



I LEGISLATURA

DIP. FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

CCDMX/FJAS/015/2020

Ciudad de México, 28 de enero de 2020

**DIPUTADA ISABELA ROSALES HERRERA  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
I LEGISLATURAPRESENTE**

El que suscribe Diputado Fernando José Aboitiz Saro, integrante de la Asociación Parlamentaria del Partido Encuentro Social del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo establecido por los artículos 122, Apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, 30 numeral 1 inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, 13 fracción IX, 21 párrafo segundo de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 2 fracción XXXVIII, 94 fracción IV, 95 fracción II, 99 fracción II, 100, y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, REMITO en forma impresa y en medio magnético, para su inscripción e inclusión en el orden día de la Sesión de la Comisión Permanente a celebrarse el día miércoles 29 de enero del año en curso, la siguiente:

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE FORMULA RESPETUOSO EXHORTO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y A LA ALCALDÍA DE CUAJIMALPA DE MORELOS CON LA FINALIDAD DE QUE EFECTÚEN LA REVISIÓN DE LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA QUE SE EJECUTA EN EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA A SAN MATEO - SANTA ROSA #99, COLONIA CONTADERO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, Y EN SU CASO SE EFECTÚEN A LA BREVEDAD POSIBLE LAS ACCIONES QUE CONFORME A DERECHO PROCEDAN.**

Reciba un cordial saludo

DIP. FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO



I LEGISLATURA

## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

**ISABELA ROSALES HERRERA  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN PERMANENTE  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
I LEGISLATURA  
P R E S E N T E**

El que suscribe, **FERNANDO ABOITIZ SARO**, Diputado del I Congreso de la Ciudad de México e integrante de la Asociación Parlamentaria de Encuentro Social, con fundamento en lo previsto por los artículos 122, Apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, 30 numeral 1 inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, 13 fracción IX, 21 párrafo segundo de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 2 fracción XXXVIII, 94 fracción IV, 95 fracción II, 99 fracción II, 100, y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, sometemos a consideración de esta soberanía la siguiente:

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE FORMULA RESPETUOSO EXHORTO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y A LA ALCALDÍA DE CUAJIMALPA DE MORELOS CON LA FINALIDAD DE QUE EFECTÚEN LA REVISIÓN DE LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA QUE SE EJECUTA EN EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA A SAN MATEO - SANTA ROSA #99, COLONIA CONTADERO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, Y EN SU CASO SE EFECTÚEN A LA BREVEDAD POSIBLE LAS ACCIONES QUE CONFORME A DERECHO PROCEDAN.**

### ANTECEDENTES

En años recientes, los habitantes de la Alcaldía de Cuajimalpa y los pueblos originarios que la conforman han registrado diversos abusos en por parte de autoridades y desarrollos inmobiliarios, situación que ha generado diversas afectaciones en materias



I LEGISLATURA

## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

ambiental, de movilidad, hídrica, entre otras, ya que en la mayoría de las construcciones se nota la carencia de factibilidad de servicios,

Por lo que respecta a los pobladores originarios del Pueblo de San Mateo Tlaltenango, se han enfrentado a diversos problemas derivados de la discrecionalidad con que al parecer se otorgan los permisos de uso de suelo, manifestaciones de construcción, licencias especiales, dictámenes de factibilidad de servicios, para las construcciones de consorcios inmobiliarios como ocurre con el proyecto **Conjunto Origina Santa Fe**, que está siendo construido en el inmueble ubicado en Carretera a San Mateo - Santa Rosa #99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México, y para el cual se tiene el conocimiento que estaban tramitando un certificado de usos de suelo bajo la modalidad de polígono de actuación, cuando vecinos inconformes acudieron durante 2019 ante diversas instancias a corroborar la legalidad de los permisos y vía resolución administrativa emitida por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT), con número de expediente PAOT-2019-923-SOT-380 y acumulados, se informó acerca de diversas irregularidades en los permisos y estudios necesarios para su construcción.

2

### PROBLEMÁTICA PLANTEADA

En el inmueble ubicado en Carretera a San Mateo - Santa Rosa #99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México se están iniciando obras para construir 742 viviendas, comercio y amenidades bajo el nombre de Conjunto Origina Santa Fe.

Sin embargo, la construcción de dicho Conjunto pone en riesgo la seguridad de los habitantes del Pueblo de San Mateo Tlaltenango ya que no se cuenta con las características y requisitos que establece la ley para poder construir inmuebles de esa magnitud.

Aunado a ello, el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo se encuentra viciado de origen con lo que todos los actos administrativos que se deriven de éste tendrán la



LEGISLATURA

## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

misma suerte, por lo cual es necesario que las autoridades atiendan dicha problemática y que los permisos, autorizaciones y estudios se hagan con total apego a la ley para garantizar un ambiente residencial óptimo para los habitantes de San Mateo Tlaltemango y los posibles nuevos residentes, en donde puedan gozar de todos los servicios públicos.

### CONSIDERANDOS

Durante los reconocimientos realizados por la PAOT se constató un predio con 2 frentes en un carril independiente de giro y la Carretera a San Mateo - Santa Rosa delimitado por malla ciclónica, barda tubular y de concreto, en cuyo interior se observó escombro producto de demolición y trabajos de limpieza de terreno con maquinaria para excavadora; y, posteriormente, se observó un predio libre de construcciones sin actividades de obra de ningún tipo. Al momento de las diligencias se observaron letreros con datos de "Licencia de Construcción Especial de Demolición V1-LE/031/18" y "Declaratoria de Cumplimiento Ambiental Folio: 08905/18".

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México en el expediente PAOT-2019-923-SOT-380 y acumulado, informó lo siguiente:

1. La Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del **Sistema de Aguas de la Ciudad de México** informó que para el 30 de mayo de 2019 no se localizó antecedente alguno sobre la factibilidad de servicios y que mediante oficio de fecha 1 de noviembre de 2018, emitió la **Opinión Técnica para el Estudio de Impacto Urbano en Sentido Negativo** del proyecto de 742 viviendas, comercio y amenidades, denominado "Conjunto Origina Santa Fe", en virtud de que **no se contaba con abastecimiento** (pozo de agua potable) **y el gasto que se tiene en la zona es insuficiente**, además de que el suministro estaba comprometido con la población actual.
2. La Subsecretaría de Desarrollo de Movilidad de la **Secretaría de Movilidad** de la Ciudad de México informó que para el 7 de mayo de 2019, **no se contaba con estudio de impacto** de movilidad y/o factibilidad y/o manifestación del estudio de impacto de movilidad en cualquiera de sus modalidades para obra nueva.



I LEGISLATURA

## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

3. La Dirección de Planes y Programas de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda** de la Ciudad de México informó que:

- a. El **Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo** con número de folio 17200-151ROMA17, expedido el 15 de marzo de 2017, **fue erróneamente emitido** toda vez que el predio se localiza en un área con potencial de desarrollo en la cual se permite Norma General de Ordenamiento Número 10, por lo que se hizo del conocimiento a la Dirección de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para que, en el ámbito de sus atribuciones, iniciara las acciones pertinentes con la finalidad de determinar si dicho Certificado reúne los requisitos de validez del acto administrativo exigidos en los artículo 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
- b. No se localizó área con potencial de desarrollo en la cual se permita la Norma General de Ordenamiento Número 10, por lo que le es aplicable la zonificación HM/22/50 y que no se localizó uso de suelo alguno emitido con la aplicación del dictamen para la constitución del polígono de actuación.
- c. Al predio, le aplican 2 zonificaciones: HM/5/60/120 (habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción, 60% de área libre, 120 000 m<sup>2</sup> de superficie máxima de vivienda) y AV (áreas verdes de valor ambiental, bosques, barrancas y zonas verdes). Asimismo, no se contaba con certificados únicos de zonificación de uso de suelo emitido con la aplicación del acuerdo por el que se aprueba el dictamen para la constitución de polígono de actuación, mediante el sistema de actuación privado.
- d. Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de Polígono de Actuación Mediante el Sistema de Actuación Privado número SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/034/2108, de fecha 18 de abril de 2018, inscrito en la Dirección de Planes y Programas en el libro V, Volumen Uno, de polígonos, acta 441 Bis el 29 de mayo de 2018 (para un proyecto de 8



I LEGISLATURA

## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

torres para uso habitacional con comercio y amenidades, donde 7 de las torres alcanzarán una altura máxima de 33 niveles; 1 torre de 4 niveles) (En el cual se desprende que la zonificación asignada mediante el polígono de actuación conlleva un aumento de 26 niveles de altura), así mismo, que dicho Dictamen se emitió considerando el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio 17200-151ROMA17, expedido el 15 de marzo de 2017, que se había **emitido erróneamente**, en la cual se permitiera la Norma General de Ordenamiento Número 10, por lo que a todas luces **todo acto administrativo y/o trámite con dicho certificado resulta viciado de origen** y por lo tanto carente de toda validez.

Por lo anterior, **se solicitó detener las obras** de todo tipo llevadas a cabo en dicho predio, en virtud de que la emisión del Dictamen para la Construcción de Polígono de Actuación Mediante el Sistema de Actuación Privado número SEDUVI/CGDAU/DGDU/A-POL/034/2108, de fecha 18 de abril de 2018, inscrito en la Dirección de Planes y Programas en el libro V, Volumen Uno, de polígonos, Acta 441 Bis el 29 de mayo de 2018 para un proyecto de 8 torres para uso habitacional con comercio y amenidades, donde 7 de las torres alcanzarán una altura máxima de 33 niveles; 1 torre de 4 niveles, se emitió considerando el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio 17200-151ROMA17, expedido el 15 de marzo de 2017, que se había emitido erróneamente, en el cual se permitiera la Norma General de Ordenamiento Número 10 ya que esto provoca gran afectación en diferentes áreas, en el supuesto de seguir emitiendo autorizaciones con documentos carentes de validez señalados en los artículo 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y en este caso específicamente a la población de San Mateo Tlaltemango, principalmente.

5

Por lo antes expuesto, fundado y motivado, es de aprobarse el siguiente:



## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

### PUNTO DE ACUERDO

**Único** . – Solicítese a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos con la finalidad de que efectúen la revisión de los permisos y autorizaciones otorgados para la ejecución de la obra que se ejecuta en el predio ubicado en Carretera a San Mateo - Santa Rosa #99, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México, y en su caso se efectúen a la brevedad posible las acciones que conforme a derecho procedan.

Dado en el Congreso de la Ciudad de México, el 29 de enero del año 2020.

**DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO**