



Congreso de la Ciudad de México, a 07 de junio de 2023

CCM-III/XBE/077/2023

Asunto: Se modifica Punto de Acuerdo

**DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA COMISIÓN PERMANENTE**  
**DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

**II LEGISLATURA**

**P R E S E N T E**

Al tiempo de enviarle un cordial saludo, por medio de la presente solicito sea modificado el archivo referente la proposición **CON PUNTO DE ACUERDO, DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA MTRA. ALFA ELIANA, GONZÁLEZ MAGALLANES, ALCALDESA DE TLALPAN, ASÍ COMO AL MTRO. CARLOS ALBERTO U LLOA PÉREZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE DENTRO DE SUS ATRIBUCIONES SUPERVISEN QUE SE CUMPLA CON LOS PERMISOS Y REQUERIMIENTOS NECESARIOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA UBICADA EN EL NÚMERO 40 DE LA CALLE RAMOS MILLÁN, EN LA COLONIA MIGUEL HIDALGO TERCERA SECCIÓN, EN LA ALCALDÍA TLALPAN.**, inscrita en el numeral 30 de la sesión permanente de fecha 07 de junio de 2023; pues la suscrita como promovente hará una modificación a la proposición en comento.

Por lo cual adjunto al presente el archivo modificado para los efectos legales y administrativos a los que haya lugar.

Sin más por el momento, agradezco de antemano la atención prestada al presente.

**ATENTAMENTE**

**DIP. XÓCHITL BRAVO ESPINOSA.**

*Recibido por Carlos Alberto U Lloa Pérez  
7/6/23*



II LEGISLATURA



30  
OK

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA MTRA. ALFA ELIANA GONZÁLEZ MAGALLANES, ALCALDESA DE TLALPAN, PARA QUE A TRAVES DE LOS VERIFICADORES DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA ADSCRITOS A LA ALCALDIA, SUPERVISE QUE SE CUMPLA CON LOS PERMISOS Y REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA UBICADA EN EL NÚMERO 40 DE LA CALLE RAMOS MILLÁN, EN LA COLONIA MIGUEL HIDALGO TERCERA SECCIÓN; AV. INSURGENTES SUR, NUMERO 4222, TLALPAN CENTRO Y PROLONGACIÓN 5 DE MAYO EN EL PUEBLO DE SAN PREDRO MARTÍR, TODAS DE LA ALCALDIA DE TLALPAN; ASI COMO AL MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE INFORME A ESTA SOBERANIA EL TIPO DE USO DE SUELO QUE CORRESPONDE AL PREDIO DE REFERENCIA, CON LA FINALIDAD DE QUE LA CONSTRUCCIÓN DE DICHA OBRA SE APEGUE A LA NORMATIVAD ESTABLECIDA EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO VIGENTE.**

La que suscribe, Diputada **XÓCHITL BRAVO ESPINOSA**, integrante de la Asociación Parlamentaria Mujeres Demócratas, 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

Las normas de construcción están diseñadas para garantizar la seguridad y el bienestar de las personas que ocupan o utilizan los edificios, así como aquellas que los rodean. Estas normas establecen requisitos técnicos y estándares de construcción que ayudan a prevenir accidentes y minimizar los riesgos asociados con la construcción. Por lo cual, cumplir con estas normas reduce la posibilidad de colapsos estructurales, incendios, electrocuciones y otros peligros potenciales.

Así mismo y considerando que la Ciudad de México se encuentra en una zona sísmica activa, cumplir con la normativa de construcción garantiza que los edificios estén diseñados y contruidos para resistir las fuerzas sísmicas y minimizar los riesgos para la vida de las personas. Lo que claramente es necesario para evitar tragedias como las que vimos el pasado 19 de septiembre del 2017.

Ahora bien, las normas de construcción también tienen en cuenta la protección del medio ambiente. Estas normas promueven prácticas de construcción sostenibles, incluyendo el uso eficiente de los recursos naturales, la reducción de residuos, la gestión adecuada de las aguas pluviales y la conservación de la energía, tópicos que claramente son afectados por los excedentes de población consecuencia de la inobservancia de la normatividad, por lo que al cumplir con esta esta norma, se contribuye a la preservación del medio ambiente reduciendo el impacto negativo de la construcción en los ecosistemas locales.

Es impórtate referir que el cumplimiento de las normas de construcción es un requisito legal en la mayoría de los países. Los gobiernos y las autoridades locales establecen regulaciones y códigos de construcción que deben seguirse al construir




o renovar edificios y el incumplimiento de estas normas puede resultar en multas, sanciones y claramente en la imposibilidad de obtener los permisos necesarios para la ocupación de los edificios.

Sin embargo, en nuestra ciudad se ha observado que a pesar contar con una normatividad basta y suficiente en la materia, así como con la capacidad física y técnica para dar un cabal cumplimiento a los ordenamientos en la materia, tal como pudimos observar en el 19 de septiembre de 2017, cuando un temblor nos hizo lamentar la pérdida de 369 personas, una buena parte de ellas fallecidas a causa del colapso de edificios que no cumplían con lo dispuesto en la reglamentación de la materia.

En resumen, el cumplimiento de las normas de construcción en la Ciudad de México es esencial para garantizar la seguridad de las personas, proteger el medio ambiente, mejorar la calidad de vida, e incluso obtener beneficios económicos a largo plazo, pero aún más importante, es un factor para salvaguardar las vidas y las pertenencias de la Ciudadanía en general.

En el módulo legislativo de la suscrita, hemos recibido a diversas ciudadanas y ciudadanos, quienes han manifestado supuestas irregularidades en diferentes obras de construcción en la alcaldía de Tlalpan, siendo así que en fecha 22 de diciembre de 2022, se dirigió un oficio a la Mtra. Alfa Eliana González Magallanes, solicitando información referente a la obra que se estaba realizando en la Av. Insurgentes Sur, Numero 4222, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, del cual hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna.




 Módulo Legislativo de Atención y Quejas Ciudadanas  
**Xóchitl Bravo Espinosa**  
 Diputada Local

**ACUSE**

Ciudad de México a 30 de diciembre de 2023  
 AL CAJÓN DE CORREOS

Mira Aída (Esposa Contralor Magallanes Alcaldía de Tlalpan Plaza de la Constitución) Tlalpan Lerma


Con fundamento en los artículos 41 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28 de la Constitución Política de la Ciudad de México y 2 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 25, 27 y 28 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México y en atención a la petición de las y los señores del Distrito Tlalpan Centro, de esta Alcaldía me permito solicitar de manera respetuosa, se brinde información de qué tipo de obra se desarrolló en el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur No. 4224, de la Colonia Insurgentes Cuadra, como referencia en el expediente de la gestión de la área de ubicación y fotografías.

Para dar seguimiento a la presente solicitud y estar en posibilidad de resolver las dudas de los señores representantes y hacer efectivo los derechos inherentes y necesarios de la demanda, proporcionando el número telefónico 553746073 son datos que me ayudarán y en espera de una respuesta favorable aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo agradeciendo de antemano la atención prestada.


Atentamente

005606



 Diputada Local  
**Xóchitl Bravo Espinosa**  
 Calle Insurgentes Sur 427 Pueblo de San Pedro Mártir C.P. 14650, Alcaldía Tlalpan, CDMX. Tel: 550935000


 Módulo Legislativo de Atención y Quejas Ciudadanas  
**Xóchitl Bravo Espinosa**  
 Diputada Local

Ubicación:



Fotografías:



Calle Insurgentes Sur, 4224 Pueblo de San Pedro Mártir C.P. 14650, Alcaldía Tlalpan, CDMX. Tel: 550935000

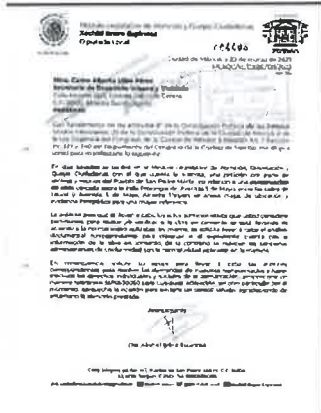

 Módulo Legislativo de Atención y Quejas Ciudadanas  
**Xóchitl Bravo Espinosa**  
 Diputada Local

Fotografías:



Calle Insurgentes Sur, 427 Pueblo de San Pedro Mártir C.P. 14650, Alcaldía Tlalpan, CDMX. Tel: 550935000

Así mismo, en fecha 30 de marzo de 2023, la suscrita, remitió un escrito dirigido al Mtro. Carlos Ulloa Pérez, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el cual se hace de conocimiento la irregularidad planteado por las personas ciudadanas, referente a la construcción de obra del predio ubicado en Prolongación Avenida 5 de Mayo, en el Pueblo de San Pedro Mártir, alcaldía de Tlalpan.



Lo anterior con la finalidad de que las autoridades supervisarán los permisos y requerimientos de las obras en mención, así como el uso de tipo de suelo al que corresponden las construcciones antes mencionadas, para salvaguardar la integridad física de los vecinos de dichas obras.

Como sabemos resulta esencial que los ciudadanos conozcan qué autoridad tiene cada función en las obras de construcción porque esto les permite entender quién es responsable de garantizar la seguridad, la calidad y el cumplimiento de las normas y regulaciones en la obra. Además, saber quién tiene autoridad en cada función ayuda a los ciudadanos a identificar a quién deben dirigirse en caso de tener preguntas o inquietudes sobre la obra.

Por ejemplo, si un ciudadano observa que se están realizando trabajos peligrosos en una obra de construcción, debe saber que puede comunicarse con la autoridad correspondiente para reportar la situación y tomar medidas para evitar posibles accidentes. Si no se sabe quién tiene la autoridad para tomar medidas en este tipo



de situaciones, puede ser difícil para los ciudadanos tomar medidas efectivas para garantizar su seguridad.

En resumen, conocer qué autoridad tiene cada función en las obras de construcción es fundamental para que los ciudadanos puedan participar de manera activa y responsable en el cuidado de su entorno, y para garantizar la seguridad y calidad de las obras que se llevan a cabo en su comunidad.

### **ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN**

Como se mencionó previamente, en la Ciudad de México se han suscitado diversos incidentes relacionados con la inobservancia de la normatividad en materia de construcción, lo que ha generado diversos incidentes con consecuencias fatales, que claramente se pudieron haber evitado.

Así mismo, las autoridades han contabilizado al menos 130 inmuebles construidos con faltas al uso de suelo y con un excedente de niveles; e inclusive se ha señalado al complejo habitacional City Towers como ejemplo de construcciones autorizadas con presuntos sobornos<sup>1</sup>.

Por lo cual y toda vez que dichos actos constituyen riesgo para el bienestar de la Ciudadanía, es que a la ocursoante considera necesario que las autoridades correspondientes, verifiquen y establezcan las medidas y acciones necesarias para garantizar que las construcciones que se realicen cuenten con las condiciones, permisos y requerimientos necesarios para su ejecución, con la finalidad de

---

<sup>1</sup> AldoCanedo. (2023 de Febrero de 2023). El Cártel Inmobiliario, descubierto por el estallido de una lavadora. *La Verdad*.



salvaguardar la seguridad de la ciudadanía y garantizar el cumplimiento de la ley en la materia.

Es por lo anterior que resulta necesario que las autoridades verifiquen y realicen las acciones necesarias para supervisar la construcción del multifamiliar ubicado en el número 40 de la calle Ramos Millán, en la colonia Miguel Hidalgo Tercera Sección, en la alcaldía Tlalpan.

En fecha 05 de junio de 2023, el diario basa publico la siguiente nota:

*"[...] (...)*

***Diario Basta***

### ***Llega-cartel-inmobiliario-a-Tlalpan***

*La alcaldesa Alfa Gonzáles sigue los mismos pasos de Taboada y Tabe; dará chance a constructora de levantar un inmueble de cuatro pisos.*

*Vecinos de la alcaldía Tlalpan denunciaron la presunta llegada de un Cártel Inmobiliario a esa demarcación, el cual estaría solapado por la edil Alfa González Magallanes. Esto, argumentaron, por la construcción irregular de un nuevo multifamiliar de cuatro niveles, para 40 departamentos, en el número 40 de la calle Ramos Millán, en la colonia Miguel Hidalgo Tercera Sección.*

*Señalaron que con ello la perredista sigue los mismos pasos que los alcaldes de Benito Juárez y Miguel Hidalgo, Santiago Taboada y Mauricio Tabe, respectivamente, en cuyas demarcaciones han permitido cárteles inmobiliarios.*





*Los denunciantes precisaron que la construcción de dicho inmueble es irregular, ya que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi) sólo dio su autorización para tres pisos, incluida la planta baja, para 30 viviendas.*

*Sin embargo, el predio en cuestión aparece en la base de datos de la Seduvi y la manifestación de construcción como situado en el número 9 de la calle Pedro García Ferrer, aunque ese dato sea erróneo.*

*Según la información dada a conocer por la empresa Esparta, que encabeza el proyecto, el plan original era edificar 30 viviendas en un total de cuatro niveles, lo que desde un principio excede el número de pisos autorizados por la Seduvi. No obstante, la inmobiliaria cambió de opinión y habría anunciado a los colonos de la zona la intención de levantar 10 departamentos adicionales.*

*Esta última situación, transgrede el certificado único de zonificación de uso de suelo con folio 10685-151GEJO13, ¡del cual Diario BASTA! tiene una copia. Por lo tanto, no sólo se violenta el número de niveles establecido por la dependencia capitalina, sino también el total de departamentos.*

*Por si fuera poco, aunque esa compañía estableció que una jornada de trabajos, de las 8:00 a las 18:00 horas de lunes a viernes y los sábados de 8:00 a las 14:00 horas, los habitantes de la colonia donde se ubica el inmueble reclaman que las obras inician desde las 5:00 horas, con la descarga de material en la calle. Ello, dijeron, les impide descansar a todas las familias.*



*A pesar de las denuncias, González Magallanes sigue sin aparecer para dar respuesta a los colonos, lo que da muestra de que no le importa lo que digan éstos. (...) [...]”(sic)<sup>2</sup>*

Es por lo anterior que resulta necesario que las autoridades competentes realicen las acciones necesarias para la revisión de la viabilidad del proyecto, así como la construcción del multifamiliar ubicado en el número 40 de la calle Ramos Millán, en la colonia Miguel Hidalgo Tercera Sección, en la alcaldía Tlalpan.

#### **CONSIDERANDOS.**

**1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece, en su artículo 21 lo siguiente;**

*“[...] La seguridad pública es una función del Estado a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, cuyos fines son salvaguardar la vida, las libertades, la integridad y el patrimonio de las personas, así como contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social, de conformidad con lo previsto en esta Constitución y las leyes en la materia. La seguridad pública comprende la prevención, investigación y persecución de los delitos, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad,*

<sup>2</sup> Sadit Gabriel. (04 de junio de 2023). Llega Cártel Inmobiliario a Tlalpan, Diario Basta.



*objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución [...]” (sic).*

**2.- Que Nuestra Constitución Política de la Ciudad de México, establece, en su artículo 53, Apartado B numeral 3, incisos XVII y XXII lo siguiente:**

*[...] (...)*

**Artículo 53 Alcaldías**

*(...)*

*B. De las personas titulares de las alcaldías*

*(...)*

*3. Las personas titulares de las alcaldías tendrán las siguientes atribuciones:*

*(...)*

*Obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos.*

*(...)*

***XVII.** 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;*

***XXII.** 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; (...) [...]” (sic).*

**3.- Que la Ley Orgánica de las Alcaldías, en su artículo 32 fracciones II y VIII manifiestan lo siguiente:**

*“[...] (...)”*

*Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:*

*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;*

*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. (...) [...]” (sic).*



4.- La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, en su artículo 31 en su fracción VI contempla lo a continuación transcrito.

*"[...] (...) Artículo 31. A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corresponde el despacho de las materias relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano sustentable y coadyuvar a la protección del derecho humano a la vivienda.*

*VI. Supervisar los actos administrativos de las Alcaldías y revisar periódicamente las manifestaciones de construcción emitidas por las mismas, para vigilar el cumplimiento de los programas, las leyes en materia de desarrollo urbano y de la normatividad en la materia [...]" (sic).*

#### RESOLUTIVOS.

**PRIMERO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA MTRA. ALFA ELIANA GONZÁLEZ MAGALLANES, ALCALDESA DE TLALPAN, PARA QUE A TRAVES DE LOS VERIFICADORES DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ADSCRITOS A LA ALCALDIA, SUPERVISE Y VIGILE QUE SE CUMPLA CON LOS PERMISOS Y REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA UBICADA EN EL NÚMERO 40 DE LA CALLE RAMOS MILLÁN, EN LA COLONIA MIGUEL HIDALGO TERCERA SECCIÓN; AV. INSURGENTES SUR, NUMERO 4222, TLALPAN CENTRO Y PROLONGACIÓN 5 DE MAYO EN EL PUEBLO DE SAN PREDRO MARTÍR, TODAS DE LA ALCALDIA DE TLALPAN.**



SEGUNDO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA MTRA. ALFA ELIANA GONZÁLEZ MAGALLANES, ALCALDESA DE TLALPAN, PARA QUE EN CASO DE QUE SE ENCUENTRE ALGUNA IRREGULARIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA UBICADA EN EL NÚMERO 40 DE LA CALLE RAMOS MILLÁN, EN LA COLONIA MIGUEL HIDALGO TERCERA SECCIÓN; AV. INSURGENTES SUR, NUMERO 4222, TLALPAN CENTRO Y PROLONGACIÓN 5 DE MAYO EN EL PUEBLO DE SAN PREDRO MARTÍR, TODAS DE LA ALCALDIA DE TLALPAN, SE REALICEN LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS A LAS QUE HAYA LUGAR.

TERCERO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE INFORME A ESTA SOBERANIA EL TIPO DE USO DE SUELO QUE CORRESPONDE AL PREDIO UBICADO EN EL NÚMERO 40 DE LA CALLE RAMOS MILLÁN, EN LA COLONIA MIGUEL HIDALGO TERCERA SECCIÓN; AV. INSURGENTES SUR, NUMERO 4222, TLALPAN CENTRO Y PROLONGACIÓN 5 DE MAYO EN EL PUEBLO DE SAN PREDRO MARTÍR, TODAS DE LA ALCALDIA DE TLALPAN, CON LA FINALIDAD DE QUE LA CONSTRUCCIÓN DE DICHA OBRA SE APEGUE A LA NORMATIVAD ESTABLECIDA EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO VIGENTE.

Dado en la Ciudad de México, el día siete del mes de junio de dos mil veintitrés.

*Xóchitl Bravo Espinosa*

---

**DIP. XÓCHITL BRAVO ESPINOSA**  
*Integrante de la Asociación Parlamentaria*  
*Mujeres Demócratas*

---

Título	PPA CONSTRUCCIONES TLALPAN
Nombre de archivo	PPA CONSTRUCCIONES TLALPAN (2).pdf
Id. del documento	44459ea87a57446375e68f584db0dc037ceaf20d
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

---

Historial del documento



**07 / 06 / 2023**  
16:55:17 UTC

Enviado para firmar a Xóchitl Bravo Espinosa  
(xochitl.bravo@congresocdmx.gob.mx) por  
xochitl.bravo@congresocdmx.gob.mx.  
IP: 189.146.103.136



**07 / 06 / 2023**  
16:55:26 UTC

Visto por Xóchitl Bravo Espinosa  
(xochitl.bravo@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 189.146.103.136



**07 / 06 / 2023**  
16:55:40 UTC

Firmado por Xóchitl Bravo Espinosa  
(xochitl.bravo@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 189.146.103.136



**07 / 06 / 2023**  
16:55:40 UTC

Se completó el documento.



**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA MTRA. ALFA ELIANA GONZÁLEZ MAGALLANES, ALCALDESA DE TLALPAN, ASÍ COMO AL MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE DENTRO DE SUS ATRIBUCIONES SUPERVISEN QUE SE CUMPLA CON LOS PERMISOS Y REQUERIMIENTOS NECESARIOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA UBICADA EN EL NÚMERO 40 DE LA CALLE RAMOS MILLÁN, EN LA COLONIA MIGUEL HIDALGO TERCERA SECCIÓN, EN LA ALCALDÍA TLALPAN.**

La que suscribe, Diputada **XÓCHITL BRAVO ESPINOSA**, integrante de la Asociación Parlamentaria Mujeres Demócratas, 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**

Las normas de construcción están diseñadas para garantizar la seguridad y el bienestar de las personas que ocupan o utilizan los edificios, así como aquellas que los rodean. Estas normas establecen requisitos técnicos y estándares de construcción que ayudan a prevenir accidentes y minimizar los riesgos asociados





con la construcción. Por lo cual, cumplir con estas normas reduce la posibilidad de colapsos estructurales, incendios, electrocuciones y otros peligros potenciales.

Así mismo y considerando que la Ciudad de México se encuentra en una zona sísmica activa, cumplir con la normativa de construcción garantiza que los edificios estén diseñados y construidos para resistir las fuerzas sísmicas y minimizar los riesgos para la vida de las personas. Lo que claramente es necesario para evitar tragedias como las que vimos el pasado 19 de septiembre del 2017.

Ahora bien, las normas de construcción también tienen en cuenta la protección del medio ambiente. Estas normas promueven prácticas de construcción sostenibles, incluyendo el uso eficiente de los recursos naturales, la reducción de residuos, la gestión adecuada de las aguas pluviales y la conservación de la energía, tópicos que claramente son afectados por los excedentes de población consecuencia de la inobservancia de la normatividad, por lo que al cumplir con esta esta norma, se contribuye a la preservación del medio ambiente reduciendo el impacto negativo de la construcción en los ecosistemas locales.

Es impórtate referir que el cumplimiento de las normas de construcción es un requisito legal en la mayoría de los países. Los gobiernos y las autoridades locales establecen regulaciones y códigos de construcción que deben seguirse al construir o renovar edificios y el incumplimiento de estas normas puede resultar en multas, sanciones y claramente en la imposibilidad de obtener los permisos necesarios para la ocupación de los edificios.

Sin embargo, en nuestra ciudad se ha observado que a pesar contar con una normatividad basta y suficiente en la materia, así como con la capacidad física y técnica para dar un cabal cumplimiento a los ordenamientos en la materia, tal como



pudimos observar en el 19 de septiembre de 2017, cuando un temblor nos hizo lamentar la pérdida de 369 personas, una buena parte de ellas fallecidas a causa del colapso de edificios que no cumplían con lo dispuesto en la reglamentación de la materia.

En resumen, el cumplimiento de las normas de construcción en la Ciudad de México es esencial para garantizar la seguridad de las personas, proteger el medio ambiente, mejorar la calidad de vida, e incluso obtener beneficios económicos a largo plazo, pero aún más importante, es un factor para salvaguardar las vidas y las pertenencias de la Ciudadanía en general.

### **ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN**

Como se mencionó previamente, en la Ciudad de México se han suscitado diversos incidentes relacionados con la inobservancia de la normatividad en materia de construcción, lo que ha generado diversos incidentes con consecuencias fatales, que claramente se pudieron haber evitado.

Así mismo, las autoridades han contabilizado al menos 130 inmuebles construidos con faltas al uso de suelo y con un excedente de niveles; e inclusive se ha señalado al complejo habitacional City Towers como ejemplo de construcciones autorizadas con presuntos sobornos<sup>1</sup>.

Por lo cual y toda vez que dichos actos constituyen riesgo para el bienestar de la Ciudadanía, es que a la ocursoante considera necesario que las autoridades

---

<sup>1</sup> AldoCanedo. (2023 de Febrero de 2023). El Cártel Inmobiliario, descubierto por el estallido de una lavadora. *La Verdad*.



correspondientes, verifiquen y establezcan las medidas y acciones necesarias para garantizar que las construcciones que se realicen cuenten con las condiciones, permisos y requerimientos necesarios para su ejecución, con la finalidad de salvaguardar la seguridad de la ciudadanía y garantizar el cumplimiento de la ley en la materia.

Es por lo anterior que resulta necesario que las autoridades verifiquen y realicen las acciones necesarias para supervisar la construcción del multifamiliar ubicado en el número 40 de la calle Ramos Millán, en la colonia Miguel Hidalgo Tercera Sección, en la alcaldía Tlalpan.

En fecha 05 de junio de 2023, el diario basa publico la siguiente nota:

*“[...] (...)”*

***Diario Basta***

***Llega-cartel-inmobiliario-a-Tlalpan***

*La alcaldesa Alfa Gonzáles sigue los mismos pasos de Taboada y Tabe; dará chance a constructora de levantar un inmueble de cuatro pisos.*

*Vecinos de la alcaldía Tlalpan denunciaron la presunta llegada de un Cártel Inmobiliario a esa demarcación, el cual estaría solapado por la edil Alfa González Magallanes. Esto, argumentaron, por la construcción irregular de un nuevo multifamiliar de cuatro niveles, para 40 departamentos, en el número 40 de la calle Ramos Millán, en la colonia Miguel Hidalgo Tercera Sección.*



*Señalaron que con ello la perredista sigue los mismos pasos que los alcaldes de Benito Juárez y Miguel Hidalgo, Santiago Taboada y Mauricio Tabe, respectivamente, en cuyas demarcaciones han permitido cárteles inmobiliarios.*

*Los denunciantes precisaron que la construcción de dicho inmueble es irregular, ya que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi) sólo dio su autorización para tres pisos, incluida la planta baja, para 30 viviendas.*

*Sin embargo, el predio en cuestión aparece en la base de datos de la Seduvi y la manifestación de construcción como situado en el número 9 de la calle Pedro García Ferrer, aunque ese dato sea erróneo.*

*Según la información dada a conocer por la empresa Esparta, que encabeza el proyecto, el plan original era edificar 30 viviendas en un total de cuatro niveles, lo que desde un principio excede el número de pisos autorizados por la Seduvi. No obstante, la inmobiliaria cambió de opinión y habría anunciado a los colonos de la zona la intención de levantar 10 departamentos adicionales.*

*Esta última situación, transgrede el certificado único de zonificación de uso de suelo con folio 10685-151GEJO13, ¡del cual Diario BASTA! tiene una copia. Por lo tanto, no sólo se violenta el número de niveles establecido por la dependencia capitalina, sino también el total de departamentos.*

*Por si fuera poco, aunque esa compañía estableció que una jornada de trabajos, de las 8:00 a las 18:00 horas de lunes a viernes y los sábados de*



*8:00 a las 14:00 horas, los habitantes de la colonia donde se ubica el inmueble reclaman que las obras inician desde las 5:00 horas, con la descarga de material en la calle. Ello, dijeron, les impide descansar a todas las familias.*

*A pesar de las denuncias, González Magallanes sigue sin aparecer para dar respuesta a los colonos, lo que da muestra de que no le importa lo que digan éstos. (...) [...]”(sic)<sup>2</sup>*

Es por lo anterior que resulta necesario que las autoridades competentes realicen las acciones necesarias para la revisión de la viabilidad del proyecto, así como la construcción del multifamiliar ubicado en el número 40 de la calle Ramos Millán, en la colonia Miguel Hidalgo Tercera Sección, en la alcaldía Tlalpan.

## **CONSIDERANDOS.**

**1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece, en su artículo 21 lo siguiente;**

*“[...] La seguridad pública es una función del Estado a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, cuyos fines son salvaguardar la vida, las libertades, la integridad y el patrimonio de las personas, así como contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social, de conformidad con lo previsto en esta Constitución y las leyes en la materia. La seguridad pública comprende la prevención, investigación y persecución de los delitos, así como la sanción de las*

---

<sup>2</sup> Sadit Gabriel. (04 de junio de 2023). Llega Cártel Inmobiliario a Tlalpan, Diario Basta.



*infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución [...]” (sic).*

**2.- Que Nuestra Constitución Política de la Ciudad de México, establece, en su artículo 53, Apartado B numeral 3, incisos XVII y XXII lo siguiente:**

*[...] (...)*

**Artículo 53 Alcaldías**

*(...)*

*B. De las personas titulares de las alcaldías*

*(...)*

*3. Las personas titulares de las alcaldías tendrán las siguientes atribuciones:*

*(...)*

*Obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos.*

*(...)*

*XVII. 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;*

*XXII. 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; (...) [...]” (sic).*

**3.- Que la Ley Orgánica de las Alcaldías, en su artículo 32 fracciones II y VIII manifiestan lo siguiente.**

*“[...] (...)”*

*Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:*

*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;*

*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. (...) [...]” (sic).*

**4.- La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, en su artículo 31 en su fracción VI contempla lo a continuación transcrito.**

*“[...] (...) **Artículo 31.** A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corresponde el despacho de las materias relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano sustentable y coadyuvar a la protección del derecho humano a la vivienda.*

*VI. Supervisar los actos administrativos de las Alcaldías y revisar periódicamente las manifestaciones de construcción emitidas por las mismas, para vigilar el cumplimiento de los programas, las leyes en materia de desarrollo urbano y de la normatividad en la materia [...]” (sic).*

## **RESOLUTIVOS.**

**PRIMERO. – SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA MTRA. ALFA ELIANA GONZÁLEZ MAGALLANES, ALCALDESA DE TLALPAN, ASÍ COMO AL MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE DENTRO DE SUS ATRIBUCIONES SUPERVISEN QUE SE CUMPLA CON LOS PERMISOS Y REQUERIMIENTOS NECESARIOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA UBICADA EN EL NÚMERO 40 DE LA CALLE RAMOS MILLÁN, EN LA COLONIA MIGUEL HIDALGO TERCERA SECCIÓN, EN LA ALCALDÍA TLALPAN.**





Dado en la Ciudad de México, el día siete del mes de junio de dos mil veintitrés.

*Xóchitl Bravo Espinosa*

---

**DIP. XÓCHITL BRAVO ESPINOSA**




*Integrante de la Asociación Parlamentaria*

*Mujeres Demócratas*

---

Título	PPA CONSTRUCCIONES TLAPAN
Nombre de archivo	PPA CONSTRUCCIONES TLALPAN.pdf
Id. del documento	03847ca26d656c81a3606d5dc1b5fda35853fcfc
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

## Historial del documento

 ENVIADO	<b>06 / 06 / 2023</b> 21:33:29 UTC	Enviado para firmar a Xóchitl Bravo Espinosa (xochitl.bravo@congresocdmx.gob.mx) por xochitl.bravo@congresocdmx.gob.mx. IP: 189.146.103.136
 VISTO	<b>06 / 06 / 2023</b> 21:33:38 UTC	Visto por Xóchitl Bravo Espinosa (xochitl.bravo@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.103.136
 FIRMADO	<b>06 / 06 / 2023</b> 21:34:07 UTC	Firmado por Xóchitl Bravo Espinosa (xochitl.bravo@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.103.136
 COMPLETADO	<b>06 / 06 / 2023</b> 21:34:07 UTC	Se completó el documento.