



“2020, Año de Leona Vicario,
Benemérita Madre de la Patria”



DocuSigned by:

Presidencia Mesa Directiva, Congreso CDMX - I Legislatura.

5318C6AE94DA4FD...

DocuSigned by:

DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ

333FFBE9D783412...

Ciudad de México, a 14 de septiembre de 2020
Oficio número CCM/IL/PASM/403/2020

**DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
P R E S E N T E**

Quien suscribe, Diputada Paula Adriana Soto Maldonado, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4° fracción XXXVIII y 13 fracciones IX y XV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2° fracción XXXVIII, 5° fracción I, 82, 83, 99 fracción II, 100 y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, me permito remitirle para su inclusión en el Orden del Día a celebrarse el 10 de septiembre de 2020, la siguiente **Proposición con Punto de Acuerdo, con carácter de urgente y obvia resolución, por medio del cual se exhorta a la Alcaldía Benito Juárez y a su Órgano Interno de Control para llevar a cabo diversas acciones en torno al procedimiento de Publicitación Vecinal del proyecto constructivo que se pretende llevar a cabo en Insurgentes Sur 1122.**

Sin otro particular, agradezco la atención brindada.

DocuSigned by:

Paula Soto

7BA2488CD222423...

**PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO
DIPUTADA**



“2020, Año de Leona Vicario,
Benemérita Madre de la Patria”



DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
P R E S E N T E

Quien suscribe, Diputada Paula Adriana Soto Maldonado, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4° fracción XXXVIII y 13 fracciones IX y XV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2° fracción XXXVIII, 5° fracción I, 82, 83, 99 fracción II, 100 y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, me permito remitirle la siguiente **Proposición con Punto de Acuerdo, con carácter de urgente y obvia resolución, por medio del cual se exhorta a la Alcaldía Benito Juárez y a su Órgano Interno de Control para llevar a cabo diversas acciones en torno al procedimiento de Publicitación Vecinal del proyecto constructivo que se pretende llevar a cabo en Insurgentes Sur 1122**, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

1. En el año 2019, según las cifras de Transparencia Internacional, México ocupó el lugar 130 en el Índice de Percepción de Corrupción, de entre los 180 países evaluados. En el mismo informe se señala que de un máximo de 100 puntos, México obtuvo 29 de ellos, en el Índice de Comportamiento Contra la Corrupción.¹

Ante ello, México es el país peor evaluado entre los integrantes de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), en la posición 36 de los 36 países miembros.²

¹ Consultado en: <https://www.tm.org.mx/ipc2019/> (Fecha de consulta: 7 de septiembre de 2020).

² *Ídem.*



I LEGISLATURA

“2020, Año de Leona Vicario,
Benemérita Madre de la Patria”



2. El sector inmobiliario en nuestro país no está ajeno a esta realidad, según el *Diagnóstico de Corrupción en el Sector Inmobiliario*, Mexicanos contra la Corrupción y la Impunidad (MCCI) del año 2019, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) indicó que el sector de la construcción es el segundo en donde ocurren más sobornos, colocando a nuestro país dentro de la categoría de “semitransparentes”, con una brecha notable entre la regulación formal y su aplicación.³

Con el objetivo de comprender y ahondar de mejor manera en el fenómeno de la corrupción en el sector inmobiliario, en dicho informe se realizó una investigación cualitativa en donde resultó que el 94% de las personas entrevistadas pertenecientes al sector inmobiliario en la Ciudad de México, han sido víctimas de corrupción y extorsión por parte de las personas servidoras públicas; asimismo, se señaló la impunidad con la que estas personas pasan de un cargo público a otro, a pesar de ser señaladas por actos de corrupción.⁴

Conforme a la investigación realizada por MCCI, para las inmobiliarias, las delegaciones (ahora alcaldías) son el nivel de autoridad que más se vincula con actos de corrupción en el sector inmobiliario; siendo las cuatro peor calificadas las siguientes: Gustavo A. Madero, Álvaro Obregón, Cuajimalpa y Benito Juárez.

3. Desde hace aproximadamente 20 años, la Alcaldía de Benito Juárez ha estado sometida a una enorme presión urbana ocasionada por un desarrollo urbano voraz y prácticas de corrupción; para el escalamiento de este conflicto, en la extinta Asamblea Legislativa se creó una Comisión de Investigación respecto del probable otorgamiento desmedido de licencias de construcción que afectaron el desarrollo urbano de la otrora Delegación Benito Juárez. A partir de ello, actualmente durante la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México este problema ha sido tema de múltiples exhortos dirigidos a esta alcaldía, relacionados con proyectos constructivos ilegales o vinculados con antecedentes de corrupción y falta de transparencia hacia la ciudadanía.

³ Consultado en:

<https://contralacorrupcion.mx/corrupcioninmobiliaria/wp-content/uploads/2019/01/Corrupcion-en-el-Sector-Inmobiliario-PDF-2.pdf> (Fecha de consulta: 07 de septiembre de 2020).

⁴ *Ídem*.



I LEGISLATURA

“2020, Año de Leona Vicario,
Benemérita Madre de la Patria”



4. Al respecto, la titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT), Mariana Boy Tamborrell, afirmó que actualmente existen más de 100 juicios de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa contra construcciones que exceden el número de pisos permitidos en alcaldías como Cuauhtémoc y Benito Juárez.⁵
5. En el año 2009, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial emitió la Recomendación 04/2009 denominada “Desarrollos inmobiliarios ilegales en la Delegación Benito Juárez”, a través de la cual se denunciaron diversos proyectos constructivos que violaron usos de suelo, presentaron documentación apócrifa, construyeron un mayor número de niveles permitidos, transgredieron la densificación autorizada en el Programa de Desarrollo Urbano Delegacional, demolieron inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Bellas Artes, derribaron árboles sin permiso, entre otras diversas irregularidades.
6. Según los datos proporcionados por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT), en el año 2015 la Alcaldía de Benito Juárez concentraba el 10% de las denuncias, particularmente debido a violaciones en el uso de suelo, es decir, la construcción de más niveles de los permitidos por la norma, así como en materia de afectación de áreas verdes urbanas, particularmente el derribo de árboles.
7. Aunado a lo anterior, la sobrecarga de desarrollos inmobiliarios ha afectado severamente la calidad de vida de las personas originarias de la Alcaldía Benito Juárez. Tal afectación se refleja en la calidad de los servicios básicos: falta de suministro de agua, desbordamiento del drenaje público y variaciones en el voltaje del suministro eléctrico; también se ha manifestado una sobrecarga vehicular, tanto en el tránsito como en el uso de la vía pública para estacionamiento y maniobras.

De la misma manera, se ve impactada la convivencia vecinal, pues la frecuente afectación de las nuevas construcciones a los inmuebles colindantes, debilitan la cohesión social, el sentido de identidad y el tejido comunitario, lo que vulnera los lazos sociales existentes, haciéndolos susceptibles a la comisión de diversos delitos y otros actos de violencia.

⁵

Consultado en:
<https://pulsoslp.com.mx/nacional/exceden-100-edificios-pisos-permitidos-en-cdmx/1167995> (Fecha de consulta: 07 de septiembre de 2020).



I LEGISLATURA

“2020, Año de Leona Vicario,
Benemérita Madre de la Patria”



8. Ante ello, el 30 de junio de 2020 se llevó a cabo una primera reunión virtual de vecinas y vecinos, a través de la cual solicitaron información respecto a la construcción del proyecto y expresaron sus inquietudes respecto a los siguientes aspectos: estudios geológicos; abastecimiento hidráulico; estudio de movilidad, impactos sociales negativos, entre otros factores que repercuten en la calidad de vida de la ciudadanía. Las vecinas y vecinos enfatizaron su preocupación respecto a las consecuencias negativas que este proyecto de construcción podría generar, en torno al incremento de la inseguridad, suministro de agua, ambulancia, afluencia vehicular y contaminación auditiva, entre otros.
9. Ante la solicitud de información, realizada por las vecinas y vecinos afectados, el 02 de julio del presente año, solicité mediante el Oficio número CCM/IL/MLAOyQC/126/2020, que se le brindara a la ciudadanía información relacionada al uso de suelo con que actualmente cuenta el predio, así como si existe algún trámite o autorización en materia de Impacto Urbano, emitida por parte de la secretaría a su digno cargo para el proyecto que nos ocupa. Lo anterior es a efecto de que las personas interesadas puedan contar con mayores elementos para expresar su opinión ante el proceso de Consulta Vecinal que se llevará a cabo del día 7 al 14 de julio del presente año.
10. Posteriormente, el 07 de julio del año en curso se llevó a cabo una segunda reunión virtual de vecinas y vecinos, en torno a la construcción del proyecto antes mencionado. En dicha reunión participaron personas habitantes de diversas colonias aledañas al proyecto de Insurgentes 1122, personal de *gmi Consulting*, consultoría en desarrollo de proyectos; representantes del Fideicomiso Parque Hundido, el C. Justino Ordoñez, representante de la obra; el Ing. David Mendez, representante de la empresa Geodesarrollo y personal de la SEDEMA.

Durante el transcurso de la reunión, se evidenció que al momento aún no existía la siguiente documentación: estudio de impacto urbano, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI); estudio del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México; medidas de mitigación, por parte del Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX); así como el aviso de publicitación vecinal.



I LEGISLATURA

“2020, Año de Leona Vicario,
Benemérita Madre de la Patria”



Ante ello, las vecinas y vecinos asistentes solicitaron que se brindara mayor información acerca del proyecto, que la alcaldía cuente con un expediente completo con toda la información relativa a la obra que se pretende construir, así como la creación de un comité de gestión vecinal, a fin de tener contacto permanente con las personas coordinadoras de las Comisiones de Participación Comunitaria (COPACOS).

11. Con base en lo anterior, distintos grupos vecinales de la Alcaldía Benito Juárez han manifestado a la que suscribe, su preocupación ante las implicaciones negativas que podría generar la construcción de una nueva torre de 21 niveles de oficinas, junto con un centro comercial que estará ubicado en la planta baja y 11 niveles de sótano en el predio que se encuentra ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1122, colonia Tlacoquemécatl del Valle, en la alcaldía de Benito Juárez, de la Ciudad de México.
12. La desarrolladora inmobiliaria *Fideicomiso Parque Hundido*, encargada del proyecto constructivo, anunció ante vecinas y vecinos de la zona, un proceso de “Consulta Vecinal” que se llevaría a cabo del día siete al 14 de julio del presente año, sin embargo, ante la inexistencia del aviso de publicitación vecinal correspondiente, dicho proceso no cumplió con los requisitos establecidos en los artículos 94 Bis, 94 Ter y 94 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano vigente, para el procedimiento de Publicitación Vecinal en la Ciudad de México.

CONSIDERANDOS

- I. A fin de garantizar la integridad, la seguridad y la vida de la ciudadanía, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece en su artículo 46 que *las **autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura** que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán **realizar un análisis de riesgo** y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.*



I LEGISLATURA

“2020, Año de Leona Vicario,
Benemérita Madre de la Patria”



Con base en lo dispuesto en el artículo 92 de esta Ley, *las Demarcaciones Territoriales, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.*

Además, el artículo 100 fracciones I, VI y VII respectivamente, de este ordenamiento, determinan que las **Demarcaciones Territoriales deberán proporcionar la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo; proveer información y análisis a todos los interesados para lograr una participación más efectiva en la toma de decisiones sobre Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial; así como compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio.**

- II. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 8 fracción III y IV respectivamente, de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, son **atribuciones de las personas titulares de las alcaldías, expedir las licencias y permisos correspondientes a su demarcación territorial, en el ámbito de su competencia, debiendo sustanciar de manera obligatoria el procedimiento de Publicitación Vecinal, así como de recibir las manifestaciones de construcción e integrar el registro de las mismas, verificando previamente que la manifestación de construcción cumpla con los requisitos previstos en el Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, y se proponga respecto de suelo urbano así como con el procedimiento de Publicitación Vecinal.**

Según lo dispuesto en el artículo 94 Bis de este mismo ordenamiento, *el procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable para la procedencia del registro de una manifestación de construcción tipo B o C, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones y demás medidas establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano vigente para la Ciudad de México.*



I LEGISLATURA

“2020, Año de Leona Vicario,
Benemérita Madre de la Patria”



El procedimiento de Publicitación vecinal, se tramita ante las alcaldías previo a la construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra, y a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, y demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo; tal como lo indica el artículo 94 Ter de esta Ley.

Este procedimiento *fungirá como herramienta preventiva de conflictos y/o afectaciones a la ciudadanía y el entorno urbano, es un **requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción**, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones*, entre otras; como lo determina la fracción I de dicho artículo.

Según lo establecido en el artículo 94 Quater fracciones IV y V, respectivamente, la Cédula de Publicitación vecinal es la información que deberá colocarse en lugares visibles al exterior del predio o inmueble por un periodo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de solicitud del procedimiento de Publicitación Vecinal, y deberá contener los siguientes datos: número del registro de manifestación de construcción, la superficie del predio, la descripción sintética de la obra o acción de que se trate, el número de niveles a construir y las normas de ordenación general que se pretendan aplicar.

De igual manera, la fracción VI de este mismo artículo establece que dentro del periodo de publicitación las vecinas y vecinos de la zona donde se encuentra el predio o inmueble sujeto al procedimiento, podrán solicitar información con el fin de corroborar la legalidad de la obra, o en su caso, podrán manifestar su inconformidad ante la alcaldía correspondiente.

*Transcurrido el plazo de publicitación sin que haya mediado manifestaciones de inconformidad, o aun habiéndose presentado, estas se hayan declarado infundadas en su totalidad, la alcaldía entregará la **Constancia de Publicitación** a la persona solicitante; la cual deberá ser entregada como un **requisito indispensable para la recepción del registro de manifestación de construcción**; tal como lo establece la fracción XI del artículo antes mencionado.*



I LEGISLATURA

“2020, Año de Leona Vicario,
Benemérita Madre de la Patria”



Tal como lo determina la fracción XII de este artículo, cuando un proyecto contravenga lo establecido en los ordenamientos en materia de construcciones y desarrollo urbano, no procederá la entrega de Constancia de Publicitación Vecinal.

- III. Por su parte, el artículo 207 fracción II de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México establece que las alcaldías, entre sus atribuciones, deberán:

Promover la participación de la ciudadanía en los programas, generales y específicos, de desarrollo de la demarcación; en la ejecución de programas y acciones públicas territoriales; en el presupuesto participativo; uso del suelo, obras públicas y la realización de todo proyecto de impacto territorial, social y ambiental en la demarcación.

- IV. El 20 de marzo de 2020 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el acuerdo por el que se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las dependencias, órganos desconcentrados, alcaldías y entidades de la administración pública de la Ciudad de México, cuyo vencimiento se extendía hasta el 31 de marzo de 2020.
- V. En este mismo sentido, el 30 de marzo de 2020 se publicó en el mismo Órgano de Difusión Local, el segundo acuerdo por el que se determinó la suspensión de actividades en las dependencias, órganos desconcentrados, entidades de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, para evitar el contagio y propagación del COVID-19, con el objeto de suspender las actividades en dichos entes.
- VI. Así mismo, el 31 de marzo de 2020 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el aviso por el que se dio a conocer la Declaratoria de Emergencia Sanitaria por causa de fuerza mayor del Consejo de Salud de la Ciudad de México, para controlar, mitigar y evitar la propagación del COVID-19.
- VII. El 29 de mayo de 2020 se renovó el acuerdo de suspensión de términos de las dependencias, órganos desconcentrados, alcaldías y entidades de la Ciudad de México, el cual establece, entre otras cosas, que se mantiene la suspensión de actividades en los siguientes trámites: recepción de documentos e informes, visitas de verificación, atención al público en ventanilla, solicitudes de informes o



“2020, Año de Leona Vicario,
Benemérita Madre de la Patria”



documentos, así como cualquier acto administrativo emitido por las personas servidoras públicas que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares. Dicho plazo se extiende hasta el 9 de agosto de 2020.

- VIII. En razón de lo anterior, cualquier procedimiento de Publicitación Vecinal que se haya pretendido llevar a cabo respecto de cualquier proyecto constructivo, resulta ilegal debido a que incumple con lo establecido en los artículos 94 Bis, 94 Ter y 94 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano vigente.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración del Pleno de este H. Congreso de la Ciudad de México, la aprobación del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

RESOLUTIVOS

ÚNICO. Se exhorta a la Alcaldía Benito Juárez y a su Órgano Interno de Control para llevar a cabo diversas acciones en torno al procedimiento de Publicitación Vecinal del proyecto constructivo que se pretende llevar a cabo en Insurgentes Sur 1122, colonia Tlacoquemécatl del Valle, en los términos siguientes:

1. Se exhorta a la Alcaldía de Benito Juárez a revocar cualquier procedimiento de Publicitación Vecinal del proyecto constructivo que se pretende llevar a cabo en Insurgentes Sur 1122, colonia Tlacoquemécatl del Valle, que se haya dado dentro del periodo de suspensión de actividades en las dependencias, órganos desconcentrados, entidades de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, para evitar el contagio y propagación del COVID-19.
2. La Alcaldía de Benito Juárez deberá iniciar el procedimiento de verificación administrativa a la obra que se pretende llevar a cabo en el inmueble ubicado en Insurgentes Sur 1122, colonia Tlacoquemécatl del Valle, a efecto de corroborar que el desarrollo de la misma se esté dando dentro del marco establecido en la ley y verificar que



“2020, Año de Leona Vicario,
Benemérita Madre de la Patria”



se hayan agotado los procedimientos de Publicitación Vecinal correspondientes, previo al inicio de cualquier tipo de trabajo de obra.

3. Se exhorta al Órgano Interno de Control de la Alcaldía Benito Juárez a llevar a cabo una auditoría al expediente técnico-jurídico en el cual se encuentre contenida toda la documentación presentada para el proyecto constructivo que se pretende llevar a cabo en Insurgentes Sur 1122, colonia Tlacoquemécatl del Valle, a fin de determinar la legalidad de los términos y procedimientos en los que la Alcaldía Benito Juárez autorizó y/o registró cualquier tipo de licencia, manifestación de construcción y/o procedimiento de Publicitación Vecinal relacionados con el inmueble de referencia.

4. Se exhorta al Órgano Interno de Control de la Alcaldía Benito Juárez a iniciar una investigación por el presunto proceso de “Consulta Vecinal” que se llevaría a cabo del día 7 al 14 de julio del 2020, para el proyecto constructivo que se pretende llevar a cabo en Insurgentes Sur 1122, colonia Tlacoquemécatl del Valle y que fue anunciado a las vecinas y vecinos de la zona.

Dado en el Pleno de la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México a los 22 días del mes de septiembre de 2020.

DocuSigned by:
Paula Soto
7BA2488CD222423...

DocuSigned by:
DIP. MARTHA AMU
333FFBE9D783412...

PAULA ADRIAN SOTO MALDONADO
DIPUTADA