

Ciudad de México, 08 de noviembre de 2022

**DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
II LEGISLATURA
P R E S E N T E**

La que suscribe, **Ana Francis López Bayghen Patiño**, Diputada integrante del Grupo Parlamentario del Partido Morena en la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado D, párrafo primero, inciso k) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción IX y XV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 99 fracción II, 100 fracción I, II y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Honorable Pleno, la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA AL TITULAR DE LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, SANTIAGO TABOADA CORTINA, PARA QUE REMITA A ESTA SOBERANÍA UN INFORME PORMENORIZADO EN EL CUAL DETALLE LAS AUTORIZACIONES EMITIDAS POR LA ADMINISTRACIÓN DE DICHO ÓRGANO

POLÍTICO ADMINISTRATIVO DE 2012 A LA FECHA, LOS PROCEDIMIENTOS DE VERIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN, ASÍ COMO EL NÚMERO DE EDIFICIOS QUE EXCEDEN LOS PISOS PERMITIDOS DE CONFORMIDAD CON LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y LA LEGISLACIÓN EN LA MATERIA ,; al tenor de lo siguiente:

ANTECEDENTES

- I. Que cada construcción tiene un impacto en el medio ambiente y el efecto que éstas generan va desde los materiales que se eligen, hasta las tecnologías utilizadas y finalmente recae en la magnitud de las obras construidas, y que es por ello que debemos equilibrar nuestro impacto medioambiental con acciones reflexivas.

- II. Que los Programas de Desarrollo Urbano y Parciales de Desarrollo Urbano establecen los usos de suelo permitidos en cada demarcación territorial, con la finalidad de ordenar el tipo de actividades que se pueden realizar en cada zona. ¹

- III. Que en días recientes el periódico La Jornada² publicó que la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la

¹ https://paot.org.mx/micrositios/sabias_que/USO_SUELO/tema_3.html

² <https://www.jornada.com.mx/2022/09/26/capital/031n1cap>

Ciudad (PAOT) detectó 243 pisos excedentes en 154 edificios, la mayoría de ellos en la delegación Benito Juárez.

- IV. Que el mismo medio señala que debido a las constantes violaciones, la PAOT ha solicitado la custodia de folios ante el Registro Público de la Propiedad en 96 casos, de los cuales al día 26 de septiembre del 2022 le han concedido únicamente 62.
- V. Que el vocero de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México, Ulises Lara, expresó que se ha documentado una serie de posibles irregularidades que van desde el otorgamiento de escrituras públicas con inconsistencias sobre niveles, áreas comunes e indivisos, incumplimiento en los servicios prometidos por la desarrolladora, venta de áreas comunes e incumplimiento con la densidad de los espacios de propiedad exclusiva, entre otros.³
- VI. Que la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México informó que fueron aseguradas 46 cuentas bancarias de los exfuncionarios públicos presuntamente relacionados y de las

³ <https://www.animalpolitico.com/2022/09/propiedades-benito-juarez-corrupcion-cdmx-fiscalia/>

empresas a su nombre, las cuales serían producto del enriquecimiento ilícito.⁴

- VII. Que, el periódico El País,⁵ comunicó que de acuerdo a documentos a los que han tenido acceso, la PAOT alertó en el 2014 al entonces Jefe Delegacional de Benito Juárez, Jorge Romero, actual diputado del Partido Acción Nacional (PAN), de una serie de irregularidades en al menos siete construcciones.
- VIII. Que en la misma nota se informa que la PAOT le pidió a Romero que sancionara a quienes habían cometido los excesos y tomara medidas con los edificios, en algunos casos derrumbara los pisos extras que se habían construido fuera de lo permitido. Además le solicitó que abriera “procedimientos administrativos y penales” en contra de los funcionarios involucrados.
- IX. Que, el periódico El País señala que la petición no fue acatada. Las propiedades siguen intactas y recién en julio pasado la Fiscalía de la ciudad anunció acciones legales contra los responsables de actos de corrupción inmobiliaria.

⁴ <https://www.proceso.com.mx/nacional/cdmx/2022/8/29/aseguran-46-cuentas-bancarias-ligadas-construcciones-irregulares-en-la-benito-juarez-292385.html>

⁵ <https://elpais.com/mexico/2022-09-02/un-boom-inmobiliario-al-margen-de-la-ley-las-alertas-que-el-cartel-de-la-benito-juarez-ignoro-desde-2014.html>

- X. Que el partido Morena en la Ciudad de México interpondrá una denuncia penal en contra de Santiago Taboada por la pérdida de documentos durante una inundación en la alcaldía Benito Juárez.

- XI. Que, el ex presidente local de Morena, Tomás Pliego, informó que la denuncia se hará extensiva a la Contraloría General, y será contra el alcalde, , por su presunta responsabilidad en el resguardo de expedientes de construcción destruidos por una anegación en 2020.⁶

PROBLAMÁTICA PLANTEADA

Los representantes populares tenemos la obligación de mantener un vínculo permanente con las y los representados y velar por sus intereses, para de la forma más efectiva lograr promover y gestionar la solución de los distintos problemas y necesidades colectivas ante las autoridades competentes.

Es nuestra misión proteger y defender de actos de corrupción a todos los habitantes de la Ciudad de México y utilizar todos los medios a nuestro alcance para garantizar el beneficio de los ciudadanos.

⁶ <https://www.jornada.com.mx/2022/08/24/capital/032n1cap>

De acuerdo a la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, es obligación de los Alcaldes sujetarse a los principios de buena administración, buen gobierno y gobierno abierto con plena accesibilidad, basado en la honestidad, transparencia, rendición de cuentas, integridad pública, sustentabilidad, atención y participación ciudadana.

Pese a dicha estipulación el titular de la alcaldía Benito Juárez, Santiago Taboada, ha ignorado el principio de transparencia, negando el acceso a la información respecto a quiénes autorizaron la construcción de pisos extras en edificios de su demarcación territorial. Anudado a eso, presuntamente ocultó expedientes de construcciones con pisos excedentes en una supuesta inundación en la alcaldía Benito Juárez.

El enriquecimiento ilícito se define por el Diccionario Panhispánico del Español Jurídico como un “delito contra la Administración pública en el que el servidor público, durante su vinculación con la Administración, o quien haya desempeñado funciones públicas y en los años siguientes a su desvinculación, obtiene, para sí o para otro, incremento patrimonial injustificado”.⁷

Es reprobable que, pese a lo tipificado en la norma, se lleven a cabo conductas de índole corrupta, que podrían encuadrar en los supuestos legales y conllevar a diversos tipos de sanciones.

⁷ Véase: <https://dpej.rae.es/lema/delito-de-enriquecimiento-il%C3%ADcito> Consultado el 05 de agosto de 2022.

Además del enriquecimiento ilícito, las acciones corruptas de este caso impactan directamente en la seguridad y la calidad de vida de los habitantes de la alcaldía Benito Juárez.

Los planes de desarrollo urbano son esenciales para una ciudad, pues proyectan su idea y el desarrollo sostenible que proponen. De misma forma, la zonificación es el instrumento más importante del plan.

La corrupción inmobiliaria afecta directamente a estos rubros, iniciando por el impacto ambiental que se genera con la construcción de pisos excedentes, seguido de la insuficiencia que esto produce en términos de agua y movilidad.

El aumento de pisos también ocasiona de forma descontrolada la sobrepoblación en zonas ya gentrificadas, lo cuál produce una mayor generación de residuos, contaminación del agua, una tala de árboles excesiva y agotamiento de recursos.

Los complejos habitacionales han crecido sin límite en los últimos 12 años en la Ciudad de México, a pesar de las restricciones que existen en algunas zonas para manejar un control sobre este tema, se han violado las regulaciones sobre el número de pisos permitidos.

En entrevistas por el medio Radio Fórmula⁸ algunos habitantes de la colonia Villa de Cortés, ubicada en la alcaldía Benito Juárez, y del pueblo de Xoco, localizado en Coyoacán, indicaron a la reportera que la construcción de tantos complejos habitacionales ha provocado hacinamiento, falta de agua, desorden urbano e incremento de la inseguridad, situación que perciben que a las autoridades les es indiferente.

Es claramente notorio que la construcción de pisos extras afecta directamente en la sostenibilidad de la ciudad, en temas de infraestructura, seguridad y distribución de recursos a las y los habitantes de la alcaldía Benito Juárez.

Anudado a esto, encontramos preocupante que bajo el principio de buena fe se realizaron múltiples compras de departamentos ubicados en pisos excedentes no autorizados, sin saber que se violaba el uso de suelo, por lo que no han podido obtener las escrituras de su propiedad, o han tenido problemas al intentar vender, lo cuál los ubica en situaciones de incertidumbre jurídica que afectan a su patrimonio.

Es por ello que consideramos que esta soberanía se ve en la necesidad de aprobar el presente punto de acuerdo de urgente y obvia resolución de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDOS

⁸ <https://www.radioformula.com.mx/cdmx/2022/8/9/cartel-inmobiliario-genero-hacinamiento-falta-de-agua-inseguridad-denuncian-vecinos-727079.html>

PRIMERO.- Que el artículo 4, inciso A de las fracciones 3 y 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México se establece que:

Artículo 4. Principios de interpretación y aplicación de los derechos humanos.

A. De la protección de los derechos humanos

1 al 2...

3. Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, están obligadas a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos.

4. Las autoridades adoptarán medidas para la disponibilidad, accesibilidad, diseño universal, aceptabilidad, adaptabilidad y calidad de los bienes, servicios e infraestructura públicos necesarios para que las personas que habitan en la Ciudad puedan ejercer sus derechos y elevar los niveles de bienestar, mediante la distribución más justa del ingreso y la erradicación de la desigualdad.

5 al 6...

B, C...

SEGUNDO.- Que en el artículo 6, inciso H de la misma ley se establece que:

Artículo 6. Ciudad de libertades y derechos

A a la G...

H. Acceso a la justicia

Toda persona tiene derecho a acceder a la justicia, a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, así como a la defensa y asistencia jurídica gratuitas y de calidad en todo proceso jurisdiccional, en los términos que establezca la ley.

TERCERO.- Que en el artículo 7, inciso A, fracción 1 de la misma ley se establece que:

Artículo 7. Ciudad democrática

A. Derecho a la buena administración pública

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

2 al 4...

CUARTO.- Que en el artículo 14, inciso A de la misma ley se establece que:

A. Derecho a la seguridad urbana y a la protección civil

Toda persona tiene derecho a vivir en un entorno seguro, a la protección civil, a la atención en caso de que ocurran fenómenos de carácter natural o antropogénico, así como en caso de accidentes por fallas en la infraestructura de la ciudad. Las autoridades adoptarán las medidas necesarias para proteger a las personas y comunidades frente a riesgos y amenazas derivados de esos fenómenos.

B...

QUINTO.- Que en el artículo 15, inciso A, fracciones 1, 3 y 4 de la misma ley se establece que:

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...

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.

5...

6. *La Ciudad de México será una ciudad con baja huella ecológica, territorialmente eficiente, incluyente, compacta y diversa, ambientalmente sustentable, con espacios y servicios públicos de calidad para todos.*

SEXTO.- Que en el artículo 16, inciso C, fracción 1 de la misma ley se establece que:

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.

A, B...

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 al 8...

D a la H...

SÉPTIMO.- Que el artículo 20 en sus fracciones I, II, III X, XI, XIX, XX, XXII de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México establecen que:

*Artículo 20. Son finalidades de las Alcaldías:
I. Ser representantes de los intereses de la población en su ámbito territorial;
II. Promover una relación de proximidad y cercanía del Gobierno con la población;*

III. Promover la convivencia, la economía, la seguridad y el desarrollo de la comunidad que habita en la demarcación;

IV a IX...

X. Garantizar la gobernabilidad, la seguridad ciudadana, la planeación, la convivencia y la civilidad en el ámbito local;

XI. Garantizar la equidad, eficacia y transparencia de los programas y acciones de gobierno;

XII A XVIII...

XIX. Proteger y ampliar el patrimonio ecológico;

XX. Promover el interés general de la Ciudad y asegurar el desarrollo sustentable;

*XXII. Procurar y promover la calidad estética de los espacios públicos para favorecer la integración, arraigo y encuentro de los miembros de la comunidad;
y*

XXIII...

OCTAVO.- Que el artículo 31 en sus fracciones III y XI de la misma Ley se establecen que:

Artículo 31. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de gobierno y régimen interior, son las siguientes:

I al III...

III. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal;

IV al X...

XI. Administrar con autonomía los recursos materiales y los bienes muebles e inmuebles de la Ciudad asignados a la Alcaldía, sujetándose a los mecanismos de rendición de cuentas establecidos en la Constitución Local;

XII al XVIII...

NOVENO.- Que el artículo 32 en sus fracciones I, II y VIII, de la misma Ley establecen que:

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:

I. Supervisar y revocar permisos sobre aquellos bienes otorgados a su cargo con esas facultades siguiendo un procedimiento de verificación, calificación de infracciones y sanción;

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;

III al VI...

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.

IX al XII...

DECIMO.- Que en el tercer párrafo del punto 1.2.6 Vivienda de la Gaceta Oficial del Distrito Federal se establece que:

Con relación a la política de optimizar la utilización del suelo y lograr el máximo aprovechamiento de la inversión acumulada, señalada desde la versión 1996 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional 1997 incluyó orientaciones específicas hacia la redensificación y repoblamiento de la Delegación a través de la: aplicación de la Norma General de Ordenación N° 26 en 8 colonias, en una superficie de actuación de 253.2 ha.; categorización de 9 colonias como Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento en una área de 351.3 ha. y definición de 8 corredores urbanos exclusivos para promover la construcción de vivienda en 126.6 ha., en los que se podía incrementar el número de niveles hasta construir 4 o 6 máximos de altura.

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO.- SE EXHORTA AL TITULAR DE LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, SANTIAGO TABOADA CORTINA, PARA QUE REMITA A ESTA SOBERANÍA UN INFORME PORMENORIZADO EN EL CUAL DETALLE LAS AUTORIZACIONES EMITIDAS POR LA ADMINISTRACIÓN DE DICHO ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO DE 2012 A LA FECHA, LOS PROCEDIMIENTOS DE VERIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN, ASÍ COMO EL NÚMERO DE EDIFICIOS QUE EXCEDEN LOS PISOS PERMITIDOS DE CONFORMIDAD CON LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y LA LEGISLACIÓN EN LA MATERIA.

SEGUNDO.- SE EXHORTA AL TITULAR DE LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, SANTIAGO TABOADA CORTINA, PARA QUE CUMPLA Y RESPETE A CABALIDAD EL MARCO JURÍDICO APLICABLE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y SE ABSTENGA DE VIOLAR DISPOSICIONES Y EMITIR AUTORIZACIONES AL MARGEN DE LA LEY QUE PONGAN EN RIESGO LA SEGURIDAD E INTEGRIDAD DE LAS Y LOS VECINOS EN EL MARCO DE CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN LA ALCALDÍA.

TERCERO.- SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, INVESTIGUE EL ACTUAR DE LAS PERSONAS TITULARES DE LA DELEGACIÓN Y ALCALDÍA BENITO JUÁREZ DE 2012 A LA FECHA, POR LAS PRESUNTAS FALTAS ADMINISTRATIVAS DE LAS QUE RESULTEN RESPONSABLES POR LA EMISIÓN DE AUTORIZACIONES AL MARGEN DEL MARCO JURÍDICO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CUARTO.- SE EXHORTA A LA PROCURADORÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, INVESTIGUE LAS PRESUNTAS VIOLACIONES AL USO DE SUELO A CAUSA DE LAS CONSTRUCCIONES IRREGULARES EN LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ.

Atentamente



Diputada Ana Francis López Bayghen Patiño

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, Ciudad de México a los
08 días del mes de noviembre de 2022.