



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.

SEN. ÓSCAR EDUARDO RAMÍREZ AGUILAR
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
COMISIÓN PERMANENTE DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN
P R E S E N T E,

Estimado presidente,

Los suscritos, Emilio Álvarez Icaza Longoria, senador sin Grupo Parlamentario y Noé Castañón Ramírez, del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano, ante la LXIV Legislatura del honorable Congreso de la Unión con fundamento en los artículos 71 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 8, numeral 1, fracción II, y 276, numeral 1, del Reglamento del Senado de la República, somete a consideración de este pleno la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS, AL MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.**

Solicito su amable apoyo para que la presente Proposición con Punto de Acuerdo sea inscrita en el Orden del Día de la Comisión Permanente del Segundo Periodo de Sesiones del Receso correspondiente al Tercer Año de Ejercicio de la LXIV Legislatura, a realizarse el 19 de mayo del año en curso, en modalidad a distancia al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Los Estados miembros de las Naciones Unidas se comprometieron a cumplir el plan de acción de la agenda 2030. Este acuerdo fue firmado por 193 Estados y consta de 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible y 169 metas que debe asumir cada país de manera interna y globalmente.

México forma parte de los Estados que impulsan el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, a efecto de incidir en las causas estructurales para abatir la pobreza, combatir las desigualdades y generar condiciones para mejorar la calidad de vida de la población, todo ello en un contexto de desarrollo sostenible en tres rubros integrales, a saber, impulso al crecimiento económico, promoción de la inclusión social y sostenibilidad ambiental.



El Objetivo de Desarrollo Sostenible número 11 “Ciudades y comunidades sostenibles” hace referencia a lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles¹; este hecho nos lleva a considerar la planeación, construcción y desarrollo de un modelo de ciudad democrática, segura y sostenible.

En el país existen alrededor de 74 zonas metropolitanas con 75.1 millones de habitantes, lo cual representa el 62.8% de la población nacional²; debido al vertiginoso crecimiento de las ciudades y zonas metropolitanas es indispensable que los tres órdenes de gobierno actúen en virtud de mejorar la planificación y gestión urbana.

2. El desarrollo urbano de la ciudad de México debe de generarse sin conculcar ninguno de los derechos establecidos en el párrafo quinto del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que a la letra dice lo siguiente:

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley³.

En el contexto de la necesidad y urgencia sobre la racionalización del servicio hídrico para la ciudad y sus habitantes se debe de considerar lo que señala el párrafo sexto del artículo 4º constitucional, en donde establece que el Estado deberá garantizar el derecho al acceso al agua:

Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los

¹ Naciones Unidas (2020). “Objetivos de Desarrollo Sostenible”, en *Naciones Unidas México*. México. Consultado en: <https://www.onu.org.mx/agenda-2030/objetivos-del-desarrollo-sostenible/>

² Consejo Nacional de Población (2018). “Delimitación de las zonas metropolitanas de México”, en *Conapo-Inegi-Sedatu*. 26 de enero de 2018. México. Consultado en: <https://www.gob.mx/conapo/documentos/delimitacion-de-las-zonas-metropolitanas-de-mexico-2015>

³ Cámara de Diputados (2021). “Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”, en *página web de la Cámara de Diputados. Leyes Federales Vigentes*. México. 9 de mayo de 2021. Consultado en: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>



municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines⁴.

La ciudad de México es una entidad federativa que goza de autonomía en lo que concierne a su régimen interior y a su organización política y administrativa, como plenamente se establece en el artículo 122 constitucional; derivado de lo anterior la Constitución Política de la Ciudad de México será la ley garante para el goce y protección de todos los derechos para sus habitantes.

3. El derecho a la ciudad para su disfrute y aprovechamiento se define en el artículo 15 de la Constitución Política de la Ciudad de México (CPCM) en el que se hace referencia a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. En el apartado “A” Sistema de planeación y evaluación se establece lo siguiente en los numerales 1 y 2:

1. Esta Constitución garantiza el derecho a la ciudad a través de instrumentos de planeación, jurídicos, administrativos, financieros, fiscales y de participación ciudadana para hacer efectivas las funciones social, económica, cultural, territorial y ambiental de la ciudad.

2. La planeación será democrática, abierta, participativa, descentralizada, transparente, transversal y con deliberación pública para impulsar la transformación económica, asegurar el desarrollo sustentable, satisfacer las necesidades individuales y los intereses de la comunidad, la funcionalidad y el uso, disfrute y aprovechamiento equitativo de la ciudad, así como propiciar la redistribución del ingreso y la riqueza⁵.

El ordenamiento territorial en el desarrollo urbano observa una relación directa con el medio ambiente y todo ello juega un papel determinante en el crecimiento de la ciudad y que esta normado en el artículo 16 de la CPCM, como a continuación se observa:

Artículo 16. Ordenamiento territorial

⁴ Ídem.

⁵ Congreso de la Ciudad de México (2021). “Constitución Política de la Ciudad de México” en *página web del Congreso de la Ciudad de México. Marco legal CDMX*. México. 10 de mayo de 2021. Consultado en: <https://congresocdmx.gob.mx/marco-legal-cdmx-107-1.html>



A. Medio Ambiente

1. Derivado del escenario geográfico, hidrológico y biofísico en que se localiza la Ciudad de México, se requerirán políticas especiales que sean eficaces en materia de gestión hidrológica, protección ambiental, adaptación a fenómenos climáticos, prevención y protección civil.

[...]

[...]

2. [...] La Ciudad atenderá a los criterios de sustentabilidad, minimización de la huella ecológica y reversión del daño ambiental.

3. [...]

4. Las autoridades garantizarán el derecho a un medio ambiente sano. Aplicarán las medidas necesarias para reducir las causas, prevenir, mitigar y revertir las consecuencias del cambio climático. [...]⁶.

El crecimiento de la ciudad es inherente al desarrollo urbano y ambos elementos deben de estar integrados racionalmente, por ello la regulación del suelo, establecida en el mismo artículo 16 de la CPCM, plantea la necesidad de la distribución incluyente y equitativa de las cargas del desarrollo urbano, el garante del cumplimiento de este derecho es el Gobierno de la Ciudad, como a continuación se cita:

C. Regulación del suelo

1. Esta Constitución reconoce la función social del suelo y de la propiedad pública, privada y social, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en

⁶ Ídem.



forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica⁷.

El desarrollo urbano independientemente de su origen (público o privado) deberá de privilegiar el interés público y por ello los programas y políticas deberán considerar todo tipo de afectaciones urbanas, ecológicas y de movilidad. Como se establece en el numeral 4 del artículo 16 de la CPCM:

4. El desarrollo de obras y proyectos urbanos, públicos o privados, privilegiará el interés público. 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 públicos⁸.

El suelo urbano es una clasificación del territorio de la ciudad de México, su uso deberá de aprovecharse privilegiando la vivienda, pero considerando la densificación de acuerdo con las capacidades de equipamiento e infraestructura, como se establece en el inciso b) del numeral 5 del artículo 16 de la CPCM, como a continuación se cita:

b) Se 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, con estricta observancia al Plan General de Desarrollo y el Programa General de Ordenamiento Territorial⁹.

4. En la ciudad de México experimentamos un ritmo de crecimiento acelerado respecto al desarrollo urbano, así el fraude y la corrupción han sido fenómenos que han derivado del *boom* inmobiliario, fundamentalmente por irregularidades en la construcción y venta de inmuebles.

⁷ Ibidem.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.



En este sentido está el caso de Alejandro García Robles que ocupó el cargo de director de instrumentos de desarrollo urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ciudad de México (Seduvi), acusado de autorizar varios polígonos de actuación para la construcción de inmuebles, violando los usos de suelo establecidos¹⁰.

Asimismo, el ex secretario de Seduvi, Felipe de Jesús Gutiérrez, y el ex secretario de Obras y Servicios, Edgar Tungüi¹¹, por desvió de recursos dedicados a la reconstrucción de los edificios dañados durante el sismo de 2017.

En este contexto es imposible dejar de pensar en personajes como Simón Neumann Ladenzón que fungió como titular de Seduvi de 2012 a 2014 y Fusto Galván Escobar que ocupó el cargo de coordinador general de Gestión para el Crecimiento y Desarrollo de la Ciudad en 2013, quienes, simultáneamente, se convirtieron en empresarios inmobiliarios encargados del desarrollo urbano de la ciudad desde la perspectiva tanto pública como del interés privado.

Cabe recordar que el “Cártel Inmobiliario”, como se le ha llamado a este nuevo de grupo de poder, estuvo encabezado por Simón Neumann, quien fue fundador de las empresas BESI, BAITA, DEKAH, Inmobiliaria JAYSI S.A. de C.V., Inmobiliaria Rinconada de Aragón S.A. de C.V. y SINELA S.A. de C.V.

Asimismo, Fausto Ernesto Galván Escobar fue cofundador con Neumann de DEKAH e Inmobiliaria Aragón S.A. de C.V.; no es fútil mencionar que Simón Neumann mantuvo una relación de sociedad con los señores José y Salomón Shabot Cherem, ambos a su vez fundadores de “Quiero Casa”¹², esta última hoy día es una empresa potencial en materia de desarrollo inmobiliario en la ciudad que tiene un interés primordial en la construcción de vivienda que precisamente no es de bajo costo, por el contrario se ubica en el sector de vivienda privada de alto valor comercial.

En febrero de 2021, la Seduvi descubrió irregularidades en los polígonos de actuación. Del análisis de 174 dictámenes casi un tercio presentó irregularidad, una

¹⁰ Tapia, Patricia (2019). “Abuso de suelo. Oleada de denuncias apunta a corrupción inmobiliaria en tiempos de Mancera”, en *EME EQUIS*. México. 22 de octubre de 2019. Consultado en: <https://www.mx.com.mx/investigaciones/abuso-de-suelo-oleada-de-denuncias-apunta-a-corrupcion-inmobiliaria-en-tiempos-de-mancera>

¹¹ Ídem.

¹² Ibidem.

de las principales es la asignación de un mayor potencial de construcción lo cual resulta en la autorización de mayor cantidad de niveles de construcción¹³.



5. En la ciudad de México han aparecido nuevos grupos de poder económico y político que incursionaron en el ámbito inmobiliario y que han tenido un impacto importante en el desarrollo urbano capitalino; este hecho ha arrojado como resultado diversas irregularidades en la construcción de vivienda y precio de venta.

¹³ Ibidem.



Las empresas inmobiliarias de Simón Neumann y socios, desde 2014, contravinieron las disposiciones previstas, en aquel momento, en la Norma de Ordenación General 26 que incentivaba la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular, asimismo, se violentaron los lineamientos para incorporar los criterios de sustentabilidad a los proyectos de vivienda¹⁴.

Hasta la actualidad, la práctica de transferencia de potencialidades que autoriza al desarrollador inmobiliario aumentar la densidad constructiva, representa el aumento de niveles permitidos por Seduvi, lo que se traduce en una densificación discrecional en toda la ciudad.

Cabe señalar que la autorización para la aplicación de transferencia de potencialidad que permite el aumento de superficie e intensidad de construcción de un predio tiene un sustento legal promovido por el entonces titular de Seduvi, casualmente Simón Neumann. El Decreto fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 1942 del 11 de septiembre de 2014, y, extraña y preocupantemente, dicha aprobación legislativa difirió con la idea del desarrollo racional y sostenible de las ciudades y comunidades señalado en los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

En términos generales estos hechos que pudieran presumirse de corrupción deben o debieron haberse tomado en cuenta como antecedente o referencia en el proceso de desarrollo urbano de la ciudad durante la presente administración, a efecto de revisar legislación violatoria del derecho a la ciudad, al medio ambiente sano y, a partir de ello, realizar las acciones legislativas y ejecutivas para garantizar el cumplimiento normativo, internacional y nacional.

Es fundamental señalar que, bajo los principios constitucionales de universalidad que establece el ejercicio de todos los derechos para todas y todos y el de no regresión (progresividad) que, como su nombre lo indica, no puede retrocederse en derechos adquiridos, el desarrollo urbano como fenómeno dinámico de transformación de la ciudad no debe responder únicamente a factores de desarrollo económico y, menos aún, a la mercantilización de vivienda que no está destinada a la población más vulnerable.

¹⁴ Salazar, París A. (2018). "El 'cártel' inmobiliario de la CDMX; sus operadores en el gobierno de Mancera" en *La Silla Rota*. México. 19 de febrero de 2018. Consultado en: <https://lasillarota.com/especiales/sr/el-cartel-inmobiliario-de-cdmx-sus-operadores-en-el-gobierno-de-mancera/206357>

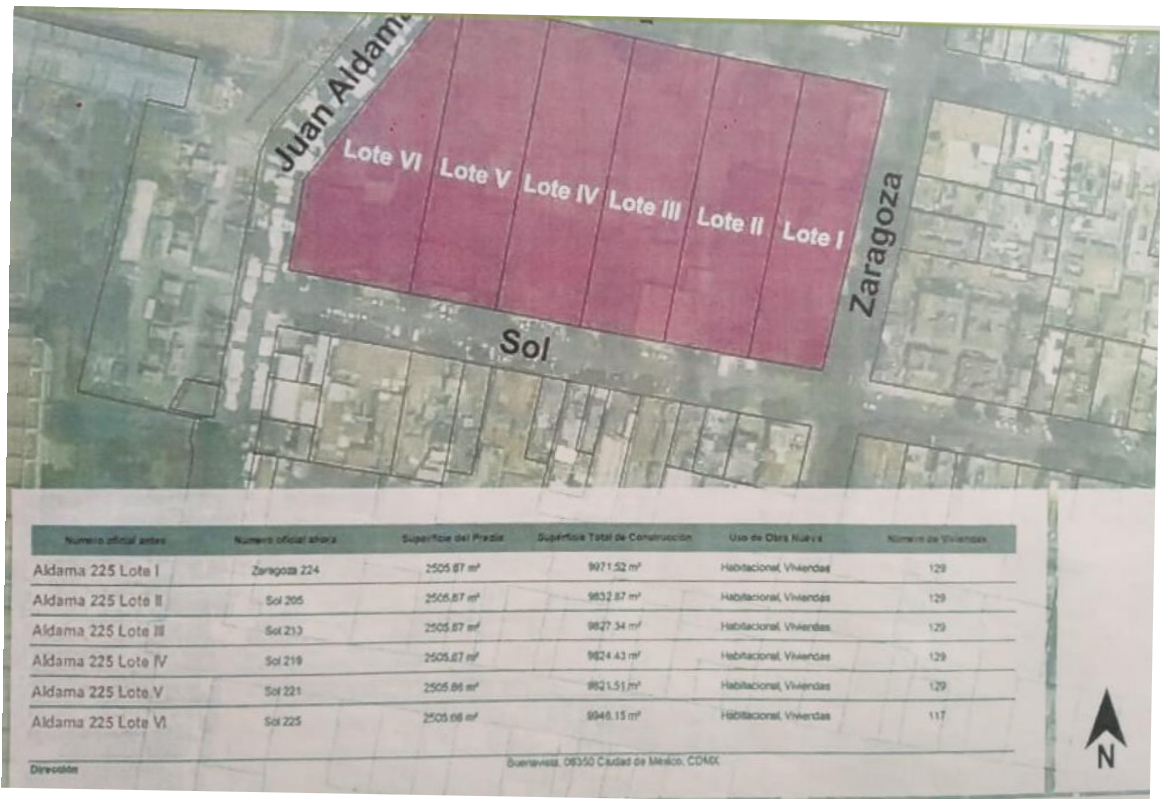


PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.

Es de suma importancia que la administración de la ciudad centre sus acciones de gobierno para garantizar que todo proyecto de desarrollo urbano no vulnere o conculque el derecho y goce de la ciudad, la participación ciudadana en los procesos de transformación urbana, a una vivienda sustentable, el acceso al agua y otros servicios urbanos y el derecho al medio ambiente sano.

Obligadamente, las políticas públicas de las autoridades de la Ciudad de México, responsables en esta materia, deben de considerar que las obras de desarrollo urbano sean eficaces en materia de gestión hidrológica, protección ambiental, servicios urbanos, vialidades, adaptación a fenómenos climáticos, prevención y protección civil.

5. En este contexto, en la colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, se construye un desarrollo inmobiliario a cargo de la empresa “Eclipse”, proyecto conocido como “Bloque Buenavista”, con una construcción programada de 762 departamentos, 763 cajones de estacionamiento subterráneo, 12 torres de 6 y 8 niveles, en 6 predios que ocupan una manzana completa con una superficie de casi 15 mil metros cuadrados, y se comercializa a través de la página web de la empresa constructora “Quiero Casa”.





PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.

Es importante señalar que la colonia Buenavista se compone de un total de 45 manzanas, habitada por 15 mil 600 personas; existen 4 mil 980 casas habitación; allí se encuentra el edificio sede de la Alcaldía Cuauhtémoc, las oficinas centrales del Instituto de Seguridad Social y Servicios de los Trabajadores del Estado; oficinas regionales del Instituto Mexicano de Seguridad Social, oficinas administrativas y plantas generadoras de electricidad de la Comisión Federal de Electricidad, oficinas centrales del Comité Ejecutivo Nacional del Partido Revolucionario Institucional, sedes sindicales como la de los trabajadores petroleros, la Biblioteca Pública José Vasconcelos, entre otras instalaciones que significan una movilidad diaria fluctuante; la principal actividad en la colonia es la de gobierno en la que operan alrededor de 100 establecimientos que emplean alrededor de 10 mil personas¹⁵.

En la manzana donde la constructora “Eclipse” y “Quiero Casa” proyectan construir 762 departamentos, se incrementará el número de habitantes en un 19.5% con respecto al universo existente en la localidad. El número de viviendas totales en la colonia es de 4 mil 980, el proyecto “Bloque Buenavista” significa un incremento de viviendas del 15.3%, que, sin duda, impactará negativamente en los distintos aspectos protegidos por toda la normatividad existente tanto en la Constitución de la Ciudad de México como en otros ordenamientos aplicables, servicios urbanos como agua, electricidad, drenaje, residuos sólidos, vialidades.

Los resultados negativos de este desarrollo inmobiliario ya tuvieron sus primeros impactos en edificios y viviendas contiguas, en las cuales se aprecian daños arquitectónicos en pisos, drenajes y fachadas como el caso de diversas viviendas en Sol 218, 234 y 240, entre otros, e incluso en estructuras de algunos inmuebles, el caso más agudo fue el derrumbe del techo de una vivienda en Sol 246, como consta en el diagnóstico que elaboró la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México.

Es evidente que este tipo de resultados se incrementarán con el avance de la construcción del proyecto citado y todo se sumará con el incumplimiento de la Agenda 2030, específicamente con el objetivo 11 “Ciudades y comunidades sostenibles” de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y de la misma forma se violenta el derecho de los habitantes a un medio ambiente sano y acceso al agua

¹⁵ Market Data México. Inteligencia Comercial (s/f). Consultado en: <https://www.marketdatamexico.com/es/article/Colonia-Buenavista-Cuauhtemoc-Ciudad-Mexico>



establecido en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Se ha intentado que la alcaldía y la constructora se reúnan con las y los vecinos de la colonia para ser informados sobre las medidas de mitigación a que, normativamente, están obligadas a aplicar, tanto las autoridades competentes como las empresas desarrolladoras; pero no ha habido respuesta contundente al cumplimiento del derecho constitucional a la información.

6. Vale mencionar que, desde 1940, los 6 predios¹⁶ en donde se está construyendo el proyecto “Bloque Buenavista” estuvieron destinados a servir como espacio comercial en el que habría infraestructura de radio comunicación con antenas de más de 30 metros de altura; depósitos de combustible, gas y agua. A finales de 1960, se instalaron oficinas administrativas de los autotransportes A.D.O., más tarde fue empresa de mensajería Multipack A.D.O. y, finalmente, fue ocupado por la empresa de mensajería FedEx. No sobra decir que esos terrenos estuvieron destinados durante años a proporcionar servicios e infraestructura para la ciudad.

En 2017, posterior al sismo, esos terrenos fueron destinados para servir como relleno sanitario de los escombros de los edificios que se derrumbaron en la colonia Roma y otras afectadas por el terremoto del 19 de septiembre.

En el año de 2019, las constructoras “Eclipse” y “Quiero Casa” comenzaron los trabajos de demolición y preparación del terreno para iniciar el proyecto; la Alcaldía, a través de su directora General de Obras y Desarrollo Urbano, Blanca Estela Cuevas Manjarrez, dijo en ese tiempo que desconocía sobre los trabajos de demolición y de cualquier desarrollo inmobiliario, pues, en los archivos de la Alcaldía no obraba información al respecto.

¹⁶ Estaba asentada en ellos la fábrica textil “La Carolina”.



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, a 02 de octubre de 2019

Estimado solicitante:

En atención a su solicitud de acceso a la información identificada con número de folio 0422000236019, por la cual requiere a la Alcaldía en Cuauhtémoc, lo siguiente:

"Ciudad de México, 19 de septiembre, 2019

Unidad de Transparencia Alcaldía Cuauhtémoc:

En cumplimiento de los artículos 199 y 203 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, tengo a bien exponer lo siguiente:

De acuerdo a la solicitud con número de folio 0422000236019, inscrita en la Plataforma Nacional de Transparencia; y en específico en razón del oficio número DGODU/3208/2019, suscrito por la Ing. Arq. Blanca Estela Cuevas Manjarrez, Directora General de Obras y Desarrollo Urbano, me permito ampliar y precisar la información requerida.

Antecedente

En virtud de que existe una obra en la que intervino maquinaria pesada para realizar demolición de una construcción preexistente y en el exterior no se observa información pública sobre el tipo de obra que se realiza, le requiero información para conocer con certeza que tipo de construcción se realiza, así como los permisos correspondientes que otorgó la alcaldía.

Ampliación y precisión

La obra en demolición se localiza en la calle de Sol número 233, entre Zaragoza y Aldama (también tiene acceso por la calle de Luna 230) en la colonia Buenavista, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06350, ciudad de México. En razón de ofrecer mayor precisión a mi solicitud, le reitero que el predio o quizá los predios referidos ocupan la manzana que se localiza entre las siguientes calles: al norte Luna, al oriente Zaragoza, al sur Sol y al poniente Aldama.

Anexo

Para mayor especificidad, adjunto en una hoja de texto en word tres fotografías obtenidas en google maps en las que se observa la imagen del predio, así como sus accesos y número oficial.

En espera de que esta información cubra los requerimientos solicitados, me mantengo a la espera de su amable respuesta.



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

No. de oficio: DGODU/ 3302 /2019
Ciudad de México, a 30 de septiembre de 2019

4.0.0.0
Asunto: Se informa con relación a Solicitud de Información Pública con folio No. 0422000236019.

C. NANCY PAOLA ORTEGA CASTAÑEDA
J.U.D. DE TRANSPARENCIA
PRESENTE

Me refiero a su oficio No. CM/UT/4020/2019, en el que adjunta copia de la solicitud de Información Pública con folio número 0422000236019, donde el C. [REDACTED] requiere lo siguiente:

"En la calle de Sol, acera norte, entre Zaragoza y Aldama, en la colonia Buenavista, alcaldía Cuauhtémoc existe un predio que antes ocupó la empresa Estafeta, ahora hay demolición y al parecer parte de una obra nueva, sin embargo, no se observa en el exterior información pública sobre que tipo de obra se realiza. Por lo que requiero información para conocer con certeza que tipo de construcción se realiza, así como los permisos correspondientes de la alcaldía."

La obra de demolición se localiza en la calle de Sol número 233, entre Zaragoza y Aldama (también tiene acceso por la calle de Luna 230) en la colonia Buenavista, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06350, ciudad de México.

En razón de ofrecer mayor precisión a mi solicitud, le reitero que el predio o quizá los predios referidos ocupan la manzana que se localiza entre las siguientes calles: al norte Luna, al oriente Zaragoza, al sur Sol y al poniente Aldama." ... (sic).

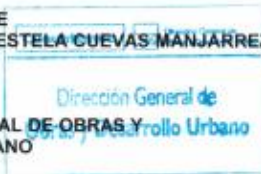
Al respecto, me permito comunicarle que se realizó la búsqueda, del año 2010 a la fecha, en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción de la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, ambas dependientes de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc y no se encontró antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble ubicado en calle Sol No. 233, ni para calle Luna No. 230, en la colonia Buenavista de esta demarcación.

Por lo anterior, esta Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, da respuesta a lo solicitado con fundamento en los Títulos Primero, Capítulos I y II; Séptimo Capítulos I y II de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; Artículos 122 Apartado C base tercera fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 inciso d) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 104 y 117 fracción XI del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y 32 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; se hace de su conocimiento, para que a su vez le informe al solicitante lo conducente.

Sin otro particular de momento, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
ING. ARQ. BLANCA ESTELA CUEVAS MANJÁRREZ

DIRECTORA GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO





PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.

La certificación de uso de suelo de los predios en comento cambió, en 2017, súbitamente en dos ocasiones y, en 2019, volvió a cambiar en dos ocasiones. La zonificación y certificación actual permite la construcción de vivienda en un máximo de 4 niveles, con una densidad Z¹⁷ y en la leyenda se puede observar que esta será determinada de acuerdo con el Programa Delegacional correspondiente, como a continuación se muestra en las siguientes imágenes:

CDMX CIUDAD DE MÉXICO | **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA** | GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | 2019

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 DE MAYO DEL 2019

FOLIO N° [REDACTED]

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)

SOL (ANTES ALDAMA No.225 LT. 6)	225			
Calle	N° Of.	Int./Depto.	Manzana	Loto
BUENAVISTA			06350	
Colonia	Poblado		C1. Código Postal	
CUAUHTÉMOC			[REDACTED]	
Alkalidía				

¹⁷ Gobierno de la Ciudad de México (2021). “Zonificación de uso de suelo” en *la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda CDMX*. México. 11 de mayo de 2021. Consultado en: http://201.144.81.106:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cCauhtemoc&cue ntaCatastral=012_063_01&idDenuncia=&ocultar=1&x=-99.14894949999999&y=19.4489525&z=0.5



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.

Información General

Cuenta Catastral 012 063 01

Dirección

Calle y Número: ALDAMA 230
Colonia: BUENAVISTA
Código Postal: 06350
Superficie del Predio: 14893 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 CAMELIA
 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 Ver Tabla de Uso	4	-*-	20	0	Z (Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)	47658	0

Normas por Ordenación:

A decir de la Seduvi, la Alcaldía Cuauhtémoc, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió en 2018 un Dictamen Procedente para la aplicación de la “Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, del Decreto que Contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc”¹⁸.

¹⁸ Numeral 3 del oficio de la Seduvi con número SEDUVI/SP/JUDAV/05/2021, con fecha 26 de marzo de 2021, dirigido a los vecinos del Comité Vecinal Buenavista signado por el Jefe de Unidad Departamental de Agenda y Vinculación, Jesús Irugami Perea Cruz.



Por lo anterior, los predios ubicados en donde se construyen 762 departamentos adquirieron una mayor altura, de los 4 niveles originales se incrementó a 6 niveles por redistribución potencial constructiva, mientras que uno de los predios adquirió una altura máxima de hasta 8 niveles, con esta redistribución potencial Seduvi otorgó el permiso correspondiente en julio de 2020.

7. El 22 de octubre de 2013, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal fue publicado el Programa de Desarrollo de la Delegación Cuauhtémoc 2012-2015, en el capítulo denominado Elementos de Riesgo de Origen Geológico se advierte que “prácticamente todo el territorio de la delegación se encuentra en condición de peligro sísmico alto”¹⁹.

También dice que:

95% de su superficie se ubica en la Zona Lacustre, y sólo el 5% se ubica en Zona de Transición, en el extremo sur-poniente. [...] los eventos sísmicos inciden con mayores daños en la zona geotécnica lacustre, por lo que prácticamente todo el territorio de la delegación se encuentra en condición de peligro sísmico alto²⁰.

8. En cuanto al servicio de suministro de agua en la ciudad de México, se plantea que uno de los múltiples factores de la escasez y crisis severa que se avecina responde a la demanda debido al crecimiento poblacional²¹.

Otra de las causas de escasez de agua se debe a que la extracción subterránea sobrepasa la recarga natural, y señala que “por cada hectárea que se urbaniza, la recarga se ve reducida en promedio en 2.5 millones de litros de agua al año”²².

¹⁹ Gobierno del Distrito Federal (2013). “Programa Delegacional de Desarrollo 2013 – 2015. Delegación Cuauhtémoc”, en *Gaceta Oficial del Distrito Federal. Órgano de Difusión del Gobierno del Distrito Federal. Décima Séptima Época. No. 1717. Tomo II.* México, D.F. 22 de octubre de 2013. p. 197. Consultado en: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Estatal/Distrito%20Federal/wo86644.pdf>

²⁰ Ibid.

²¹ La Redacción (s/f). “¿Por qué escasea el agua?”, en *Cuidar el agua es cosa de todos.* México. Consultado en: <http://www.cuidarelagua.cdmx.gob.mx/escasez.html#:~:text=Los%20principales%20factores%20por%20los%20que%20escasea%20el,2.5%20millones%20de%20litros%20de%20agua%20al%20a%C3%B1o.>

²² Ibid.



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.

En el caso específico del proyecto “Bloque Buenavista”, se está urbanizando una hectárea y media de superficie y con estos datos sólo por esta construcción el consumo anual de agua registrará un incremento de casi cuatro millones de litros, sin contar uso irracional y derroche, fugas, contaminación, etc.

Lo anterior plantea la urgente necesidad de que los desarrollos inmobiliarios se lleven a cabo con racionalidad y responsabilidad y que se otorguen permisos cumpliendo toda la normatividad aplicable por parte de las autoridades de los tres órdenes de gobierno, en este caso, Seduvi y la Alcaldía Cuauhtémoc, sin que se permitan construcciones a partir documentos irregulares y que todo proyecto tenga sustento en los antecedentes históricos en materia de sostenibilidad, medio ambiente, vialidades sustentables, seguridad y protección civil.

9. Los habitantes del entorno inmediato constituidos como Comité de Vecinos Buenavista, el 22 de octubre de 2020, elaboraron y dirigieron un oficio a la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, Dra. Claudia Sheimbaum Pardo, para exponer la necesidad de información sobre el proyecto “Bloque Buenavista”.

Dicho oficio fue remitido, por la oficina de la jefa de gobierno, a la Secretaría del Medio Ambiente de la CdMx (Sedema); la respuesta estuvo a cargo de la Jefa de Unidad de Atención Ciudadana, María Luisa Rubio González, quien canalizó a los vecinos solicitantes con la consultora que había contratado la constructora para la atención vecinal y resolución de todas las dudas al respecto.

La Secretaría del Medio Ambiente “ordenó” a la empresa realizar una consulta con los vecinos sobre el megaproyecto; este ejercicio de consulta se realizó entre junio y septiembre de 2020, a decir de la consultora, se llevó a cabo con poco más de mil personas, la mayoría “estuvo de acuerdo” en la construcción de ese desarrollo inmobiliario de 762 departamentos

Sin embargo, las y los vecinos que se acercaron a plantear esta situación se preguntan: ¿a quién consultaron?, ¿cuál fue el acuerdo y consenso general por parte de los vecinos?, ¿cuál fue la metodología que utilizaron para realizar la supuesta “consulta”?

Señalan que dicha “consulta” fue realizada en los meses en que hubo más enfermos y muertos por Covid 19 en la ciudad y en el país, es decir, como toda simulación



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.

actual, dicha consulta no cumplió con los mínimos para ser considerada como un mecanismo válido para el desarrollo de un proyecto inmobiliario como el “Bloque Buenavista” a decir de las personas que conforman la comunidad de la zona.

Los vecinos señalan que a la Sedema no le importa que el desarrollo urbano sea una práctica en la que participen realmente los vecinos, en especial los más inmediatos al proyecto y tampoco le importa el cumplimiento cabal de la normatividad que se establece en los numerales 1 y 2 del artículo 15 de la Constitución Política de la Ciudad de México.

La Directora de Evaluación y Regulación Ambiental, Andrée Lilian Guigue Pérez, ante el problema expresó en reunión con integrantes del Comité Vecinal que las construcciones de este tipo son muy importantes para el desarrollo económico de la ciudad, y dijo que como está mega construcción en Buenavista, hay 553 proyectos en marcha en la Ciudad de México. La servidora pública, dio muestras de indiferencia por el cumplimiento de la ley y sobre todo por la procuración de la protección civil, denuncian los vecinos quienes exigen a las autoridades capitalinas competentes en materia de desarrollo urbano de la ciudad y de la alcaldía que tienen que ser prolijos en impedir que los desarrolladores inmobiliarios, que están en su derecho de construir cumpliendo estrictamente las normas y la mitigación, no utilicen documentación irregular que pudieran haber obtenido a partir de posibles prácticas de la ya tradicional y bien conocida corrupción que existe en el otorgamiento de permisos de construcción en las anteriores delegaciones, ahora alcaldías y por Seduvi.

El desarrollo urbano bajo el manido argumento del desarrollo económico les importa más a los administradores de la ciudad que la obligada planeación urbana racional conforme los lineamientos internacionales y nacionales en la materia cuya base, además sea, la consideración primordial de quienes habitan las zonas urbanas que serán impactadas negativamente dado el incumplimiento normativo. La participación real de la población, la consulta seria y transparente, la seguridad constructiva y la protección civil son valores de respeto a los derechos que deben ser cumplidos por toda autoridad de conformidad con lo que establece el artículo 1º constitucional federal.

Se ha ido impulsando una política pública de las dos últimas administraciones capitalinas en materia de desarrollo urbano fundada en la idea de la gentrificación,



lo cual significa la transformación urbana a partir de la segregación socioespacial, lo que trae consigo la desigualdad en el acceso y disfrute de la ciudad.

Con proyectos como los del “Bloque Buenavista” se promueve la expulsión de los actuales habitantes por nuevos propietarios, especuladores y residentes con mayor capital económico lo que significará ser que las y los actuales habitantes de la colonia Buenavista estén en el proceso de desposesión y colonización.

10. Por último, de acuerdo con información de la constructora “Eclipse”, las obras y acciones para el beneficio e integración comunitaria propuestas en el proyecto “Bloque Buenavista” plantean acciones irrisorias en relación con un crecimiento del número de habitantes en un 19.5% con respecto al universo existente en la localidad y un incremento de viviendas del 15.3%.

Estas insuficientes medidas de mitigación, palomeadas por la autoridad central o la de la Alcaldía, son la rehabilitación del jardín “Médicos por la Paz”, consistente en la reconstrucción del área de juegos ya existente y la del foro, gradas y explanada, sin plantear ninguna ampliación que cubra ese aumento del 19.5%; la rehabilitación del “Skate Park” que se encuentra en la 2ª. Sección de la Unidad Habitacional Tlatelolco, alejado de la zona impactada, con la instalación de canastas de básquetbol, luminarias y pintura de juegos y bancas.

En la Plaza de “Los Ángeles”, el proyecto plantea rehabilitar el área de juegos, instalación de la techumbre en la cancha de futbol y luminarias, rehabilitación del gimnasio al aire libre, pintura en juegos y bancas, rehabilitación de adoquín, instalación de cestos para basura y talleres, pero esa plaza está en otra colonia que no corresponde a la Buenavista.

Por último, el proyecto plantea la organización de talleres contra bullying, “mapa de mi cuerpo”, “Me quieres como soy”, “Nutrición”, “Huerto urbano”, así como talleres de lectura e integración emocional, todo en la escuela primaria Gustavo Pedro Mahr, pero las y los vecinos señalan que esa escuela, a decir de la Subdirección Integral de Riesgos y Protección Civil del Gobierno de la Ciudad de México, presenta daños estructurales en el tercer piso y la escuela no funciona regularmente desde el sismo de 2017.



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.

ACTIVIDADES		2020												2021											
		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC
DEMOLICIÓN, PROTECCIONES	Montaje de elementos de protección como topales, demolición e instalación de bandas perimetrales																								
CONTENCIÓN Y EXCAVACIÓN	Excavación perimetral para construcción de muros de contención de concreto armado reforzado.																								
CIEMENTACIÓN	Construcción de Cimentación Profunda, a 2.40 m respecto al nivel de banqueta para construcción de estacionamiento.																								
SUPER ESTRUCTURA	Construcción de muros de carga de ladrillo con refuerzos de concreto																								
ELEMENTOS DIVERSOS	Construcción de muros diversos de mampostería de ladrillo y de sistema de paneles de yeso, incluyendo acabados.																								
INSTALACIONES	Construcción de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, pluviales y especiales e instalación de equipos y elevadores. Todas cumplirán con los estándares de ahorro, uso de agua, energía y combustibles.																								
PISOS Y ACABADOS	Acabados y detalles con boquillas, plafones, pisos, laminados, carpinterías e instalación de mobiliario.																								
CANALERIA Y HERRERIA	Colocación y montaje de elementos de canalería de aluminos, herrerías, protecciones y acabados																								
RESTITUCIÓN DE ARBOLADO	Plantación y mantenimiento de arbolado																								
LIMPIEZA Y TERMINADO	Limpieza general del proyecto para su terminación y puesta en marcha hasta su terminación.																								

OBRAS Y ACCIONES PARA EL BENEFICIO E INTEGRACIÓN COMUNITARIA																									
OBRAS Y ACCIONES PARA LA INTEGRACIÓN COMUNITARIA	Proceso de Consulta Vecinal: Recepción de opinión vecinal con el propósito de identificar y proponer las obras y acciones para el beneficio comunitario para el mejoramiento de la calidad de vida de los vecinos.																								
	Talleres con temas de interés comunitario: Agua, seguridad, arbolado, áreas verdes, medio ambiente, estacionamiento, movilidad y transporte, espacios públicos como el conjunto de valores para la integración comunitaria.																								
	En la Plaza Abasco: Rehabilitación de área de juegos, instalación de techumbre en cancha de fútbol y luminarias, rehabilitación de gimnasio al aire libre, pintura en juegos y bancas, rehabilitación de adoquines, instalación de cestos y talleres.																								
	Cruce seguro y accesibilidad universal en intersección Eje 4 con calle de Luna: Acceso universal con rampas y señalización táctil y en pintura e instalación de balardos, instalación de semáforo, construcción de reductores de velocidad.																								
	En el Jardín Médicos por la Paz: Rehabilitación del área de juegos, rehabilitación del fono, gradas y explanada, rehabilitación del Skate Park, instalación de cesteras para basquetbol, instalación de luminarias, talleres diversos y pinturas de juegos y bancas.																								
	En la Plaza los Angeles: Rehabilitación de área de juegos, instalación de techumbre en cancha de fútbol y luminarias, rehabilitación de gimnasio al aire libre, pintura en juegos y bancas, rehabilitación de adoquines, instalación de cestos y talleres.																								

Es decir, no hay ninguna medida real de mitigación para quienes habitan en el entorno inmediato de la zona.

El desarrollo urbano de la ciudad y las colonias es un proceso dinámico en el que las autoridades deben observar el cumplimiento estricto del control de convencionalidad, debe de existir apego a la Agenda 2030, por lo que existe obligación de cumplir el objetivo 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, a efecto de construir ciudades y comunidades de forma integral y equilibrada mediante el impulso al crecimiento económico, promoción de la inclusión social y sostenibilidad ambiental.

Si bien es cierto que el desarrollo económico de la ciudad y el país se sustenta en buena parte en los procesos de construcción urbana, este no debe de ser colocado como cheque en blanco en favor del capital que excluya a los habitantes originarios de las colonias respecto a los procesos de participación ciudadana como elemento democrático de la planeación urbana.

El desarrollo urbano tiene que observar el cumplimiento del Bloque de constitucionalidad, por tanto, no se trata de sustituir casas nuevas y caras en lugar



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.

de las edificaciones viejas; no se puede ni deben generarse procesos de violación a los derechos humanos establecidos en el artículo 1º, y tampoco debe de estar por encima del derecho a un medio ambiente sano ni a poner en riesgo el acceso al derecho al agua como se determina en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por el artículo 8, numeral 1, fracción II, y 276, numeral 1, del Reglamento del Senado de la República, se somete a la consideración de esta Comisión Permanente la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO** que exhorta a las Titulares de diversas Secretarías de la CDMX y al correspondiente de la Alcaldía en Cuauhtémoc, a efecto de que informen detalladamente a esta Soberanía respecto al desarrollo inmobiliario que está en proceso de construcción de 762 departamentos en una sola manzana de la colonia Buenavista, lo cual significa un aumento de viviendas en la colonia de 15.3% y representa un incremento del 19.5% de la población total de la localidad y cómo todo ello afectará al derecho a la ciudad, al acceso y goce de los servicios urbanos, al medio ambiente sano y respeto a los derechos humanos.

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO.

ACUERDO

PRIMERO. El Senado de la República exhorta, respetuosamente, a la Titular de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México para que rinda un informe detallado a esta Soberanía sobre la autorización, seguimiento y medidas de mitigación aplicadas a los responsables de la construcción del desarrollo inmobiliario denominado “Bloque Buenavista” que pretende construir 762 departamentos en una sola manzana de la colonia Buenavista, lo cual representa un incremento de 15.3% de las viviendas que existen en dicha colonia.

SEGUNDO. El Senado de la República exhorta, respetuosamente, al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que emita un informe detallado en el que explique la razón del cambio súbito de zonificación y certificación de uso de suelo de los predios ubicados en Zaragoza 224, Sol 205, 213, 219, 221 y 225, antes Aldama 225 de la colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc que, durante más de 80 años, estuvieron zonificados como espacio comercial y que ofrecían servicios e infraestructura para la ciudad.



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN CONSTRUCCIÓN DE 762 DEPARTAMENTOS EN LA COLONIA BUENAVISTA QUE VIOLENTA EL DERECHO A LA CIUDAD, A VIVIENDA SUSTENTABLE, AL ACCESO Y GOCE DE SERVICIOS URBANOS Y A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y EL RESPETO AL DERECHO A LA CONSULTA.

TERCERO. El Senado de la República exhorta, respetuosamente, al Titular de la Alcaldía Cuauhtémoc para que informe esta soberanía por qué la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió en 2018, un dictamen procedente para la aplicación de la norma de Ordenación Particular para el Incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, del decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, con la cual los predios ubicados en Zaragoza 224, Sol 205, 213, 219, 221 y 225, antes Aldama 225 de la colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, donde se construyen 762 departamentos mediante el Proyecto denominado “Bloque Buenavista”, a través del cual se elevó la altura permitida de 4 niveles hasta una altura de 6 y 8 niveles por redistribución potencial constructiva en una zona altamente vulnerable a los sismos y en donde se incrementara el 19.5% la población respecto al número total de habitantes de la colonia.

SUSCRIBEN

SEN. EMILIO ÁLVAREZ ICAZA LONGORIA

SEN. NOÉ CASTAÑÓN RAMÍREZ

Dado en el salón de Sesiones de la Comisión Permanente en el Senado de la República a los diecinueve días del mes de mayo de dos mil veintiuno.