

Ciudad de México a 13 de enero de 2021

**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**

La suscrita Diputada María Guadalupe Morales Rubio, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartados A numeral 1 y D inciso k) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 13 fracción IX y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 99 fracción II, 101 y 123 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a su consideración la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA A DIVERSAS AUTORIDADES, REMITAN LA DOCUMENTACIÓN QUE AMPARE LA LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN UBICADA EN CALLE EJE 2 SUR, AVENIDA DEL TALLER NÚMERO 640, COLONIA JARDÍN BALBUENA, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, Y EN CASO DE SER NECESARIO REALICEN LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES PARA VERIFICAR SU LEGAL EJECUCIÓN**, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

El tema de las construcciones es sin duda de gran importancia porque de ello depende la seguridad e integridad física de las personas que trabajan en ella, de las personas que transitan por las calles en las que se está construyendo, así como de las personas que habitarán o harán uso de dicha construcción, dependiendo del uso de suelo autorizado, así como de los vecinos que reciben las afectaciones por su edificación.

Por ello, es necesario garantizar en todo momento que dichas construcciones se desarrollen conforme a los ordenamientos legales aplicables en la materia.

En ese sentido, y considerando que como Diputada tengo la obligación de mantener un vínculo permanente con mis representadas y representados, así como atender

los intereses de la ciudadanía, promover y gestionar la solución de los problemas y necesidades colectivas ante las autoridades competentes, en mi Módulo de Atención Orientación y Quejas Ciudadanas, he recibido diversas manifestaciones de inconformidad sobre una construcción realizada en Eje 2 Sur, Avenida del Taller número 640, en la Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza.

Dichos vecinos se oponen al Proyecto de Construcción del Desarrollo Habitacional Mixto de 32 viviendas, con locales comerciales y 32 cajones de estacionamiento en sótano, ubicado en Avenida del Taller #640.

Asimismo, han solicitado que no se construya el acceso al estacionamiento por el retorno 34, que se respete las medidas en las colindancias con los predios vecinos con el fin de evitar daños en sus viviendas, que se reduzca el número de viviendas apeándose a las leyes y reglamentos respectivos, y que se garantice la dotación de servicios de agua potable y drenaje.

Por esta situación, resulta de gran relevancia corroborar que dicha construcción se ejecuta legalmente, y en ese tenor, es necesario solicitar diversa información a las autoridades involucradas de acuerdo a sus competencias, entre ellas el corroborar que la construcción que nos ocupa materia del presente punto de acuerdo, cuenta con manifestación de construcción, licencia de construcción especial o visto Bueno de Seguridad y operación, y si éstas se ajustan al proyecto registrado o autorizado.

El verificar si cumple con las medidas de seguridad e higiene contempladas en la normatividad aplicable a la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública, si cuenta entre otros aspectos con libro de bitácora debidamente foliada y sellada por la Alcaldía o por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; con la dotación de servicios y/o condiciones básicas de habitabilidad y/o seguridad e higiene; con el porcentaje del área libre correspondiente y/o cual es el porcentaje de área libre con que se cuenta; si tiene póliza vigente del seguro de responsabilidad civil por daños a terceros.

En relación con el Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo, verificar si cumple con los niveles autorizados, el área de construcción permitida o en su caso si se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble.

En atención a salvaguardar la integridad física de las personas trabajadores, el observar fehacientemente si la construcción cuenta con instalaciones y los equipos

necesarios para prevenir y combatir los incendios, así como extintores en adecuadas condiciones de uso; con botiquín de primeros auxilios; con las medidas de seguridad para los trabajadores; si cuenta con señalizaciones de qué hacer en caso de sismos e incendios; si utilizan redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las edificaciones, además de uso de arnés y líneas de vida; o si cuenta con servicios provisionales de agua potable y sanitarios portátiles para éstos.

De igual manera es preciso confirmar si la obra en comento requiere de dictamen de impacto urbano o ambiental, y en su caso, si cuenta con un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial de la superficie construida a nivel azotea.

Todos estos requisitos que son necesarios e indispensables y que se encuentran regulados en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

En ese orden de ideas, se menciona que todas las obras sin excepción alguna, deben de apegarse a lo establecido por los ordenamientos legales de la materia y en caso de que no cumplan con ello, tanto las Alcaldías como, el Instituto de Verificación Administrativa, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial todos de la Ciudad de México, así como algunas otras autoridades, tienen atribuciones para verificar tal cumplimiento, en el entendido que, de no ser así se pueden tomar medidas de seguridad como lo es desde una amonestación por escrito, multa, suspensión total o parcial, clausura total o parcial, entre otras.

Ante la situación planteada, es necesario realizar las acciones necesarias, incluidas las visitas de verificación, que permitan garantizar la seguridad e integridad física de las y los habitantes de la demarcación, de manera que intervengan las autoridades competentes para verificar el cabal cumplimiento de las normas en materia de protección civil, ambientales, de seguridad y de construcción.

En mérito de lo anterior, son de atenderse los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que las y los Diputados tenemos la firme convicción y obligación de mantener un vínculo permanente con las representadas y representados de

nuestros distritos, así como atender los intereses de la ciudadanía, promover y gestionar la solución de los problemas y necesidades colectivas ante las autoridades competentes.

SEGUNDO. Que en mi módulo de atención, orientación y quejas ciudadanas he recibido diversas manifestaciones de inconformidad respecto de la construcción realizada en Eje 2 Sur, Avenida del Taller número 640, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, por supuestas violaciones al uso de suelo y demás normatividad aplicable.

TERCERO. Que todas las obras, deben de apegarse a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos jurídicos aplicables, por lo que las autoridades competentes tienen la obligación de verificar dicho cumplimiento.

CUARTO. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 29 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, las Alcaldías tendrán competencia, dentro de sus respectivas jurisdicciones, entre otras materias, en Obra pública y desarrollo urbano.

De igual manera, dicha Ley en su artículo 31 fracción III establece como atribución exclusiva de las personas titulares de las Alcaldías en materia de gobierno y régimen interior, la de velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal.

Asimismo, el artículo 32 fracciones I, II, III y VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, establece como atribuciones exclusivas de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, 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 ;*
- II. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o subterráneas en vía pública, edificaciones en suelo de conservación, estaciones repetidoras de*

comunicación celular o inalámbrica y demás, correspondiente a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable;

III. Otorgar licencias de fusión, subdivisión, relotificación, de conjunto y de condominios; así como autorizar los números oficiales y alineamientos, con apego a la normatividad correspondiente;

VIII. 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.

QUINTO. Que la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en su artículo 14, apartado B, fracción I, incisos c), d) y m), señala la atribución constitucional exclusiva de las Alcaldías de ordenar, al personal especializado en funciones de verificación del Instituto, adscritos a las Alcaldías, la práctica de visitas de verificación administrativa en materia de Construcciones y Edificaciones, Desarrollo Urbano y Uso de Suelo.

En ese sentido el titular de la Alcaldía Venustiano Carranza, Julio César Moreno Rivera, tiene plenamente atribuciones para ordenar la correspondiente visita de verificación a la obra que se encuentra en ejecución, ubicada en Eje 2 Sur, Avenida del Taller número 640, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, con la finalidad de corroborar su legalidad y en caso contrario emitir las sanciones correspondientes, todo ello con la finalidad de salvaguardar la integridad física de las personas que trabajan en ella, así como de las que transitan por esa zona y de las y los vecinos.

SEXTO. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 7 fracciones VI, XIV, XVIII, XIX, XX, XXII y XXXIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, le corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:

- Supervisar los actos administrativos de las Delegaciones (ahora Alcaldías), para vigilar el cumplimiento de los Programas y de las determinaciones que corresponde emitir al Jefe de Gobierno en esa materia, formulando las resoluciones necesarias, así como revisar periódicamente el registro delegacional de manifestaciones de construcción.

- Emitir opiniones técnicas o dictámenes en materia de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial.
- Recibir y registrar la manifestación de polígonos de actuación y, según proceda, la autorización de las relotificaciones, cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, manifestaciones de construcción y demás medidas que resulten adecuadas para la materialización de los polígonos autorizados, así como expedir las licencias correspondientes, debiendo agotar previamente el Procedimiento de Publicitación Vecinal tramitado ante la Delegación que corresponda conforme a las disposiciones establecidas en esta Ley y sus Reglamentos.
- Recibir y registrar las manifestaciones de polígonos de actuación, emitir los dictámenes correspondientes, y agotar el Procedimiento de Publicitación Vecinal previamente a la presentación de la manifestación de construcción ante la Delegación conforme a las disposiciones establecidas en esta Ley y sus Reglamentos.
- Solicitar a la autoridad competente, que ejecute medidas de seguridad en los casos que corresponda, conforme a las determinaciones que la propia Secretaría dicte en aplicación de sus atribuciones.
- Ordenar y realizar visitas de verificación, así como calificar las actas correspondientes, en obras que requieran dictamen de impacto urbano, explotación de minas, canteras y/o yacimientos pétreos, mobiliario urbano con o sin publicidad integrada, publicidad exterior y anuncios en general instalados o visibles desde vías primarias, e imponer las sanciones que correspondan.
- Coordinarse con la Secretaría de Protección Civil para aplicar criterios de protección civil, destacando en forma constante el concepto prevención-mitigación y la variable riesgo-vulnerabilidad.

SÉPTIMO. Que todas las obras deben de contar con los documentos que amparan su legal ejecución, por ello y de conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se deben de emitir dada su naturaleza manifestaciones de construcción en sus modalidades tipo A, B o C.

En ese sentido y en términos de lo establecido por el artículo 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, SEDUVI y las Alcaldías, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, permisos, dictámenes licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones que se requieran por lo que

es necesario cumplir con los siguientes requisitos: Alineamiento y número oficial; Zonificación; Polígono de actuación; Transferencia de potencialidad; Impacto Urbano; Construcción; Fusión; Subdivisión; Relotificación; Explotación de minas, canteras y yacimientos pétreos para la obtención de materiales para la construcción; Anuncios, en todas sus modalidades; y Mobiliario urbano.

Todos estos documentos se deben de encontrar en los expedientes que se radiquen tanto en SEDUVI como en las Alcaldías, considerando que son requisitos *sine quanon* para la expedición en este caso de los permisos que se requieran para la legal ejecución de la obra que nos ocupa.

El cual se refuerza con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones, al considerar que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.

OCTAVO. Que un requisito más con el que debe de contar la obra en cuestión es precisamente el dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, el cual tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones causadas al entorno urbano o urbano ambiental por algún proyecto público o privado en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, integración y/o compensación, considerando que la programación de la ejecución sea correspondiente con el avance de obra, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 85 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

NOVENO. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 5 fracciones VII, VII-Bis, VIII y XV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, le corresponde a ésta:

- Realizar actos de vigilancia para constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental, del ordenamiento territorial y de protección y bienestar animal, así como practicar reconocimientos de hechos para la substanciación del procedimiento administrativo de investigación.

Para ejecutar dichas acciones la Procuraduría podrá requerir el apoyo de la fuerza pública o de otras autoridades.

En los casos de que se entiendan dichas acciones con los propietarios, poseedores o responsables de tales bienes y lugares, éstos estarán obligados a proporcionar todas las facilidades que se requieran para la realización de dichas actuaciones.

- Aportar a las autoridades que llevan a cabo los procedimientos de verificación o inspección, dictámenes técnicos o estudios realizados en sus procedimientos de investigación, dichas autoridades estarán obligados a valorarlo con el resto del acervo probatorio existentes en los expedientes generados.
- Realizar los reconocimientos de hechos cuando exista denuncia ciudadana interpuesta o investigación de oficio instaurada, así como cuando lleve a cabo dictámenes técnicos y periciales, en los términos establecidos en el presente ordenamiento.
- Formular y validar dictámenes técnicos y periciales de daños ambientales y; en su caso, de la restauración o compensación ambiental de los mismos, o de los efectos adversos en el ambiente y los recursos naturales generados por violaciones, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas, en materia ambiental y del ordenamiento territorial.

Con lo que se corrobora que la Procuraduría tiene plena atribución para verificar la legal ejecución de la obra materia del presente punto de acuerdo.

DÉCIMO. Que de conformidad con lo establecido en la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), tiene como atribución el emitir un Dictamen de Factibilidad de Servicios, considerado como la opinión técnica vinculante y obligatoria que emite la dependencia encargada de la operación hidráulica en el Distrito Federal, relativa a la dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, previamente a la obtención de la Licencia de Construcción.

DÉCIMO PRIMERO. Que de conformidad con el Reglamento de Construcciones multicitado, específicamente en sus artículos 244 y 245, se establece que una vez registrada la manifestación de construcción, expedida la licencia de construcción especial o el Visto Bueno de Seguridad y Operación, la Administración ejercerá las

funciones de vigilancia y verificación que correspondan, de conformidad con la normatividad en la materia.

Las cuales tendrán por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial o el visto Bueno de Seguridad y operación, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con los ordenamientos jurídicos aplicables.

En ese sentido, resulta de gran importancia que todas las autoridades competentes realicen las verificaciones y acciones correspondientes con la finalidad de verificar la legalidad de la construcción realizada en Eje 2 Sur, Avenida del Taller número 640, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza.

DECIMO SEGUNDO. Que la misma Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en su artículo 95 medidas de seguridad en caso de detectar irregularidades en las construcciones, las cuales comprenden: suspensión de trabajos y servicios; clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras; desocupación o desalojo de inmuebles; retiro de anuncios e instalaciones; prohibición de actos de utilización; y demolición de construcciones.

Inclusive la SEDUVI así como las Alcaldías en caso de ser necesario podrán ordenar al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, la custodia del folio real del predio de manera fundada y motivada, cuando se trate de un procedimiento administrativo de revocación, relacionado con desarrollo urbano, construcciones, inmuebles u ordenamiento territorial, para evitar la inscripción de actos que impidan la ejecución de la resolución del fondo del asunto.

DECIMO TERCERO. Que de igual manera, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal contempla en su artículo 96, las siguientes sanciones en caso de contravención a la ley, entre las cuales se encuentran: Suspensión de los trabajos; Clausura parcial o total de obra; Demolición o retiro parcial o total; Revocación del registro de las manifestaciones y de las licencias o permisos otorgados; Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes; Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o del director responsable de la obra o corresponsable.

La imposición de las sanciones previstas en este artículo, no exime al infractor de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir.

Mientras que el Reglamento de Construcciones multicitado establece en su artículo 248 las sanciones siguientes: Amonestación por escrito; Multa que podrá ser de 50 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, la que podrá incrementarse al doble en los casos de reincidencia; Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable; Cancelación del registro del Director Responsable de obra y/o corresponsable; suspensión, total o parcial; clausura, parcial o total; Revocación; Nulidad, y Demolición, parcial o total.

DECIMO CUARTO. Que derivado de todo lo expuesto con antelación, la Alcaldía Venustiano Carranza, el Instituto de Verificación Administrativa, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda así como el Sistema de Aguas, todos de la Ciudad de México, tienen las atribuciones correspondientes establecidos en los ordenamientos legales aplicables a la materias de construcción, uso de suelo, desarrollo urbano, medio ambiente, entre otros, por lo que se considera necesario su intervención en la correcta vigilancia y cumplimiento de la legal ejecución de la multicitada obra, considerando que existen quejas vecinales que aseguran la violación al uso de suelo, al medio ambiente así como por contravenir diversas disposiciones relacionadas al desarrollo urbano.

Y en caso de que se detecten irregularidades a la misma, implementar de manera inmediata las medidas de seguridad y en su caso los procedimientos administrativos así como las sanciones correspondientes a los particulares y en su caso se emitan las acciones que permitan regular la obra en comento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a consideración de éste H. Congreso de la Ciudad de México, como un asunto de urgente y obvia resolución la siguiente propuesta con:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. Se solicita al titular de la Alcaldía en Venustiano Carranza, Lic. Julio César Moreno Rivera para que, en el ámbito de sus atribuciones, remita a este Congreso, la documentación que ampara la legalidad de la construcción realizada en Eje 2 Sur, Avenida del Taller número 640, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía

Venustiano Carranza; asimismo, se solicita realizar la verificación correspondiente en materia de construcciones y uso de suelo, con la finalidad de corroborar la legalidad de su funcionamiento y de igual manera envíe una vez concluida la misma la resolución recaída al expediente que se haya radicado.

SEGUNDO. Se solicita a la persona titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT), remita a este Congreso en caso de que exista algún expediente de verificación realizada a la obra realizada en Eje 2 Sur, Avenida del Taller número 640, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, así como el sentido de la resolución.

De igual manera, se solicita enviar cualquier tipo de información que detente respecto de dicha obra, así como el que realice las investigaciones y verificación correspondiente, con la finalidad de corroborar la legalidad de la obra.

TERCERO. Se solicita a la persona titular del Instituto de Verificación Administrativa (INVEA), remita a este Congreso en caso de que exista expediente de verificación en materia de Desarrollo Urbano, realizada a la obra ubicada en Eje 2 Sur, Avenida del Taller número 640, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, la documentación correspondiente, así como el sentido de la resolución y las acciones que ha realizado para la ejecución de la misma.

Asimismo, se solicita realice las investigaciones y la verificación correspondiente a la obra citada, con la finalidad de corroborar la legalidad de la misma.

CUARTO. Se solicita a la persona titular del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, (SACMEX), envíe a este Congreso la información y documentación que detente respecto de la obra realizada en Eje 2 Sur, Avenida del Taller número 640, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, así como el dictamen de factibilidad, en caso de que se haya tramitado el mismo.

QUINTO. Se solicita a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), remita a este Congreso la información y documentación que detente respecto de la obra realizada en Eje 2 Sur, Avenida del Taller número 640, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, con la finalidad de corroborar la legalidad de la misma.

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO



I LEGISLATURA

Asimismo, se solicita realice las investigaciones y la verificación correspondiente a la obra citada, con la finalidad de corroborar la legalidad de la misma.

ATENTAMENTE

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO