



**Dip. Eduardo Santillán Pérez**

DocuSigned by:  
**MESA DIRECTIVA CONGRESO CDMX**  
7EF38E29A0BC465...



## **Honorable Asamblea**

El suscrito, Diputado Eduardo Santillán Pérez, integrante del Grupo Parlamentario de Morena, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, 13 y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 2 fracción XXXVIII, 79 fracción IX, 86, 99 fracción II, 100, 101 y 123 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de la Comisión Permanente de este Congreso, la siguiente:

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE U OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE SOLICITA RESPETUOSAMENTE A DIVERSAS AUTORIDADES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS FACULTADES INFORMEN Y REVISEN LA LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “ORIGINA SANTA FE” EN LA ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, ASIMISMO QUE ESTE CONGRESO SOLICITE EL INICIO DE UNA CONSULTA EN TÉRMINOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

## **Antecedentes**

De nueva cuenta, surge la amenaza de la corrupción inmobiliaria, en esta ocasión, me refiero a un proyecto habitacional que contempla la construcción de dos torres de 30 niveles con un total de 680 departamentos, denominado “Origina Santa Fe”, obra que se pretende construir en el predio ubicado en la Carretera San Mateo – Santa Rosa número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Dicho inmueble, donde se encontraba el Colegio Grimm, recientemente demolido con autorización de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se localiza en las inmediaciones del pueblo originario de San Mateo Tlaltenango, a un costado de la carretera de cuota México – Toluca y la Mina la Mexicana, en Santa Fe.



I LEGISLATURA

**Dip. Eduardo Santillán Pérez**

San Mateo Tlaltenango [palabra de origen náhuatl, que significa tierra amurallada], es un pueblo originario de la Ciudad de México cuya historia se remonta a tiempos prehispánicos, es también uno de los cuatro pueblos de Cuajimalpa con una rica historia y tradiciones. En tiempos recientes, este pueblo originario ha mostrado un rápido crecimiento poblacional y experimentado severos problemas sociales, como la falta de agua, la inseguridad pública, el tráfico y la falta de vialidades, así como el crecimiento urbano de grandes desarrollos inmobiliarios que han creados verdaderas barreras, que afectan de manera grave a sus pobladores.

Diversos grupos y vecinos de San Mateo Tlaltenango han acudido a diversas autoridades e instituciones, desde el año 2007. En primera instancia por la construcción del Colegio Grimm, posteriormente en 2018 y 2019 por la demolición de dicho Colegio y por la supuesta autorización del proyecto de diversas torres de departamentos que de acuerdo con las quejas, denuncias y solicitudes presentadas, colapsarían los servicios públicos como el agua y la vialidad que ya se encuentra en estado crítico por la alto flujo vehicular que se presenta a diario en la Carretera San Mateo– Santa Rosa, ya que es la única vía de comunicación que tienen los pobladores de San Mateo Tlaltenango y también, los de otros pueblos vecinos, hacía Santa Fe, Cuajimalpa y el Centro de la Ciudad de México.

De entre las acciones, que en su defensa han realizado los vecinos de San Mateo Tlaltenango, destacan diversas denuncias presentadas ante la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT), que fueron acumuladas al expediente “PAOT-201 9-923-SOT-380”, a la que recayó la resolución administrativa de fecha 28 de agosto de 2019.

Dicha resolución administrativa, señala lo siguiente:

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES  
JURÍDICAS APLICABLES**



I LEGISLATURA

## Dip. Eduardo Santillán Pérez

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación, densidad de vivienda, impacto urbano, movilidad y delimitación de zonas), construcción (demolición y obra nueva), impacto ambiental y factibilidad de servicios, como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Cuajimalpa de Morelos, las Normas Generales de Ordenación, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley de Movilidad y su Reglamento, la Ley de Aguas y su Reglamento, todas para la Ciudad de México.<sup>1</sup>

Lo anterior, significa que la PAOT revisó, a la luz de las leyes y reglamentos aplicables, la obra que se realizaba en ese momento, durante los meses de marzo a agosto de 2019, en el predio ubicado en Carretera San Mateo – Santa Rosa número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, para verificar su cumplimiento en diversas materias como impacto urbano, movilidad, impacto ambiental y factibilidad de servicios, como agua potable.

Previa investigación y valoración de las pruebas que recabo la PAOT, mediante la solicitud de informes a diversas autoridades concluye lo siguiente:

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El predio ubicado en Carretera a San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, le aplican dos zonificaciones: HM/5/60/120\* (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción. 60% mínimo de área libre, 120.00 m<sup>2</sup> superficie mínima por vivienda) y AV (Áreas verdes de valor ambiental, bosques barrancas y zonas verdes).-----

---

<sup>1</sup> Resolución Administrativa del expediente PAOT-201 9-923-SOT-380 de fecha 28 de agosto de 2019, p. 7



## Dip. Eduardo Santillán Pérez

Cuenta con el Oficio No. DGDU.07/00390 de fecha 8 de junio de 2007, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano e inscrito en la Dirección del Registro de los Planes y Programas en el Libro II de DELIMITACIÓN DE ZONAS, Volumen UNO, Acta 143, con fecha de inscripción 26 de junio de 2007, en el que se determina que la superficie de 16,521.15 m<sup>2</sup> del predio objeto de denuncia, le corresponden 10,209.75 m<sup>2</sup> con zonificación HM5/60/120 y 6,311.40 m<sup>2</sup> con zonificación AV.-----

**Cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 17200-151ROMA17** expedido el 15 de marzo de 2017, con aplicación de la Norma General de Ordenación número 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales", la cual le concede la zonificación HM/22/ 50 (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre); dicho certificado **fue erróneamente emitido, toda vez que el predio no se localiza en área con potencial de desarrollo**, por lo tanto no le aplicación de [sic] la Norma General de ordenación Número 10.-----  
-----<sup>2</sup>

Hasta aquí, conforme a la investigación que realizó la PAOT, queda claro que al predio que motiva este punto de acuerdo, le corresponden dos usos de suelo conforme al Programa de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos: HM/5/60/120\* (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción. 60% mínimo de área libre, 120.00 m<sup>2</sup> superficie mínima por vivienda) y AV (Áreas verdes de valor ambiental, bosques barrancas y zonas verdes). Sin embargo, **en ese lugar se pretenden construir 680 departamentos en torres de 30 niveles.**

<sup>2</sup> Resolución Administrativa del expediente PAOT-201 9-923-SOT-380 de fecha 28 de agosto de 2019, p. 16



I LEGISLATURA

## Dip. Eduardo Santillán Pérez

Pero aún más, esta grave violación a la ley y a los reglamentos surge de un **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 17200-151ROMA17** de fecha 15 de marzo de 2017, **“erróneamente emitido”**, toda vez que el predio no se localiza en área con potencial de desarrollo, es decir, se trata de un acto calificado como **“erróneamente emitido”**, pero que a todas luces se trata, una vez más de la corrupción inmobiliaria en la Ciudad de México.

Continúa la resolución administrativa emitida por la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México en el siguiente sentido:

3. La Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 17200-151ROMA17 expedido el 15 de marzo de 2017, **fue erróneamente emitido toda vez que el predio no se localiza en un área con potencial de desarrollo, por lo que no le es aplicable la Norma General de Ordenación Número 10** "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales", por lo hizo [sic] de conocimiento a la Dirección de Servicios Jurídicos de esa Secretaría, para que en el ámbito de sus atribuciones iniciara las acciones pertinentes, de conformidad con los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----
4. Con base en el Certificado antes descrito se emitió el **Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante Sistema de Actuación privado número SEDUVI/DGDAU/DGDU/A-POL/034/2018**, de fecha 16 de abril de 2018, por lo que también, **se encuentra viciado de origen.**-----



I LEGISLATURA

## Dip. Eduardo Santillán Pérez

5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar el resultado de las acciones administrativas instrumentadas en la esfera de su competencia, solicitadas por la Dirección del Registro de los Planes y Programas, respecto al Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo folio 17-1200-151ROMA17 [sic], e iniciar las correspondientes respecto al Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante Sistema de Actuación Privado número SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/034I2018, [sic] enviando a esta Entidad [PAOT] el resultado de su actuación.-----<sup>3</sup>

Otro aspecto de capital importancia, es el relativo al agua potable, situación que preocupa a la población de San Mateo Tlaltemango, ya que, hoy en día, sufre una severa escasez, por el tiempo de estiaje y la irregular temporada de lluvias; al respecto, la multicitada resolución administrativa de la PAOT, de fecha 28 de agosto de 2019, es del tenor siguiente:

11. La Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, **emitió la opinión técnica para el Estudio de impacto Urbano en Modalidad Hidráulica del proyecto de 742 viviendas, comercio y amenidades, denominado "Conjunto Origina Santa Fe", en sentido negativo; toda vez no se cuenta con fuentes de abastecimiento, el gasto en la zona es insuficiente y el suministro está comprometido con la población actual.**-----<sup>4</sup>

No obstante, esta resolución de la PAOT, de las diversas quejas que se han presentado por parte de los pobladores de San Mateo Tlaltemango ante diversas autoridades, de la clausura por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México de fecha

---

<sup>3</sup> Resolución Administrativa del expediente PAOT-201 9-923-SOT-380 de fecha 28 de agosto de 2019, p. 17

<sup>4</sup> Resolución Administrativa del expediente PAOT-201 9-923-SOT-380 de fecha 28 de agosto de 2019, p. 18



I LEGISLATURA

**Dip. Eduardo Santillán Pérez**

4 de marzo de 2020, de los acuerdos de salubridad derivados de la pandemia por el Covid-19, **las obras para el proyecto inmobiliario denominado "Conjunto Origina Santa Fe" en el predio ubicado en Carretera San Mateo – Santa Rosa número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, no se detuvieron, al día de hoy existe una gran excavación, se han colocado tapias sobre el muro de contención de la carretera y a diario arriban al lugar decenas de camiones que cargan material.**

Asimismo, trascendió que la propia empresa, Origina Santa Fe, ha emprendido un amañado “proceso de consulta vecinal” realizado por una supuesta “consultora especializada” denominada “Impacto Social Consultores” y que también supuestamente ese proceso será supervisado y validado por la Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México, según se lee en los trípticos relativos al proyecto “Origina Santa Fe” que se reparten de mano en mano a la población de San Mateo Tlatenango y Ciudad Santa Fe.

Desde el viernes pasado [19 de junio de 2020] la desarrolladora colocó cuatro módulos de información, para consultar a los vecinos sobre la pertinencia de esa construcción, ubicada en la carretera San Mateo-Santa Rosa 99, donde se pretende levantar dos torres de 30 niveles con un total de 680 departamentos de lujo. Sin embargo, mientras se levanta la opinión ciudadana – ya sea en línea o presencial – el desarrollo, como ya se manifestó, no se ha detenido, incluso en su propio sitio en internet se afirma contar con todos los permisos y se encuentra en preventa.<sup>5</sup> En respuesta la mayoría de los vecinos ha manifestado su rechazo al proyecto inmobiliario.

Por su parte, en el aviso de obra del predio, la información indica que serán tres torres para 680 departamentos (27 niveles a nivel de banqueta y cuatro más debajo), altura de 115 metros y seis sótanos de estacionamiento, por lo que, es evidente que se pretende sorprender a las autoridades de la Ciudad de México en perjuicio de los pobladores de San Mateo Tlatenango.

---

<sup>5</sup> Véase el sitio en internet: [www.origina.santafe.com](http://www.origina.santafe.com)



I LEGISLATURA

**Dip. Eduardo Santillán Pérez**

Asimismo, los vecinos de dicho pueblo originario han solicitado que se realice una verificación de la obra, que se suspenda, hasta en tanto se realice una consulta de conformidad con el artículo 59 de la Constitución Política de la Ciudad de México, que señala: *“los pueblos, barrios originarios y comunidades indígenas residentes tienen derecho a ser tomados en cuenta ante cualquier medida administrativa o legislativa susceptible de afectarles, con la finalidad de obtener su consentimiento libre, previo e informado.”*

Pero más aún, han solicitado que se aplique la ley y se haga valer el Estado de derecho, que se combata la corrupción y que no se permita más el abuso de las inmobiliarias que construyen dándole la vuelta a la ley, sin cumplir los requisitos, en perjuicio del bienestar de los pobladores originarios. Por lo anteriormente expuesto, se somete a la consideración de esta soberanía, la siguiente:

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE U OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE SOLICITA RESPETUOSAMENTE A DIVERSAS AUTORIDADES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS FACULTADES INFORMEN Y REVISEN LA LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “ORIGINA SANTA FE” EN LA ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, ASIMISMO QUE ESTE CONGRESO SOLICITE EL INICIO DE UNA CONSULTA EN TÉRMINOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

**Primero.** Se solicita respetuosamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informe las acciones que emprendió la Dirección de Servicios Jurídicos de esa Secretaría, en el ámbito de sus atribuciones, respecto del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 17200-151ROMA17 expedido el 15 de marzo de 2017, que fue erróneamente emitido toda vez que el predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos no se localiza en un área con potencial de desarrollo, por lo que no le es aplicable la Norma General de Ordenación Número 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales".



I LEGISLATURA

**Dip. Eduardo Santillán Pérez**

**Segundo.** Se solicita respetuosamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informe las acciones que emprendió la Dirección de Servicios Jurídicos de esa Secretaría, en el ámbito de sus atribuciones, respecto del Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante Sistema de Actuación privado número SEDUVI/DGDAU/DGDU/A-POL/034/2018, de fecha 16 de abril de 2018, que se emitió con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 17200-151ROMA17 expedido el 15 de marzo de 2017, que fue erróneamente emitido toda vez que el predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos no se localiza en un área con potencial de desarrollo, por lo que no le es aplicable la Norma General de Ordenación Número 10 "Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales".

**Tercero.** Se solicita respetuosamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México presentar la denuncia correspondiente ante la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México contra quien o quienes resulten responsables por la indebida expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 17200-151ROMA17 expedido el 15 de marzo de 2017 y del Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación, mediante Sistema de Actuación privado número SEDUVI/DGDAU/DGDU/A-POL/034/2018, de fecha 16 de abril de 2018, relativos al predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.

**Cuarto.** Se solicita respetuosamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que informe si el propietario o representante legal del predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, ha ingresado un estudio de impacto urbano para ejecutar un proyecto de vivienda de más de 10,000 m<sup>2</sup> de construcción o de usos mixtos con más de 5,000 m<sup>2</sup>, y en caso afirmativo, informar si el mismo se apega a la zonificación que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos.



I LEGISLATURA

**Dip. Eduardo Santillán Pérez**

**Quinto.** Se solicita respetuosamente a la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México informe si el propietario o el representante legal del predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, ha ingresado alguna solicitud de evaluación del estudio de impacto de movilidad, en cualquiera de sus modalidades, y en caso afirmativo informe el sentido de su respuesta o autorización.

**Sexto.** Se solicita respetuosamente a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos informe si ha registrado alguna Manifestación de construcción de obra nueva en cualquiera de sus modalidades, relativa al predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, y en caso afirmativo, informe si corroboró que el proyecto se apege a la zonificación y disposiciones establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, de conformidad con el Artículo 32 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad De México.

**Séptimo.** Se solicita respetuosamente a la Secretaría del Medio Ambiente informe si ha emitido Autorización de Impacto Ambiental para la ejecución de algún proyecto en el predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, en caso negativo, actuar conforme a sus facultades para la verificación del proyecto "Origina Santa Fe".

**Octavo.** Se solicita respetuosamente al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para que en el ámbito de sus facultades realice la verificación de las obras que se realizan en el predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.

**Noveno.** Se solicita respetuosamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México informe si ha emitido opinión técnica para el Estudio de Impacto Urbano en Modalidad Hidráulica del proyecto denominado "Origina Santa Fe", en el predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.



## Dip. Eduardo Santillán Pérez

**Décimo:** Este Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, solicita respetuosamente al Gobierno de la Ciudad de México, la realización de la consulta al pueblo originario de San Mateo Tlaltenango, de conformidad al artículo 59 de la Constitución Política de la Ciudad de México sobre el proyecto denominado "Origina Santa Fe", que se pretende construir en el predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa, número 99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.

**Firman la presente proposición:**

DocuSigned by:  
  
16C0A72E854445B...

**Diputado Eduardo Santillán Pérez**

***Recinto Legislativo de Donceles, a 24  
de junio de 2020.***