



DIPUTADO PABLO MONTES DE OCA DEL OLMO



GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

CDMX, a 25 de febrero de 2019  
Oficio No. PMO//0027/19

DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo, al tiempo de realizar la solicitud de la inscripción en mi calidad de Diputado Integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y con fundamento en los artículos 82 y 83 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, de la "PUNTO DE ACUERDO POR LA CUAL SE EXHORTA AL TITULAR DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y A LA ALCALDESA EN ÁLVARO OBREGÓN LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMÁN, A EFECTO DE REALIZAR UNA INSPECCIÓN A LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE ESTÁN REALIZANDO EN LA CALLE GUTIÉRREZ ZAMORA #19, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, CON EL FIN DE CERCIORARSE QUE CUMPLAN CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, ADEMÁS DE CONFIRMAR QUE SE REALICEN ACCIONES DE PREVENCIÓN PARA ASEGURAR LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS FUNDAMENTALES." relativa a la solicitud ciudadana para atender la problemática habitacional en la zona, para la sesión que se celebrará el próximo martes 26 de febrero.

Cabe hacer mención que la misma se envió en formato electrónico de manera paralela al presente, a la coordinación de Servicios Parlamentarios.

Sin mas por el momento, quedo a sus ordenes para cualquier duda o comentario.

ATENTAMENTE

  
DIP. PABLO MONTES DE OCA DEL OLMO

COORDINACIÓN  
DE SERVICIOS  
PARLAMENTARIOS

25 FEB 2019

Folio: 00002548

Horas: 14:39

Recibido: Daniel



**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA CUAL SE EXHORTA AL TITULAR DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y A LA ALCALDESA EN ÁLVARO OBREGÓN LAYDA ELENA SANORES SAN ROMÁN, A EFECTO DE REALIZAR UNA INSPECCIÓN A LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE ESTÁN REALIZANDO EN LA CALLE GUTIÉRREZ ZAMORA #19, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, CON EL FIN DE CERCIORARSE QUE CUMPLAN CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, ADEMÁS DE CONFIRMAR QUE SE REALICEN ACCIONES DE PREVENCIÓN PARA ASEGURAR LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS FUNDAMENTALES.**

**DIP. JESÚS MARTÍN DEL CAMPO  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA  
P R E S E N T E.**

El suscrito, Diputado **PABLO MONTES DE OCA DEL OLMO**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la Primer Legislatura del Congreso de la Ciudad de México; con fundamento en los artículos 122, Apartado A, Base segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 29, apartado D de la Constitución Política de la Ciudad de México; Artículos 13 fracción IX, 29 fracciones XI y XIX y 32 fracciones XVI y XXXI de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y artículos 5 fracción I, 76, 79 fracción IX, 82 y 99 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México la siguiente proposición con punto de acuerdo **de urgente y obvia resolución**, por la cual se exhorta al titular del Instituto de Verificación Administrativa y a la alcaldesa en Álvaro Obregón Layda Elena Sansores San Román, a efecto de realizar una inspección de las obras que se están realizando en la calle Gutiérrez Zamora #19, ampliación las águilas, con el fin de cerciorarse que cumplan con la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano, así como que preserven el medio ambiente de la zona y que realicen acciones de prevención para asegurar la dotación de los servicios fundamentales, al tenor de los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

1. Las grandes ciudades, pueblos e incluso pequeños vecindarios no crecen de la noche a la mañana. Son el resultado de una planeación por ingenieros, diseñadores civiles, administradores de proyectos, arquitectos, planeadores ambientales y supervisores. La integración de estas disciplinas es conocida como desarrollo urbano



2. En zonas extremadamente pobladas, la expansión natural no siempre es posible. Si una gran ciudad está rodeada por otras ciudades, no existe lugar para hacerla crecer. En este caso, los planeadores urbanos buscan renovar vecindarios arruinados, distritos industriales obsoletos y otros espacios no utilizados de la ciudad. En una escala mucho mayor a la de la expansión natural, la renovación urbana requiere la complicidad de los residentes. Los ingenieros civiles y desarrolladores urbanos deben considerar de manera prioritaria y cuidadosamente las necesidades de la población en las áreas que están renovando.

3. El desarrollo sustentable busca establecer un balance entre las necesidades humanas y la preservación natural. Sin lugar a dudas, los planeadores urbanos deben planear mantener sustentable el desarrollo al expandir o renovar zonas urbanas.

Cuando una zona urbana se expande hacia reservas naturales, se toman medidas para integrar la vida salvaje con la ciudad en desarrollo. El desarrollo sustentable en expansión urbana se enfoca en reducir la producción de desechos de la ciudad, incrementar la disponibilidad de empresas de reciclaje y del uso eficiente de fuentes alternativas de energía. Cuando una zona urbana es renovada, los desarrolladores urbanos promulgan el desarrollo sustentable al integrar energías alternativas a la planta de suministro eléctrico de la ciudad, eliminar fábricas que contaminan, reciclar de productos para la construcción y mejorar a las plantas de reciclaje existentes.

4. El desarrollo urbano es un proceso consumidor de tiempo y de recursos. Requiere unir esfuerzos entre organizaciones, instituciones e individuos. También requiere de la utilización de fondos gubernamentales y privados. El desarrollo de áreas urbanas mediante la renovación y expansión requiere de transformaciones mayores a vecindarios existentes, industrias, sistemas de transporte, alcantarillado y sistemas de manejo de desechos, tecnología y cultura. Los desarrolladores



urbanos deben encontrar un balance no solo para preservar el medio ambiente y desarrollar grandes ciudades, sino también para mantener el ambiente y cultura original de la ciudad.

5. 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.

6. 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.

7. El abasto de agua potable es uno de estos problemas, pues no es suficiente para toda la población y el consumo de la misma es desigual y desproporcionado, dado que existen zonas donde el desperdicio es característico y en otras zonas la escasez es endémica.

El abasto ha sido un problema porque se desperdicia casi el 40% del líquido en fugas en los sistemas de distribución, la falta de una conciencia para el ahorro del agua ha llevado a suministrar el líquido por tandeos en las zonas más pobres de la Ciudad. Sin embargo, el consumo de agua no ha sido disminuido y se ha puesto



poca atención a la necesidad de reciclar las agua servidas, pues en la actualidad sólo se le da tratamiento al 5% del agua que se consume, cuando se debería reciclar casi el 60 % .

En materia del manejo de residuos sólidos, la Ciudad exhibe un rezago evidente, no se tiene una cultura de la separación elemental de los desechos, mucho menos se tiene una conciencia clara en el concepto de reciclaje para aprovechar los recursos que representan el cartón, papel, aluminio, vidrio y demás materiales susceptibles de reducir, reciclar y reusar.

8. De los indicadores del Desarrollo Urbano de las grandes Ciudades como la nuestra destacan: la generación de electricidad para satisfacer las crecientes necesidades de energía en el uso cotidiano de sus habitantes, así como cubrir la infraestructura necesaria para la producción de bienes y servicios, un ejemplo de esto sería el proporcionar los servicios urbanos de alumbrado público, ya que en la actualidad muchas redes de distribución son obsoletas por los años de servicios y la falta de renovación de líneas tras varias décadas de haber cumplido su vida útil.

9. En días pasados, acudieron al Modulo de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas del suscrito, diversos vecinos con la preocupación ante una probable violación a la normatividad de Desarrollo Urbano, relativa a la construcción y obras, en el predio ubicado en la calle Gutiérrez Zamora #19, Colonia ampliación las águilas, en la Alcaldía de Álvaro Obregón, se ha estado contrayendo un inmueble que albergara Departamentos de Lujo y que a todas luces es evidente que tiene características que violentan lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de esa zona.

10. De acuerdo a lo especificado por **“Desarrollo inmobiliario de Departamentos de Lujo”**, el complejo contara con las siguientes características:

#### De la Construcción



GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

- Obra de conjunto habitacional de 57 departamentos
- 103 cajones de estacionamiento
- Total, de la construcción es de 1,2927 m<sup>2</sup>
- El Director Responsable de la Obra es el Arq. Francisco Ponce Veliz
- 6 pisos de construcción.
- 2 cajones de estacionamiento por departamento

Por otro lado, el Programa de Desarrollo urbano de la demarcación establece lo siguiente:

De los permisos en la zona

- Colonia Las Águilas permite
- Pisos máximos permitidos por construcción 4
- Altura promedio de cada nivel 3 Mt.
- Mínimo de área libre 40%
- Zona de uso habitacional
- Permiso de suelo es H3/30,AV (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, B (Baja) una vivienda cada 100 m<sup>2</sup>, AV área verde por ser una zona arbolada.)
- H 3/50. El lote mínimo por vivienda será de 500 m<sup>2</sup>. Para predios menores se podrá construir una vivienda por predio oficialmente reconocido. Las construcciones deberán dejar un área jardinada al frente en 5.00 m, y de 3.00 m. al fondo.

11. De los datos señalados en el antecedente anterior, se puede observar que sobrepasa dos niveles de lo permitido la construcción, además es de señalarse que no especifica la altura de cada nivel, sin embargo, a todas luces se observa que son niveles dobles y a simple vista se puede suponer que miden más de 3 metros cada uno.



Fundan el presente punto de acuerdo los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que de conformidad con el artículo 5 fracción I del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, es derecho de los Diputados presentar proposiciones y denuncias.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad con el artículo 7 fracción XV del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, es obligación de los Diputados atender los intereses de las y los ciudadanos, así como promover y gestionar la solución de los problemas y necesidades colectivas.

**TERCERO.-** Que de acuerdo al Artículo 101 del Reglamento Congreso de la Ciudad de México, sólo podrán dispensarse del procedimiento a que se refiere el artículo 100 del mismo ordenamiento, aquellos asuntos que sean presentados previamente por la o el Diputado promovente ante la Mesa Directiva como de **urgente y obvia resolución.**

**CUARTO.-** Que el artículo 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México, párrafo segundo, establece como disposición general que la soberanía le pertenece y reside en el pueblo y la ejercen los poderes públicos y las figuras de democracia directa y participativa con el fin de preservar, ampliar, proteger y garantizar los derechos humanos y el desarrollo integral y progresivo de la sociedad. Esto implica que quienes estamos en los puestos de elección popular, en la administración pública y servidores públicos en general, estamos obligados por velar la integridad de los habitantes de la Ciudad.

Lo anterior, nos lleva a realizar acciones en pro de mejorar la calidad de vida de los capitalinos, así como ser los primeros en respetar el marco normativo que



aplica en toda problemática social y además velar por que todo aquel que forme parte de algunos de los poderes de la capital lo hagan.

**QUINTO.-** Que de conformidad con el artículo 53, apartado B, numeral 3, inciso b), la fracción XXII, sobre alcaldías de la Constitución Política de la Ciudad de México, es atribución exclusiva de las personas titulares de las alcaldías, 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;

**SEXTO.-** Que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es el organismo encargado de verificar que comercios, inmuebles y vehículos cumplan con las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y todas aquellas disposiciones jurídicas y administrativas que regulan su buen funcionamiento y cuenta con de atribuciones para practicar verificaciones en materia administrativa en las siguientes materias:

- Preservación del medio ambiente y protección ecológica
- Mobiliario Urbano
- **Desarrollo Urbano y Uso de Suelo**
- Turismo y Servicios de Alojamiento
- Transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga

**SÉPTIMO.-** Que la fracción I del artículo 32 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México establece que "las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes: I. Supervisar y revocar permisos sobre aquellos





bienes otorgados a su cargo con esas facultades siguiendo un procedimiento de verificación, calificación de infracciones y sanción.”

**OCTAVO.-** Que es primordial recuperar la supremacía de las normas y reglamentos por encima de cualquier interés particular o de grupo, entender que un conglomerado de las dimensiones de la Ciudad de México conviene el respeto y la organización por encima de cualquier interés.

**NOVENO.-** Que de conformidad con la fracción XIV, artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano local, por impacto urbano se entiende la influencia o alteración que causa una obra pública o privada en el entorno en el que se ubica.

Si tomamos en consideración que de rebasarse la capacidad poblacional en la zona con este tipo de construcciones, se pueden colapsar los servicios básicos de la Zona como el abastecimiento de Agua, electricidad, limpia, etc., además de agravar la problemática de movilidad de la zona.

**DECIMO.-** Que con la aprobación del presente punto de acuerdo, además de hacer que se cumpla nuestro marco jurídico, se contribuirá a prevenir graves afectaciones hacia los vecinos y vialidades de la Delegación Álvaro Obregón, además de reducir el congestionamiento vial en la Ciudad de México en general.

Con base en los antecedentes y considerandos antes descritos, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 y 101 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, el que suscribe somete con **carácter de urgente y obvia resolución** a la consideración del Honorable Pleno de esta Asamblea el presente:

#### **PUNTO DE ACUERDO**



DIPUTADO PABLO MONTES DE OCA DEL OLMO



GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

ÚNICO: SE EXHORTA AL TITULAR DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y A LA ALCALDESA EN ÁLVARO OBREGÓN LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMÁN, A EFECTO DE REALIZAR UNA INSPECCIÓN A LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE ESTÁN REALIZANDO EN LA CALLE GUTIÉRREZ ZAMORA #19, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, CON EL FIN DE CERCIORARSE QUE CUMPLAN CON LA NORMATIVIDAD APLICABLE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, ADEMÁS DE CONFIRMAR QUE SE REALICEN ACCIONES DE PREVENCIÓN PARA ASEGURAR LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS FUNDAMENTALES.

Dado en el Congreso de la Ciudad de México, a los 26 días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Dip. Pablo Montes de Oca del Olmo

---