



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA



Ciudad de México, 28 de abril de 2023.

**DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA CON MODIFICACIONES LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO SUSCRITA POR EL DIPUTADO GERARDO VILLANUEVA ALBARRÁN, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES VERIFIQUE QUE EN LAS ACCIONES ENMARCADAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE LA CAPITAL DEL PAÍS SE CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE A FIN DE EVITAR ACTOS DE CORRUPCIÓN QUE VULNERAN EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA.**

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

**PRESENTE.**

Con fundamento en los artículos 122, apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartados A, numeral 1, D, inciso r), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 67, 72, fracciones I y X, 74 fracción XII, 75, 78 y 80 de la Ley Orgánica; 103 fracción IV, 104, 106, 192, 256 y 257 del Reglamento, ambas del Congreso de la Ciudad de México, las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, sometemos a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso el presente dictamen relativo a la siguiente:

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES VERIFIQUE QUE EN LAS ACCIONES ENMARCADAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE LA CAPITAL DEL PAÍS SE CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE A FIN DE EVITAR ACTOS DE CORRUPCIÓN COMO LOS VISIBILIZADOS RECIENTEMENTE EN EL SECTOR INMOBILIARIO EN ALCALDÍAS COMO BENITO JUÁREZ Y MIGUEL HIDALGO, Y QUE VULNERAN EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA.**

---

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía  
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,  
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx



II LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA



En ese orden de ideas y 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, esta Comisión recibió mediante oficio MDPPOSA/CSP/0601/2022 de veintisiete de septiembre de dos mil veintidós suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, para su análisis y dictaminación una Proposición con Punto de Acuerdo presentada por el Diputado Gerardo Villanueva Albarrán, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA.

II. Mediante oficio número CCDMX/II/CDIU/541/2022 de fecha veintidós de noviembre de dos mil veintidós, esta Dictaminadora con fundamento en lo dispuesto por el artículo 260 párrafo segundo y 262 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, solicitó prórroga para dictaminar el presente asunto, la cual fue concedida mediante diverso oficio número MDPPOSA/CSP/1922/2022 de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintidós.

III. En ese orden de ideas, con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260 y demás relativos y aplicables del Reglamento así como el Acuerdo CCMX/II/JUCOPO/04/2021 por el que se establecen las reglas para desarrollar las Sesiones Vía Remota para el Pleno, Mesa Directiva, Junta, Conferencia, Comisiones, Comités y Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, las Diputadas y Diputados integrantes de esta Comisión dictaminadora, celebramos sesión ordinaria de forma virtual el día veintiséis de abril de dos mil veintitrés, para dictaminar el referido punto de acuerdo, para estar en aptitud de someterla a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, II Legislatura, al tenor de los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Mediante escrito fechado el diecinueve de septiembre de dos mil veintidós dirigido al Diputado Fausto Manuel Zamorano Esparza, en su carácter de

---

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía  
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,  
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx



Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, el Diputado Gerardo Villanueva Albarrán, integrante del Grupo Parlamentario de Morena suscribió una proposición con punto de acuerdo intitulada **“PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES VERIFIQUE QUE EN LAS ACCIONES ENMARCADAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE LA CAPITAL DEL PAÍS SE CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE A FIN DE EVITAR ACTOS DE CORRUPCIÓN COMO LOS VISIBILIZADOS RECIENTEMENTE EN EL SECTOR INMOBILIARIO EN ALCALDÍAS COMO BENITO JUÁREZ Y MIGUEL HIDALGO, Y QUE VULNERAN EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA.”**

**SEGUNDO.** A esta proposición con punto de acuerdo se acompañó, la siguiente documentación:

- a) Escrito que consta de 14 (catorce) fojas, suscritas por una sola de sus caras y que contiene el desarrollo del punto de acuerdo.

**TERCERO.** La proposición materia del presente encuentra su sustento en lo manifestado por el diputado proponente de la siguiente forma:

“...”

*Durante la administración pasada, el mercado inmobiliario comenzó a experimentar un proceso de auge, en el que proliferó la construcción de diversos edificios que, de manera sistemática violentaban la normatividad en la materia. En voz de Luis Alberto Salinas, investigador del Instituto de Geografía de la UNAM, el proceso de gentrificación terminó afectando a propietarios y arrendatarios a quienes se les forzaba a vender o a desalojar las propiedades que ocupaban para impulsar ese proyecto de crecimiento inmobiliario.*

*Ahora bien, la Ciudad de México tuvo un crecimiento desmedido y extrañamente acelerado de edificaciones para vivienda, oficinas y centros comerciales, que carecían de servicios e infraestructura adecuada para su funcionamiento. Lo anterior, como clara consecuencia de políticas de viviendas inadecuadas con visiones mercantilistas y sin apego al aspecto social y humano que ello guarda, adicional a los actos de corrupción ya descritos previamente. Todo esto derivó en que la promoción de la vivienda se centrara principalmente para personas de altos ingresos capaces de cubrir los elevados costos, contribuyendo a la gentrificación y a la sustitución de una clase social por otra de un nivel adquisitivo mayor, llevando el costo del suelo a niveles imposibles de pagar para la mayoría de las personas habitantes de la ciudad.*

“...”

**CUARTO.** En atención a lo antes expuesto el Punto de Acuerdo en estudio precisa de manera medular lo siguiente:

**ÚNICO.** SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES VERIFIQUE QUE EN LAS ACCIONES ENMARCADAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE LA CAPITAL DEL PAÍS SE CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE A FIN DE EVITAR ACTOS DE CORRUPCIÓN COMO LOS VISIBILIZADOS RECIENTEMENTE EN EL SECTOR INMOBILIARIO EN ALCALDÍAS COMO BENITO JUÁREZ Y MIGUEL HIDALGO, Y QUE VULNERAN EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA.

Con base en lo anterior, esta Dictaminadora entra al estudio de la iniciativa propuesta a través de los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Esta Comisión 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; 13 fracciones III, XXI, 72 fracciones I y X, 74 fracción XII, 75, 77, 78, 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 103 fracción IV, 106, 187, 192, 193, 221, 257, 260 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** El Derecho a la Vivienda se encuentra reconocido en el apartado E del artículo 9 de la Constitución de la Ciudad de México de la siguiente forma:

### **Artículo 9** **Ciudad solidaria**

“...”

#### **E. Derecho a la vivienda**

- 1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.*
- 2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.*

3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.

4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.

**TERCERO.** Que la Constitución Política de la Ciudad de México, en su artículo 15 establece el Sistema de Planeación y Evaluación de la Ciudad de México, que alude desde luego al Plan General de Desarrollo y al Plan General de Ordenamiento Territorial, los cuales se precisan de la siguiente forma:

**Artículo 15**  
**De los instrumentos de la planeación del desarrollo**

A. Sistema de planeación y evaluación

1. **Esta Constitución garantiza el derecho a la ciudad a través de instrumentos de planeación, jurídicos, administrativos,** financieros, fiscales y de participación ciudadana para hacer efectivas las funciones social, económica, cultural, territorial y ambiental de la ciudad.

2. **La planeación** será democrática, **abierta,** participativa, descentralizada, **transparente, transversal y con deliberación pública** para impulsar la transformación económica, asegurar el desarrollo sustentable, satisfacer las necesidades individuales y los intereses de la comunidad, la funcionalidad y el uso, disfrute y aprovechamiento equitativo de la ciudad, así como propiciar la redistribución del ingreso y la riqueza.

3. El sistema de planeación será un proceso articulado, perdurable, con prospectiva, orientado al cumplimiento y al ejercicio progresivo de todos los derechos reconocidos en esta Constitución, así como a la prosperidad y funcionalidad de la Ciudad de México. Sus etapas y escalas serán establecidas en las leyes correspondientes.

4. La planeación del desarrollo tendrá como instrumentos el Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México, el Programa General de Ordenamiento Territorial y los de cada alcaldía; el Programa de Gobierno de la Ciudad de México; los programas sectoriales, especiales e institucionales; los programas de gobierno de las alcaldías; y los programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes. Sus características y contenidos serán precisados en la ley correspondiente, los cuales deberán armonizarse y elaborarse con la participación ciudadana en todas las etapas de consulta del proceso de planeación.

De conformidad con lo previsto en esta Constitución, el Sistema Integral de Derechos Humanos se articulará con el sistema de planeación de la Ciudad.

“...”

*Esta situación deja entrever que el mercado, al amparo de la corrupción de servidores públicos y algunos empresarios, ha excluido por razones económicas y de clase a las personas de bajos ingresos, lo que trae por consecuencia la gentrificación o expulsión hacia la periferia de la Zona Metropolitana del Valle de México. Esta situación deja al descubierto una relación directa entre la corrupción y la vulneración de uno de los derechos fundamentales más importantes, el de la vivienda.*

**CUARTO.** Por su parte, el artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México, regula y define el Ordenamiento Territorial de la Ciudad, y en el apartado C precisa la Regulación del Suelo, señalando que se promoverá el uso equitativo y eficiente del suelo urbano, **privilegiando la vivienda, la densificación sujeta a las capacidades de equipamiento e infraestructura** de la siguiente forma:

**Artículo 16**  
**Ordenamiento territorial**

*Se entenderá por ordenamiento territorial la utilización racional del territorio y los recursos de la Ciudad de México, y su propósito es crear y preservar un hábitat adecuado para las personas y todos los seres vivos.*

“...”

C. Regulación del suelo

**1. Esta Constitución reconoce la función social del suelo y de la propiedad pública, privada y social, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica.**

2. ...

3. ...

**4. El desarrollo de obras y proyectos urbanos, públicos o privados, privilegiará el interés público. Las autoridades competentes de la Ciudad de México establecerán en sus programas y políticas, mecanismos para mitigar sus impactos, así como para minimizar las afectaciones sociales y económicas sobre residentes y actividades, y a las urbanas, ambientales, a la movilidad, patrimonio natural y cultural y los bienes comunes y públicos.**

5. El territorio de la Ciudad de México se clasificará en suelo urbano, rural y de conservación. Las leyes y los instrumentos de planeación determinarán las políticas, instrumentos y aprovechamientos que se podrán llevar a cabo conforme a las siguientes disposiciones:

a) ...

- b) Se promoverá el uso equitativo y eficiente del suelo urbano, privilegiando la vivienda, la densificación sujeta a las capacidades de equipamiento e infraestructura, de acuerdo a las características de la imagen urbana y la utilización de predios baldíos, con estricta observancia al Plan General de Desarrollo y el Programa General de Ordenamiento Territorial; y

...

6. **El Gobierno de la Ciudad regulará los cambios de uso de suelo, con la participación que corresponda al Congreso en los casos de alto impacto. La ley definirá los procedimientos para las modificaciones a los usos de suelo solicitados por un particular, dependencia u órgano de la administración pública local o federal ante el Gobierno de la Ciudad. En todos los casos se integrará un expediente para dictamen del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, con la opinión de las alcaldías.**

**QUINTO.** Ahora bien, esta dictaminadora comparte los argumentos vertidos por el Legislador proponente, en el sentido de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México tiene la atribución por sí o por conducto de las Unidades Administrativas adscritas a ella, para la expedición y revisión de los trámites relacionados con el proceso constructivo, tomando en consideración el contenido de los artículos 31 fracciones VI y XII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 154 de su Reglamento, cuyo contenido se transcribe:

*“Artículo 31. A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corresponde el despacho de las materias relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano sustentable y coadyuvar a la protección del derecho humano a la vivienda.*

*Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones:*

*“...”*

*VI. Supervisar los actos administrativos de las **Alcaldías** y revisar periódicamente las manifestaciones de construcción emitidas por las mismas, para vigilar el cumplimiento de los programas, las leyes en materia de desarrollo urbano y de la normatividad en la materia;*

*“...”*

***XII. 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 de la Ciudad de México, y demás disposiciones en la materia;”***

*“Artículo 154.- Corresponde a la Dirección General de Política Urbanística:*

*XXX. Registrar las manifestaciones y licencias de construcción y sus prórrogas y avisos de terminación de obra, así como expedir las autorizaciones de uso y ocupación, cuando se trate de obras que se realicen en el espacio público o requieran del otorgamiento de permisos administrativos temporales revocables; cuando sea para vivienda de interés social o popular promovida por la Administración Pública de la Ciudad de México; cuando la obra se ejecute en un predio ubicado en dos o más Alcaldías o incida, se realice o se relacione con el conjunto de la Ciudad de México o se ejecute por la Administración Pública Centralizada, y*

*“...”*

Disposiciones que son armónicas con lo que dispone las fracciones VI y XVIII del artículo 7 de la Ley de Desarrollo Urbano que precisa lo siguiente:

*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;*

“...”

*XVIII. Recibir y registrar la manifestación de polígonos de actuación y, según proceda, la autorización de las relotificaciones, cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, **manifestaciones de construcción** y demás medidas que resulten adecuadas para la materialización de los polígonos autorizados, así como expedir las licencias correspondientes, debiendo agotar previamente el Procedimiento de Publicitación Vecinal tramitado ante la Delegación que corresponda conforme a las disposiciones establecidas en esta Ley y sus Reglamentos.*

“...”

**SEXTO.** Sin que sea óbice lo expuesto en el considerando que antecede, esta dictaminadora considera que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 103, 104, 106 fracción VI, 256 y 258 fracción III del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, la Proposición en estudio debe ser declarada procedente con modificaciones, en atención a las consideraciones que se exponen a continuación:

Si bien es cierto, de conformidad con el contenido de las disposiciones normativas transcritas en el considerando anterior, es una obligación y atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de entre otras, el velar por el cumplimiento de las disposiciones normativas contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, también lo es que dicha facultad y obligación guarda la naturaleza de ser **concurrente** con una autoridad de diverso Orden de Gobierno, esto es, las Alcaldías, previstas en el inciso c) de la fracción VI del Apartado A del artículo 122 de la Constitución Federal; 52 y 53 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 6, 11 segundo párrafo de la Ley



Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y en la propia Ley Orgánica de Alcaldías.

Lo anterior se afirma, tomando en consideración el contenido de las disposiciones normativas que le otorgan a las Alcaldías competencia dentro de sus respectivas jurisdicciones en materia de Desarrollo Urbano; comenzado con el artículo 53 de la Constitución Política de la Ciudad de México, cuyo contenido se transcribe para pronta referencia:

### **Constitución Política de la Ciudad de México**

#### **Artículo 53. Alcaldías**

##### **A. De la integración, organización y facultades de las alcaldías**

“...”

12. Las alcaldías tendrán competencia, dentro de sus respectivas jurisdicciones, en las siguientes materias:

##### **II. Obra pública y desarrollo urbano**

##### **B. De las personas titulares de las alcaldías**

3. Las personas titulares de las alcaldías tendrán las siguientes atribuciones:

##### **Obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos**

XVI. Supervisar y revocar permisos sobre aquellos bienes otorgados a su cargo con esas facultades;

XVII. **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;**

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

“...”

b) En forma coordinada con el Gobierno de la Ciudad de México u otras autoridades:

**Obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos**

III. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de medio ambiente, mobiliario urbano, **desarrollo urbano** y turismo;

“...”

Siguiendo con el estudio de las facultades conferidas a las Alcaldías como órganos de Gobierno, tenemos que el artículo 32 de la Ley Orgánica de Alcaldías, establece en sus fracciones II y VIII lo siguiente:

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:**

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;

“...”

VIII. **Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de** establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, **construcciones, edificaciones**, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano.

“...”

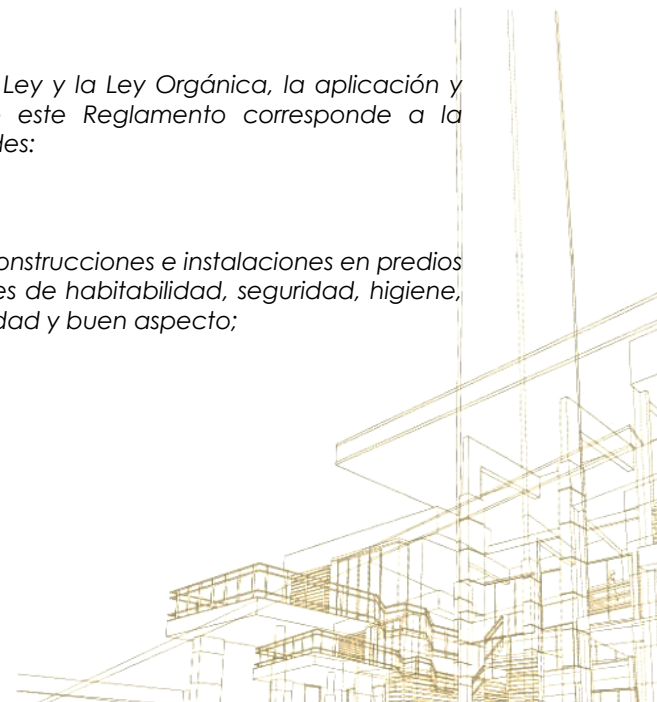
Por su parte, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su artículo 3º establece lo siguiente:

ARTÍCULO 3.- De conformidad con lo dispuesto por la Ley y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades:

“...”

I. Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, protección civil, sustentabilidad, comodidad, accesibilidad y buen aspecto;

“...”



III. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los predios y determinar el tipo de construcciones que se pueden edificar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley;

IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento;

“...”

VIII. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación total o parcial, o uso de una instalación, predio o edificación;

“...”

Es decir, del contenido de las disposiciones jurídicas que se transcriben, se puede apreciar que en efecto, **existen las facultades en materia de Desarrollo Urbano, otorgadas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a los Órganos Político-Administrativos denominados Alcaldías** se encuentran reguladas inicialmente de manera concurrente, lo que significa que ambas autoridades intervienen en sus respectivas esferas de competencia en la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones normativas en materia de Desarrollo Urbano.

Sirve de apoyo a lo expuesto por analogía el siguiente criterio jurisprudencial:

Registro digital: 187982

Instancia: Pleno

Novena Época

Materias(s): Constitucional

Tesis: P./J. 142/2001

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Enero de 2002, página 1042

Tipo: Jurisprudencia

#### **FACULTADES CONCURRENTES EN EL SISTEMA JURÍDICO MEXICANO. SUS CARACTERÍSTICAS GENERALES.**

Si bien es cierto que el artículo 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que: "Las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados.", también lo es que el Órgano Reformador de la Constitución determinó, en diversos preceptos, la posibilidad de que el Congreso de la Unión fijara un reparto de competencias, denominado "facultades concurrentes", entre la Federación, las entidades federativas y los Municipios e, inclusive, el Distrito Federal, en ciertas materias, como son: la educativa (artículos 3o., fracción VIII y 73, fracción XXV), la de salubridad (artículos 4o., párrafo tercero y 73, fracción XVI), la de asentamientos humanos (artículos 27, párrafo tercero y 73, fracción XXIX-C), la de seguridad pública (artículo 73, fracción XXIII), la ambiental (artículo 73, fracción XXIX-G), la de protección civil (artículo 73, fracción XXIX-I) y la deportiva (artículo 73, fracción XXIX-J). Esto es, en el sistema jurídico mexicano las facultades concurrentes implican que las entidades federativas, incluso el Distrito Federal, los Municipios y la Federación, puedan actuar respecto de una misma materia,

*pero será el Congreso de la Unión el que determine la forma y los términos de la participación de dichos entes a través de una ley general.*

*Controversia constitucional 29/2000. Poder Ejecutivo Federal. 15 de noviembre de 2001. Once votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Pedro Alberto Nava Malagón.*

*El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy seis de diciembre en curso, aprobó, con el número 142/2001, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a seis de diciembre de dos mil uno.*

**SÉPTIMO.** No obstante lo expuesto en el considerando que antecede, esta dictaminadora consideran que, del contenido de la normativa adjetiva que regula el proceso de construcción desde su registro hasta su conclusión con el aviso de terminación y la autorización de Uso y Ocupación del predio en el que se edifica la construcción, esto es, del Reglamento de Construcciones vigente, se aprecia que, aunque en inicio se puede considerar una facultad concurrente entre autoridades de diferente orden, también lo es que de la referida disposición legal se desprenden principios de división de funciones y facultades de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y las Alcaldías, para los efectos de los trámites administrativos inherentes al proceso constructivo.

Lo anterior se afirma en atención al contenido de los artículos 50, 52, 53, 66 y 70 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, del cual se distingue la división de funciones, como se aprecia a continuación con la transcripción hecha de la parte que interesa en el presente dictamen:

*“ARTÍCULO 50.- **Registrada la manifestación de construcción, la autoridad** revisará los datos y documentos ingresados y verificará el desarrollo de los trabajos, en los términos establecidos en los artículos 244 y 245 del presente Reglamento.”*

*“ARTÍCULO 52.- **La manifestación de construcción tipo A se presentará en la Delegación** donde se localice la obra en el formato que establezca la Administración suscrita por el propietario o poseedor y debe contar con lo siguiente:*

*“...”*

*“ARTÍCULO 53.- Para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir los siguientes requisitos:*

*I. **Presentar manifestación de construcción ante la Administración** a través del formato establecido para ello, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso, del o de los Corresponsables, acompañada de los siguientes documentos:*

*“...”*

d) Dos tantos de los proyectos de las instalaciones hidráulicas incluyendo el uso de sistemas para calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de la energía solar conforme a los artículos 82, 83 y 89 de este Reglamento, sanitarias, eléctricas, gas e instalaciones especiales y otras que se requieran, en los que se debe incluir como mínimo: plantas, cortes e isométricos en su caso, mostrando las trayectorias de tuberías, alimentaciones, así como el diseño y memorias correspondientes, que incluyan la descripción de los dispositivos conforme a los requerimientos establecidos por este Reglamento y sus Normas en cuanto a salidas y muebles hidráulicos y sanitarios, equipos de extinción de fuego, **sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales en azofoa y otras que considere el proyecto.**

“...”

**Quando la obra se localice en un predio perteneciente a dos o más Delegaciones, o se trate de vivienda de interés social o popular que forme parte de los programas promovidos por las dependencias y entidades de la Administración, la manifestación de construcción se presentará ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.**

“...”

**“ARTÍCULO 65.-** Los propietarios o poseedores están obligados a dar el aviso de terminación de las obras ejecutadas por escrito a la Delegación y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según corresponda, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la autoridad constate que las obras se hayan ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento. El aviso antes referido deberá ser registrado por la autoridad en la base de datos de Seguimiento de Obras de la Ciudad de México y en el Sistema de Información respectivo, junto con la responsiva del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en su caso.

**“ARTÍCULO 66.-** Si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la manifestación de construcción registrada o a la licencia de construcción especial o a las modificaciones al proyecto registrado o autorizado, la Administración ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Administración no autorizará el uso y ocupación de la obra.”

**“ARTÍCULO 70.-** Recibido el aviso de terminación de obra, así como el Visto Bueno de Seguridad y Operación en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:

I. La Administración otorgará la autorización de uso y ocupación, para lo cual el propietario o poseedor se constituirá desde ese momento, en los términos del artículo 68 de este Reglamento, en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad e higiene; dicha autorización se otorgará en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de que se hubiere presentado el aviso de terminación de obra. Transcurrido dicho plazo sin que exista resolución de la autoridad, procederá la afirmativa ficta, y

II. La Administración autorizará diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto presentado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, habitabilidad e higiene, se respeten las restricciones indicadas en el certificado único de zonificación de uso de suelo, la constancia de alineamiento y las características de la

*manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial respectiva, y las tolerancias que fijan este Reglamento y sus Normas."*

"..."

Ahora bien, es del extracto del artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que estas dictaminadoras consideran que se desprende la delimitación de las funciones y facultades que, en materia de Desarrollo Urbano, específicamente en el tópico de Construcción y Edificación, le son conferidas tanto a la Secretaría de Desarrollo Urbano como a las Alcaldías, antes del Gobierno de la Ciudad de México, el cual se transcribe de nueva cuenta para mayor referencia:

***"Cuando la obra se localice en un predio perteneciente a dos o más Delegaciones, o se trate de vivienda de interés social o popular que forme parte de los programas promovidos por las dependencias y entidades de la Administración, la manifestación de construcción se presentará ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda."***

Es decir, de la disposición jurídica transcrita, en concatenación con el contenido de los demás artículos transcritos con antelación, se desprende que los trámites referentes al Registro de una Manifestación de Construcción, aviso de Terminación de Obra y hasta su conclusión con el otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, por regla general, son competencia, facultad y obligación de las Alcaldías, con la excepción de los descritos en la transcripción que antecede y los que en su caso se desprenden del mismo reglamento, los cuales, en todo caso, será competencia, facultad y obligación de la Secretaría de Desarrollo Urbano el dar seguimiento a dicho procedimientos administrativos hasta su conclusión.

Sin embargo, en ambas instancias, Alcaldía o Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se debe agotar el análisis de los documentos que se presentan con el aviso de terminación de obra, **con la finalidad de constatar que la misma se ejecutó sin contravenir las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.**

**OCTAVO.** Expuesto lo anterior y analizado el Punto de Acuerdo materia del presente dictamen en su integridad, del cual se aprecia que la situación descansa en una problemática relacionada con el proceso constructivo que impacta en el

derecho a la vivienda, es que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 103, 104, 106 fracción VI, 256 y 258 fracción III del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, las Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana estima oportuno la **aprobación del Punto de Acuerdo** materia del presente dictamen, con las modificaciones que se precisan a continuación, las cuales se fundamentan en el contenido de los argumentos precisados en el considerando que antecede, para quedar como sigue:

PROPUESTA ORIGINAL	PROPUESTA DE ESTA COMISIÓN
<p><i>ÚNICO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES VERIFIQUE QUE EN LAS ACCIONES ENMARCADAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE LA CAPITAL DEL PAÍS SE CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE A FIN DE EVITAR ACTOS DE CORRUPCIÓN COMO LOS VISIBILIZADOS RECIENTEMENTE EN EL SECTOR INMOBILIARIO EN ALCALDÍAS COMO BENITO JUÁREZ Y MIGUEL HIDALGO, Y QUE VULNERAN EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA.</i></p>	<p><i>ÚNICO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA <b>ASÍ COMO A LAS PERSONAS TITULARES DE LAS DIECISÉIS ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO,</b> PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES <b>Y COMPETENCIA</b> VERIFIQUEN QUE, EN LAS ACCIONES ENMARCADAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE ESTA CIUDAD, SE CUMPLA LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS <b>EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y LAS CONTENIDAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO,</b> CON LA FINALIDAD DE EVITAR QUE SU INOBSERVANCIA VULNERE EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA.</i></p>



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA



En virtud de lo expuesto, es de resolver, y se:

## RESUELVE

**ÚNICO.** Se exhorta respetuosamente al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda así como a las personas titulares de las Dieciséis Alcaldías de la Ciudad de México, para que en el ámbito de sus atribuciones y competencia, verifiquen que en las acciones enmarcadas en la política de vivienda de esta Ciudad se cumpla las disposiciones normativas en materia de Desarrollo Urbano y las contenidas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, con la finalidad de evitar que su inobservancia vulnere el derecho humano a la vivienda.

**Dado en Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, a los veintiocho días del mes de abril del año dos mil veintitrés, firmado para constancia y conformidad de las y los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.**

Nombre de la o el Diputado	Sentido del Voto	Firma
Víctor Hugo Lobo Román Presidente	A favor	<i>Victor Hugo Lobo Román</i>
Ernesto Alarcón Jiménez Vicepresidente	A favor	<i>Ernesto Alarcón</i>
Carlos Hernández Mirón Secretario	A favor	<i>Carlos Hernández Mirón</i>
María Guadalupe Chávez Contreras Integrante		
María Guadalupe Morales Rubio Integrante	A favor	<i>Guadalupe Morales Rubio</i>
Nazario Norberto Sánchez Integrante	A favor	<i>Nazario Norberto Sánchez</i>

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía  
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,  
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx





# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

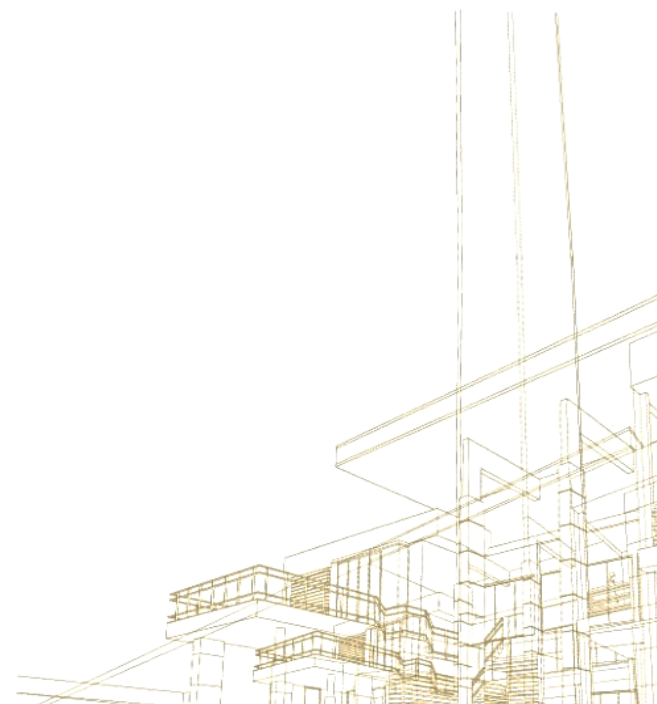


Nombre de la o el Diputado	Sentido del Voto	Firma
María Gabriela Salido Magos Integrante	A favor	<i>Gaby Salido</i>
América Alejandra Rangel Lorenzana Integrante	A favor	<i>América Rangel</i>
Jesús Sesma Suárez Integrante	A favor	<i>JESÚS SESMA SUÁREZ</i>

La presente hoja de firmas, forma parte integral del Dictamen formulado por la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana respecto de la **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO QUE PRESENTA EL DIPUTADO GERARDO VILLANUEVA ALBARRÁN, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA, PARA EXHORTAR AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES VERIFIQUE QUE EN LAS ACCIONES ENMARCADAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE LA CAPITAL DEL PAÍS SE CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE A FIN DE EVITAR ACTOS DE CORRUPCIÓN QUE VULNERAN EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA.**

---

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía  
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,  
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx



Título	Publicación Documentos relativos 7SO CDIU
Nombre de archivo	OF Remitir Docs 7SO CDIU 280423.pdf and 7 others
Id. del documento	be90af3285b616038bcbc8004defd083e02fbe98
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

## Historial del documento



**04 / 05 / 2023**  
01:27:25 UTC-5

Enviado para firmar a Dip. Ernesto Alarcón Jiménez (ernesto.alarcon@congresocdmx.gob.mx), Dip. Carlos Hernández Mirón (carlos.hernandez@congresocdmx.gob.mx), Dip. María Guadalupe Morales Rubio (guadalupe.morales@congresocdmx.gob.mx), Dip. Nazario Norberto Sánchez (nazario.norberto@congresocdmx.gob.mx), Dip. María Gabriela Salido Magos (gabriela.salido@congresocdmx.gob.mx), Dip. América Rangel Lorenzana (america.rangel@congresocdmx.gob.mx) and Dip. Jesús Sesma Suárez (jesus.sesma@congresocdmx.gob.mx) por victor.lopez@congresocdmx.gob.mx.  
IP: 189.234.50.171



**04 / 05 / 2023**  
02:50:07 UTC-5

Visto por Dip. Nazario Norberto Sánchez (nazario.norberto@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 85.115.52.140



**04 / 05 / 2023**  
03:00:23 UTC-5

Visto por Dip. Jesús Sesma Suárez (jesus.sesma@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 85.115.52.140

Título	Publicación Documentos relativos 7SO CDIU
Nombre de archivo	OF Remitir Docs 7SO CDIU 280423.pdf and 7 others
Id. del documento	be90af3285b616038bcbc8004defd083e02fbe98
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

---

## Historial del documento



**04 / 05 / 2023**  
11:49:40 UTC-5

Firmado por Dip. Nazario Norberto Sánchez  
(nazario.norberto@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 201.141.116.216



**05 / 05 / 2023**  
12:55:29 UTC-5

Visto por Dip. María Gabriela Salido Magos  
(gabriela.salido@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 201.103.2.142



**05 / 05 / 2023**  
13:09:10 UTC-5

Firmado por Dip. María Gabriela Salido Magos  
(gabriela.salido@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 201.103.2.142



**05 / 05 / 2023**  
14:29:36 UTC-5

Firmado por Dip. Jesús Sesma Suárez  
(jesus.sesma@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 189.203.193.10

Título	Publicación Documentos relativos 7SO CDIU
Nombre de archivo	OF Remitir Docs 7SO CDIU 280423.pdf and 7 others
Id. del documento	be90af3285b616038bc8004defd083e02fbe98
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

---

## Historial del documento



VISTO

**05 / 05 / 2023**

15:08:21 UTC-5

Visto por Dip. Ernesto Alarcón Jiménez  
 (ernesto.alarcon@congresocdmx.gob.mx)  
 IP: 187.188.14.176



FIRMADO

**05 / 05 / 2023**

15:08:52 UTC-5

Firmado por Dip. Ernesto Alarcón Jiménez  
 (ernesto.alarcon@congresocdmx.gob.mx)  
 IP: 187.188.14.176



VISTO

**08 / 05 / 2023**

14:22:29 UTC-5

Visto por Dip. María Guadalupe Morales Rubio  
 (guadalupe.morales@congresocdmx.gob.mx)  
 IP: 189.146.196.85



FIRMADO

**08 / 05 / 2023**

14:24:10 UTC-5

Firmado por Dip. María Guadalupe Morales Rubio  
 (guadalupe.morales@congresocdmx.gob.mx)  
 IP: 189.146.196.85

Título	Publicación Documentos relativos 7SO CDIU
Nombre de archivo	OF Remitir Docs 7SO CDIU 280423.pdf and 7 others
Id. del documento	be90af3285b616038bcbc8004defd083e02fbe98
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

---

## Historial del documento



VISTO

**09 / 05 / 2023**

17:42:07 UTC-5

Visto por Dip. América Rangel Lorenzana  
 (america.rangel@congresocdmx.gob.mx)  
 IP: 187.190.230.150



FIRMADO

**09 / 05 / 2023**

17:42:45 UTC-5

Firmado por Dip. América Rangel Lorenzana  
 (america.rangel@congresocdmx.gob.mx)  
 IP: 187.190.230.150



VISTO

**09 / 05 / 2023**

17:51:48 UTC-5

Visto por Dip. Carlos Hernández Mirón  
 (carlos.hernandez@congresocdmx.gob.mx)  
 IP: 200.68.129.130



FIRMADO

**09 / 05 / 2023**

17:52:26 UTC-5

Firmado por Dip. Carlos Hernández Mirón  
 (carlos.hernandez@congresocdmx.gob.mx)  
 IP: 200.68.129.130

Título	Publicación Documentos relativos 7SO CDIU
Nombre de archivo	OF Remitir Docs 7SO CDIU 280423.pdf and 7 others
Id. del documento	be90af3285b616038bcbc8004defd083e02fbe98
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

## Historial del documento



**15 / 05 / 2023**  
15:16:43 UTC-5

Se creó un documento nuevo a partir de un documento existente con el Id.  
3a412eadf42d615731f08b8c5fe74899e11e2513  
IP: 189.146.218.100



**15 / 05 / 2023**  
15:20:20 UTC-5

Enviado para firmar a SERVICIOS PARLAMENTARIOS (serv.parlamentarios@congresocdmx.gob.mx) and Coordinación de Servicios Parlamentarios (codeserparlamen.congresocdmx@gmail.com) por victor.lobo@congresocdmx.gob.mx.  
IP: 189.146.218.100



**15 / 05 / 2023**  
15:20:37 UTC-5

Visto por Coordinación de Servicios Parlamentarios (codeserparlamen.congresocdmx@gmail.com)  
IP: 189.146.193.68



**15 / 05 / 2023**  
15:20:46 UTC-5

Visto por SERVICIOS PARLAMENTARIOS (serv.parlamentarios@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 189.146.193.68

---

Título	Publicación Documentos relativos 7SO CDIU
Nombre de archivo	OF Remitir Docs 7SO CDIU 280423.pdf and 7 others
Id. del documento	be90af3285b616038bcbc8004defd083e02fbe98
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

---

## Historial del documento

 FIRMADO	<b>15 / 05 / 2023</b> 15:21:13 UTC-5	Firmado por Coordinación de Servicios Parlamentarios (coodeserparlamen.congresocdmx@gmail.com) IP: 189.146.193.68
 FIRMADO	<b>15 / 05 / 2023</b> 15:21:13 UTC-5	Firmado por SERVICIOS PARLAMENTARIOS (serv.parlamentarios@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.193.68
 COMPLETADO	<b>15 / 05 / 2023</b> 15:21:13 UTC-5	Se completó el documento.