

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
PRESENTE.

- 1 -

DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ, Diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, Apartado D, inciso a), f) y r); y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política; 12, fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso; y 5, fracción I; 95, fracción II; 96; 99 fracción II, 101, 118 y 140 del Reglamento de Congreso, todos ordenamientos de la Ciudad de México, someto a la consideración de este Órgano Legislativo la presente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA AL TITULAR DE LA JEFATURA DE 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 EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE TIERRA COLORADA, MANZANA 23, LOTE 15, COLONIA SAN PEDRO ZACATENCO**, al tenor de lo siguiente:

ANTECEDENTES

Derivado del censo de población y vivienda 2020, el INEGI dio a conocer que a la fecha del levantamiento del Censo 2020, la población residente en la Ciudad de México era de 9 millones 209 mil 944 personas, de las cuales 4 millones 805 mil 017 son mujeres (52.2%) y 4 millones 404 mil 927 son hombres (47.8%). Del año 2010 al 2020 la Ciudad de México tuvo un crecimiento absoluto de 358 864 residentes con una tasa de crecimiento de 0.4, la cual refleja que el ritmo de crecimiento de la población capitalina ha ido descendiendo

durante las últimas décadas. Siendo Gustavo A. Madero la segunda demarcación territorial más poblada con 1,173,351 habitantes.¹

Además de ser una de la Alcaldías más pobladas de la entidad; Gustavo A. Madero, se ha convertido en la demarcación con un gran número de problemas de baches, falta de agua e inseguridad.

- 2 -

Tan solo en el año pasado, siete de cada diez personas, es decir el 69.6% que residen en la alcaldía se sienten inseguros; y la alcaldía ocupaba el primer lugar en la desaparición de sus habitantes, con casi 200 personas acumuladas y conforme a la Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana, la GAM se coloca en primer lugar en cuanto a robos parciales de vehículos, representando el 17.8%.² Incluso, en el mes de septiembre de 2023 pasado, Policía de Investigación de la CDMX protagonizó una balacera en contra de varios delincuentes en la colonia Residencial Zacatenco; de acuerdo con información extra oficial, el enfrentamiento se ubicó en la calle San Juan de Puerto Rico y Avenida Ticomán. Dejó a 6 personas detenidas: 4 hombres y 2 mujeres, uno de ellos recibió un impacto, además de un oficial de seguridad herido.³

Hasta el año 2023, debido a la falta de bacheo en las semanas y meses previos a la llegada de la temporada de lluvias, principalmente en la zona oriente de la demarcación, los baches proliferaron y se convirtieron en un problema importante para automovilistas, transporte público, y ciclistas, principalmente. Y es que con la llegada de la temporada de lluvias, el agua deslava el terreno, arrastra tierra y desgasta el pavimento, provocando que los baches que ya existían se agranden hasta obligar a los automovilistas a detenerse por completo para pasar por ellos o evadirlos.⁴

1

https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020_CdMx.pdf

² <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/piden-declarar-alcaldia-gam-en-estado-de-emergencia-altos-indices-de-inseguridad/1572995>

³ <https://www.infobae.com/mexico/2023/09/14/reportan-balacera-entre-delincuentes-y-policias-en-calles-de-la-alcaldia-gustavo-a-madero/>

⁴ <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/se-llena-de-baches-la-gam-por-lluvias-cdmx/1604703>

Aunado a lo anterior, en los primeros meses del año pasado, la alcaldía Gustavo A. Madero lideraba la lista con la mayor cantidad de quejas por falta de agua, con un récord de 27 mil 298 denuncias.⁵ La distribución de agua hacia los domicilios se ha visto disminuida, ya no es con la misma presión, y muchas familias padecen la falta de agua por largos periodos; derivado de las fugas por la falta de mantenimiento al sistema por parte de las autoridades competentes.

De ahí que siendo una de las demarcaciones más pobladas de la Ciudad de México, cuenta con innumerables retos que influyen directamente en la calidad de vida de sus habitantes.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Vecinos de la colonia San Pedro Zacatenco, han denunciado en medios de comunicación la imposición por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México por querer construir un desarrollo inmobiliario de 30 departamentos en la calle Tierra Colorada, para lo cuál aseguran se les ha informado que la dependencia expropiará terrenos aledaños y como se acostumbra habrá una tala desmedida de árboles en la zona; sin que se haya celebrado una consulta vecinal.

De acuerdo a los habitantes de la zona, el INVI tiene planeada la construcción de al menos ocho desarrollos inmobiliarios, lo que por consecuencia lógica traerá un aumento en la población y con ello los problemas de falta de agua, afectaciones al drenaje, desgaste del suelo y por supuesto aumento en casos de delincuencia.



⁵ [https://www.elsoldemexico.com.mx/metropoli/cdmx/gam-acumula-mayor-numero-de-quejas-por-falta-de-agua-sacmex-10244851.html#:~:text=Ad-,La%20alcald%C3%ADa%20Gustavo%20A.,Ciudad%20de%20M%C3%A9xico%20\(Sacmex\).](https://www.elsoldemexico.com.mx/metropoli/cdmx/gam-acumula-mayor-numero-de-quejas-por-falta-de-agua-sacmex-10244851.html#:~:text=Ad-,La%20alcald%C3%ADa%20Gustavo%20A.,Ciudad%20de%20M%C3%A9xico%20(Sacmex).)

Particularmente, se trata del predio ubicado en la calle de Tierra Colorada número 18, (manzana 23, Lote 15), colonia San Pedro Zacatenco, Código Postal 07360, Demarcación Gustavo A. Madero, Ciudad de México y de acuerdo al Sistema de Información Geográfica de la Ciudad de México, el inmueble posee las características físicas y está sometido a las siguientes disposiciones en materia de uso del suelo:

Información General

Cuenta Catastral: 061_997_15

Dirección:

Calle y Número: TIERRA COLORADA MZ.23 LT. 15

Colonia: SAN PEDRO ZACATENCO

Código Postal: 07360

Superficie del Predio: 584 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

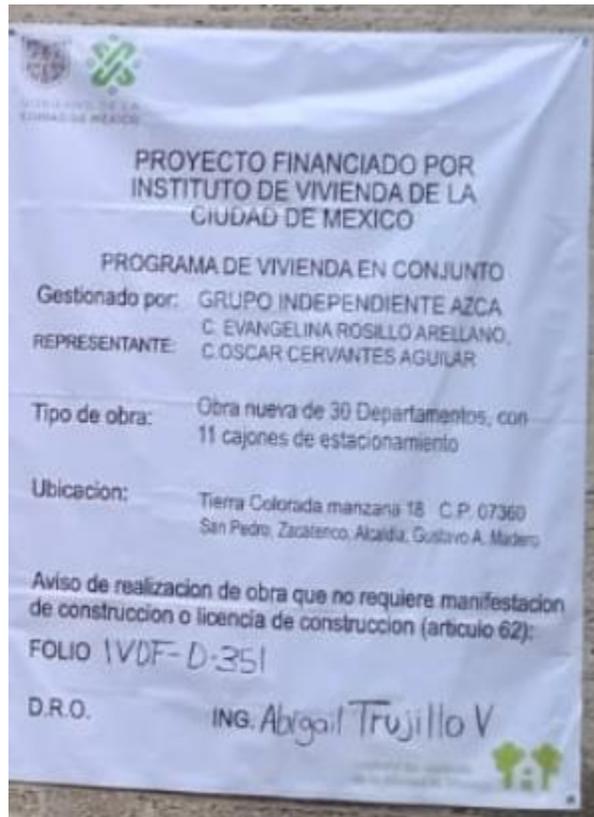
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja <small>Ver Tabla de Uso</small>	3	-*	20	0	B(Una vivienda cada 100.0 m ² de terreno)	1402	6

De lo anterior y derivado del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, el mencionado inmueble tiene asignado como uso de suelo el Habitacional con comercio en planta baja, con un máximo de 3 niveles de construcción un una superficie máxima de 1402 m².

No obstante, en el inmueble ubicado actualmente en le predio referido se encuentra una manta con logotipo del Gobierno de la Ciudad de México, en que puede leerse: “PROYECTO FINANCIADO POR INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDA DE MÉXICO”. Y describe que dicho proyecto es gestionado por el GRUPO INDEPENDIENTE AZCA, representado por los CC. Evangelina Rosillo Arellano y Oscar Cervantes Aguilar. Como tipo de obra se señala: “Obra nueva de 30 Departamentos, con 11 cajones de estacionamiento”; en la ubicación “Tierra Colorada manzana 18, CP 07360, San Pedro Zacatenco, Alcalá Gustavo A. Madero. Además se agrega una leyenda: “Aviso de realización de obra que no requiere manifestación de construcción o licencia de construcción (artículo 62). Folio IV0F-D-351 D.R.O. Ing. Abigail Trujillo V.”

- 5 -





Así mismo, hay una manta señalando que para solicitar información deberá ser por medio de un whats app, al número privado 55 37064210.

Además de lo señalado, no se cuenta con la certeza de que la construcción cuente con los permisos de construcción de vivienda, demolición, ampliación de vivienda o modificación del uso del suelo autorizado, fusión de predios o cualquier otro trámite que modifique o altere la densidad de construcción a la naturaleza de uso de los inmuebles señalados.

En atención a ello, se ha solicitado a diversas autoridades información respecto a si se han realizado visitas de verificación administrativa a los inmuebles señalados y cuales son los resultados de las mencionadas diligencias; así mismo sobre la existencia de trámites o solicitudes de crédito de vivienda para aplicar en el inmueble señalado y el estatus de dichas solicitudes ante el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México en tanto la información referida en la manta ubicada en el predio señala que es un proyecto financiado por el INVI.

La colonia ha sido abandonada estos últimos años, bajo el gobierno del alcalde de Gustavo A. Madero, Francisco Chígul, 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.

- 7 -

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.

Sin embargo, como señalan diversos medios de comunicación, “esta no es la primera vez que los capitalinos acusan al INVI por la construcción irregular de conjuntos habitaciones, pues diputados del Congreso local afirmaron que la dependencia, a través de los hermanos Chávez Contreras, funcionarios del organismo y dirigentes de la Asociación Civil Movimiento Urbano (ACMU), se encargan conseguir los predios para la construcción irregular de los departamentos a cambio de un “moche”.

Por más de tres años, los capitalinos han denunciado a personas que se hacen pasar por presuntos funcionarios, aspirantes a diputados y asociaciones inmobiliarias que utilizan al INVI para extorsionar y pedir dinero a las personas que buscaban de hacerse de un patrimonio, las cuales iban desde los 500 hasta los 300 mil pesos.”⁶

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; incluso han puesto mantas en las calles aledañas, para hacer un llamado a autoridades y vecinos y se detenga la obra presuntamente financiada por el INVI.

⁶ <https://diariobasta.com/2024/01/21/denuncian-invasion-del-invi-para-construir-30-depas-en-la-gam/>



Por lo anteriormente expuesto, en mi calidad de Diputado Local del Distrito II, me sumo a la exigencia de las y los vecinos de la colonia San Pedro Zacatenco, toda vez que las autoridades de vivienda no contemplan el impacto urbano y social al edificar desarrollos que no son sostenibles ni sustentables, afectando el entorno y afectando aún más la calidad de vida de los pobladores de la zona; y por tanto exhortamos a las autoridades correspondientes para la suspensión en tanto se aclara la situación legal del predio y/o bien, clausuren y cancelen el desarrollo habitacional que planea llevarse a cabo en la calle Tierra Colorada número 18, en la colonia San Pedro Zacatenco, alcaldía Gustavo A. Madero, Así mismo, exhortamos a las autoridades responsables a llevar a cabo las consultas ciudadanas adecuadas para considerar la opinión y participación activa de los vecinos en cuanto a construcciones que afectan el entorno de los vecinos, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

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:

- I. ...
- II. ...
- III. Fomentar la inclusión ciudadana, así como respetar y garantizar la participación ciudadana; y
- 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.

10

Son modalidades de participación:

I. a IV. ...

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.

V. ...

Artículo 12. Las personas ciudadanas tienen los siguientes derechos:

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

II. a XIV. ...

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 el siguiente:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- SE EXHORTA AL TITULAR DE LA JEFATURA DE 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 TIERRA COLORADA NÚMERO 18, COLONIA SAN PEDRO ZACATENCO, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO; DERIVADO DE LA EVIDENTE VIOLACIÓN AL USO DE SUELO Y LA INMINENTE AFECTACIÓN A LA VIDA DE LOS VECINOS EN LA YA DEFICIENTE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA.

11

SEGUNDO.- AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS, INFORME A ESTA SOBERANÍA SI ES QUE EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE TIERRA COLORADA NÚMERO 18 DE LA COLONIA SAN PEDRO ZACATENCO, ALCALDÍA GUSTAVO A MADERO, SE ENCUENTRA INCORPORADO A SU PATRIMONIO O ALGÚN PROGRAMA, PROYECTO O FIDEICOMISO DE VIVIENDA A SU CARGO.

TERCERO.- EN CASO DE QUE EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE TIERRA COLORADA NÚMERO 18 DE LA COLONIA SAN PEDRO ZACATENCO, ALCALDÍA GUSTAVO A MADERO; SE ENCUENTRE INCORPORADO AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EXISTA ALGÚN PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL EN EL MISMO, SE REALICEN MESAS DE TRABAJO CON LA COMUNIDAD DE LA COLONIA SAN PEDRO ZACATENCO, PREVIO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL SOBRE EL PREDIO.

Palacio Legislativo de Donceles, Recinto del Congreso de la Ciudad de México, a los 20 días del mes de febrero del año 2024.



DIP. DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ