



Ciudad de México, a 1ro. de septiembre de 2025

**DIPUTADO  
JESÚS SESMA SUÁREZ.  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.  
III LEGISLATURA.  
PRESENTE**

La que suscribe, **Diputada Olivia Garza de los Santos**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la Tercera Legislatura del Honorable 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 inciso r) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4, fracción XXXVIII, 12 fracción II, 13 fracciones IX y XV y 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 2 fracción XXXVIII, 5 fracción I, 82 y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de este Poder Legislativo, la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE ESTE HONORABLE CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SOLICITA, RESPETUOSAMENTE, A LA JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, AL INSTITUTO DE PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA Y PROSPECTIVA Y A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, INFORMEN SOBRE EL ESTADO DE AVANCE, CALENDARIO DE EJECUCIÓN Y RETOS PARA LA CONCLUSIÓN DEL PLAN GENERAL DE DESARROLLO Y EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de los siguientes:



## PROBLEMÁTICA Y ANTECEDENTES

*“**Bando** ...se pueden definir como un complejo normativo de naturaleza administrativa que emiten los ayuntamientos y que permiten regular la convivencia entre los habitantes de un municipio; y, las relaciones entre gobernantes y gobernados...”<sup>1</sup>*

En la Ciudad de México la práctica de expedir Bandos fue retomada por la persona titular de la Jefatura de Gobierno en el periodo 2000-2006, quien entre diciembre del 2000 al 29 de julio de 2005 expidió 23 de estos instrumentos jurídicos, entre ellos el Bando Dos, con el que se limitó la construcción de vivienda en 12 delegaciones y se fomentó el desarrollo inmobiliario en 4, las ubicadas en el centro de la Ciudad, a saber: Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza; ello con la intención de repoblar esta zona de la Ciudad para “revitalizarla” y reactivar la actividad comercial y económica, especialmente en lo relativo al sector de la construcción, el cual, por años, ha sido uno de los sectores de la economía de la Ciudad que emplea a un importante número de personas y evitar que la ciudad siguiera expandiéndose a su periferia, con lo que se estaban afectando, especialmente, las áreas de conservación ecológica<sup>2</sup>.

Sin embargo, algunas de las cuestiones, en su conjunto, que exhibieron estos Bandos, y que lamentablemente parece que se les está dando continuidad, fueron la falta de planeación de las acciones de gobierno, la improvisación en la elaboración de políticas públicas y el desconocimiento de la realidad y dinámica social de amplias zonas de la Ciudad y las diferentes problemáticas a las que enfrentan cada una de ellas<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Fuente: [Bando \(gobnacion.gob.mx\)](http://gobnacion.gob.mx) consultada el 5 de agosto de 2025.

<sup>2</sup> Fuente: [El Bando 2 de López Obrador, cimienta de la gentrificación - Proceso](#)

<sup>3</sup> Fuente: [Los bandos de AMLO y Clara Brugada \(msn.com\)](#)



Creer que las condiciones sociales, económicas y materiales de colonias ubicadas en 4 alcaldías eran similares fue un error que trajo consecuencias poco afortunadas para quienes las habitaban, quienes invirtieron en la construcción de vivienda y en la apertura de establecimientos mercantiles, y de quienes llegaron a vivir ahí, bien como propietarios, bien como arrendadores, toda vez que se generó la falsa expectativa de que las delegaciones y colonias “beneficiadas” por el Bando contaban con la infraestructura urbana necesaria (agua potable, alcantarillado, vialidades vehiculares y peatonales, transporte público, entre otros) para sostener la repoblación de ellas. A la vez, de manera por demás discriminatoria, se dejó de lado la necesidad de mejorar los servicios públicos y la infraestructura de las otras 12 delegaciones, por lo que la inversión en esos aspectos no fue la necesaria, y las consecuencias de ese abandono hoy se están sufriendo con el incremento de puntos de inundación, el colapso de los servicios de agua potable y alcantarillado, la insuficiencia del alcance, cobertura y calidad de los servicios de transporte públicos y concesionados y el deterioro sostenido de la calidad de vida en sus colonias, pueblos y barrios originarios<sup>4</sup>.

Actualmente, en una preocupante narrativa que se está imponiendo, se niegan las funestas consecuencias de la aplicación de políticas públicas improvisadas y sin proceso alguno de planeación como lo fue la expedición y aplicación del referido Bando Dos de diciembre de 2000, un instrumento que lejos de sentar las bases de una repoblación ordenada del centro de la Ciudad, fue la semilla del llamado fenómeno de la “gentrificación”, el encarecimiento del valor de venta de la vivienda y el desproporcionado incremento de las rentas, tanto de viviendas como de locales comerciales, en las zonas impactadas<sup>5</sup>.

En esta sintonía, la actual administración, con el objeto de enfrentar la problemática originada con la expedición del referido Bando Dos, tomó la decisión de expedir su

---

<sup>4</sup> Fuente: [Bando 2: origen de la tragedia urbana - El Heraldo de México \(heraldodemexico.com.mx\)](http://heraldodemexico.com.mx)

<sup>5</sup> Fuente: [PressReader.com - Digital Newspaper & Magazine Subscriptions](http://PressReader.com)



propio “BANDO 1 POR UNA CIUDAD HABITABLE Y ASEQUIBLE CON IDENTIDAD Y ARRAIGO LOCAL”<sup>6</sup>, en el que se establecen 14 acciones entre la que destaca la siguiente:

***“DÉCIMO. - Se construirá un plan maestro de planeación para abatir las desigualdades en las Zonas de Tensión Inmobiliaria, construido a través de procesos de planeación participativa con los habitantes residentes y/o originarios, que defina los lineamientos, estrategias y acciones a implementar en el polígono que se defina.”***

Sin embargo, esta acción contraviene las disposiciones contenidas en materia de planeación tanto en la Constitución Política de la Ciudad de México como en la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo, mismas que establecen que el Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México, y no un Bando, será el instrumento de planeación al que se sujetarán los programas, políticas y proyectos públicos; en este sentido, es el Programa General de Ordenamiento Territorial el instrumento cuyo propósito es crear y preservar un hábitat adecuado para todas las personas y seres vivos que habitan o transitan la Ciudad y está dirigido a regular la ocupación y utilización sustentable y racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental en la Ciudad, es decir, para que el Gobierno de la Ciudad de México pueda formular y ejecutar un “Plan Maestro” en materia de vivienda, es requisito constitucional y legal indispensable que se sujete al Plan General de Desarrollo y al Programa General de Ordenamiento Territorial, ambos de la Ciudad de México, tal y como lo ordenan la Constitución Política y la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo, ambas de la Ciudad de México.

De tal forma, resulta más que evidente que, de ser aplicado en su integridad el Bando 1 expedido por el Gobierno de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta

---

<sup>6</sup> Fuente: [bando-uno.pdf \(cdmx.gob.mx\)](https://app.con-certeza.mx/info/68b5ffc13b02c229df0977b7)



Oficial de la Ciudad de México el pasado 16 de junio, se estaría incurriendo en el incumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales ya señaladas, se tendría una norma que otorga al Gobierno de la Ciudad facultades metaconstitucionales y, nuevamente, se estaría ante el riesgo de la formulación de políticas públicas focalizadas que, lejos de resolver la problemática a la que buscan enfrentar, al mediano y largo plazo no harán más que agravarla, afectando directa e indirectamente no solo a los habitantes de las colonias ubicadas en las denominadas “zonas de tensión inmobiliaria”, sino también, en una primera oportunidad, a la población flotante que converge en las mismas, esto es, quienes trabajan en oficinas y establecimientos mercantiles que se asientan en ellas y a quienes acuden como consumidores de la oferta comercial que se ha desarrollado; y, por otro lado, a la población de otras zonas de la Ciudad de México que se han enfrentado a años de abandono en el desarrollo y atención de su infraestructura urbana, primero por los efectos de la aplicación del Bando Dos de diciembre de 2000 y ahora con las previsibles consecuencias de la implementación del Bando 1, ya que el Gobierno de la Ciudad, lejos de planear en favor de los habitantes de toda la Ciudad y generar políticas de vivienda y mejoramiento urbano en general, se concentrará, como lo hizo la administración pública de principios de siglo, en las referidas “zonas de tensión inmobiliaria” ubicadas en las alcaldías Cuauhtémoc, Benito Juárez y Miguel Hidalgo, en detrimento del resto de la Ciudad.

## **CONSIDERANDOS**

Que al ser el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, en términos de los dispuesto por los artículos 15 de la Constitución Política de la Ciudad de México y 15 de la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México, la instancia responsable de formular el Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México y el Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, tendría la responsabilidad de participar en la “construcción” del denominado “plan maestro de planeación para abatir las



desigualdades en las Zonas de Tensión Inmobiliaria” a que hace referencia el punto Décimo del Bando 1 por una Ciudad Habitable y Asequible con Identidad y Arraigo Local, expedido por la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, lo anterior a efecto de que las acciones contenidas en el referido plan maestro sean acordes y armónicas tanto con el Plan General de Desarrollo y el Programa General de Ordenamiento Territorial y no contenga porciones que los desestimen o, incluso, los contradigan, y se evite la creación de situaciones de hecho y de derecho que generen falta de certeza jurídica para las personas humanas y jurídicas a los que les resulten aplicables.

La correcta elaboración de los instrumentos normativos de la planeación de la Ciudad de México es una parte relevante del andamiaje jurídico-administrativo del orden normativo de la Ciudad, que le permite dar certeza, tanto a autoridades como a gobernados, del que y como se debe hacer en lo relativo a las facultades de las autoridades y las prerrogativas de los ciudadanos (personas humanas y jurídicas) y permitirá a la Ciudad y a quienes habitamos, de cualquier forma, en ella tener claro las acciones necesarias para garantizar la viabilidad a corto, mediano y largo plazo de la Ciudad de México.

Por lo tanto, esta propuesta de Punto de Acuerdo plantea que solicitar a la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, al Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, hagan del conocimiento de esta Soberanía cual es el estado de avance, calendario de ejecución y retos para la conclusión del Plan General de Desarrollo y el Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

## **RESOLUTIVO**

Con sustento en los antecedentes y consideraciones expuestos, este Congreso, en ejercicio de sus facultades soberanas, estima procedente:



**ÚNICO. SE EXHORTA, RESPETUOSAMENTE, A LA JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, AL INSTITUTO DE PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA Y PROSPECTIVA Y A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, INFORMEN SOBRE EL ESTADO DE AVANCE, CALENDARIO DE EJECUCIÓN Y RETOS PARA LA CONCLUSIÓN DEL PLAN GENERAL DE DESARROLLO Y EL PROGRAMA GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

**Suscribe**  
OLIVIA  
GARZA DE LOS SANTOS  
68B60036B3062F42AD586618

**Dip. Olivia Garza de los Santos**

## Certificado de firma

01/09/2025 14:21

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Almacenado

Identificador: 68B5FFC13B02C229DF0977B7

Nombre y extensión: PUNTO\_DE \_ACUERDO\_BANDO 1 PLANEACION\_1.pdf

Descripción: PA BANDO 1

Cantidad de páginas: 7

Estado: Firmado

Firmantes: 1

Huella digital del contenido del documento original:

27eaa366ff95ed07ca9b028ec7835b4bf19e6c71c4fe146cc60906df7f8a0519

Huella digital del contenido del documento firmado:

5e7630c24c3a93b1eb7c6c10e3a0ae9aba012e00136c33682699755c3dd9d630

Nombre: Olivia Garza De Los Santos

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: olivia.garza@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 189.146.131.58

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico\_City):

01/09/2025 14:19

## Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151

Información del emisor de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:

01/09/2025 20:21:13 UTC (01/09/2025 14:21:13 Hora local de la Ciudad de México)

Nombre y extensión:

039473e2-9cb1-4433-8959-cfbd06352067.cons

Huella digital contenida en la constancia:

5e7630c24c3a93b1eb7c6c10e3a0ae9aba012e00136c33682699755c3dd9d630

Prestador de Servicios de Certificación (PSC):

PSC WORLD S.A. DE C.V.

Certificado PSC válido desde: 2017-07-19

Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

## Firmantes

Firmante 1. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio  
DerechoID: 68B60036B3062F42AD586618  
IP: 189.146.131.58Enviado: 01/09/2025  
14:20:13

Compañía:

Aceptó Aviso de

Método de notificación: Correo

Privacidad: 01/09/2025

Correo: olivia.garza@congresocdmx.gob.mx

14:20:44

Teléfono:

Visto: 01/09/2025 14:21:11

Emisor de la firma electrónica:

Confirmado:

Dibujada en dispositivo

01/09/2025 14:21:11.609

Plataforma: https://app.con-certeza.mx

Firmado:

01/09/2025 14:21:11.61

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Método de validación de firmante:

Enlace de verificación

