



DIPUTADO PABLO MONTES DE OCA DEL OLMO



GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

CDMX, a 04 de marzo de 2019  
Oficio No. PMO//0029/19

**DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA**

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo, al tiempo de realizar la solicitud de la inscripción en mi calidad de Diputado Integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y con fundamento en los artículos 82 y 83 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, del Punto de Acuerdo mediante el cual **“SE LES SOLICITA AL TITULAR DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y A LA ALCALDESA EN ÁLVARO OBREGÓN LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMÁN, EMITAN UN INFORME PORMENORIZADO DEL ESTATUS QUE GURDAN LAS CONSTRUCCIONES EN LA ZONA ENTRE LAS COLONIAS TIZAPAN – LOS ALPES EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, SEÑALADAS EN EL ANTECEDENTE MARCADO CON EL NUMERAL 11 DEL PRESENTE PUNTO”** relativo a atender diversas problemáticas que violan el uso de suelo permitido en la demarcación en mención par la sesión del próximo martes 05 de marzo.

Cabe hacer mención que la misma se envió en formato electrónico de manera paralela al presente, a la coordinación de Servicios Parlamentarios.

Sin mas por el momento, quedo a sus ordenes para cualquier duda o comentario.

**ATENTAMENTE**

**DIP. PABLO MONTES DE OCA DEL OLMO**





**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA CUAL SE LES SOLICITA AL TITULAR DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y A LA ALCALDESA EN ÁLVARO OBREGÓN LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMÁN, EMITAN UN INFORME PORMENORIZADO DEL ESTATUS QUE GURDAN DIVERSAS CONSTRUCCIONES EN LA ZONA ENTRE LAS COLONIAS TIZAPAN – LOS ALPES EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN.**

**DIP. JESÚS MARTÍN DEL CAMPO  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA  
P R E S E N T E.**

El suscrito, Diputado PABLO MONTES DE OCA DEL OLMO, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la Primer Legislatura del Congreso de la Ciudad de México; con fundamento en los artículos 122, Apartado A, Base segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 29, apartado D de la Constitución Política de la Ciudad de México; Artículos 13 fracción IX, 29 fracciones XI y XIX y 32 fracciones XVI y XXXI de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y artículos 5 fracción I, 76, 79 fracción IX, 82 y 99 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México la siguiente proposición con punto de acuerdo de urgente y obvia resolución, por la cual se exhorta al titular del Instituto de Verificación Administrativa, a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Alcaldesa en Álvaro Obregón Layda Elena Sansores San Román, emitan, un informe pormenorizado del estatus que guardan diversas obras de construcción que se realizan en la alcaldía de Álvaro Obregón, al tenor de los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

1. La planeación urbana es una materia que requiere de la atención de ingenieros, diseñadores civiles, administradores de proyectos, arquitectos y planeadores ambientales que en conjunto deben trabajar para conformar las urbes y ciudades que pueblan las principales ciudades como lo es la Ciudad de México.



2. En zonas extremadamente pobladas, la expansión natural no siempre es posible. Si una gran ciudad está rodeada por otras ciudades, no existe lugar para hacerla crecer. En este caso, los planeadores urbanos buscan renovar vecindarios arruinados, distritos industriales obsoletos y otros espacios no utilizados de la ciudad. En una escala mucho mayor a la de la expansión natural, la renovación urbana requiere la complicidad de los residentes. Los ingenieros civiles y desarrolladores urbanos deben considerar de manera prioritaria y cuidadosamente las necesidades de la población en las áreas que están renovando.

3. El desarrollo sustentable busca establecer un balance entre las necesidades humanas y la preservación natural. Sin lugar a dudas, los planeadores urbanos deben planear mantener sustentable el desarrollo al expandir o renovar zonas urbanas.

Cuando una zona urbana se expande hacia reservas naturales, se toman medidas para integrar la vida silvestre con la ciudad en desarrollo. El desarrollo sustentable en expansión urbana se enfoca en reducir la producción de desechos de la ciudad, incrementar la disponibilidad de empresas de reciclaje y del uso eficiente de fuentes alternas de energía. Cuando una zona urbana es renovada, los desarrolladores urbanos promulgan el desarrollo sustentable al integrar energías alternativas a la planta de suministro eléctrico de la ciudad, eliminar fábricas que contaminan, reciclar de productos para la construcción y mejorar a las plantas de reciclaje existentes.

4. El desarrollo urbano es un proceso consumidor de tiempo y de recursos. Requiere unir esfuerzos entre organizaciones, instituciones e individuos. También requiere de la utilización de fondos gubernamentales y privados. El desarrollo de áreas urbanas mediante la renovación y expansión requiere de transformaciones mayores a vecindarios existentes, industrias, sistemas de transporte, alcantarillado y sistemas de manejo de desechos, tecnología y cultura. Los desarrolladores



urbanos deben encontrar un balance no solo para preservar el medio ambiente y desarrollar grandes ciudades, sino también para mantener el ambiente y cultura original de la ciudad.

5. La Ciudad de México experimenta contradicciones en su desarrollo urbano producto de los cambios constantes en los criterios de crecimiento natural de una ciudad que careció históricamente de un concepto ordenado y planeado correctamente, que tuviera un objetivo claro para su futuro y que pudiera ordenar su territorio cuantificando y analizando sus recursos de suelo, sus reservas, previniendo un crecimiento sostenido, además de considerar el aumento de la población y la concentración de la economía.

6. Uno de los fenómenos que presenta la Ciudad de México fruto de este crecimiento desmedido de vivienda, es el llamado “zonas dormitorio” que son espacios ocupados exclusivamente para el uso habitacional pero no para desarrollar actividades cotidianas, lo que genera que a horas precisas se genere tráfico vehicular a la entrada y salida de las zonas habitacionales y la nula creación de espacios y áreas verdes para esparcimiento familiar.

7. A esta problemática se suma la edificación de condominios en edificios que cotidianamente representan mayores problemáticas por el consumo de servicios básicos para los vecinos de zonas circundantes. De manera especial por el desabasto de agua ya que no es suficiente para toda la población y el consumo de la misma es desigual y desproporcionado, dado que existen zonas donde el desperdicio es característico y en otras zonas la escasez es endémica.

El abasto ha sido un problema porque se desperdicia casi el 40% del líquido en fugas en los sistemas de distribución, la falta de una conciencia para el ahorro del agua ha llevado a suministrar el líquido por tandeos en las zonas más pobres de la Ciudad. Sin embargo, el consumo de agua no ha sido disminuido y se ha puesto



poca atención a la necesidad de reciclar las agua servidas, pues en la actualidad sólo se le da tratamiento al 5% del agua que se consume, cuando se debería reciclar casi el 60 % .

En materia del manejo de residuos sólidos, la Ciudad exhibe un rezago evidente, no se tiene una cultura de la separación elemental de los desechos, mucho menos se tiene una conciencia clara en el concepto de reciclaje para aprovechar los recursos que representan el cartón, papel, aluminio, vidrio y demás materiales susceptibles de reducir, reciclar y reusar.

8. De los indicadores del Desarrollo Urbano de las grandes Ciudades como la nuestra destacan: la generación de electricidad para satisfacer las crecientes necesidades de energía en el uso cotidiano de sus habitantes, así como cubrir la infraestructura necesaria para la producción de bienes y servicios, un ejemplo de esto sería el proporcionar los servicios urbanos de alumbrado público, ya que en la actualidad muchas redes de distribución son obsoletas por los años de servicios y la falta de renovación de líneas tras varias décadas de haber cumplido su vida útil.

9. Una de las zonas que presentan las problemáticas antes descritas, es el sur poniente de la Ciudad de México, que en la última década ha visto de manera rápida un crecimiento habitacional desmedido y que ya ha activado la alarma en distintos ámbitos de la agenda pública en la Ciudad. Los servicios básicos, la seguridad, el tráfico y la explotación de áreas verdes comienzan a representar problemas tanto para los vecinos como para la Ciudad en general.

10. En los últimos diez años, al menos un centenar de edificios han sido construidos en la Alcaldía de Álvaro Obregón, especialmente para el uso habitacional. Sin embrago, las normas de construcción continuamente se ven violentadas por estos desarrollos inmobiliarios y a pesar de la problemática que se ha evidenciado esta problemática y del endurecimiento de los planes y normas de



construcción que se han implementado para frenar estas construcciones, el desarrollo inmobiliario sigue en la Alcaldía en mención, aun cuando se asegura la detención de estas obras.

11. Las construcciones que recientemente se encuentran en opacidad y que no presentan transparencia en sus permisos hacia la población son:

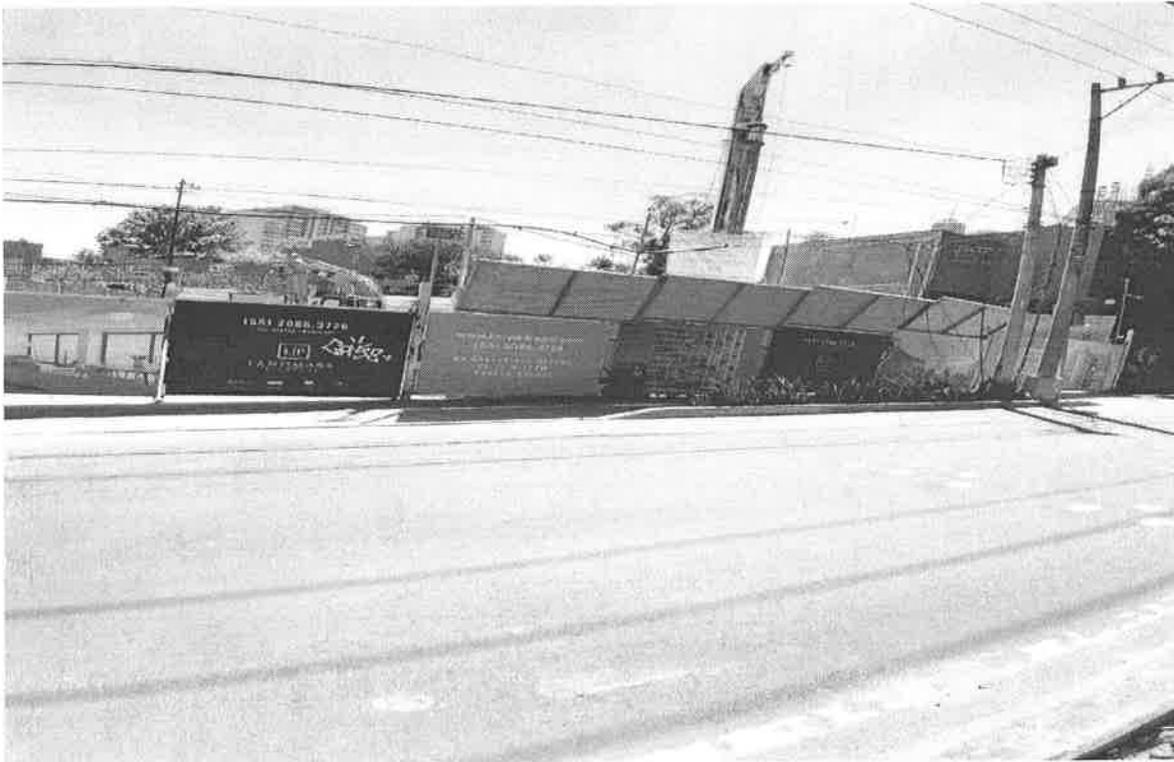
- Av. Revolución S/N entre el número 1472 y 1460 Col Guadalupe Inn
- Av. Revolución 2411 Col San Ángel
- Rio Magdalena S/N entre el número 96 y 172 Col. La Otra Banda
- Rio Magdalena 260 Col Progreso Tizapan
- Boulevard Adolfo López Mateos 2948 Col Progreso Tizapan
- Boulevard Adolfo López Mateos 2840 Col Pueblo de Tizapan
- Calle Aureliano Rivera 70 Col Pueblo de Tizapan
- Boulevard Adolfo López Mateos 2810 Col Ermita Tizapan
- Boulevard Adolfo López Mateos S/N entre el núm. 2321 y 2349 Col Atlamaya
- Boulevard Adolfo López Mateos S/N entre 1936 y 1926 Col Tlacopac
- Boulevard Adolfo López Mateos S/N entre 201 y gasolinera Repsol Las Flores Col Los Alpes
- Boulevard Adolfo López Mateos numero 210 Col Los Alpes
- Privada de Andes 7 Col Los Alpes
- Calle Cóndor núm. 32 Col Alpes
- Av. Revolución 1219 Col Alpes
- Calle Torrente 95 Col Ampliación Alpes
- Calle Real de Minas 7 Col Tetelpan.



12. Para ejemplificar lo anteriormente descrito, en el Pueblo de Tizapan se levantan cuatro construcciones que violentan el uso de suelo. Así se puede observar en el Boulevard Adolfo López Mateos número 2810, 2840 y 2948 cuyas edificaciones ya sobrepasan el número permitido en la zona y que no presentan al exterior y al público los permisos y características completas de la obra como se muestra a continuación.



Boulevard Adolfo López Mateos 2840. Col Pueblo de Tizapan.



Boulevard Adolfo López Mateos 2810. Col Pueblo de Tizapan.

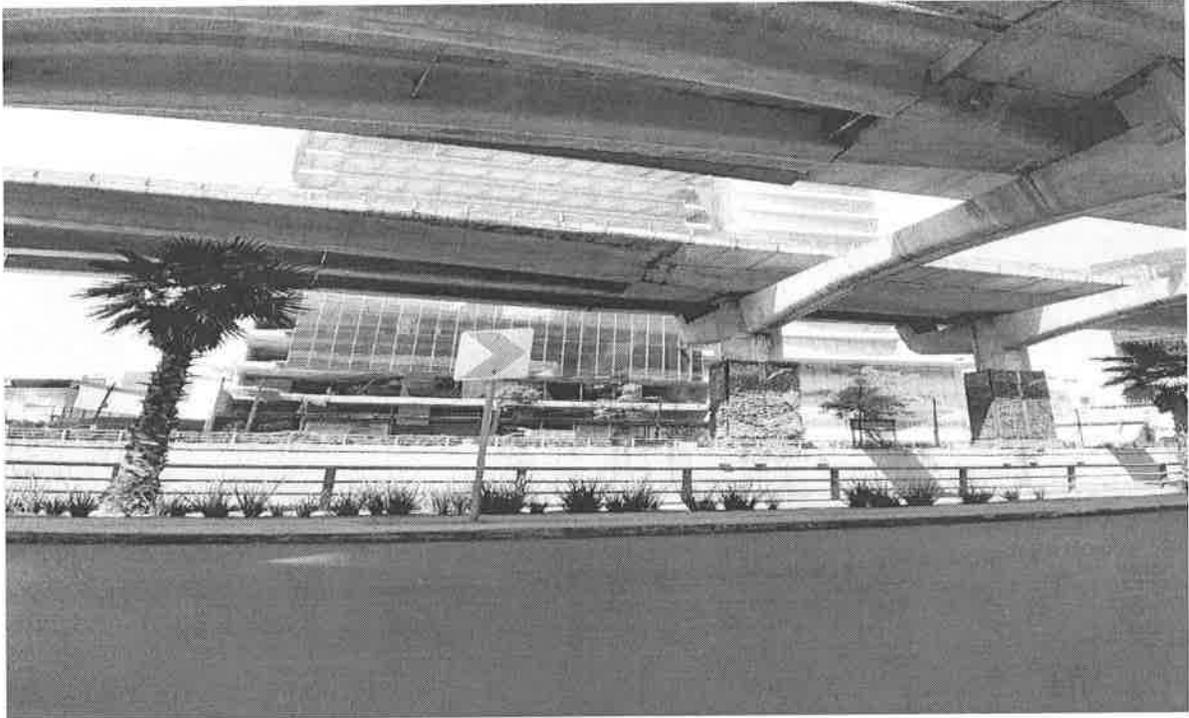
**13.** De igual manera La Colonia Los Alpes enfrenta de forma indiscriminada la construcción de edificaciones que sobrepasan los niveles permitidos y que en esta ocasión no contienen las áreas verdes mínimas que se especifican en el ordenamiento territorial de esta zona. Así mismo los vecinos han acudido ante las autoridades para solicitar información de los permisos de construcción en este lugar sin recibir atención e información alguna. En contra parte, las construcciones continúan como se muestra en las siguientes fotografías:



DIPUTADO PABLO MONTES DE OCA DEL OLMO



GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL



Boulevard Adolfo López Mateos. s/n entre Núm.201 y gasolinera Las Flores Col. Los Alpes.

Calle Cóndor Núm. 31, Col. Alpes.





14. Así mismo en la Colonia La Otra Banda se levanta una edificación que sobrepasa la cantidad de 4 pisos permitidos en el uso de suelo de la zona. Este edificio aun en obra negra, presenta desde el exterior 7 niveles sobre el suelo sin contar los 6 niveles por debajo, vulnerando a los vecinos que viven alrededor de dicha obra y violando las normas respectivas.



Rio Magdalena S/N entre el número 96 y 172 Col. La Otra Banda



15. Elementos similares presentan las obras en las direcciones antes descritas. Los problemas que hoy presentan estas colonias en la Alcaldía de Álvaro Obregón se verán agudizados al concluir estas construcciones y a la par la falta de transparencia en los permisos de construcción quedarán en la opacidad evidenciando un tema de corrupción administrativa en las obras de construcción.

Fundan el presente punto de acuerdo los siguientes:

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que de conformidad con el artículo 5 fracción I del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, es derecho de los Diputados presentar proposiciones y denuncias.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad con el artículo 7 fracción XV del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, es obligación de los Diputados atender los intereses de las y los ciudadanos, así como promover y gestionar la solución de los problemas y necesidades colectivas.

**TERCERO.-** Que de acuerdo al Artículo 101 del Reglamento Congreso de la Ciudad de México, sólo podrán dispensarse del procedimiento a que se refiere el artículo 100 del mismo ordenamiento, aquellos asuntos que sean presentados previamente por la o el Diputado promovente ante la Mesa Directiva como de **urgente y obvia resolución.**

**CUARTO.-** Que el artículo 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México, párrafo segundo, establece como disposición general que la soberanía le pertenece y reside en el pueblo y la ejercen los poderes públicos y las figuras de democracia directa y participativa con el fin de preservar, ampliar, proteger y



garantizar los derechos humanos y el desarrollo integral y progresivo de la sociedad. Esto implica que quienes estamos en los puestos de elección popular, en la administración pública y servidores públicos en general, estamos obligados por velar la integridad de los habitantes de la Ciudad.

Lo anterior, nos lleva a realizar acciones en pro de mejorar la calidad de vida de los capitalinos, así como ser los primeros en respetar el marco normativo que aplica en toda problemática social, ambiental y de urbanidad, velando por cuidar los principios que den a los habitantes calidad de vida.

**QUINTO.-** Que de conformidad con el artículo 53, apartado B, numeral 3, inciso b), la fracción XXII, sobre alcaldías de la Constitución Política de la Ciudad de México, es atribución exclusiva de las personas titulares de las alcaldías, 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;

**SEXTO.-** Que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es el organismo encargado de verificar que comercios, inmuebles y vehículos cumplan con las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y todas aquellas disposiciones jurídicas y administrativas que regulan su buen funcionamiento y cuenta con de atribuciones para practicar verificaciones en materia administrativa en las siguientes materias:

- Preservación del medio ambiente y protección ecológica
- Mobiliario Urbano
- **Desarrollo Urbano y Uso de Suelo**



- Turismo y Servicios de Alojamiento
- Transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga

**SÉPTIMO.-** Que la fracción I del artículo 32 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México establece que “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.”

**OCTAVO.-** Que es primordial recuperar la supremacía de las normas y reglamentos por encima de cualquier interés particular o de grupo, entender que un conglomerado de las dimensiones de la Ciudad de México conviene el respeto y la organización por encima de cualquier interés.

**NOVENO.-** Que de conformidad con la fracción XIV, artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano local, por impacto urbano se entiende la influencia o alteración que causa una obra pública o privada en el entorno en el que se ubica.

Si tomamos en consideración que de rebasarse la capacidad poblacional en la zona con este tipo de construcciones, se pueden colapsar los servicios básicos de la Zona como el abastecimiento de Agua, electricidad, limpia, etc., además de agravar la problemática de movilidad de la zona.

**DECIMO.-** Que de conformidad con el artículo 7 fracción XVIII la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda debe emitir información para conocimiento y registro, a la Delegación o Delegaciones en que se ubique el polígono de actuación, así mismo el mismo apartado de la Ley establece que esta Secretaría debe recibir y registrar las manifestaciones de polígonos de actuación, así como emitir los dictámenes correspondientes, previamente a la presentación de la



DIPUTADO PABLO MONTES DE OCA DEL OLMO



GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

manifestación de construcción ante la Delegación, cuando algún ciudadano o autoridad lo solicite.

Que con la aprobación del presente punto de acuerdo, además de hacer que se cumpla nuestro marco jurídico, se contribuirá a prevenir graves afectaciones hacia los vecinos y vialidades de la Delegación Álvaro Obregón, además de reducir el congestionamiento vial en la Ciudad de México en general.

Con base en los antecedentes y considerandos antes descritos, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 y 101 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, el que suscribe somete con **carácter de urgente y obvia resolución** a la consideración del Honorable Pleno de esta Asamblea el presente:

#### PUNTO DE ACUERDO

**ÚNICO: SE LES SOLICITA AL TITULAR DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y A LA ALCALDESA EN ÁLVARO OBREGÓN LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMÁN, EMITAN UN INFORME PORMENORIZADO DEL ESTATUS QUE GURDAN LAS CONSTRUCCIONES EN LA ZONA ENTRE LAS COLONIAS TIZAPAN – LOS ALPES EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, SEÑALADAS EN EL ANTECEDENTE MARCADO CON EL NUMERAL 11 DEL PRESENTE PUNTO.**

Dado en el Congreso de la Ciudad de México, a los 05 días del mes de marzo de dos mil diecinueve.

Dip. Pablo Montes de Oca del Olmo