



## DIPUTADO JONATHAN MEDINA LARA

**PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA A DIVERSAS AUTORIDADES PARA QUE EN EL MARCO DE SUS ATRIBUCIONES REALICEN DIVERSAS ACCIONES ENCAMINADAS A LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS VECINAS CON RELACIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SUCILA, MANZANA 372, LOTE 5, EN LA COLONIA HÉROES DE PADIERNA.**

*JML*

El que suscribe, Diputado **JONATHAN MEDINA LARA**, integrante del Grupo Parlamentario de Morena, II Legislatura del Honorable 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 Apartado A numeral 1, y Apartado D inciso k) de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 1, 3, 4 fracción XXXVIII 13 fracción IX y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; artículos 2 fracción XXXVIII, 79 fracción IX, 94 fracción IV, 99 fracción II, 100, 101, 123, 173 fracción II, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México someto a consideración el presente punto de acuerdo al tenor de los siguientes:

### ANTECEDENTES

- I. En el año 2014, se inició la construcción de un edificio en el INMUEBLE UBICADO EN CALLE SUCILA, MANZANA 372, LOTE 5, EN LA COLONIA HÉROES DE PADIERNA.
- II. Dicha obra al posiblemente fue construida de manera negligente, toda vez que aparentemente las deficientes condiciones de la misma, provocaron su

## DIPUTADO JONATHAN MEDINA LARA



inclinación y por lo tanto que la misma se soportara de manera accidental en la estructura de una vivienda vecina.

*JML*

- III. Derivado de lo anterior, la propietaria del inmueble afectado, presentó una solicitud a la entonces Delegación Tlalpan por medio del CESAC para solicitar la asistencia e intervención de las autoridades de la delegación con el objeto de detener dicha obra, por las razones que aquí se exponen.
- IV. Por otra parte, en el año 2015, dicha vecina solicitó a la Dirección General de Obras que exhibiera los permisos de construcción de dicho edificio, ya que consideraba que la obra ponía en riesgo a las familias que habitan la zona, ante tal situación se determinó su clausura provisional.
- V. A pesar de dicha determinación, los vecinos manifiestan que las obras no se han interrumpido y se continuó la construcción del inmueble.
- VI. En el año 2017, ante la insistencia de los vecinos y al detectar presuntas irregularidades, La Delegación encabezada por la Doctora Claudia Sheinbaum Pardo ordenó por medio de la dirección correspondiente la clausura de la obra, lo anterior, toda vez que la Directora de Desarrollo Urbano de la Alcaldía en ese entonces, Laura Nohemí Muñoz Benítez le confirmó que no existían licencias de ningún tipo y que el inmueble invadía la vía pública,  
por lo que se inició un procedimiento de verificación administrativa que devino en sellos de clausura de la multicitada obra.

## DIPUTADO JONATHAN MEDINA LARA



JML

- VII.** En el mismo año la entonces Delegación Tlalpan, determinó que la obra detentaba diversas irregularidades, y por lo tanto, además se solicitó la demolición de la misma, ya que presentó desplomes que ocasionaron la muerte de una mascota y daño a un inmueble contiguo, asimismo se ordenó la custodia del folio real de dicho inmueble.
- VIII.** El 22 de febrero del presente año, una vecina realizó una nueva promoción pues advertía que personal que se identificó como proveniente de la Alcaldía, se presentó indicando que acudían a retirar los sellos de aseguramiento respectivos, siendo recibida la respuesta del mismo el 4 de marzo de 2022.
- IX.** En respuesta a dicha promoción, las autoridades competentes resolvieron que el personal que acudió al retiro de sellos, no trabajaba en la alcaldía y, adicionalmente, le fue sugerido a la vecina que promoviera la denuncia correspondiente ante posibles ilegalidades.
- X.** No obstante lo anterior, con fecha 7 de marzo de 2022, la alcaldía Tlalpan giró una orden de retiro de sellos de clausura en materia de construcciones y edificaciones, dejando el inmueble sin medida de seguridad alguna a pesar de las presuntas condiciones del mismo.



*JML*

## **PROBLEMÁTICA**

La remoción de los sellos de clausura y la inacción con relación a la certeza de la integridad estructural de esta edificación pone en riesgo a al menos once familias que habitan cerca del inmueble cuya condición no ha sido verificada por los peritos conducentes de la alcaldía, además de ocasionar un daño estructural constante a las casas contiguas de los vecinos que habitan la zona.

El permitir que un inmueble de esas dimensiones y naturaleza ocasione un accidente puede resultar desastroso para la alcaldía Tlalpan y por lo tanto, para toda la Ciudad, máxime que existen indicios que su clausura está dada por una mala construcción en el mismo.

## **CONSIDERANDOS**

- I. Que la Ciudad de México es una ciudad cuyos movimientos sísmicos son de conocimiento público y por lo tanto, existe una importancia fundamental en salvaguardar la integridad estructural de todas sus construcciones a efecto de proteger a la ciudadanía.

## DIPUTADO JONATHAN MEDINA LARA



- II. Que la alcaldía Tlalpan es el órgano competente para conocer el estado que guardan los inmuebles en su demarcación de manera inmediata, a efecto de conocer el estado administrativo que guarda el inmueble.
- III. Que el Instituto De Verificación Administrativa De La Ciudad De México está también facultado a revisar el estado de este inmueble a efecto de salvaguardar la integridad de las personas vecinas de la Ciudad de México.
- IV. Que el Instituto Para La Seguridad De Las Construcciones En La Ciudad De México puede pronunciarse respecto de las condiciones técnicas que den certeza a la integridad estructural de este inmueble y todas sus repercusiones.
- V. Que la Constitución Capitalina en su artículo 16 reconoce que:

JML

### *“C. Regulación del suelo*

1. *Esta Constitución reconoce la función social del suelo y de la propiedad pública, privada y social, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica.*
2. *El Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México y el Programa General de Ordenamiento Territorial determinarán las áreas no urbanizables por razones de preservación ecológica, áreas de valor ambiental, recarga y captación de acuíferos, productividad rural, vulnerabilidad ante fenómenos naturales y protección del patrimonio natural, cultural y rural.*



JML

3. *El desarrollo de obras y proyectos urbanos, públicos o privados, privilegiará el interés público. Las autoridades competentes de la Ciudad de México establecerán en sus programas y políticas, mecanismos para mitigar sus impactos, así como para minimizar las afectaciones sociales y económicas sobre residentes y actividades, y a las urbanas, ambientales, a la movilidad, patrimonio natural y cultural y los bienes comunes y públicos.*

4. ....

*b) Se promoverá el uso equitativo y eficiente del suelo urbano, privilegiando la vivienda, la densificación sujeta a las capacidades de equipamiento e infraestructura, de acuerdo a las características de la imagen urbana y la utilización de predios baldíos, con estricta observancia al Plan General de Desarrollo y el Programa General de Ordenamiento Territorial; y*

*6. El Gobierno de la Ciudad regulará los cambios de uso de suelo, con la participación que corresponda al Congreso en los casos de alto impacto. La ley definirá los procedimientos para las modificaciones a los usos de suelo solicitados por un particular, dependencia u órgano de la administración pública local o federal ante el Gobierno de la Ciudad. En todos los casos se integrará un expediente para dictamen del Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, con la opinión de las alcaldías.*

*Los principios de transparencia y máxima publicidad regirán los cambios de uso del suelo. La autoridad está obligada a informar oportunamente a la comunidad sobre las solicitudes turnadas ante el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva para su dictamen, así como los estudios establecidos en la legislación correspondiente. El proceso de transparencia en el cambio de uso de suelo incluye el informe que rinda el registro público de la propiedad respecto de la inscripción de los bienes amparados. Las consultas tendrán carácter vinculante según lo establecido en esta Constitución. En todo caso se privilegiará el interés público.*

*La ley deberá prever sanciones penales para aquellas personas servidoras públicas que otorguen permisos, licencias o autorizaciones cuyo contenido sea violatorio de las leyes o programas de ordenamiento territorial, y para aquellas personas que destinen dolosamente, un bien inmueble a un uso distinto del uso de suelo que tenga permitido u obtenga un beneficio económico derivado de dicha conducta, o presenten documentos apócrifos en relación con algún permiso, licencia, autorización o manifestación ante las*

## DIPUTADO JONATHAN MEDINA LARA



*autoridades competentes en las materias de obras, ordenamiento territorial o medio ambiente.*

### *E. Vivienda*

*1. La vivienda es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias.*

*Esta Constitución reconoce la producción social y privada de vivienda.*

**VI.** Asimismo, el Reglamento de Construcciones vigente para la capital establece que:

*JML*

*ARTÍCULO 3.- De conformidad con lo dispuesto por la Ley y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades:*

*I.Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, protección civil, sustentabilidad, comodidad, accesibilidad y buen aspecto;*

*ARTÍCULO 224.- Cuando la Administración tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico de la autoridad competente o de un Corresponsable en Seguridad Estructural o en Instalaciones o un Director Responsable de Obra, requerirá al propietario, poseedor o representante legal con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley.*

*Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la misma demolición para garantizar la continuidad estructural.*

## DIPUTADO JONATHAN MEDINA LARA



JML

*La Administración podrá intervenir en la edificación, estructura o instalación para tomar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las personas o bienes, en los casos previstos en la Ley.*

*ARTÍCULO 228.- La autoridad competente podrá imponer como medida de seguridad la suspensión total de las obras, terminadas o en ejecución, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuando la construcción:*

- I. No se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este Reglamento;*
- II. Se ejecute sin ajustarse al proyecto registrado o aprobado, con excepción de las diferencias permitidas en el artículo 70 de este Reglamento;*
- III. Represente peligro grave o inminente, con independencia de aplicar en su caso el supuesto señalado en el artículo 254 de este Reglamento.*

**VII.** Por otra parte la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México establece que:

*“Artículo 97. La Secretaría y las Unidades de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de las Alcaldías elaborarán por sí o a petición de parte dictámenes u opiniones técnicas de Riesgo en la materia.*

*En los casos de seguridad estructural, los dictámenes u opiniones técnicas de alto riesgo serán elaborados por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de*



## DIPUTADO JONATHAN MEDINA LARA



JML

*la Ciudad de México en términos de su Ley y que previamente haya intervenido la Unidad de Gestión de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía.*

*En los casos en que no se actualice lo señalado en el párrafo anterior, serán elaborados por las Direcciones Generales de Obras de las Alcaldías o sus equivalentes.”*

Por lo anteriormente expuesto y fundado se proponen los siguientes:

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.- SE EXHORTA A LA TITULAR DE LA ALCALDÍA TLALPAN, POR CONDUCTO DE SUS UNIDADES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES, A QUE REALICE UNA VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SUCILA, MANZANA 372, LOTE 5, EN LA COLONIA HÉROES DE PADIERNA Y EN CASO DE QUE ASÍ LO DETERMINE, REPONGA LA CLAUSURA DEL MISMO.**

**SEGUNDO.- SE EXHORTA A LA TITULAR DE LA ALCALDÍA TLALPAN LLEVE A CABO LAS DILIGENCIAS INTERNAS PARA DETERMINAR SI EXISTIERON IRREGULARIDADES INTERNAS EN LA REMOCIÓN DE SELLOS.**

**TERCERO.- SE EXHORTA AL INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A QUE REALICE UN DICTAMEN QUE GARANTICE LA SEGURIDAD E INTEGRIDAD ESTRUCTURAL**



**DIPUTADO JONATHAN MEDINA LARA**

**DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SUCILA, MANZANA 372, LOTE 5, EN LA COLONIA HÉROES DE PADIERNA.**

**CUARTA.- SE EXHORTA AL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A QUE REALICE VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SUCILA, MANZANA 372, LOTE 5, EN LA COLONIA HÉROES DE PADIERNA.**



**DIPUTADO JONATHAN MEDINA LARA**

Dado en la Ciudad de México, el día del mes veintinueve de marzo de dos mil veintidós.

*Jonathan Medina Lara*

---

**DIP JONATHAN MEDINA LARA**

***Integrante del Grupo Parlamentario de Morena***

de 10