

**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, DIPUTADA 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 EXHORTA A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, REMITA A ESTE ÓRGANO LEGISLATIVO EL LISTADO ACTUALIZADO DE TODOS LOS POLÍGONOS DE ACTUACIÓN QUE EXISTEN EN LA CIUDAD DE MÉXICO EN CADA UNA DE LAS ALCALDÍAS.**

ANTECEDENTES

La Ciudad de México, como una de las metrópolis más grandes y dinámicas del mundo, enfrenta desafíos significativos en términos de urbanización, desarrollo sostenible y gestión del territorio, es por ello que se creó como una dependencia de la administración pública centralizada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, teniendo como objeto el diseñar, coordinar y aplicar la política urbana de la Ciudad de México.

La única forma de tener una ciudad sostenible en términos del artículo 1 numeral 7 de la Constitución Local es a través de una planificación urbana correcta, pues esta desempeña un papel crucial en el desarrollo y crecimiento de la capital, de tal forma que con ella se pueda enfrentar los desafíos y garantizar que los espacios urbanos sean funcionales, sostenibles y habitables.

La sostenibilidad entonces debe de entenderse desde distintos parámetros, que son:

- Sostenibilidad ambiental
- Sostenibilidad Social y económica
- Sostenibilidad Urbana.

La sostenibilidad ambiental, consiste en primera instancia en reconocer los costos ambientales de los procesos de urbanización, lo cual de manera inmediata nos coloca un reto enorme pues se toda decisión de desarrollo se debe de ponderar respecto del propio cuidado del medio ambiente. Este cuidado no es una mera cuestión sentimental o de estética, sino que tiene implicaciones directas en el bienestar de la población tanto fisiológico como psicológico, pues la calidad de las áreas verdes tiene un impacto positivo en la salud mental principalmente al restaurar capacidades, reduciendo el estrés y aumentando la percepción de satisfacción con la vida, y al desarrollar habilidades, como la actividad física y la cohesión social.

La Ciudad de México debe de tener un plan que no únicamente le permita satisfacer las necesidades inmediatas de la ciudadanía sino también asegurarse que el crecimiento que se genere sea replicable en el futuro, tomando en consideración el crecimiento de la población y las necesidades futuras.

La sostenibilidad social y económica, debe procurar mejorar las condiciones de vida urbana sin aumentar de forma desproporcionada el consumo de recursos, pues no sería sustentable reaccionar conforma a la ley de la oferta, pues eso generaría un

desarrollo urbano que terminaría por afectar de manera negativa la vida de los ciudadanos actuales y futuros.

Para poder satisfacer la expectativa de mejoras de condiciones en el nivel de vida es necesario el crecimiento económico que permita impulsar dicho crecimiento, pues tanto el desarrollo en exceso como la falta de este puede tener consecuencias negativas, ya sea por el agotamiento de recursos como su infrautilización.

Resulta difícil lograr que las personas de escasos recursos alcancen niveles de ingresos tales que les permita transformar satisfacer sus necesidades tanto como de vivienda como de acceso a servicios urbanos. La relación que existe entre pobreza y degradación de las condiciones sociales, económicas y ambientales, explica que en los países en desarrollo la sostenibilidad urbana signifique ponderar el crecimiento de la sociedad con el asegurarse que el crecimiento sea sostenible.

La sostenibilidad urbana no puede alcanzarse si no se resuelve los problemas de desequilibrios sociales, económicos y políticos. La incapacidad del mercado de internalizar los costos del desarrollo urbano, como el uso de los escasos recursos, la contaminación, los riesgos para la salud o la congestión, junto a su traspaso a los grupos sociales más débiles y de ingresos más bajos, son obstáculos al desarrollo sostenible

Por otra parte, la sostenibilidad urbana implica que los procesos de desarrollo deben de evitar transferencia de los costos o de los problemas ambientales a otras localidades, como lo es en el caso de grandes proyectos de construcción que suelen generar resistencia entre la población precisamente por dificultar el acceso a los servicios públicos y sus condiciones de vida.

El crecimiento de la Ciudad de México se tiene que planear tomando en consideración el complejo sistema de áreas rurales, urbanas y zonas ambientales protegidas con las que se cuentan, en donde el desarrollo de la ciudad ha

privilegiado la construcción de formas no sostenibles, como lo es en el caso de asentamientos urbanos irregulares, que dificulta precisamente la satisfacción de las necesidades básicas de dichas población.

La planificación urbana entonces se utiliza para organizar las zonas en donde se permitirá la construcción, los distintos fines que pueda tener esta, tomando en consideración la movilidad, el cuidado de áreas verdes y el acceso a servicios públicos, pues sólo así se puede garantizar el bienestar de los habitantes en condiciones de dignidad.

Resulta por tanto urgente la adopción y constante actualización de políticas de desarrollo urbano sostenible basada en estudios sólidos que permitan conocer las condiciones actuales del desarrollo urbano que se ha dado en la capital, así como, los retos que se presentan en la materia, entendiendo que dentro de la Ciudad de México las necesidades son muy distintas dependiendo de la zona específica en la que nos encontremos.

A efecto de cumplir con ese propósito, una de las medidas adoptadas fue la creación de polígonos de actuación, que de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se define 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 reotificación y relocalización de usos de suelo y destinos.

Los polígonos de actuación resultan cruciales para orientar el crecimiento urbano y asegurar que se realice de manera adecuada, teniendo en cuenta aspectos como la disponibilidad de servicios, la protección del medio ambiente y la cohesión social.

No resulta entonces una coincidencia que las áreas de mayor plusvalía de la Ciudad de México suelen estar acompañadas de arbolados importantes en calles y

camellones, con áreas verdes que fomentan el esparcimiento de la población, que tienen facilidades de movilidad urbana y acceso a servicios públicos básicos.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

A pesar de lo mencionado, actualmente, no se dispone de un listado actualizado y accesible de los polígonos de actuación 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 del cumplimiento normativo.

La falta de un registro claro y accesible sobre los polígonos de actuación dificulta la participación ciudadana y el monitoreo de los proyectos por parte de organizaciones civiles y académicas. Esta carencia de información no solo limita la capacidad de los ciudadanos para participar activamente en los procesos de toma de decisiones, sino que también puede llevar a la desconfianza en las autoridades y a la percepción de opacidad en la gestión pública.

Los proyectos que se desarrollan en los polígonos de actuación tienen un impacto directo en la vida cotidiana de los ciudadanos, afectando aspectos como el acceso a servicios públicos, movilidad, calidad del aire y la disponibilidad de espacios públicos. Por lo tanto, es vital que los ciudadanos conozcan los detalles de estos proyectos, incluyendo su ubicación, tipo de desarrollo y el estado en que se encuentran, para poder ejercer sus derechos de manera efectiva.

La falta de un registro claro y accesible sobre los polígonos de actuación dificulta la participación ciudadana y el monitoreo de los proyectos por parte de organizaciones civiles y académicas. Esta carencia de información no solo limita la capacidad de los ciudadanos para participar activamente en los procesos de toma de decisiones,

sino que también puede llevar a la desconfianza en las autoridades y a la percepción de opacidad en la gestión pública.

La falta de información sobre los polígonos de actuación ha conducido a conflictos entre desarrolladores, autoridades y comunidades, como caso reciente tenemos a las protestas realizadas por los vecinos de las colonias Roma, Condesa, Hipódromo y Juárez en las cuales se manifestaron en contra de diversos proyectos 29 megaproyectos autorizados en estas zonas, los cuales según la ciudadanía afectaría su calidad de vida.

Estos antecedentes resaltan la necesidad urgente de contar con un listado claro y actualizado que promueva la confianza y el entendimiento entre los diversos actores involucrados.

Considerandos

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPCDMX), 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 a 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 sus artículos 3 fracción XXII y XXXI, 7 fracciones I y 76, lo siguiente:

4.1 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;

4.2 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.

5. Que el artículo 17 fracción VI inciso d) del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que es obligación de la SEDUVI a través de la Dirección General de Administración Urbana por sí o por conducto del Registro de los Planes y Programas, inscribir en libros los polígonos de actuación y sus modificaciones.

6. 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.

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

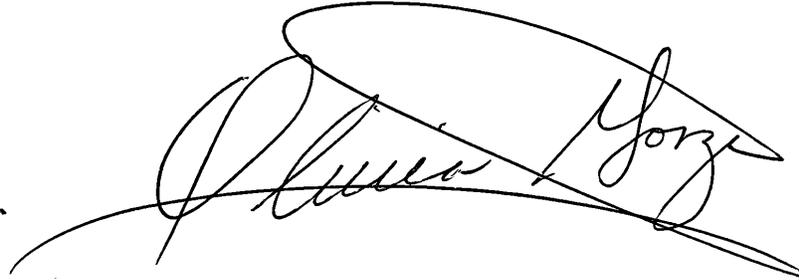
PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN

RESOLUTIVO

ÚNICO. Se exhorta a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para que, en el ámbito de sus atribuciones, remita

a este órgano legislativo el listado actualizado de todos los polígonos de actuación que existen en la Ciudad de México en cada una de las alcaldías.

Congreso de la Ciudad de México a 08 de octubre de 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Olivia Garza de los Santos". The signature is fluid and cursive, with a large loop at the end.

Diputada Olivia Garza de los Santos

Título	Polígonos de Actuación
Nombre de archivo	Punto_de_acuerdo_...uación_1_-1.docx
Id. del documento	8f20644792c832f593283e20594641696e241968
Formato de la fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	● Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	10 / 12 / 2024 04:05:05 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 04:05:34 UTC	Visto por Olivia Garza (olivia.garza@congresocdmx.gob.mx) IP: 201.141.124.104
 FIRMADO	10 / 12 / 2024 04:06:17 UTC	Firmado por Olivia Garza (olivia.garza@congresocdmx.gob.mx) IP: 201.141.124.104
 COMPLETADO	10 / 12 / 2024 04:06:17 UTC	Se completó el documento.