

**DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA,
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA.
P R E S E N T E**

Quien suscribe, DIPUTADO OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura; con fundamento en los artículos 4 fracción XXXVIII y 21 párrafos segundo y tercero de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2 fracción XXXVIII; 5 fracción I, 99 fracción II, 101 y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de esta Soberanía, la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE SOLICITA A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, REMITA A ESTE ÓRGANO LEGISLATIVO EL LISTADO ACTUALIZADO DE TODOS LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN, SU ESTATUS, LOS BENEFICIOS RECIBIDOS POR SU IMPLEMENTACIÓN TANTO EN ECONÓMICO COMO EN ESPECIE, LOS RECURSOS EJERCIDOS Y POR EJERCER, ASÍ COMO SI EXISTEN PROYECTOS DE SISTEMAS DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN, PENDIENTES DE APROBAR EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

ANTECEDENTES

La Ciudad de México, ha enfrentado y enfrenta numerosos retos relacionados con el desarrollo urbano, problemas de movilidad, contaminación y acceso a servicios públicos básicos son constantes para los capitalinos, la causa de esto es multifactorial, como lo es el simple hecho de la sobrepoblación de la ciudad de México que de acuerdo con datos del INEGI asciende a más de 9,209,944 habitantes, con una población flotante de más de 1.5 millones de personas más, lo

que naturalmente genera que los traslados diarios al centro de trabajo o estudio se vean aumentados y saturados. Por ejemplo, en la Ciudad de México el tiempo de transporte promedio de un viaje de ida al trabajo es de 71 minutos de conformidad con la Comisión Económica para América Latina y el Caribe, pero los trabajadores localizados en las periferias de la Ciudad requieren invertir a menudo mucho más tiempo incluso cerca de tres horas desde la puerta de su casa hasta la puerta de su lugar de trabajo; y el impacto del costo del transporte en el ingreso potencial que puede obtener un trabajador es notable, lo que reduce su movilidad y tiene efectos significativos en su calidad de vida.

Esta saturación de personas proviene desde la época de la conquista, donde el gobierno de ese entonces decidió concentrar la toma de decisiones así como los centros de desarrollo económico en la capital del país, lo cual replicado en el tiempo implicó que la Ciudad de México se volviera el destino natural del desarrollo urbano y económico en perjuicio de los estados circundantes, pues resulta claro que la toma de decisión de traslado a la Ciudad de México obedece a una clara cuestión de necesidad.

Por lo expuesto anteriormente, resulta claro que la Ciudad de México, presenta una demanda constante de servicios públicos superior a la población que la habita formalmente, de ahí que se hayan tomado medidas como la creación de un Fondo de Capitalidad, que permitiera mitigar los costos asociados a la enorme presión que pone a las finanzas públicas el proporcionar servicios públicos a los habitantes y los que transitan por la Ciudad de México.

El aumento en la densidad poblacional de la Ciudad de México se ha vuelto entonces una solución inevitable destinada a ofrecer vivienda a una mayor cantidad de población a costos relativamente bajos comparados con la adquisición de una casa.

Es precisamente por este crecimiento demográfico de la Ciudad de México, y con la finalidad de atender el crecimiento inmobiliario, se crearon los Sistemas de

Actuación por Cooperación (SAC) los cuales son un instrumento previsto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que buscan realizar proyectos y obras específicos de infraestructura, equipamiento y espacio público, que generen beneficios directos a las personas y entorno urbano de zonas específicas.

Los SAC promueven procesos de renovación y revitalización urbana que buscan mejorar la calidad de vida de sus habitantes, así como de la población flotante, a través de un modelo de desarrollo urbano que genere equilibrios territoriales, sociales y económicos en beneficio de todos los ciudadanos y de la Ciudad. Esto, por medio del trabajo conjunto de las diferentes dependencias del Gobierno de la Ciudad y los diferentes actores públicos, privados y sociales, funcionando en la mayoría de los casos como medidas de mitigación ante los proyectos inmobiliarios.

Por lo tanto, resulta de vital importancia que los SAC concilien las necesidades de la población con el deseo de Desarrollo Inmobiliario de los grandes empresarios, de tal forma que el resultado final sea una ciudad en la que se viva en condiciones de dignidad y habitabilidad.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

A pesar de lo mencionado, actualmente, no se dispone de un listado actualizado y accesible de los SAC existentes en la Ciudad de México. Esta falta de información dificulta la transparencia y el acceso a datos cruciales para la planeación urbana, la participación ciudadana y la vigilancia de los acuerdos realizados.

La falta de un registro claro y accesible sobre los SAC dificulta la rendición de cuentas y el monitoreo de los proyectos que permita medir sus avances y logros, pues se debe evitar que los Sistemas de Actuación por Cooperación se utilicen para evadir así los requerimientos de elaboración de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano y que se realicen proyectos inmobiliarios sin una factibilidad técnica, económica y social .

Los SAC tienen entonces un evidente impacto directo en la calidad de la vida de los ciudadanos, tanto en el proyecto mismo, como en el desarrollo inmobiliario que se haya generado de manera paralela, pues hay que recordar que estos se establecen en su mayoría como medidas de mitigación ante un proyecto más grande.

Es por ello, que resulta indispensable que se tenga claridad respecto a los SAC que actualmente existen, los recursos públicos que se les haya destinado, y los que estén por ejercerse, a modo de poder hacer un diagnóstico claro que permita evaluar su efectividad.

Los SAC, si bien pueden servir como una herramienta útil para avanzar el desarrollo urbano mientras se cuida que no se perjudique a la población de la zona, también pueden resultar perjudiciales, pues el establecimiento de un SAC permite a los desarrolladores permutar usos, destinos y potencialidades del suelo y de construcción de los mismos predios (sean privados o públicos); reotificar y obtener permisos, licencias y autorizaciones de forma expedita. Obviando así la zonificación y restricciones establecidas dentro de los programas parciales de cada alcaldía.

De ahí que se considere de vital importancia contar con un listado claro y actualizado de los SAC, su estatus, los beneficios recibidos por su implementación tanto en económico como en especie, los recursos ejercidos y por ejercer, así como si existen proyectos de sistemas de actuación por cooperación, pendientes de aprobar en la Ciudad de México, que promueva la confianza y el entendimiento entre los diversos sectores de la sociedad.

Considerandos

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEM), establece en su artículo 4, párrafo séptimo que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de

vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.

2. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece en su artículo 41 que las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

3. Que la Constitución Política de la Ciudad de México establece en diversos artículos lo siguiente:

3.1 El artículo 3 numeral 1, establece que la dignidad humana es principio rector supremo y sustento de los derechos humanos. Se reconoce a toda persona la libertad y la igualdad en derechos. La protección de los derechos humanos es el fundamento de esta Constitución y toda actividad pública estará guiada por el respeto y garantía a éstos

3.2 El artículo 9, apartado E, expresa que “toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades”

3.3 El artículo 12, que “la Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente”. Así mismo, menciona que “el derecho a la ciudad es un derecho colectivo que garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad, su gestión democrática y asegura la justicia territorial, la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía”.

3.4 El artículo 16, apartado E, expresa que el derecho a la vivienda “es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias”. De tal manera que, “las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social. Para ello:

- a) Procurarán la construcción de la vivienda adecuada que atienda a la población de menores ingresos;
- b) Determinarán la ubicación, densidad y normas de construcción para el desarrollo de vivienda, en colaboración con los organismos federales y locales y con los promotores privados y sociales, con base en las políticas de suelo urbano y reservas territoriales;
- c) Establecerán programas que cubran al conjunto de sectores sociales que enfrentan carencias habitacionales, favoreciendo a las personas en situación de pobreza y a los grupos de atención prioritaria, sin condicionamiento político;
- d) Asegurará que las políticas en la materia contemplen la vivienda nueva terminada, la progresiva, el mejoramiento y consolidación de viviendas en proceso, así como el mantenimiento, rehabilitación”.

3.5 El artículo 53, apartado B, inciso b) numeral III, menciona que la persona titular de las Alcaldías en forma coordinada con el Gobierno de la Ciudad de México u otras autoridades, les corresponde “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”.

4. Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que las bases de la política urbana de la Ciudad de México deben contemplar la protección a los derechos a la Ciudad de México con un crecimiento urbano el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal, (ahora Ciudad de México)

5. Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece sus artículos 2, 3 fracción XXII y XXXI, 7 fracciones I y 76, lo siguiente:

5.1 El artículo 2 establece los principios en los que se debe de basar el desarrollo urbano en la Ciudad de México, los siguientes:

- I. Planear el desarrollo urbano, con base en proyecciones del crecimiento poblacional de la ciudad de México, a fin de garantizar la sustentabilidad de la Ciudad de México mediante el ejercicio de los derechos de los habitantes del Distrito Federal al suelo urbano, a la vivienda, a la calidad de vida, a la infraestructura urbana, al transporte, a los servicios públicos, al patrimonio cultural urbano, al espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana y su compatibilidad con el sistema de planificación urbana del Distrito Federal;
- II. 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;
- III. Alentar la participación y concertación con los sectores público, social y privado en acciones de reordenamiento urbano, dotación de infraestructura urbana, prestación de servicios públicos, conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano,

recuperación y preservación de la imagen urbana y de crecimiento urbano controlado.

- IV. Sustentar las acciones en las materias de esta Ley en la gestión que realicen los habitantes en lo individual y/o a través de la representación de las organizaciones sociales de las colonias, barrios y pueblos de la Ciudad de México constituidos conforme a las normas aplicables;
- V. Establecer y actualizar el sistema de planificación urbana que se adapte a la movilidad de la población del Distrito Federal y a las necesidades de desarrollo de las diferentes zonas de la Ciudad de México, así como a su conformación geopolítica;
- VI. Limitar la existencia de zonas unifuncionales, a través del fomento del establecimiento de áreas geográficas con diferentes usos del suelo, que permita una mejor distribución poblacional, la disminución de traslados y el óptimo aprovechamiento de servicios públicos e infraestructura urbana y la compatibilidad de la expansión urbana con la sustentabilidad ambiental, social y económica;
- VII. Planear el desarrollo urbano, considerando la instalación de sistemas de ahorro de energía, el aprovechamiento de energías renovables y el enfoque para reducir la vulnerabilidad, aumentar la resiliencia, prevención y reducción del riesgo en desastres naturales;
- VIII. Otorgar mayor certidumbre al tráfico inmobiliario, a través del establecimiento de mecanismos administrativos que faciliten la regularización de la propiedad inmobiliaria;
- IX. Establecer sistemas de tributación inmobiliaria que permitan la aplicación, en acciones de desarrollo urbano, de recursos recaudados por actos realizados en materias de esta Ley;
- X. Fomentar el desarrollo de industria sustentable, a través de la previsión de beneficios fiscales para su instalación y operación y de medidas administrativas que faciliten su establecimiento, y

XI. Establecer mecanismos de simplificación de trámites y procedimientos, para la aplicación de esta Ley su Reglamento.

5.2 El artículo 3 fracción XXII, define el concepto de polígonos de actuación como la superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, que se determina en los Programas a solicitud de la Administración Pública, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos;

5.5 El artículo 3 fracción XXXI, señala la obligación de la SEDUVI de establecer una base de datos con el objeto de registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de planeación y gestión del desarrollo urbano;

4.3 El artículo 7 fracción I, establece la obligación de la SEDUVI de emitir dictámenes, circulares, criterios, recomendaciones o cualquier otro acto administrativo, relacionados con la materia de Desarrollo urbano.

4.4 El artículo 76 establece que la ejecución del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se deben de llevar a cabo conforme los polígonos de actuación.

4.5 Que los artículos 77 y 78 del mismo ordenamiento contempla la creación de los sistemas de actuación por cooperación y las constituciones de polígonos de actuación

5. Que el 3 de octubre del presente año, se publicó en la gaceta oficial de la Ciudad de México, correspondiente al número 1457, diversas reformas a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, en las

que se establecieron entre otras cosas, que, a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, le correspondería el despacho de las materias relativas al ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable.

7. Que el artículo vigésimo primero transitorio, del decreto por medio del cual se reformó Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, mencionada en el punto anterior, se estableció que las referencias hechas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México deberán entenderse hechas a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, en lo relativo a las atribuciones que se le otorgan con motivo de la entrada en vigor del Decreto.

8. Que el Gobierno de la Ciudad de México tiene la responsabilidad de implementar políticas públicas que fomenten la construcción de vivienda asequible y el desarrollo de proyectos que consideren las necesidades de todos los ciudadanos, especialmente de aquellos en situación de vulnerabilidad económica, y por consecuencia evitar que los proyectos de desarrollo inmobiliario tengan consecuencias negativas a su nivel de vida.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se propone ante el pleno de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN

RESOLUTIVO

ÚNICO. SOLICITA A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE

SUS ATRIBUCIONES, REMITA A ESTE ÓRGANO LEGISLATIVO EL LISTADO ACTUALIZADO DE TODOS LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN, SU ESTATUS, LOS BENEFICIOS RECIBIDOS POR SU IMPLEMENTACIÓN TANTO EN ECONÓMICO COMO EN ESPECIE, LOS RECURSOS EJERCIDOS Y POR EJERCER, ASÍ COMO SI EXISTEN PROYECTOS DE SISTEMAS DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN, PENDIENTES DE APROBAR EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

ATENTAMENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olivia Garza de los Santos', written in a cursive style.

DIPUTADA OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS

Título	SAC
Nombre de archivo	Punto_de_acuerdo_SAC_1_.docx
Id. del documento	5ec6237a0414cc0b714832e93c67479cfa0048b1
Formato de la fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	● Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	10 / 12 / 2024 02:36:55 UTC	Enviado para firmar a Olivia Garza (olivia.garza@congresocdmx.gob.mx) por olivia.garza@congresocdmx.gob.mx. IP: 201.141.124.104
 VISTO	10 / 12 / 2024 02:37:17 UTC	Visto por Olivia Garza (olivia.garza@congresocdmx.gob.mx) IP: 201.141.124.104
 FIRMADO	10 / 12 / 2024 02:38:10 UTC	Firmado por Olivia Garza (olivia.garza@congresocdmx.gob.mx) IP: 201.141.124.104
 COMPLETADO	10 / 12 / 2024 02:38:10 UTC	Se completó el documento.