DIPUTADO HÉCTOR DÍAZ POLANCO, PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA.
P R E S E N T E

El suscrito, Diputado Carlos Joaquín Fernández Tinoco, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, Apartado D, inciso k) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 13 fracción IX, 21 párrafo segundo y 29, fracción XI de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2 fracción XXXVIII**,** 5 fracción I, 79, fracción IX, 94, fracción IV, 99 fracción II, 100, 101 y 123 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de este Congreso, la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE SOLICITA RESPETUOSAMENTE AL D.A.H. RAFAEL GREGORIO GÓMEZ CRUZ, TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, REALICE LAS ACCIONES NECESARIAS A FIN DE QUE LOS DESARROLLADORES INMOBILIARIOS CUMPLAN CON LOS TRABAJOS DE MITIGACIÓN QUE LES CORRESPONDEN; PRINCIPALMENTE AQUELLOS RELACIONADOS CON OBRAS HÍDRICAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Lo anterior con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO. Que, el Desarrollo Inmobiliario es el grupo de acciones relacionadas entre la oferta y demanda de propiedades e inmuebles, ya sea de renta o venta. El mercado inmobiliario y su definición es diferente en cada país o región y puede estar afectado por diferentes factores o circunstancias, como económicas, políticas y comerciales.

En el área metropolitana la Ciudad de México y el Estado de México, donde se concentra la mayoría de la población, siendo la capital de país en donde también existe la mayor densidad poblacional con más de 5 mil habitantes por kilómetro cuadrado; además de la concentración de residentes también cuenta con la mayoría de oferta laboral y educativa. La zona se ha consolidado como una de las de mayor desarrollo vertical de todo el país.

La Ciudad de México la entidad con una mayor oferta residencial con un **19.92 %**, en segundo lugar, está el Estado de México con el 14.65%, Jalisco, Nuevo León y Querétaro tienen una participación del 6.54%, 6.20% y 6.19% respectivamente. La entidad con menos oferta es Campeche con el 0.19%.

Doc ID: bc20ad9d9e3302bbdce5bcdb308da973bd8f2467

SEGUNDO. Que, el incremento de construcciones y mala urbanización en la Ciudad de México ha incidido negativamente en el medio ambiente y la calidad de vida de los ciudadanos. Es de suma importancia proveer a la comunidad de lugares habitables que satisfagan las condiciones de salud de sus habitantes como confort, bienestar, seguridad y reducción de contaminantes ambientales como ruidos y cambios de temperatura.

La construcción es fundamental para el crecimiento de la ciudad y refleja la inversión, pero con responsabilidad.

TERCERO. Que, el análisis y evaluación del riesgo, es el modelo mediante el cual se relaciona la amenaza y la vulnerabilidad de los elementos expuestos, con el fin de determinar los posibles efectos sociales, económicos y ambientales y sus probabilidades. Se estima el valor de los daños y las pérdidas potenciales, y se compara con criterios de seguridad establecidos, con el propósito de definir tipos de intervención y alcance de la reducción del riesgo y preparación para la respuesta y recuperación.

Por lo anterior se desprende que, el uso de suelo de la planeación urbana organiza el ordenamiento territorial de la Ciudad, dirigido, como mandata tanto la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como la Constitución Política de la Ciudad de México, a garantizar la utilización racional del territorio y los recursos de la Ciudad de México, con el propósito de crear y preservar un hábitat adecuado para las personas y todos los seres vivos, con base en los principios de:

- Reconocimiento de la función social del suelo y de la propiedad pública, privada y social, así como de la administración y gestión del suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, y el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica;

- No expansión sobre áreas de conservación y de patrimonio natural. Fomento del mejoramiento y producción de viviendas adicionales en predios familiares ubicados en pueblos, barrios y colonias populares, en apoyo a la densificación, la consolidación urbana y el respeto al derecho de las personas a permanecer en los lugares donde han habitado, haciendo efectivo el derecho a la vivienda;

- **Desarrollo de obras y proyectos urbanos, públicos o privados, privilegiando el interés público y aplicando mecanismos para mitigar sus impactos y minimizar las afectaciones sociales y económicas sobre residentes y actividades, y urbanas, ambientales, a la movilidad, al patrimonio natural y cultural y a los bienes comunes y públicos, y**

Doc ID: bc20ad9d9e3302bbdce5bcdb308da973bd8f2467

CUARTO. Que, para cada proyecto inmobiliario en la Ciudad, debe presentarse un "Dictamen de Impacto Urbano". El cual consiste en la evaluación de un estudio obligatorio para la construcción de más de 5,000m2 (Registro de Manifestación Tipo C) para usos no habitacionales o bien, usos habitacionales o mixtos o de más de 10,000 m2 con uso, básicamente. El estudio debe ser avalado por una persona perita en desarrollo urbano, quien incluye **la propuesta de medidas de integración urbana, dirigidas a mitigar o compensar el impacto del proyecto en su contexto urbano.**

Para la dictaminación, se recaban las opiniones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, la Secretaría de Movilidad, la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y la Alcaldía en que se encuentra el proyecto inmobiliario. Las opiniones de la Alcaldía, SACMEX y la donación reglamentaria en su caso (SEDUVI), son vinculantes en la determinación del sentido del dictamen.

Como parte del trámite, se deben cumplir las Medidas de Integración Urbana dictadas en el Dictamen de Impacto Urbano. Se trata de **las obras de compensación y mitigación del impacto causado a la vialidad, al paisaje urbano o a la infraestructura local,** que deben realizar las personas físicas o morales que construyan, amplíen o modifiquen una obra, con el fin de integrarla al entorno urbano.

Existe un notorio rezago en el cumplimiento de estas medidas debido a que no existen mecanismos coactivos para hacerlas cumplir.

QUINTO. Que, solo por citar un ejemplo, fueron identificadas como focos rojos de desabasto hídrico y problemas de fugas en tuberías el centro de Azcapotzalco, las zonas de San Pedro Xalpa, San Miguel Amantla, Santiago Ahuizotla, Santo Tomás, Santa Catarina, Santa Bárbara, Reynosa, y las pegadas al área industrial, entre ellas Salinas y Prohogar.

Con relación a lo anterior, el pasado 20 de febrero del presente, en una conferencia de prensa, la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, señalo que:

Los Desarrolladores Inmobiliarios **deben 800 millones de pesos en obras a Ciudad**, cada que se construye un desarrollo inmobiliario en la ciudad, los empresarios deben efectuar acciones de mitigación enfocadas en mejorar la distribución de agua en la capital, obras que **no se han efectuado por 10 años.**

SEXTO. Que, es de suma importancia identificar el impacto ambiental, pues este radica en la necesidad de minimizar los perjuicios y maximizar los beneficios que conlleva una acción o actividad, a fin de garantizar el uso sustentable de los recursos involucrados y la protección del ambiente, incluyendo tanto los aspectos que hacen a la integridad del medio natural como socio-económico. Este es el objetivo de las medidas de mitigación.

Doc ID: bc20ad9d9e3302bbdce5bcdb308da973bd8f2467

Ahora bien, las medidas de mitigación son el conjunto de acciones de prevención, control, atenuación, restauración y compensación de impactos ambientales negativos. También son aquellas que mejoran, propician y potencian los impactos ambientales positivos.

Estas medidas se basan, preferentemente, en la prevención y no en la corrección de los impactos. Este criterio se apoya en la necesidad de minimizar con eficiencia los efectos ambientales y en que el costo de corrección es generalmente superior al de prevención.

Los siguientes son algunos ejemplos de medidas de mitigación:

- Correcta segregación, manipulación, almacenamiento y disposición de residuos.
- Promoción del consumo racional de agua y del tratamiento y reutilización de aguas residuales.
- Implementación de un plan de monitoreo de emisiones gaseosas.
- Instalación de barreras de aislamiento acústico para reducir niveles de ruido.

SÉPTIMO. Que, la **Constitución Política de la Ciudad de México,** señala lo siguiente:

En el artículo 9. Apartado E, se reconoce el derecho de toda persona a una vivienda adecuada y ordena a las autoridades generar que ésta cuente con condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros, infraestructura y **servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y de protección civil,** así como proveer de planes accesibles de financiamiento y seguridad jurídica en la tenencia de vivienda.

Así mismo, el artículo 16. Apartado C, señala la Guía la regulación del suelo con base en los principios de: **3. Desarrollo de obras y proyectos urbanos, públicos o privados, privilegiando el interés público y aplicando mecanismos para mitigar sus impactos y minimizar las afectaciones sociales y económicas sobre residentes y actividades, y urbanas, ambientales, a la movilidad, al patrimonio natural y cultural y a los bienes comunes y públicos.**

OCTAVO. Compañeras y compañeros como representantes populares, es nuestro deber exigir que, si bien estas obras en la Ciudad ya fueron concluidas, es justo que los desarrolladores inmobiliarios cumplan con lo acordado, no con nosotros, sino con los ciudadanos que son los que más padecen estos impactos, principalmente los hídricos como en la Alcaldía Azcapotzalco.

Por lo antes expuesto, se somete a la consideración de esta soberanía, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN

Doc ID: bc20ad9d9e3302bbdce5bcdb308da973bd8f2467

RESOLUTIVO

ÚNICO. Se exhorta respetuosamente al D.A.H. Rafael Gregorio Gómez Cruz, titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, realice las acciones necesarias a fin de que los desarrolladores inmobiliarios cumplan con los trabajos de mitigación que les corresponden; principalmente aquellos relacionados con obras hídricas en la Ciudad de México.

Firma la presente proposición:

Dip. Carlos Joaquín Fernández Tinoco

Carlos Joaquín Fernández Tinoco

Recinto Legislativo de Donceles, a 28 de abril de 2022

Doc ID: bc20ad9d9e3302bbdce5bcdb308da973bd8f2467