



II LEGISLATURA

Maxta
González Carrillo
Más cerca de ti



PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ Y A LA COMISIONADA PARA LA RECONSTRUCCIÓN MAESTRA JABNELY MALDONADO MEZA, PARA QUE INFORMEN A ESTA SOBERANÍA CUALES HAN SIDO LOS CRITERIOS LEGALES Y ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SE CONSIDERARON PARA LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE ÁMSTERDAM 232 EN LA COLONIA HIPÓDROMO EN LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EL CUAL PRETENDE UNA CONSTRUCCIÓN MULTIFAMILIAR DE 14 NIVELES, ASÍ MISMO REMITA LOS PERMISOS QUE ESTA SECRETARÍA HAYA OTORGADO PARA DICHA OBRA.

La que suscribe, diputada **Maxta Irais González Carrillo**, del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en el artículo 122 apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29 apartado D, inciso K, de la Constitución Política de la Ciudad de México; los artículos 13 fracción IX, 21 párrafo segundo de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y los artículos 5 fracción II, **101** y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno de esta soberanía el siguiente punto de acuerdo al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

“El 19 de septiembre de 2017 se reportó un sismo con magnitud 7.1 localizado en el límite estatal entre los estados Puebla y Morelos, a 12 km al sureste de Axochiapan, Morelos y a 120 km de la Ciudad de México...”.¹

“El sismo, ocurrido a las 13:14:40 horas, fue sentido fuertemente en el centro del país. Las coordenadas del epicentro son 18.40 latitud N y -98.72 longitud W y la profundidad es de 57 km....”.²

Es así como la ciudad de México se encuentra situada dentro de un área extremadamente sísmica, catalogada dentro de las más activas del mundo y que

¹ http://www.ssn.unam.mx/sismicidad/reportes-especiales/2017/SSNMX_rep_esp_20170919_Puebla-Morelos_M71.pdf&ved=2ahUKEwjXiPi59aP3AhVUJkQIHvSAFgQFnoECA8QAQ&usg=AOvVaw1uoQEAz2LwVsQcbP1eIC

² Ídem.

forma parte del conocido como cinturón de fuego, que es el lugar en donde se encuentra la mayor actividad sísmica del planeta.

Como consecuencia del sismo del 19 de septiembre de 2017, para enero de 2021 en cuanto a los avances de los trabajos de la Comisión de Reconstrucción de la Ciudad de México, se contemplaba:

“...la atención de 26 mil 576 inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017 donde, a la fecha, se han intervenido 13 mil 945 viviendas unifamiliares, multifamiliares y Unidades Habitacionales; 8 mil 30 viviendas están por iniciar labores; y 4 mil 601 están por definir su proceso...”³

De igual manera se informó que: “...se han en entregado 126 edificios equivalentes a 3 mil 257 departamentos, intervenido 5 mil 891 viviendas unifamiliares...”⁴ Mientras que para septiembre de 2023 se habían intervenido 15 mil 80 inmuebles.⁵

El 19 de septiembre de 2017, el sismo ocurrido en la ciudad de México daño el inmueble que se encontraba en la calle de Ámsterdam 232, en la colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc.

Que la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda lleva la rectoría de la Formulación y Aprobación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, de acuerdo con sus atribuciones señaladas en el Artículo 24 fracciones I, III, IV y VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, correspondiendo a los

³ <https://jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/interviene-gobierno-capitalino-13-mil-945-viviendas-afectadas-por-sismo-del-19s>

⁴ Ídem

⁵ <https://reconstruccion.cdmx.gob.mx/estadistica>

Jefes Delegacionales participar en todas las etapas de su formulación, como se indica en el Artículo 36 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Que datos del último Programa Parcial De Desarrollo Urbano De La Colonia Hipódromo Del Programa Delegacional De Desarrollo Urbano Para La Delegación Cuauhtémoc señala que:

USOS DEL SUELO

- Aunque los usos mixtos del suelo fueron comunes en toda la Colonia desde sus inicios, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997, se establece como único uso permitido el habitacional, con la excepción de dos pequeñas áreas cercanas al cruce Nuevo León-Insurgentes, y las que se señalan en las normas sobre vialidad del mismo documento para Insurgentes, Nuevo León, Tamaulipas, Benjamín Franklin, Baja California, Alfonso Reyes y Campeche. En la realidad, se han establecido y siguen proliferando otros usos en prácticamente toda la colonia, incluso donde el Programa lo prohíbe.

LÍMITES DE ALTURA

- **Según el Programa Delegacional, la altura máxima permitida en la Colonia Hipódromo es de cuatro y tres niveles**, con excepción de lo que se establece para la vialidad antes mencionada. Esta altura, por las razones expuestas en el apartado 1.22.2, se encuentra en un rango que desalienta la inversión en vivienda, es extemporánea porque los edificios altos se han venido construyendo desde hace más de 50 años, amenaza con dar carácter permanente a una imagen urbana desordenada, derivada de que casi todas las manzanas comprendidas entre Insurgentes, Nuevo León, Álvaro Obregón y Yucatán tienen edificios de 7 a 13 niveles, cuyas colindancias sin diseño y

sin mantenimiento cuentan mucho, y afean el entorno, Si persiste este límite de altura, se cancelará una de las alternativas para mejorar la imagen urbana.

El 4 de mayo de 2020, la Dirección General de Planeación de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la SEDUVI, autorizo el proyecto de reconstrucción y re densificación del inmueble ubicado en Ámsterdam 232, donde resalta que se autorizan 10 viviendas más de las que había con anterioridad.

Por lo anteriormente expuesto, se pone a consideración la siguiente propuesta de punto de acuerdo, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

Que el párrafo séptimo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala 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...”.

Que el artículo el numeral 1 del apartado E Derecho a la vivienda, del artículo 9 de la Constitución Política de la Ciudad de México señala: “Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades...”.

Que el inciso B, del numeral 1, del apartado I del artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México que señala que el Gobierno de la ciudad: “implantaré la coordinación interinstitucional para la prevención, mitigación, auxilio, atención,

recuperación y reconstrucción ante la ocurrencia de una emergencia, siniestro o desastre, privilegiando la integridad de las personas y su patrimonio...”.

Que el inciso d, señala que: “Establecerá los mecanismos necesarios para garantizar dichas compensaciones en los casos de responsabilidad de las empresas inmobiliarias, y podrá expropiar, demoler y rehabilitar inmuebles riesgosos...”.

Que el artículo 149 de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, señala: “La recuperación comprende acciones tendientes a restablecer, reconstruir y mejorar de manera paulatina las condiciones de los sitios afectados por el impacto de una Emergencia o Desastre, buscando la reducción de los Riesgos y la no generación de nuevos...”.

Que además el artículo 150, refiere que: “Para la definición de acciones en la etapa de recuperación se tendrán que tomar como base los resultados de informes técnicos, evaluación de riesgos, identificación de las necesidades de la población, la coordinación inter-institucional, los planes de continuidad de operaciones y la propuesta de operación para los instrumentos financieros.

Las acciones de recuperación consistirán en:

- I. Las obras tendientes a restablecer los Servicios Vitales y los Sistemas Estratégicos y la ejecución de obra pública para la rehabilitación de las vías de comunicación;
- II. La coordinación entre la Secretaría y las Unidades de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil en la priorización de las acciones de recuperación en zonas de alto riesgo a partir de la información existente en el Atlas

de Riesgos; además de la definición de metodologías y mecanismos para el seguimiento de las acciones de recuperación en las zonas afectadas;

III. La coordinación y definición con el Sistema del alcance de los procesos de rehabilitación o reconstrucción necesarios en infraestructura y equipamiento destruidos o interrumpidos.

IV. Los proyectos para obras de reconstrucción deberán contemplar criterios que aseguren la no generación de nuevos riesgos a fin de garantizar la salvaguarda de la población y la sostenibilidad de dichas inversiones;

V. La creación de empleos temporales que permitan que la población regrese paulatinamente a sus actividades normales de vida; y

VI. La coordinación con los integrantes del Sistema para establecer acciones inter-institucionales para la reconstrucción en los casos en que se afecten sitios de valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o suelos de conservación...”.

Que el artículo 153 señala: “La Secretaría establecerá la coordinación interinstitucional que facilite e incentive la participación de la población en la reducción de los factores de Riesgo, la recuperación y mejoramiento de su entorno...”.



II LEGISLATURA

Maxta
González Carrillo
Más cerca de ti



Que de acuerdo con el portal realestatemarket como consecuencia del sismo del 19 de septiembre de 2017, la alcaldía de Cuauhtémoc presento en diciembre un informe donde se señala que: “121 inmuebles fueron afectados...”.⁶

Que también se señala:” 56 inmuebles están catalogados con alto riesgo, mientras que 25 predios están dictaminados en riesgo de colapso. El listado también muestra qué edificios y casas de 13 colonias en la demarcación presentan algún tipo de riesgo...”.⁷

Que en el predio localizado en la calle de Ámsterdam 232, actualmente se construye un inmueble que podría no estar dentro las características que deben tener en esa zona.

Que antes del sismo de 2017, en el predio de Ámsterdam 232, colonia Hipódromo, se levantaba un inmueble de 7 pisos, de la década de los 70s, de acuerdo a información de los vecinos de la zona.

Que el 15 de septiembre de 2000, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc.⁸

⁶<https://www.realestatemarket.com.mx/noticias/infraestructura-y-construccion/22462-cuauhtemoc-presenta-listado-total-de-inmuebles-afectados>

⁷ Ídem

⁸ http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU_CU/CU_Hipodromo.pdf

Que, en dicho Plan, se establece que el máximo de pisos en construcción para la citada colonia es de 5 pisos.⁹

Que de acuerdo con oficios que entrego la Comisión de Reconstrucción a vecinos de la calle de Ámsterdam, colonia Hipódromo, el inmueble localizado en el número 232, de dicha calle, como consecuencia del sismo del 19 de septiembre de 2017, sufrió daños.

Que derivado de lo anterior, se otorgaron facilidades y permisos para la reconstrucción de dicho inmueble, mismo que fue demolido.

Que actualmente en el citado predio, se construye el proyecto: “Vivario” por el grupo Homex, que consta de un inmueble de 13 niveles, más dos pisos de estacionamiento subterráneo con 24 lugares de estacionamiento.

Que, a decir de los vecinos, dicho proyecto daña la estructura de las viviendas aledañas, su seguridad, además de las áreas verdes y ha causado la escasez de agua en la zona.

Que a pesar de que solo puede haber construcciones de máximo 5 pisos, el citado proyecto contara con 8 pisos más de los permitidos, sin considerar la afectación que puede haber hacia las casas vecinas.

Que la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, debe explicar cuáles han sido las razones para permitir un proyecto a evidentemente es contrario a lo permitido en la zona;

⁹ Ídem.



II LEGISLATURA

Maxta
González Carrillo
Más cerca de ti



pero además, se deben presentar los estudios que se hayan realizado para permitir su realización.

Por lo anteriormente expuesto presento ante ustedes el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: SE EXHORTA A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, A QUE REMITA A ESTA SOBERANÍA UN INFORME PORMENORIZADO SOBRE LOS CRITERIOS LEGALES Y TÉCNICOS QUE SE CONSIDERARON PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA UBICADO EN LA CALLE DE ÁMSTERDAM 232 DE LA COLONIA HIPÓDROMO EN LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, ASI COMO LOS PERMISOS QUE ESTA SECRETARÍA HAYA OTORGADO A ESTA OBRA.

SEGUNDO: SE EXHORTA A LA PERSONA TITULAR DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO MAESTRA JABNELY MALDONADO MEZA A QUE REMITA A ESTA SOBERANÍA UN INFORME PORMENORIZADO SOBRE EL ESTATUS DE RECONSTRUCCIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE ÁMSTERDAM 232 DE LA COLONIA HIPÓDROMO EN LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC

DADO EN LA CIUDAD DE MEXICO EL DÍA 26 DE OCTUBRE DE 2023.

ATENTAMENTE

DIP. MAXTA IRAIS GONZÁLEZ CARRILLO

Título	P.A AMSTERDAM 232
Nombre de archivo	PA_Amsterdam.ok.docx
Identificación del documento	383c38f6d2fd84b9c2ed887b1e010995b4b758f3
Formato de fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	● Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	10 / 24 / 2023 22:39:51 UTC	Enviado para su firma a Dip. Maxta Irais González Carrillo (maxta.gonzalez@congresocdmx.gob.mx) por maxta.gonzalez@congresocdmx.gob.mx IP: 189.146.160.121
 VISUALIZADO	10 / 24 / 2023 22:39:51 UTC	Visualizado por Dip. Maxta Irais González Carrillo (maxta.gonzalez@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.160.121
 FIRMADO	10 / 24 / 2023 22:40:14 UTC	Firmado por Dip. Maxta Irais González Carrillo (maxta.gonzalez@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.160.121
 COMPLETADO	10 / 24 / 2023 22:40:14 UTC	El documento se ha completado.

Ciudad de México, 26 de octubre de 2023
DIPTVR/IIL/371/2023

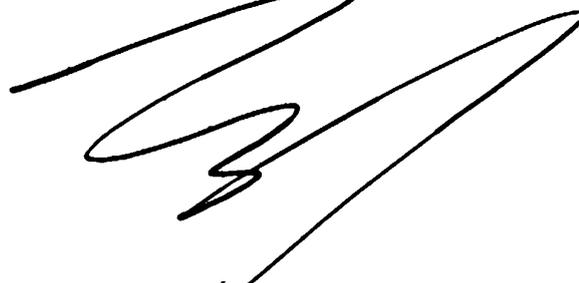
**DIPUTADO MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
PRESENTE**

Me permito saludarle, al tiempo de comunicarle mi intención de suscribir el siguiente asunto del Orden del Día de la Sesión Ordinaria correspondiente al 26 de octubre de 2023:

74.- CON PUNTO DE ACUERDO, DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, PARA QUE INFORME A ESTA SOBERANÍA CUALES HAN SIDO LOS CRITERIOS LEGALES Y ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SE CONSIDERARON PARA LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE ÁMSTERDAM 232 EN LA COLONIA HIPÓDROMO EN LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EL CUAL PRETENDE UNA CONSTRUCCIÓN MULTIFAMILIAR DE 14 NIVELES, ASÍ MISMO REMITA LOS PERMISOS QUE ESTA SECRETARÍA HAYA OTORGADO PARA DICHA OBRA; SUSCRITA POR LA DIPUTADA MAXTA IRAÍS GONZÁLEZ CARRILLO, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.

Sin más por el momento, agradezco sus atenciones y deseo que tengan un excelente día.

ATENTAMENTE



DIPUTADO TEMÍSTOCLES VILLANUEVA RAMOS