

**DIP. \_\_\_\_\_**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA**  
**CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**II LEGISLATURA**  
**P R E S E N T E.**

- 1 -

El suscrito, diputado **DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 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; 1, 10, 13, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 2 fracción XXXVIII, 99 fracción, II, 101, y 140 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de esta Soberanía, la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA AL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y A LA ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, QUE DETENGAN LA OBRA ILEGAL QUE PLANEA LLEVARSE A CABO EN LA CALLE MANAGUA NÚMERO 714, COLONIA LINDAVISTA**, conforme a los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

Lindavista es una colonia ubicada al norte de la Ciudad de México. Al igual que otras que se ubican en sus cercanías, fue fundada a inicios de los años 1930 a raíz de una urbanización planeada y derivada del fraccionamiento de la vecina colonia Industrial, en la Alcaldía Gustavo A. Madero.

En la colonia Lindavista hay restaurantes, cines, el mayor número de colegios privados de la ciudad (desde nivel preescolar hasta superior), librerías, mueblerías, bancos, iglesias, oficinas, supermercados, tiendas de autoservicio, estaciones del Metro, plazas comerciales, un importante conjunto de hospitales públicos y privados, la Unidad Profesional Adolfo López Mateos del Instituto Politécnico Nacional y el Plantel 9 de la Preparatoria de la UNAM.

La inseguridad alcanza niveles muy altos, cuando el asalto en la vía pública, robo a casa-habitación y secuestro prolifera en Lindavista (a la par del país) y ocurren

varios episodios de asesinatos al interior de hogares, es entonces cuando se colocan rejas para autoprotegerse. Desde la década de 2000 la zona se ha popularizado con la apertura de centros comerciales como Parque Lindavista y cientos de unidades económicas irregulares y de bajo perfil, con una población flotante que genera conflictos profundos para los residentes.<sup>1</sup>

- 2 -

En Lindavista viven unas 18,200 personas, en 5,650 casas. Se registra una densidad de 784 personas por km<sup>2</sup>, con una edad promedio de 39 años y una escolaridad promedio de nivel básico.

De las personas que habitan en Lindavista, 3,000 son menores de 14 años y 5,000 tienen entre 15 y 29 años de edad. Cuando se analizan los rangos etarios más altos, se contabilizan 8,000 personas con edades de entre 30 y 59 años, y 3,900 individuos de más de 60 años.

La distribución de agua hacia los domicilios ya no es con la misma presión, algunas viviendas ya padecen de falta de agua por fugas derivadas de la falta de mantenimiento al sistema por parte de las autoridades competentes<sup>2</sup>.

## PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Lindavista es una colonia perteneciente a la Alcaldía Gustavo A. Madero, la cual, como la gran mayoría de las colonias de dicha demarcación, presenta problemas como falta de agua, aumento excesivo en el predial, vialidad, recolección de basura, etc. Por tal motivo, los vecinos de dicha colonia, así como, de las colonias que se encuentran alrededor, se oponen a la construcción ilegal que se planea realizar en la calle de Mangua 714, ya que es un edificio que contaría con más de 56 departamentos que se encontrarían distribuidos en 8 pisos.

Por lo anteriormente expuesto, es que los vecinos se oponen a la construcción de edificios, ya que aumentarían las problemáticas que ya fueron expuestas.

Los vecinos han expresado públicamente su preocupación, ya que consideran que si esa obra se lleva a cabo, generaría la construcción de más mega obras, lo cual, representaría inquietudes y diversas preocupaciones como la falta de agua de

<sup>1</sup> <https://www.marketdatamexico.com/es/article/Colonia-Lindavista-Gustavo-A-Madero-Ciudad-Mexico>

<sup>2</sup> <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/reportan-fuga-de-agua-potable-en-la-colonia-lindavista/1580711>

manera constate o inclusive diaria, el aumento excesivo en el predial, el incremento de basura, lo cual, significaría mayor contaminación, mayor número de problemas viales y mayores complicaciones en el tema de drenaje.

Managua No. 714, es un predio que se encuentra en integración dentro de un Programa Operativo, mismo que será atendido con financiamiento para desarrollar 56 acciones de vivienda.

- 3 -

Viviendas que, en cuanto a su costo, se encuentran en el supuesto de vivienda, de tipo popular que marca la Ley de la Ciudad de México; sin embargo, no estamos hablando de una obra legal o que cuente con todos los permisos requeridos, asimismo, es una obra que viola la tranquilidad de los vecinos que se encuentra en dicha colonia y en los alrededores.

Cabe mencionar que el pago que se esta pidiendo por obtener cualquiera de esos departamentos, se trata de un pago informal, ya que, se solicita a cada uno de los interesados que el pago se realice en efectivo o través de un deposito en una cuenta bancaria "BanCoppel", el cual, llegaría a manos de personas que se dicen "representantes" de dicha obra, más no, son funcionarios o encargados directamente del Instituto de Vivienda (como ellos se presentan). De igual manera, se le solicita a cada una de esas personas una aportación de \$250.00 para realizar las gestiones correspondientes y fotocopias de sus credenciales de elector.

Es importante mencionar que, lo que se planea realizar por esa obra, conlleva a la violación del uso de suelo por la cantidad de pisos a los que se hace referencia, ya que, existen oficios por parte de esas personas, en donde solicitan al Subdirector de Atención y Análisis de la Demanda de Vivienda, cubrir el costo correspondiente a \$230,000.00 para el excedente del uso de suelo ubicado en la calle, número y colonia ya señalados.

Los vecinos tuvieron una cita en la Secretaría de Gobierno, con la finalidad de buscar una mesa de trabajo para evitar las construcciones que afectan los servicios urbanos, agua, drenaje, etc. Los propios colonos afectados acudieron con pancartas en contra del proyecto: "**No a la construcción de edificios del Invi en Managua 714 ni en ninguna calle de Lindavista. Vecinos unidos**".

Asimismo, expusieron que otro motivo del bloqueo de vialidades el pasado 30 de agosto, fue solicitar una audiencia con el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, para exponer las afectaciones que la construcción podría ocasionar.

Este problema lleva más de doce años, derivado de la norma 26, la cual facilita la construcción de vivienda de interés social en suelo urbano al permitir la construcción de edificios desmedidos, colapsando los servicios públicos.

Hace doce años los vecinos se organizaron, para llegar hasta el Congreso, entre otras muchas acciones para detener lo que era un embate ilegal de construcciones de edificios desmedidos que sin duda colapsaban en el caso de Lindavista aún más servicios de agua, de drenaje, de basura, el medio ambiente.

- 4 -

La ilegalidad de la construcción radica en los 8 pisos que se pretenden construir, que violan el uso de suelo permitido en la Colonia.

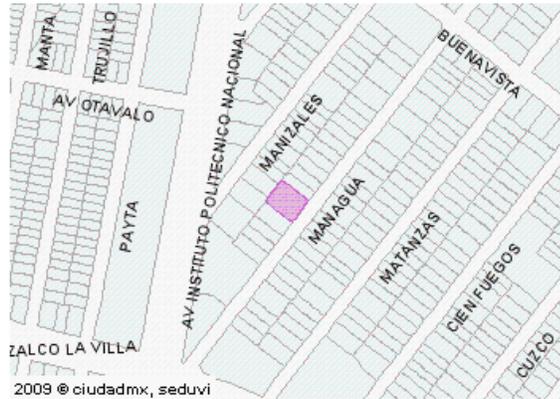
El inmueble de mérito se encuentra ubicado en la calle de MANAGUA 714, COLONIA LINDAVISTA, DEMARCACIÓN GUSTAVO A. MADERO, CIUDAD DE MÉXICO, entre las Avenidas Montevideo y Buenavista y de acuerdo al Sistema de Información Geográfica de la Ciudad de México, el inmueble posee las siguientes características físicas y está sometido a las siguientes disposiciones en materia de uso del suelo:

**Información General**

**Cuenta Catastral** 045\_517\_16  
**Dirección**  
**Calle y Número:** MANAGUA 714  
**Colonia:** LINDAVISTA SUR  
**Código Postal:** 07300  
**Superficie del Predio:** 750 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

**Ubicación del Predio**



2009 © ciudadmx, seduvi  
■ Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

**Zonificación**

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <small>Ver Tabla de Uso</small>	3	-*-	40	0	MB(Una vivienda cada 200.0 m² de terreno)	1350	4

De lo anterior y derivado del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, el mencionado inmueble tiene una vocación para uso habitacional, con un máximo permitido de 4 viviendas en una superficie máxima de construcción de 1350 m2. Al respecto se anexa el certificado de zonificación de uso del suelo que se encuentra cargado en el sistema geográfico de referencia:

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA URBANA Y

**Certificado Único de Zonificación**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 DE NOVIEMBRE DE 2021

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del Artículo 34)

**MANAGUA**

Calle

**LINDAVISTA SUR**

Colonia

**GUSTAVO A. MADERO**

Alcaldía

**ZONIFICACIÓN:** Certifico que mediante **DECRETO** que contiene el Programa **MADERO**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado el 10 de mayo de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de los propietarios de predios en esta zona se le aplica la zonificación: **H/3/40/MB** (Habitacional, 03 niveles máximos de altura, Muy Baja) = Una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno.

-----] SUPERFICIE DEL PREDIO: 310.00m<sup>2</sup>; Y 60% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.-310.00m<sup>2</sup>; Y 60% DE SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 1,395.00m<sup>2</sup>\* Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS FACTIBLES DE 6.975. Datos Retomados de Boleta Predial // Instrumento No. 84,705, de fecha 03 de mayo de 2021. Constanza de Alineamiento y/o Número Oficial Folio 101.

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS:** Tabla de Usos del Suelo H (Habitacional). **HABITACIÓN.** — Habitacional Unifamiliar, Habitación. Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido.

**NORMAS DE ORDENACIÓN.**

**\*NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN 11**

Para calcular el número de viviendas factibles:  
Superficie del terreno / valor de la literal = número de viviendas factibles

Para determinar la dimensión máxima de la vivienda:  
Superficie máxima de construcción / número de viviendas factibles = dimensión máxima de la vivienda

Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, se deberá ajustar al número inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior.

Lo anterior a excepción de la densidad R (restringida), en cuyo caso siempre que resulte una fracción decimal, se deberá ajustar al número inmediato superior.

Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública.  
Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados.  
Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo.

*"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las obligaciones de cumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan. Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en las Normas Técnicas/Complementarias.*

Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Alcaldía correspondiente en la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual y alcantarillado, dará lugar al Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica de la Ciudad de México.

Ahora bien, en el inmueble descrito se colocó una lona de aproximadamente 5 por 4 metros se lee la siguiente leyenda, "EN ESTE INMUEBLE SE LLEVARA (sic) A CABO UN PROYECTO DE VIVIENDA, A TRAVÉS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD DE MEXICO INVI PLATICAS INFORMATIVAS TODOS LOS LUNES A PARTIR DE LAS 18:00 HORAS Y JUEVES AQUÍ EN EL INMUEBLE

CUALQUIER ACLARACIÓN O INFORMACIÓN COMUNICARSE AL NÚMERO 5572719749...” Respecto a este punto se exhibe fotografía de la mencionada lona colocada en el inmueble de mérito:

-7-



Se ha solicitado a diversas autoridades información respecto a permisos, licencias y autorizaciones para llevar a cabo trabajos de Obra de Construcción para viviendas de interés social en el domicilio señalado, para lo cual se recibió respuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número DEO/CAT/1808/2023, C.D.D.:BPIZG, signado por el Arq. Hugo Adolfo Gauna Díaz, Coordinador de Asistencia Técnica de dicha Secretaría, que a la letra dice:

*“Por instrucciones del Lic. Anselmo Peña Collazo como Director General de este Instituto, mediante volante de correspondencia 31106/2023 y en*

*atención al escrito de fecha 10 de julio de 2023, relacionado al predio Managua No. 714, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, me permito comentarle que en área de Proyectos Técnicos, adscrita a la Coordinación de Asistencia Técnica a mi cargo, no se cuenta con expediente de Anteproyecto y Proyecto Ejecutivo integrado.*

*Por lo anterior no se cuenta con condiciones para llevar a cabo una reunión , para revisión del expediente del predio Managua No. 714, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero”.*

- 8 -

Derivado de lo anterior, nos encontramos ante la comisión de diversas conductas que ameritan que la autoridad administrativa de la Demarcación lleve a cabo la visita de verificación correspondiente, en virtud de que se está anunciando un proyecto de vivienda que no se adecúa a las condiciones que dispone la Norma 26 para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano, ya que la densidad permitida para la construcción de vivienda en dicho inmueble solo permite construir hasta 4 viviendas de acuerdo a los metros de disponibles para construcción. Independientemente de que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero no permite la construcción de este tipo de obras en la Colonia Lindavista, también se aprecia que se está pretendiendo comercializar “viviendas” por medio de publicidad en dicho inmueble, tal como se demuestra con las evidencia fotográficas mostradas en este documento

La colonia ha sido abandonada estos últimos años, bajo el gobierno del alcalde de Gustavo A. Madero, Francisco Chíguil, al sufrir de varios problemas, entre ellos la escasez de agua, situación que podría empeorar al permitir esta edificación, al agotar más los recursos hídricos disponibles, a que, la zona sufre de cortes diarios y suspensión del servicio por temporadas. Otro problema que podría causar esta iniciativa del INVI, serían las afectaciones a la movilidad del lugar, saturando el tráfico y quitando los lugares de estacionamiento, comercios y zonas escolares agravan más esta situación.

Lindavista enfrenta riesgos sísmicos importantes, varias calles están afectadas al tener edificios con niveles de construcción no permitidos, tiene preocupaciones sobre la seguridad estructural de los nuevos. De acuerdo con el estudio de actualización de la zonificación sísmica de la Ciudad de México y áreas aledañas, en su parte norte, elaborado por el Instituto de Ingeniería de la Universidad Nacional

Autónoma de México (UNAM), la demarcación territorial se encuentra en una zona de riesgo, toda vez que, señala *“El Atlas de Peligros y Riesgos para la alcaldía Gustavo A. Madero (SPC, 2014d) establece que los riesgos geológicos en la demarcación son: peligro sísmico, fallas y fracturas, peligro volcánico, procesos de ladera y hundimientos. El peligro sísmico se determina en este trabajo por medio de la zonificación geotécnica. Se considera que el 40% de la alcaldía se encuentra en condición de peligro sísmico alto debido a que este porcentaje se ubica en Zona de Lago”*.<sup>3</sup>

9

Hasta la fecha las y los vecinos nunca han sido consultados por el INVI o por alguna otra autoridad sobre el tema, además que recibieron respuestas contradictorias de diferentes instancias sobre el proceso, exigen transparencia respecto al tema. Hacen énfasis en que no están en contra de la vivienda popular, pero argumentan que la colonia no está en buenas condiciones.<sup>4</sup>

Los colonos buscan detener y clausurar la obra, exigen que las autoridades hagan caso, por lo que hacen un llamado enérgico de atención al gobierno local y de la ciudad, además buscan visibilizar su situación para que más gente los apoye.

Los vecinos han expresado: *“Todo ser humano tiene derecho a un lugar digno para vivir, deseamos que esas personas tengan un lugar digno, pero esta colonia tiene toda la infraestructura de colonia residencial, entonces cualquier tipo de edificio sea del INVI o sea particular, con un gran número de departamentos colapsa la colonia.”*

Por todo lo anterior y, en mi calidad de representante popular de la alcaldía Gustavo A. Madero, es que me sumo a la exigencia de las y los vecinos de la colonia Lindavista, toda vez que las autoridades de vivienda no contemplan el impacto social y urbano al edificar desarrollos que no son sostenibles ni sustentables, afectando el entorno y dañando los servicios públicos que se prestan en la zona al explotar de manera inadecuada el espacio destinado a la vivienda, por eso exhortamos a las autoridades correspondientes para que cancelen y en su caso suspendan o clausuren el desarrollo habitacional que planea llevarse a cabo en la calle Managua, número 714, colonia Lindavista, bajo tenor de los siguientes:

3

<https://transparencia.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/603/44b/1c6/60344b1c69beb045505965.pdf>

<sup>4</sup> <https://capital-cdmx.org/vecinos-de-lindavista-en-contra-de-construccion-del-invi-por-posibles-riesgos-en-la-zona/>

## CONSIDERANDOS

10

**PRIMERO.** Que el artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México dispone que el ordenamiento territorial la utilización racional del territorio y los recursos de la Ciudad de México, y su propósito es crear y preservar un hábitat adecuado para las personas y todos los seres vivos. En ese tenor, el apartado C, numeral 4, señala que 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.

Concatenado a lo anterior, el inciso b, del numeral 5, del apartado C, del citado artículo constitucional, señala que la Ciudad de México 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.

**SEGUNDO.** Que la Ley de Participación Ciudadana de la Ciudad de México, establece lo siguiente:

*“Artículo 1.- La presente ley es de orden público, interés social y observancia general en la Ciudad de México. El presente ordenamiento tiene por objeto:*

*Fracción III.- Fomentar la inclusión ciudadana, así como respetar y garantizar la participación ciudadana; y*

*Fracción IV.- Establecer las obligaciones de todas las autoridades de la Ciudad de México, en el ámbito de sus competencias, de promover, respetar y garantizar la participación ciudadana.*

*Artículo 3. La participación ciudadana es el conjunto de actividades mediante las cuales toda persona tiene el derecho individual o colectivo para intervenir en las decisiones públicas, deliberar, discutir y cooperar con las autoridades, así como para incidir en la formulación, ejecución y evaluación de las políticas y actos de gobierno de manera efectiva, amplia, equitativa, democrática y accesible; y en el proceso de planeación, elaboración, aprobación, gestión, evaluación y control de planes, programas, políticas y presupuestos públicos.*

11

...

*Fracción V.- Participación comunitaria. - Es el conjunto de acciones desarrolladas por diversos sectores comunitarios en la búsqueda de soluciones a sus necesidades específicas. Se encuentra unida al desarrollo territorial de un sector o una comunidad y tiene como eje el mejoramiento de las condiciones de vida en la misma. Los problemas de la comunidad pueden ser resueltos de manera endógena, sin requerir la iniciativa de entes externos. Las soluciones se ajustan a su entorno porque surgen del consenso de sus miembros.*

*Artículo 12. Las personas ciudadanas tienen los siguientes derechos:*

*Fracción I.- Participar en la resolución de problemas y temas de interés general;*

**TERCERO.** Que el Código Penal para el Distrito Federal en su artículo 343 Bis, establece lo siguiente:

*“ARTÍCULO 343 Bis. Se le impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas.”*

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de esta soberanía la siguiente proposición de punto de acuerdo **de urgente y obvia resolución**, misma que se sustenta bajo los siguientes:

## RESOLUTIVOS

**ÚNICO. - SE EXHORTA AL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y A LA ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, PARA QUE DETENGAN LA OBRA ILEGAL QUE PLANEA LLEVARSE A CABO EN LA CALLE MANAGUA NÚMERO 714, COLONIA LINDAVISTA, PERTENECIENTE A LA ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO; DEBIDO A QUE SE VIOLARÍA EL USO DE SUELO YA QUE SE PRETENDE CONSTRUIR UN EDIFICIO DE 8 PISOS CON MÁS DE 56 DEPARTAMENTOS Y TAN SOLO 16 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, SITUACIÓN QUE AFECTARÍA A LOS VECINOS DE DICHA COLONIA. ASIMISMO, SE SOLICITA QUE SEA RESPETADA LA VOZ DE CADA UNO DE LOS VECINOS DE LINDAVISTA, AL OPONERSE A QUE SE REALICEN ESTE TIPO DE CONSTRUCCIONES EN LA COLONIA EN MENCIÓN, YA QUE AGRAVARÍAN LOS PROBLEMAS COMO LA FALTA DE AGUA, DRENAJE, VIALIDAD, BASURA, AUMENTO EN EL PREDIAL, ETC.**

**Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Poder Legislativo de la Ciudad de México a los 07 días del mes de septiembre de 2023.**

**ATENTAMENTE**

