



**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE ESTE H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO EXHORTA L INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A QUE REVISE Y EN SU CASO, PROCEDA A LA CLAUSURA DEFINITIVA DE LA OBRA UBICADA EN LA CALLE DE LAGO ZURICH NÚMERO 243, EN LA COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO.**

**DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE  
LA COMISIÓN PERMANENTE DEL H. CONGRESO  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO. I LEGISLATURA.  
PRESENTE**

La que suscribe, **Diputada America Alejandra Rangel Lorenzana**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la Primera 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 D inciso r) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción IX y XV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 5 fracción I y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de este Poder Legislativo, la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE ESTE H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO EXHORTA L INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A QUE REVISE Y EN SU CASO, PROCEDA A LA CLAUSURA DEFINITIVA DE LA OBRA UBICADA EN LA CALLE DE LAGO ZURICH NÚMERO 243, EN LA COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO**, al tenor de los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**



**PRIMERO.** Con datos del Banco Mundial, hoy en día, alrededor del 55% de la población mundial, 4200 millones de habitantes, vive en ciudades. Se cree que esta tendencia continuará. En 2050, la población urbana se duplicará, y casi 7 de cada 10 personas vivirán en ciudades.

Dado que más del 80% del Producto interno Bruto (PIB) mundial se genera en las ciudades, cuando la urbanización se gestiona adecuadamente puede contribuir al crecimiento sostenible, aumentando la productividad y facilitando la innovación y el surgimiento de nuevas ideas.

Sin embargo, el ritmo y la magnitud de la urbanización plantea desafíos, como satisfacer la creciente demanda de viviendas asequibles, de sistemas de transporte bien conectados y de otros tipos de infraestructuras y servicios básicos, así como de empleo, en particular para los casi 1000 millones de pobres que viven en asentamientos urbanos informales para estar cerca de las oportunidades. Los conflictos van en aumento, lo que lleva a vivir en zonas urbanas al 60% de las personas desplazadas por la fuerza.

Una vez que se construye una ciudad, su estructura física y patrones del uso del suelo pueden permanecer durante generaciones, dando lugar a una expansión insostenible.

La expansión del consumo de suelo urbano supera el crecimiento de la población hasta en un 50%, lo que se espera que en tres décadas añada al mundo 1,2 millones de km<sup>2</sup> de nueva superficie urbana. Esa expansión ejerce presión sobre la tierra y los recursos naturales, lo que produce resultados indeseables: las ciudades son responsables de dos tercios del consumo mundial de energía y de más del 70% de las emisiones de gases de efecto invernadero.



Pueden ser muchas las cualidades por las que, en tiempos normales, muchas ciudades se esfuerzan por competir y sobresalir a nivel mundial, como la habitabilidad, la competitividad y la sostenibilidad, pero en un día cualquiera, y especialmente en tiempos de crisis, lo que una ciudad debe hacer es funcionar bien para las personas que la habitan.

Construir ciudades que “funcionen” —que sean inclusivas, saludables, resilientes y sostenibles— requiere coordinación normativa intensiva y oportunidades de inversión.

Es aquí donde los Gobiernos nacionales y locales desempeñan un rol importante: deben actuar ahora, configurar el desarrollo futuro de las ciudades y crear oportunidades para todas las personas, siempre con profundo respeto al marco jurídico que ordene y establezca las reglas del desarrollo inmobiliario, de lo contrario impera la anarquía, el desorden y el caos.

**SEGUNDO.** La Ciudad de México experimenta contradicciones en su desarrollo urbano producto de los cambios constantes en los criterios de crecimiento natural de una ciudad que careció históricamente de un concepto ordenado y planeado correctamente, que tuviera un objetivo claro para su futuro y que pudiera ordenar su territorio cuantificando y analizando sus recursos de suelo, sus reservas, previniendo un crecimiento sostenido, además de considerar el aumento de la población y la concentración de la economía.

A lo largo de la historia de la Ciudad se han acumulado infinidad de hechos que se han reflejado en sus construcciones y en la forma de convivir de sus habitantes. Sufrimos todos los olvidos y rezagos de la falta de previsión, de la ignorancia de las normas y planes de crecimiento que ya existían pero que nunca se acataron de manera formal. Es por ello que el crecimiento poblacional explosivo en la década de los setentas y el



desmantelamiento industrial de los ochentas son algunos hechos que han ido cambiando la vocación de la ciudad y por consecuencia sus necesidades y calidad de vida.

Hoy, con una población de casi nueve millones de habitantes en la ciudad y al rededor de veinte, la mayoría de recursos se han ido agotando de manera proporcional al crecimiento de la población. Los problemas son regionales y afectan a más de cuatro entidades que forman la corona metropolitana, donde se padecen problemas de alta densidad con la falta de satisfactores tan elementales para sobrevivir como el techo y el empleo.

La Ciudad de México experimenta los problemas comunes de las grandes economías, además de rezagos elementales como la dotación de una infraestructura suficiente para todos sus habitantes, el déficit de vivienda busca solventarse con el desarrollo desordenado y caótico en zonas como Nueva Granada, Xoco o Azcapotzalco, en donde es evidente que el valor imperante es la voracidad inmobiliaria, en perjuicio de la calidad de vida de las personas, de la identidad de los barrios y pueblos originarios y de la seguridad e integridad de quienes deben realizar sus actividades cotidianas rodeados de construcciones que en muchas ocasiones no cuentan con los elementos de seguridad y protección civil necesarios, violentando la norma aplicable y poniendo en riesgo a los propios vecinos.

**TERCERO.** Es el caso específico de las obras realizadas en Lago Zurich 243, correspondientes a la Fase 6 Torre Ginebra, en donde a lo largo de los últimos meses las y los vecinos de 280 familias residentes de las torres aledañas Luxemburgo y Singapur, han denunciado la falta de compromiso y el incumplimiento a los acuerdos por parte de la constructora denominada "GRUPO LAR". Los vecinos han referido que la construcción carece de equipo y medidas de seguridad básicas. Mencionan como



ejemplo que el día 29 de enero de 2021 el equipo de seguridad les notificó de la caída de objetos en las áreas de Asadores y Juegos, por lo que procedieron a verificar la información y a notificar al responsable de obra, quien negó que la construcción haya sido la responsable, posteriormente el día 2 de febrero de 2021 nuevamente se reporta la caída de material de construcción, en este caso se trató de la caída de una viga de madera acompañada de pedacería en el área de cancha de papel y asadores, finalmente el día 3 de marzo de 2021 nuevamente se reporta la caída de loseta una vez más en las áreas comunes.

Hechos que se repiten los días 12 y 23 de marzo del actual y por los que en su momento acudió personal de Protección Civil de la Demarcación territorial quien mencionó en su reporte que *“se aprecia llevan trabajos en área de terraza, colocación de perfiles y colocación parcial de barandas de cristal y una parte delimitada con varillas mal colocadas por lo que se presume pudo haberse desprendido una de ellas así como cortes de perfiles, con un alta posibilidad de que por dichos trabajos hayan caído material, sin embargo los ingenieros no asumen la responsabilidad de la afectación”*.

## **PROBLEMÁTICA**

En el caso que nos ocupa, es clara la impunidad con la que las empresas de la construcción operan, sin contar con los elementos y mecanismos de protección civil que les permitan salvaguardar la vida y la integridad de las personas residentes en los domicilios colindantes por lo que es fundamental que la autoridad administrativa actúe de inmediato y corrija esta grave situación que pone en peligro a los vecinos.

## **CONSIDERACIONES**



**PRIMERA.** Que para este H. Congreso de la Ciudad de México el desarrollo urbano debe ser ordenado, con estricto apego a la norma, generador de mejores condiciones de vida a fin de que en cada obra realizada, se privilegie el interés de las personas, su calidad y sobre todo la seguridad de quienes deben coexistir con un desarrollo inmobiliario colindante. En este sentido la legislación en materia de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos, así como la que regula el desarrollo inmobiliario de la Ciudad de México es clara en el sentido de que es obligación del desarrollador de una obra, el establecer y colocar elementos de seguridad que eviten una tragedia, sin embargo en el caso de la obra desarrollada en el número 243 de la Calle Lago Zúrich, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, han sido reiteradas las peticiones de vecinas y vecinos colindantes, de contar con dichos elementos debido a una serie de hechos que ponen en riesgo su vida.

**SEGUNDA.** En ese mismo orden de ideas, la legislación prevé sanciones ejemplares para aquellos desarrolladores inmobiliarios que se resistan a contar con los elementos técnicos y materiales que protejan la vida de las personas que transitan y desarrollan sus actividades cotidianas en los alrededores, entre ellas, la de la clausura con carácter de definitivo.

**TERCERA.** Es claro que en su momento las y los vecinos de los inmuebles aledaños, específicamente de las 332 familias que habitan las torres de Luxemburgo y Singapur agotaron todas y cada una de las vías autocompositivas de solución de controversias sin recibir respuesta por parte de los responsables de la obra desarrollada en el número 243 de la Calle Lago Zúrich, Colonia Ampliación Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que es fundamental que este H. Congreso de la Ciudad de México solicite al Instituto de



Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), atienda esta situación, ubique la problemática, resuelva y en su caso, cierre de manera definitiva la obra multicitada pues es clara la impunidad, la irresponsabilidad y el desprecio por las leyes y las instituciones con las que se conduce la empresa denominada “Grupo LAR” como desarrolladora de la obra que ha generado perjuicios y puesto en riesgo la vida de las familias aledañas.

### RESOLUTIVOS

Con sustento en los antecedentes y consideraciones legales expuestos, este Congreso, en ejercicio de sus facultades soberanas, estima procedente solicitar:

**ÚNICO.** ESTE H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO EXHORTA AL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A QUE REVISE Y EN SU CASO, PROCEDA A LA CLAUSURA DEFINITIVA DE LA OBRA UBICADA EN LA CALLE DE LAGO ZURICH NÚMERO 243, EN LA COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, COMO CONSECUENCIA DEL GRAVE RIESGO A LA VIDA DE LOS HABITANTES DE LOS INMUEBLES COLINDANTES Y DE LA FALTA DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN CIVIL Y SEGURIDAD EN LA REALIZACIÓN DE DICHA OBRA.

Palacio Legislativo de Donceles, a los \_\_\_\_ días del mes de marzo de 2021.

Signa la presente proposición con punto de acuerdo:

DocuSigned by:

AMÉRICA ALEJANDRA RANGEL LORENZANA

AA3DD079D2D6442...

Dip. América Alejandra Rangel Lorenzana \_\_\_\_\_