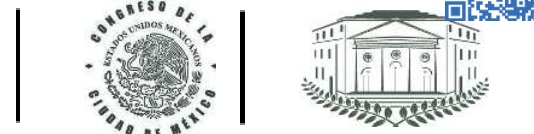


DIP. CECILIA VADILLO OBREGÓN
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA



Ciudad de México, a 23 de julio de 2026.

DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

P R E S E N T E

La que suscribe, **Diputada Cecilia Vadillo Obregón**, integrante del Grupo Parlamentario de Morena del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en el artículo 29 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4, fracción XXXVIII, y 13, fracción IX, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2, fracción XXXVIII, 5º, fracción I; 83; 99, fracción II, y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este H. Congreso, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA A MAURICIO TABE ECHARTE, TITULAR DE LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, Y A LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO (PAOT), Y A LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, REFUERZEN LAS ACCIONES DE INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN Y SANCIÓN CONTRA LA CONSTRUCCIÓN DE PISOS Y NIVELES IRREGULARES EN LA DEMARCACIÓN, Y RINDAN UN INFORME PORMENORIZADO SOBRE EL ESTADO QUE GUARDAN LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON EXCEDENTES DE CONSTRUCCIÓN, A FIN DE GARANTIZAR EL DERECHO A LA CIUDAD, A LA VIVIENDA ADECUADA Y A UN DESARROLLO URBANO ORDENADO DEBIDO A QUE SE TRATA DE LA ALCALDÍA CON MÁS PISOS ILEGALES Y REPRESENTA UN INCREMENTO DE 183% DEL AÑO ANTERIOR, al tenor de lo siguiente:

DIP. CECILIA VADILLO OBREGÓN
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA



ANTECEDENTES

1. Que el desarrollo urbano ordenado constituye un elemento fundamental para garantizar la calidad de vida, la seguridad y el bienestar de las personas habitantes de la Ciudad de México, por lo que el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción, uso de suelo y alturas máximas permitidas resulta indispensable para preservar el equilibrio urbano, ambiental y social de las demarcaciones territoriales.
2. Que de acuerdo con el informe anual 2025 de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT), la alcaldía Miguel Hidalgo incrementó en 183 por ciento el número de pisos adicionales contruidos de manera irregular respecto del año anterior, al pasar de siete inmuebles con seis niveles excedentes en 2024, a doce inmuebles con diecisiete niveles y 12.65 metros fuera de norma en 2025, lo que la ubica como la demarcación con mayor número de niveles irregulares de toda la Ciudad de México.
3. Que, según el mismo informe, en el conjunto de la capital la PAOT identificó 63 inmuebles que rebasan la altura máxima de construcción permitida, con 82 niveles adicionales, y que únicamente en las alcaldías Tláhuac y La Magdalena Contreras no se reportaron pisos excedentes durante el año referido, lo que evidencia que, si bien el fenómeno afecta a distintas demarcaciones, es en Miguel Hidalgo donde se concentra actualmente la mayor incidencia.^[1]
4. Que estas prácticas se relacionan con lo que colectivos, vecinas, vecinos y medios de comunicación han identificado como el llamado "cártel inmobiliario", una presunta red de corrupción entre empresarios

DIP. CECILIA VADILLO OBREGÓN

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

III LEGISLATURA



desarrolladores y personas funcionarias públicas para autorizar y construir niveles por encima de lo permitido por la normatividad, con el propósito de obtener beneficios económicos a costa de la seguridad, el patrimonio y la calidad de vida de la población.

5. Que en entrevista con medios de comunicación, la suscrita ha señalado que la corrupción inmobiliaria ha contribuido al encarecimiento de hasta 40 por ciento en el costo de las rentas en la alcaldía Miguel Hidalgo, y ha documentado casos concretos, como el del inmueble ubicado en Arquímedes 32, donde el uso de suelo autoriza una construcción de 12 niveles, pero se edificaron 17, con 54 departamentos cuyas rentas mensuales oscilan entre 35 mil y 52 mil pesos, y cuyo valor de venta se calcula en al menos 6.7 millones de pesos por unidad.^[2]
6. Que integrantes de comisiones de participación comunitaria de las colonias San Miguel Chapultepec y Polanco han señalado que en la demarcación existe un patrón reiterado que combina modificaciones a los proyectos autorizados, continuación de obras pese a la existencia de sellos de suspensión o clausura, y la promoción de recursos legales, entre ellos amparos, que prolongan indebidamente la resolución de los procedimientos administrativos, mientras las obras irregulares se concluyen.^[2]
7. Que especialistas en la materia han advertido que la hiperurbanización derivada de estas construcciones excedentes ha rebasado la capacidad de la infraestructura urbana existente, generando afectaciones en la movilidad, presión adicional sobre el suministro de agua potable y la red de drenaje, reducción del suelo permeable, así como riesgos de inundaciones y caída de árboles, lo que impacta negativamente en el entorno y la seguridad de las personas vecinas.^[2]

DIP. CECILIA VADILLO OBREGÓN

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

III LEGISLATURA



8. Que, no obstante la magnitud de las cifras reportadas por la PAOT, autoridades de la alcaldía Miguel Hidalgo han cuestionado públicamente dicha información, señalando reconocer únicamente dos inmuebles con niveles excedentes, lo que ha sido a su vez cuestionado por especialistas y ex funcionarios en la materia, quienes sostienen que el número real de construcciones irregulares podría ser incluso mayor al documentado por la propia Procuraduría, evidenciando falta de claridad, coordinación y contundencia en el actuar de la demarcación frente a esta problemática.^[2]

[3]

9. Que resulta indispensable que las autoridades competentes, tanto la alcaldía Miguel Hidalgo como la PAOT y el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), actúen de manera coordinada, transparente y con contundencia para inspeccionar, sancionar y, en su caso, ordenar la demolición de los niveles contruidos de manera irregular, salvaguardando con ello el derecho a la ciudad, a la vivienda adecuada y a un entorno urbano seguro y ordenado para las y los habitantes de la demarcación.

En virtud de los antecedentes anteriormente expuestos, resulta necesario que las autoridades competentes refuercen de manera inmediata las acciones de inspección, verificación y sanción de las construcciones con pisos y niveles excedentes existentes en la alcaldía Miguel Hidalgo, en atención a los siguientes

CONSIDERANDOS

10. Que el artículo 4, párrafo décimo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce el derecho de toda persona a una vivienda digna, decorosa y adecuada, correspondiendo al Estado la obligación de establecer los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar dicho objetivo.

DIP. CECILIA VADILLO OBREGÓN

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

III LEGISLATURA



11. Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos faculta a la Nación para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, entre ellas la regulación del aprovechamiento de los elementos naturales y del desarrollo urbano, con el objeto de lograr un desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.
12. Que el artículo 115 constitucional dispone que las autoridades locales tienen a su cargo la formulación, aprobación y administración de la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como la autorización, control y vigilancia del uso del suelo, funciones que en la Ciudad de México corresponden a las alcaldías en el ámbito de su competencia.
13. Que el artículo 9, apartado E, de la Constitución Política de la Ciudad de México, reconoce el derecho a la vivienda adecuada, y el artículo 16 reconoce el derecho a la ciudad como el uso y el usufructo pleno, equitativo y sustentable de la urbe, fundado en la justicia social, territorial, económica, cultural y ecológica, obligando a las autoridades a promover, respetar, proteger y garantizar el desarrollo urbano sustentable de manera equilibrada.
14. Que el artículo 53 de la Constitución Política de la Ciudad de México establece las atribuciones de las alcaldías como órganos de gobierno responsables, entre otras cuestiones, del ordenamiento territorial, la aplicación de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y construcciones, y la vigilancia del cumplimiento de la normatividad en sus respectivas demarcaciones territoriales.
15. Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y sus disposiciones vigentes en la Ciudad de México establecen la obligación de las autoridades de vigilar que las edificaciones se ajusten a los usos, destinos y niveles de construcción autorizados en los programas de desarrollo urbano y en los

DIP. CECILIA VADILLO OBREGÓN

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

III LEGISLATURA



certificados y manifestaciones de construcción correspondientes, previendo sanciones administrativas para quienes contravengan dicha normatividad.

16. Que la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal otorga a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT) atribuciones para investigar, dictaminar y denunciar ante las autoridades competentes las irregularidades relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso de suelo, incluyendo las construcciones que excedan los niveles autorizados.
17. Que la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México establece que las alcaldías son responsables de vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano, uso de suelo y construcciones dentro de su demarcación territorial, así como de ejecutar los procedimientos de verificación administrativa, imposición de sanciones y, en su caso, órdenes de demolición respecto de obras irregulares.
18. Que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), en coordinación con las alcaldías, tiene entre sus atribuciones realizar las visitas de verificación necesarias para constatar el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de construcciones, así como sustanciar los procedimientos administrativos que pudieran derivar en multas, suspensiones, clausuras o demoliciones de los niveles construidos de manera irregular.
19. Que la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México otorga a la Contraloría General de la Ciudad de México atribuciones para vigilar el cumplimiento de las normas de control y fiscalización, así como para investigar y, en su caso, iniciar los procedimientos de responsabilidad administrativa que correspondan en contra de las personas servidoras públicas que hayan autorizado, omitido sancionar o

DIP. CECILIA VADILLO OBREGÓN

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

III LEGISLATURA



permitido la construcción de niveles excedentes en contravención a la normatividad aplicable.

20. Que las presuntas irregularidades señaladas por vecinas, vecinos, colectivos y medios de comunicación en torno al llamado "cártel inmobiliario" hacen necesario que la Contraloría General de la Ciudad de México, en el ámbito de sus atribuciones, investigue la actuación de las personas servidoras públicas de la Alcaldía Miguel Hidalgo que hayan intervenido en la autorización, supervisión o, en su caso, omisión de sanción de las construcciones con niveles excedentes documentadas por la PAOT.
21. Que garantizar el respeto a la normatividad en materia de desarrollo urbano no constituye únicamente una cuestión administrativa, sino una obligación de las autoridades directamente vinculada con la protección de los derechos humanos a la vivienda adecuada, a un medio ambiente sano y a la ciudad, así como con la prevención de afectaciones a la seguridad estructural, la movilidad y los servicios públicos de las y los habitantes de la demarcación.

Tomando como base los argumentos anteriormente expuestos y fundados, someto a consideración de este H. Congreso de la Ciudad de México, el siguiente:

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se exhorta de manera respetuosa al C. Mauricio Tabe Echarte, titular de la Alcaldía Miguel Hidalgo, para que, por conducto de las áreas competentes, refuerce e intensifique las acciones de inspección, verificación y sanción respecto de los inmuebles con pisos y niveles contruados de manera irregular en la demarcación, y remita a este Congreso un informe pormenorizado sobre el estado que guarda cada uno de los casos identificados por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) en su informe 2025.

DIP. CECILIA VADILLO OBREGÓN

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

III LEGISLATURA



SEGUNDO. Se exhorta respetuosamente a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT) y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA) para que, en coordinación con la Alcaldía Miguel Hidalgo, den puntual seguimiento a los procedimientos administrativos derivados de los dictámenes técnicos emitidos, y en su caso, procedan a la imposición de las sanciones, suspensiones, clausuras o demoliciones que correspondan conforme a la normatividad aplicable.

TERCERO. Se exhorta al C. Mauricio Tabe Echarte, titular de la Alcaldía Miguel Hidalgo, para que fortalezca los mecanismos de atención, denuncia y participación ciudadana, a fin de que las quejas presentadas por vecinas y vecinos respecto de obras irregulares sean atendidas de manera oportuna, transparente y con estricto apego a la legalidad.

CUARTO. Se exhorta respetuosamente a la Contraloría General de la Ciudad de México para que, en el ámbito de sus atribuciones, inicie las investigaciones correspondientes respecto de la posible responsabilidad administrativa de las personas servidoras públicas de la Alcaldía Miguel Hidalgo que hayan intervenido en la autorización, supervisión u omisión de sanción de las construcciones con pisos y niveles excedentes identificadas en el informe 2025 de la PAOT, y remita a este Congreso un informe sobre el estado que guardan dichas investigaciones.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, a los 23 días del mes de julio de 2026.

ATENTAMENTE

DIP. CECILIA VADILLO OBREGÓN

DIP. CECILIA VADILLO OBREGÓN

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

III LEGISLATURA



Fuentes de consulta:

[1] Hernández García, Sandra. "El cártel inmobiliario se expande a la Miguel Hidalgo; erigen niveles de más". La Jornada, 13 de julio de 2026. <https://www.jornada.com.mx/2026/07/13/capital/028n1cap>

[2] Hernández García, Sandra y Pérez, Mara Ximena. "Corrupción inmobiliaria encarece 40% rentas en la Miguel Hidalgo: legisladora". La Jornada, 14 de julio de 2026. <https://www.jornada.com.mx/2026/07/14/capital/028n1cap>

[3] Bolaños Sánchez, Ángel. "Son más los pisos construidos por el cártel inmobiliario en Miguel Hidalgo". La Jornada, 15 de julio de 2026. <https://www.jornada.com.mx/2026/07/15/capital/028n1cap>