspondiente al Segundo Periodo Ordinario de Sesiones de la VI Legislatura, para su análisis y dictamen.

24 abril 2013

1

COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



“2013, Año de Belisario Domínguez”.

Dictamen a la Propuesta con Punto de Acuerdo para exhortar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que inicie el procedimiento de revocación de los certificados único de zonificación de uso de suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisma número 54 ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos 142, Colonia Águilas, todos en la Delegación Álvaro Obregón .

La Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Urbana, es competente para conocer, estudiar y analizar la propuesta con punto de acuerdo en comento y en consecuencia, emitir el presente dictamen, de conformidad a los preceptos legales y reglamentarios antes mencionados, además de los artículos 122 párrafo segundo, letra C. BASE PRIMERA fracción V, inciso j) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1,8 fracción I, 36 y 42 fracción XIV del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1,7,10 fracción I, 11 y 59 párrafo segundo, 60 fracción II, 62fracción XII, 63 párrafo primero, segundo y tercero, 64 y 68 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal: 32, 33 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y 8, 9 fracción I, del 50 al 57 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. A continuación, se procede a exponer los hechos que dieron origen al dictamen que nos ocupa, siendo los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- Mediante el oficio número MDPPPA/CSP/ 370/2013 de 10 de abril del 2013, suscrito por el Diputado Efraín Morales López Presidente de la Mesa Directiva, del Segundo Periodo Ordinario de Sesiones del Primer año de Ejercicio de la VI Legislatura turno para su análisis y dictamen, la Propuesta con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que inicie el procedimiento de revocación de los certificados únicos de zonificación de uso del suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisa número 54 ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos 142, Colonia las Águilas, ambos de la Delegación Álvaro Obregón que presentó la Diputada María Gabriela Salido Magos, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

24 de abril de 2013

“2013, Año de Belisario Domínguez”.

Dictamen a la Propuesta con Punto de Acuerdo para exhortar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que inicie el procedimiento de revocación de los certificados único de zonificación de uso de suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisma número 54 ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos 142, Colonia Águilas, todos en la Delegación Álvaro Obregón.

2.- En términos del artículo 22 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, se convocó a los Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, para revisar, estudiar, analizar y dictaminar la Proposición con Punto de Acuerdo que dio origen al presente dictamen. Misma que tuvo verificativo el día 24 de abril de 2013, en la sala “Cuatro” del edificio de Gante 15 segundo piso Colonia Centro, concluyendo con los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que la proposición con Punto de Acuerdo en estudio, se presentó en los términos siguientes:

Propuesta con Punto de acuerdo para exhortar Propuesta con punto de acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que inicie el procedimiento de revocación de los certificados únicos de zonificación de uso del suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisa número 54 ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos 142, Colonia las Águilas, ambos de la Delegación Álvaro Obregón bajos los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- La Norma de Ordenación General número 26 tiene como objetivo “Incentivar la Producción de Viviendas Sustentables, de interés social y Popular”, aplicable en suelo urbano en zonificación H, HC, HO, HM Y CB; clasifica a las construcciones de la vivienda conforme al precio final de venta, 20 o hasta 30 veces el salario mínimo anualizado (vsma) y; determina 3 zonificaciones conformadas por la delimitación de áreas

2.- El espíritu por el cual se creó la Norma 26 fue evidentemente alterado, ya que desarrolladores inmobiliarios, fundamentados en las ventajas de la amplitud geográfica que proporciona esta disposición, construyeron viviendas que no es popular y que se ofrecía a precios de venta permitido en la norma, es decir 30 veces el salario mínimo actual vigente (709,122.00).

24 de abril de 2013

COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



“2013, Año de Belisario Domínguez”.

Dictamen a la Propuesta con Punto de Acuerdo para exhortar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que inicie el procedimiento de revocación de los certificados único de zonificación de uso de suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisma número 54 ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos 142, Colonia Águilas, todos en la Delegación Álvaro Obregón.

3 Debido a esta irregularidades propiciadas por la mala fe, el 8 de octubre de 2012, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, la suspensión temporal de los trámites y términos de recepción de gestión y solicitudes presentadas ante la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, relativas a cualquier acto administrativo, que implique la aplicación de la norma General de Ordenación "26" para impulsar y facilitar la Construcción de Vivienda Social y Popular en Suelo Urbano.

4 Posteriormente, el 26 d enero de este año, se publicó en al Gaceta Oficial del Distrito Federal, los nuevos criterios para la aplicación de la norma 26 disponiendo que exenta ciertas áreas de Conservación Patrimonial y las Colonias las Águilas, los Alpes y Ampliación Alpes en la Delegación Álvaro Obregón, lo anterior para revertir la proliferación de construcciones irregulares en esta zona.

5.Sin embargo, a pesar de las medidas tomadas por el Gobierno del Distrito Federal, inmuebles como los ubicados en Rada 44 y Marisma 54 de la Colonia ampliación Alpes, Médanos 142, Colonia las Águilas, consiguieron de manera previa la expedición de certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, concedidos al amparo de las disposiciones de la Norma 26.

6 En estas construcciones se esta violando de manera evidente la Ley, pues las viviendas no cumplen con los requisitos exigidos en la Norma 26, entre ellos están destinados para vivienda popular, y sí por el contrario las construcciones alcanzan precios que oscilan entre los más de uno y cuatro millones de pesos, con diversos acabados de lujo y superficie de construcción muy por arriba de los setenta y cinco metros cuadrados por lo que no cumplen con él objetivo de proporcionar vivienda asequible.

7. En Rada número 44 Colonia Ampliación Alpes, los precios de venta de todos los 24 departamentos que se ofrecen, oscilan entre \$1,100,000 hasta \$2,216,000 pesos.

8.-En Marisma 54, ampliación Alpes, se construye 16 viviendas en terreno de 376 metros cuadrados a un precio de \$1, 896,00.00 pesos.

9.-En Médanos 142 Colonia las Águilas se construyeron 8 viviendas en un terreno de 597 metros cuadrados, amparándose en el certificado de uso de suelo correspondiente otorgado para hasta 24 viviendas, por lo que la superficie promedio de cada vivienda resulta de 247 metros cuadrados, excediéndose el límite de 65 metros cuadrados para la vivienda de interés social.

24 de abril de 2013

4

COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



“2013, Año de Belisario Domínguez”.

Dictamen a la Propuesta con Punto de Acuerdo para exhortar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que inicie el procedimiento de revocación de los certificados único de zonificación de uso de suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisma número 54 ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos 142, Colonia Águilas, todos en la Delegación Álvaro Obregón.

10. Los solicitantes de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo simulan mediante corridas financieras que los proyectos son económicamente viables, cuando en realidad no lo son, Edificar vivienda de interés medio o alto aprovechando una disposición que tiene como fin de incentivar vivienda de interés popular y social e implica beneficios fiscales para el constructor, constituyendo una grave violación a lo dispuesto en la norma 26 así como a la legislación en materia de desarrollo urbano y vivienda, toda vez que se afecta el entorno urbano en las zonas en donde se están construyendo, pues se incrementa desproporcionadamente la densidad poblacional y pone en riesgo la capacidad de otorga los servicios urbanos, que de por sí son insuficientes. Las constructoras están cometiendo un fraude a la ley y engañando a la autoridad, al obtener autorizaciones para edificar construcciones que no están adecuadas a lo dispuesto por el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.

11.- Es por esta circunstancia que se solicita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda que dentro del marco de sus atribuciones, se revoque los certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, expedidos a los propietarios de los inmuebles mencionados y que en su caso se hagan las denuncias penales correspondientes en caso de encontrar la comisión de algún delito.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que de acuerdo al artículo 2 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano, es un principio rector de la misma el *“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”*

SEGUNDO.- Que la fracción I del artículo 7 de la Ley de Desarrollo Urbano dispone que es una atribución de la Secretaría *“Aplicar esta Ley y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano para cual emitirá dictámenes, circulares, criterios recomendaciones o cualquier otro acto administrativo, los cuales serán de observancia obligatoria para los servidores públicos de la Administración Pública”*.

TERCERO.- Que la Ley de Desarrollo Urbano faculta a la Secretaria para en caso que *“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*

24 de abril de 2013

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



"2013, Año de Belisario Domínguez".

Dictamen a la Propuesta con Punto de Acuerdo para exhortar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que inicie el procedimiento de revocación de los certificados único de zonificación de uso de suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisma número 54 ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos 142, Colonia Águilas, todos en la Delegación Álvaro Obregón.

términos de la Ley de Procedimiento Administrativo independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten.

CUARTO.- Que de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, en su Título Segundo, capítulo II artículo 24 fracción X, dentro de las competencias de la Secretaría de Desarrollo Urbano se encuentra la de proponer y vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal así como aquellos relativos al cambio de uso de suelo.

QUINTO.- Que el artículo 343 del Código Penal para el Distrito Federal, ordena " Se le impondrá de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa a quien dolosamente haga uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga un beneficio económico derivado de éstas conductas.

Por lo anteriormente expuesto, cometo a la consideración de este cuerpo legislativo la presente proposición con:

PUNTO DE ACUERDO.

UNICO.- SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL A QUE INICIE EL PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS ÚNICOS DE ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN RADA NÚMERO 44 Y MARISMA NÚMERO 54 AMBOS DE LA COLONIA AMPLIACIÓN ALPES Y MEDANOS 142 COLONIA LAS ÁGUILAS TODOS EN LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN.

Dado en el Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, el diez del mes de abril de dos mil trece.

SEGUNDO.- Que la finalidad principal de la proposición con Punto de Acuerdo transcrita en líneas anteriores y objeto de estudio del presente dictamen es el respeto al Estado de derecho y que se cumplan el marco normativo en materia de desarrollo urbano.

A handwritten mark or signature, possibly initials, located below the second paragraph.

A handwritten signature or mark, possibly initials, located to the right of the second paragraph.

24 de abril de 2013

6

COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA



“2013, Año de Belisario Domínguez”.

Dictamen a la Propuesta con Punto de Acuerdo para exhortar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que inicie el procedimiento de revocación de los certificados único de zonificación de uso de suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisma número 54 ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos 142, Colonia Águilas, todos en la Delegación Álvaro Obregón.

TERCERO.-Con fundamento en el artículo 115 fracción I, VIII del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 39 fracciones II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, es procedente la propuesta de punto de acuerdo que se analiza y dictamina, en lo relativo a solicitar que se inicie un procedimiento de revocación de los certificados de usos de suelo de los Rada número 44 Marisma Número 54 ambos de la colonia Ampliación Alpes y Medanos 142 colonia la Águilas, de la Delegación Álvaro Obregón, por el incumplimiento a la norma 26.

CUARTO.- Que la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en su artículo 13, fracción II, establece que corresponde a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, dirigir recomendaciones a las autoridades locales competentes, tendientes a satisfacer los derechos e intereses legítimos de los habitantes del Distrito Federal.

QUINTO. Que el artículo 32 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa, establece que todo dictamen debe estar debidamente fundado y motivado, y el que se estudia se encuentra debidamente fundado y motivado esgrimiendo los argumentos en el cuerpo del presente dictamen, por lo que se hace un exhorto a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a que inicie un procedimiento administrativo de Revocación de los Certificados únicos de Zonificación de uso de suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisma número 54 Ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos número 142 Colonia las Águilas, todos en la Delegación Álvaro Obregón.

A handwritten mark or signature, possibly initials, located below the text of the fifth point.

A handwritten signature or mark on the right side of the page.

A handwritten signature or mark on the right side of the page.

A handwritten signature or mark on the right side of the page.

A handwritten signature or mark on the right side of the page.

24 de abril de 2013

7

**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



“2013, Año de Belisario Domínguez”.

Dictamen a la Propuesta con Punto de Acuerdo para exhortar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que inicie el procedimiento de revocación de los certificados único de zonificación de uso de suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisma número 54 ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos 142, Colonia Águilas, todos en la Delegación Álvaro Obregón.

SEXTO.- Que esta Comisión considera procedente la Propuesta con Punto de Acuerdo para EXHORTAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL A QUE INICIE UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS ÚNICOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN RADA NÚMERO 44 Y MARISMA NÚMERO 54 AMBOS DE LA COLONIA AMPLIACIÓN ALPES Y MEDANOS NÚMERO 142 COLONIA LAS ÁGUILAS, TODOS EN LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN.

Por lo anteriormente expuesto y fundado los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, sometemos a esta Honorable Soberanía el presente Dictamen en el que es de resolverse y se:

RESUELVE

UNICO.- Es PROCEDENTE la PROPUESTA CON PUNTO DE ACUERDO PARA EXHORTAR A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL A QUE INICIE EL PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS ÚNICOS DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN RADA NÚMERO 44 MARISMA NÚMERO 54 AMBOS DE LA COLONIA AMPLAICIÓN ALPES Y MEDANOS 142, COLONIA LAS AGUILAS, TODOS EN LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN.

Dado en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VI Legislatura, el día veinticuatro de abril de dos mil trece.

24 de abril de 2013

8

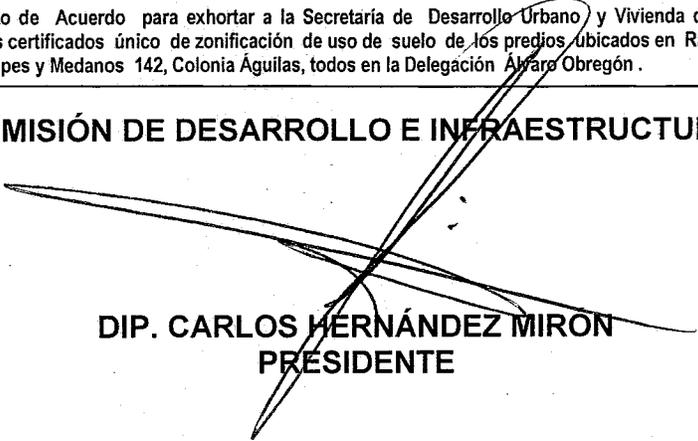
**COMISIÓN DE DESARROLLO E
INFRAESTRUCTURA URBANA
PRESIDENCIA**



“2013, Año de Belisario Domínguez”.

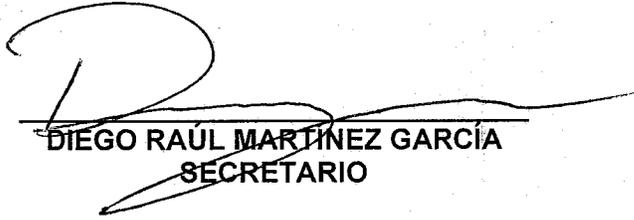
Dictamen a la Propuesta con Punto de Acuerdo para exhortar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a que inicie el procedimiento de revocación de los certificados único de zonificación de uso de suelo de los predios ubicados en Rada número 44 y Marisma número 54 ambos de la Colonia Ampliación Alpes y Medanos 142, Colonia Águilas, todos en la Delegación Álvaro Obregón.

POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA



**DIP. CARLOS HERNÁNDEZ MIRON
PRESIDENTE**

**DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ
VICEPRESIDENTA**

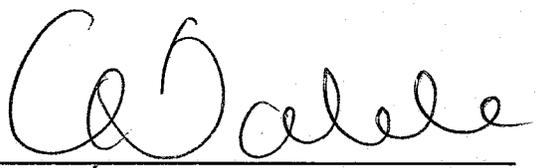


**DIEGO RAÚL MARTÍNEZ GARCÍA
SECRETARIO**

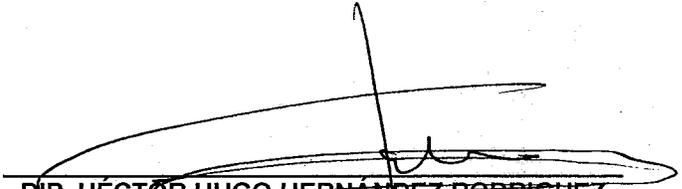


**DIP. ALBERTO E. CINTA MARTÍNEZ
INTEGRANTE**

**DIP. ARMANDO TONATIUH GONZÁLEZ CASE
INTEGRANTE**



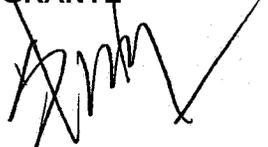
**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
INTEGRANTE**



**DIP. HÉCTOR HUGO HERNÁNDEZ RODRIGUEZ
INTEGRANTE**



**DIP. LUCILA ESTELA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE**



**DIP. DIONE ANGUIANO FLORES
INTEGRANTE**

24 de abril de 2013

9