



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, 19 septiembre de 2019

Asunto: Dictamen de desechamiento de Iniciativa Ciudadana.

DIPUTADA PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL PLENO DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA, PRIMER PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO.

PRESENTE

Con fundamento en los artículos 122, apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, apartados A, numeral 1, D, inciso r), de la Constitución Política de la Ciudad de México, 72, fracciones I y X, 78 y 80 de la Ley Orgánica, 103, fracción I, 104, 106, 192, 256 y 257 del Reglamento, ambas del Congreso de la Ciudad de México. Las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, sometemos a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso el presente dictamen relativo a la siguiente:

DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAJIMALPA DE MORELOS", PUBLICADO EL 10 DE ABRIL Y 31 DE JULIO DE 1997, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA SAN MATEO - SANTA ROSA NO. 1100, PUEBLO SAN MATEO TLALTENANGO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, C.P. 05600, CON CUENTA PREDIAL: 056 252 11 000 4.

PREÁMBULO

I.- La Comisión recibió el pasado veintinueve de abril de dos mil diecinueve, para su análisis y dictaminación una iniciativa ciudadana para modificar un uso de suelo, promovida por la C. Carmen Lorena Aguayo Ochoa. Lo anterior mediante oficio MDSPOPA/CSP/3375/2019, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso.

II.- Con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260 y demás relativos y aplicables del Reglamento. Las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión, celebramos sesión ordinaria el día diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve, para discutir y en su caso aprobar el dictamen por medio del cual se desecha la iniciativa propuesta, para posteriormente someterlo a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. – En fecha veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, la Ciudadana Carmen Lorena Aguayo Ochoa, suscribió, una iniciativa ciudadana, la cual fue presentada a este Congreso para su estudio y dictaminación.

SEGUNDO. – La iniciativa en comento reunió los requisitos a que se refiere el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para efecto de ejemplificar lo señalado, se insertan algunos aspectos relevantes, en los siguientes términos:



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

I. Se propuso como denominación del decreto, el siguiente:

Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos", publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600, con Cuenta Predial: 056 252 11 000 4.

II. El objetivo del decreto, es:

Reformar el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos", publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respetando las condicionantes normativas del mismo y aprovechando el derecho que otorga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Actual Ciudad de México) a los ciudadanos para proponer y modificar el uso del suelo de los predios que lo soliciten por medio de los Artículos 35 al 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Actual Ciudad de México), que permite el ingreso de la solicitud de modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para el predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600, con Cuenta Predial: 056 252 11 000 4, para la edificación de un inmueble, cuyo proyecto se homologue a la imagen urbana de la zona y contribuya al aporte de vivienda digna y de calidad, con el propósito de impulsar los programas de vivienda, de fomento económico, proyectos de inversión y en general actividades económicas, proponiendo consolidar un área concentradora de vivienda en la demarcación, que permita el mejor aprovechamiento de los servicios proporcionados en la zona.

III. Se planteó como problema a resolver con el decreto, así como su solución:

El "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos", publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, asigna al predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600, una zonificación de HA/2/95 (2000) (Habitacional Agrícola, 2 niveles máximos de construcción, 95% mínimo de área libre y densidad: una vivienda por cada 2000 m² de la superficie total del terreno), restringiendo con ello, la vivienda plurifamiliar de más de 2 niveles de altura y aplicando una densidad restringida, a una zona completamente habitacional, en donde en la actualidad, se localizan inmuebles con la suficiente infraestructura y el equipamiento necesario en las zonas urbanas consolidadas, siendo propenso para incrementar el potencial de la zona y el mejor aprovechamiento del suelo, incentivando con ello la producción de vivienda.

Por lo que se propone para el predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600, con Cuenta Predial: 056 252 11 000 4, incrementar el número de niveles y la densidad de vivienda en la zonificación HA (Habitacional Agrícola), al uso Habitacional Agrícola en 3 y 4 niveles, para permitir en una superficie de terreno de 12,500 m², el uso del suelo para 40 viviendas y una Zona Comercial constante de 6 locales, en una superficie de desplante de 2,687.832 m² (21.503%), con una superficie total de construcción de 5,396.08 m², proporcionando 9,812.168 m² (78.497%) de área libre y 88 cajones de estacionamiento, planteando que dicho cambio no tendrá impactos negativos en la zona, adaptándose a los usos de suelo colindantes y frontales de la vialidad de Carretera San Mateo - Santa Rosa y calle La Escondida.

De acuerdo al siguiente proyecto:

Casas (28)

Se construirán sobre lotes de 200.00 m² aproximadamente, teniendo 7 mts. de frente por un fondo variable.

Las casas constarán, de modo enunciativo más no limitativo, de lo siguiente:

Planta Baja (Nivel 1)

Sala, Comedor, Cocina, ½ Baño, Escalera de acceso a la Planta Alta, Jardín, Zona de Lavado, Lugar para dos coches.

Planta Alta (Nivel 2)

3 Habitaciones con Vestidor y/o Closet, 2 Baños, Escalera de acceso desde la Planta Baja.

Roof Garden (Nivel 3)

Espacio abierto con acceso por la escalera que comunica los niveles de la casa.
El total de los m² de construcción de cada vivienda es de aproximadamente 170 m²

Casas Dúplex

(4 Módulos de 3 viviendas c/u. Total = 12 viviendas)

Módulo:

Una sola vivienda en el Nivel 1 (Planta Baja) y 2 viviendas en los niveles superiores.

Cada vivienda del Nivel 2 se desplantará sobre (aproximadamente) la mitad de la vivienda del Nivel 1, y tendrá tres niveles comunicados por una escalera interior.

Los módulos se construirán por pares. Cada par se desplantará sobre un lote de aproximadamente 700.00 m².

Para dos módulos de vivienda Duplex, se proporcionarán 8 cajones de estacionamiento.

Planta Baja (Nivel 1)

Constará de una vivienda con 2 Habitaciones con Closet, 2 Baños, Sala-Comedor, Cocina, Sala de TV, Zona de lavado, Bodega y Patio.

Planta Alta (Nivel 2)

Escalera desde el Nivel 0, Sala-Comedor, Cocina, ½ baño, Zona de Lavado, Balcón, Escalera interior para comunicar con los niveles 2 y 3.



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Segundo Piso (Nivel 3)

2 Habitaciones con Closet o Vestidor, 2 Baños completos, escalera interior.

Tercer Piso (Nivel 4)

Área abierta.

Zonas Comunes:

Vialidad central a lo largo del predio (1,924.658 m²) con un ancho de 10 mts. y Zona verde común (3,074.676 m²), al fondo del desarrollo.

Gimnasio de 60.00 m², Caseta de Vigilancia de 8.00 m² y Zona para basura de 22.00 m², para un total de servicios de 90.00 m².

6 Locales Comerciales

Ubicados en una superficie de terreno de 701.203 m², teniendo como frente la Carretera San Mateo - Santa Rosa; como colindancia posterior las casas del desarrollo y las colindancias laterales serán la calle interior y la calle La Escondida.

Los locales comerciales tendrán una superficie total de construcción de 499.992 m².

Los locales comerciales, a modo individual, se destinarán a alguno de los siguientes usos:

Tienda de autoservicio; Servicios de abasto y/o distribución de mercancías; Venta y/o servicios relacionados a ropa; Venta de insumos relacionados a la construcción; Venta, instalación o reparación de partes automotrices; Restaurante; Venta y/o reparación de piezas electrónicas y computo; Servicios de logística; Centro de reuniones; Farmacia; Gimnasio, Guardería, Veterinaria y/o tienda de animales.

IV. El programa a modificar y el texto específico del mismo, es:

El "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos", publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos", publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, exclusivamente para el predio ubicado en la Carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600, con Cuenta Predial: 056 252 11 000 4, incrementar el número de niveles y la densidad de vivienda en la zonificación HA (Habitacional Agrícola), al uso Habitacional Agrícola en 3 y 4 niveles, para permitir en una superficie de terreno de 12,500 m², el uso del suelo para 40 viviendas y una Zona Comercial constante de 6 locales, en una superficie de desplante de 2,687.832 m² (21.503%), con una superficie total de construcción de 5,396.08 m², proporcionando 9,812.168 m² (78.497%) de área libre y 88 cajones de estacionamiento.

V. Los razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, el promovente en la parte medular de su iniciativa expone lo siguiente:

Aspectos Demográficos.

El análisis demográfico indica que la Alcaldía la densidad en la misma pasó de 45.3 hab/Ha. en 1970, a 84.4 hab/Ha. en 1995; asimismo, que tuvo un incremento en las tasas de crecimiento, ya que un amplio sector de la población está constituido por personas menores a 20 años de edad, 36% lo cual constituye la demanda en equipamiento para este nivel de edad y a futuro, fuentes de empleo, destacando los rangos comprendidos de 15 a 19 años y de 0 a 4 años de edad; sin embargo, la relación de personas menores de 15 años con respecto al total de la población con los datos de 1970, ha disminuido en un 10%. En relación a 1980 la población de 20 a 30 años ha aumentado; esto refleja el crecimiento en especial debido a la demanda que representan las nuevas familias que buscan oferta de vivienda, para la creación de nuevos hogares. De igual forma, es muy importante promover la generación de empleos en el ámbito de la delegación, para captar a la población en edad de laborar y reducir los desplazamientos hacia otras Alcaldías y con ello conflictos y saturaciones viales en las zonas más céntricas de la ciudad.

Actividad Económica.

Por su parte, la actividad pecuaria en la Alcaldía tiende a una reducción aún más drástica que la agrícola, de modo que el ganado bovino y ovino ha desaparecido prácticamente, y el porcino tiene la misma tendencia a desaparecer. Esta situación es particularmente grave, porque junto con la actividad agrícola, se refleja la tendencia de cambio que sufren los poblados rurales, que pasarán de constituir una sociedad rural fundamentada en el sector primario, a una sociedad de características urbanas, basada fundamentalmente en actividades de los sectores secundario y terciario de la producción.

La producción agrícola se desarrolla en áreas de propiedad social: terrenos ejidales de San Mateo Tlaltenango y terrenos comunales de San Lorenzo Acopilco. Actualmente la producción agrícola en estas tierras no participa de manera importante en la economía de la Alcaldía, debido a la producción deficiente ocasionada por suelos agotados, poca utilización de maquinaria, elevado costo de insumos y por consiguiente, abandono de tierras.

Factores Ambientales.

Sin embargo, presenta un acelerado deterioro ambiental por la pérdida de zonas forestales debido a la ocupación y expansión de asentamientos irregulares en el Suelo de Conservación, a la invasión y contaminación en barrancas; esto es, la indefinición respecto de los usos y ocupaciones del suelo de conservación, así como normas operativas inadecuadas, dejaron que la presión urbana se haya expandido sobre estos suelos de manera extensiva y rápida generando una gran dispersión de asentamientos irregulares que han originado la pérdida de las funciones ambientales



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

con las que estas áreas contribuyen a la Ciudad de México. Así, hoy día, el proceso de poblamiento de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos se basa en una ocupación extensiva principalmente en suelo de conservación.

Factores Sociales.

El Programa Delegacional tiene como uno de sus objetivos, mejorar la calidad de vida de la población al propiciar su arraigo, diversificar los usos del suelo, generar empleo, satisfacer el déficit de equipamiento, infraestructura y vivienda y preservar la función de la Alcaldía como parte del Sistema Hidráulico del Valle de México mediante el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la ubicación estratégica de la Alcaldía promover la inversión inmobiliaria cuidando la equitativa distribución de las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

En Suelo de Conservación, determinar áreas específicas de estudio con la concurrencia de las dependencias que tuvieran incidencia en su caso; a fin de detener la ocupación ilegal del suelo por vivienda y otros usos; de recuperar las áreas afectadas estableciendo acciones específicas dirigidas a la conservación y mejoramiento de sus características naturales en especial de aquellas en peligro de ocupación, procurando su aprovechamiento racional y productivo prioritariamente en zonas colindantes con la Línea de Conservación Ecológica, alrededor de los Poblados Rurales y de los Programas Parciales, desalentando el crecimiento por movimientos migratorios, hacia su crecimiento natural, conservando sus características y formas de vida rural.

Iniciar proyectos integrales para los barrios centrales de la delegación y de Programas Parciales en Suelo de Conservación que tengan como objetivo cubrir los rezagos de infraestructura, el mejoramiento y construcción de vivienda nueva y la accesibilidad a espacios de recreación y deporte.

VI. Los datos que motivan la iniciativa, se propusieron lo siguiente:

En el ámbito social, dada la tendencia al ensanchamiento de la pirámide demográfica en las edades intermedias y al aumento de la población juvenil, es previsible en el mediano y largo plazos un aumento de la demanda de educación, de cultura, de empleo y de vivienda; de no atenderse esta demanda, se podrían perder las oportunidades que hoy nos brinda el bono demográfico de elevar el bienestar de la población y desarrollar en el futuro una adecuada política de seguridad y protección social.

A lo largo de varias décadas, el desordenado crecimiento poblacional de la Ciudad de México, derivado de un proceso expansivo de crecimiento urbano, ha dado por resultado una estructura urbana extendida, disfuncional, fragmentada y con inequidades sociales, producto de procesos socioeconómicos, políticos y ambientales desarticulados.

Esta estructura urbana y demográfica propiciada por el incremento de población joven de entre 20 y 30 años, ha incrementado la demanda habitacional y genera importantes retos en materia de uso de suelo, vivienda, dotación de bienes y servicios, empleo y movilidad, dada la razón que ha propiciado un mayor número de desplazamientos hacia las delegaciones periféricas, por lo que se requiere incrementar las densidades y alturas en las zonas aptas y con capacidad de servicios, como lo es el Pueblo San Mateo Tlaltenango, donde se solicita la modificación de uso del suelo.

VII. Los Razonamientos sobre la Constitucionalidad y Convencionalidad del decreto, se indica en el cuerpo de la iniciativa en su parte medular, lo siguiente:

Por lo que, resulta procedente invocar ante este Órgano Legislativo local a favor de la presente iniciativa Ciudadana el principio PRO PERSONA como criterio hermenéutico que rige el derecho en materia de derechos humanos, que consiste en proferir la norma o criterio más amplio en la protección de derechos humanos y la norma o criterio que menos restrinja el goce de los mismos...

VIII. Los razonamientos sobre la congruencia del decreto, en su parte central el promovente señala lo siguiente:

El Decreto propuesto versa sobre una REFORMA al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos", publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; en tanto que es presentado a la consideración de la autoridad dotada de competencia para analizar y aprobar las disposiciones e instrumentos en materia de planeación y ordenamiento territorial en los términos establecidos por esta constitución y las leyes, como lo es el Congreso de la Ciudad de México, y en la medida en que reúne los requisitos que establecen los artículos 35 y 41 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Actual Ciudad de México); es razonable concluir que el Decreto propuesto, es congruente con las disposiciones legales siguientes...

En este sentido, el promovente hace una relatoría de distintas disposiciones legales, entre ellas: Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

IX. El texto normativo propuesto en la iniciativa, así como sus transitorios, es el que a continuación se indica:

ÚNICO. Decreto que modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos", publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, para incrementar el número de niveles y la densidad de vivienda en la zonificación HA (Habitacional Agrícola), al uso Habitacional Agrícola en 3 y 4 niveles, para permitir en una superficie de terreno de 12,500 m², el uso del suelo para 40



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

viviendas y una Zona Comercial constante de 6 locales, en una superficie de desplante de 2,687.832 m² (21.503%), con una superficie total de construcción de 5,396.08 m², proporcionando 9,812.168 m² (78.497%) de área libre y 88 cajones de estacionamiento.

Debiendo cumplir con los siguientes condicionantes:

1. Cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y su Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico en vigor.
2. Referente al servicio de agua potable y drenaje, deberá ajustarse a las condiciones del servicio que prevalece en la zona, las cuales serán determinadas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
3. Realizar las obras de reforzamiento hidráulico, las cuales se darán a conocer en el Dictamen de Factibilidad de Servicios, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
4. El proyecto deberá contemplar y cumplir con los requisitos de habitabilidad y funcionamiento que requiera el uso del suelo solicitado.

Por cuanto hace a la propuesta de los artículos Transitorios que la Ley de la Materia establece como requisitos de procedibilidad, resultan congruentes con lo expuesto en la iniciativa.

X. E promovente adjuntó a su iniciativa, los siguientes documentos:

- a) Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano por artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Actual Ciudad de México), formato TSEDUVI-CGDAU_MLP41 debidamente requisitada.
- b) Recibo de pago por concepto de Ingreso de la Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano por artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Actual Ciudad de México), conforme a lo señalado en el artículo 235 del Código Fiscal de la Ciudad de México.
- c) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente.
- d) Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente.
- e) Identificación oficial del Representante Legal.
- f) Memoria descriptiva del proyecto solicitado.
- g) Proyecto arquitectónico del proyecto solicitado.
- h) Reporte fotográfico del predio y del área de estudio.
- i) Escritura pública que acredita la propiedad.
- j) Estudio Técnico Urbano, avalado por un especialista en la materia.
- k) Carpeta original que integra el expediente impreso, con la documentación legal y técnica del predio y el inmueble; el Estudio Técnico Urbano que avala y justifica la Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano por artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Actual Ciudad de México), con sus anexos y CD con los archivos electrónicos en versión digital grafica (PDF) y versión editable (DWG) (WORD).

XI. Se adjunta a la iniciativa copia certificada ante Notario Público de una credencial para votar con fotografía a nombre de Carmen Lorena Aguayo Ochoa.

XII. El escrito contiene fecha, nombre del autor de la iniciativa, así como la firma y rúbrica autógrafa.

TERCERO. – Por oficios CCDMX/CDIUyV/0404/2019, CCDMX/CDIUyV/0405/2019, CCDMX/CDIUyV/0406/2019, CCDMX/CDIUyV/0407/2019, CCDMX/CDIUyV/0408/2019, CCDMX/CDIUyV/0409/2019, CCDMX/CDIUyV/0410/2019, CCDMX/CDIUyV/0411/2019, CCDMX/CDIUyV/0412/2019, CCDMX/CDIUyV/0413/2019, CCDMX/CDIUyV/0414/2019, CCDMX/CDIUyV/0416/2019, todos de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, signados por el Presidente de esta Comisión, y en auxilio de las labores de dictaminación, se solicitó al Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, su intervención para que las personas a que se refiere el artículo 42 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal,



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

emitieran su opinión, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, lo cual sucedió en los términos que se indican en los siguientes numerales.

Se hace notar, que no fue necesario solicitar la opinión al Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal a que se refiere el inciso b) de la fracción II del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en virtud del acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha 31 de diciembre de 2018, por el que se hizo saber la extinción de dicha Autoridad.

CUARTO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/4169/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis de abril de dos mil diecinueve, según se hace constar en el acuse de mérito.

QUINTO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/4170/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

SEXTO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/4171/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

SÉPTIMO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/4172/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

OCTAVO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/4173/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

NOVENO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/4174/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Secretaría de Protección Civil (hoy Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México), su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

DÉCIMO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/4175/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó al Jefe Delegacional en Cuajimalpa de Morelos (hoy Alcalde en Cuajimalpa de Morelos), su



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

DÉCIMO PRIMERO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/4176/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

DÉCIMO SEGUNDO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/4177/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó al Jefe Delegacional en Cuajimalpa de Morelos (hoy Alcalde en Cuajimalpa de Morelos), su intervención para recabar la opinión del Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

DÉCIMO TERCERO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/4178/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó al Jefe Delegacional en Cuajimalpa de Morelos (hoy Alcalde en Cuajimalpa de Morelos), su intervención para recabar la opinión del Coordinador del Consejo del Pueblo competente de San Mateo Tlaltenango, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

DÉCIMO CUARTO.- Por oficio MDSPOPA/CSP/4179/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó al Jefe Delegacional en Cuajimalpa de Morelos (hoy Alcalde en Cuajimalpa de Morelos), su intervención para recabar la opinión del Coordinador Interno del Consejo Ciudadano Delegacional de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

DÉCIMO QUINTO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/4191/2019, de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este Congreso, se solicitó a la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, la publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el inicio de los trabajos de en esta Comisión, con relación a la iniciativa ciudadana en estudio, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciséis del mismo mes y año.

DÉCIMO SEXTO. - El día treinta de julio de dos mil diecinueve, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el aviso por el que se dio a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana, así como el término para formular observaciones al respecto.

DÉCIMO SÉPTIMO. - En fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/0265/2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión el oficio PAOT-05-300/100-074-2019, de fecha 05 de junio de 2019, signado por la Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual contiene la opinión respecto de la iniciativa en estudio.



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO OCTAVO. - En fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/0261/2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión el oficio A-123-2019, de fecha cinco de junio de dos mil diecinueve, signado por el Titular de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos de esta Ciudad, por medio del cual hace del conocimiento de este Órgano Legislativo la opinión de dicha Autoridad con relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen.

DÉCIMO NOVENO. - En fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/0262/2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión el oficio SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/002420/2019, de fecha cinco de junio de dos mil diecinueve, signado por la Titular de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regularización Ambiental, dependiente de la Secretaría del Medio Ambiente de esta Ciudad, por medio del cual se hace del conocimiento de este Órgano Legislativo la opinión de dicha Autoridad, respecto de la iniciativa ciudadana materia del presente estudio.

VIGÉSIMO. - En fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, por oficio CDMX/SOBSE/SI/DGST/513/2019 de fecha dieciocho del mismo mes y año, suscrito por el Director General de Servicios Técnicos de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, se hizo llegar a esta Comisión, la opinión de dicha Autoridad respecto de la iniciativa ciudadana materia del presente estudio.

VIGÉSIMO PRIMERO. - En fecha cuatro de julio de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/0507/2019, fechado el día tres del mismo mes y año, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión, la opinión que emite la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, opinión que consta en el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-1024805/2019, de fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve.

VIGÉSIMO SEGUNDO. - En fecha once de julio de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/0698/2019, fechado el día diez del mismo mes y año, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión, la opinión que emite la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, opinión que consta en el oficio DGSPAEM-00231-2019, de fecha veinticuatro de junio de dos mil diecinueve.

VIGÉSIMO TERCERO. - En fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/1552/2019, fechado el día siete del mismo mes y año, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión, el oficio A-150-2019 suscrito por el Alcalde de Cuajimalpa de Morelos de fecha dieciocho de julio de dos mil diecinueve, el cual contiene las opiniones del Coordinador Interno del Comité Ciudadano, del Coordinador del Consejo del Pueblo y del Coordinador Interno del Consejo Ciudadano, todos del Pueblo de San Matero Tlaltenango en la citada Alcaldía, con relación a la iniciativa materia del presente dictamen.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

VIGÉSIMO CUARTO. - En fecha ocho de julio de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/1563/2019, fechado el día siete del mismo mes y año, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión, la opinión que emite la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, opinión que consta en el oficio SGIRPC/624/2019, de fecha quince de julio de dos mil diecinueve.

VIGÉSIMO QUINTO. - En fecha veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, por oficio MDSRPA/CSP/2005/2019, fechado el día veintiocho del mismo mes y año, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso, se hizo llegar a esta Comisión, la opinión que emite la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, opinión que consta en el oficio S-34/SEDUVI/778/2019, de fecha quince de agosto de dos mil diecinueve.

Siendo todas las opiniones recibidas al momento de emitir el presente dictamen.

Con base en dichos antecedentes, se entró al estudio de la iniciativa ciudadana, a través de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Comisión es competente para conocer de las iniciativas ciudadanas, en términos de los artículos 13 fracciones III, XXI, 72 fracciones I y X, 74 fracción XIII, 75, 77, 78, 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 103 fracción I, 106, 187, 192, 193, 221, 257, 260 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, 34 Bis fracción III, 35, 41, 42, 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por el Sexto Transitorio del decreto que contiene las observaciones al diverso por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de la Ley Orgánica de la entonces Asamblea Legislativa del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 5 de mayo de 2017.

SEGUNDO. – Por la naturaleza de la iniciativa, su análisis y dictaminación se realizó conforme al procedimiento señalado en los artículos 34 al 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

TERCERO. – Toda vez que la iniciativa reunió los requisitos del artículo 35 de la Ley de la Materia y conforme a lo establecido en la fracción II del artículo 42 de la misma ley, se solicitaron las opiniones de las personas titulares de diversas Autoridades en la Ciudad de México, a que se refiere dicha fracción, llevándose a cabo en términos de los numerales tercero al décimo cuarto del capítulo de antecedentes de este dictamen.

Las opiniones de referencia fueron solicitadas, a los siguientes:

- a). Al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- b). Al Secretario del Medio Ambiente;
- c). Al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México;
- d). Al Secretario de Obras y Servicios;
- e). Al Secretario de Movilidad;
- f). Al Secretario de Protección Civil;

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- g). Al Jefe Delegacional competente por territorio;
- h). Al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial;
- i). Al coordinador interno del Comité Ciudadano competente por territorio;
- j). Al coordinador interno del Consejo Ciudadano Delegacional competente por territorio.

CUARTO. – Agotado el plazo a que se refiere el sub-inciso 6, del inciso b), de la fracción III, en relación con las fracciones IV y V, todas del artículo 42, de la Ley, se recibieron por este Congreso, las opiniones que a continuación se indican.

QUINTO. – Por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, la cual se realizó en sentido **DESFAVORABLE**, debiéndose resaltar lo siguiente:

5. Conclusiones.

Esta Entidad llevó a cabo un análisis exhaustivo de la presente iniciativa, determinando lo siguiente:

1.- Al predio objeto de modificación, le corresponde una doble zonificación toda vez que su ubicación considera dos programas de Desarrollo Urbano, estos son: Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural San Mateo Tlaltenango. Esta situación, no fue tomada en cuenta por la iniciativa referida, ya que solamente refieren la aplicación del Programa Delegacional.

2.- La iniciativa refiere que al predio ubicado en carretera San Mateo-Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, le corresponde una zonificación de HA/2/95 (Habitacional Agrícola 2 niveles máximos de construcción, 95% de área libre, una vivienda cada 2,000 m² de la superficie total del terreno). Ante este argumento podemos observar que el promovedor de la Iniciativa Ciudadana tiene una concepción errónea de la normatividad aplicable, por las siguientes consideraciones:

A. La aplicación de la zonificación HA/2/95 para el predio en comento, es aplicable por encontrarse dentro de la poligonal que delimita el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural San Mateo Tlaltenango y no por el Programa Delegacional como es plasmado en la iniciativa.

B. Si bien es cierto al predio también le es aplicable el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, también lo es que la zonificación que le otorga al predio en comento es PE (preservación ecológica) y no HA/2/95.

3.- La iniciativa propone ampliar los niveles de construcción de 2 a 3 y 4 niveles, para llevar a cabo la construcción de 40 viviendas y 6 locales comerciales que consistirán, entre otros, en la venta de insumos relacionados a la construcción; venta, instalación o reparación de partes automotrices **sin modificar la literal HA (Habitacional Agrícola).**

Lo anterior se considera inviable, toda vez que el Programa Parcial, prohíbe los locales comerciales con estas características en la zonificación HA, por lo que, para desarrollar un proyecto de tal magnitud, no basta con la modificación al incremento de niveles máximos de construcción, sino también se deberá modificar la literal HA, a manera de aplicar una zonificación que permita el uso de suelo para locales comerciales.

4.- El proyecto pretende incrementar la densidad de 7 viviendas permitidas por la zonificación aplicable a 40 viviendas; no obstante, las construcciones existentes en la zona se conforman en mayor medida por viviendas unifamiliares, por lo que al no existir en la zona construcciones con características y densidades similares al proyecto propuesto en la iniciativa ciudadana, el proyecto afectaría de forma negativa la dotación de servicios básicos y el tránsito vehicular de las vialidades aledañas, así como la imagen urbana de la zona.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas y con fundamento en los artículos 4 fracción V y 42, fracciones II inciso i), IV, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que faculta a esta Entidad para emitir una opinión respecto de iniciativas ciudadanas que versen sobre, reformas, adiciones o derogaciones de Programas de Desarrollo Urbano; en ejercicio de garantizar el derecho de toda persona a gozar de un medio ambiente sano y a un territorio ordenado, esta Procuraduría determina que la iniciativa "Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos", publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600." **SE CONSIDERA DESFAVORABLE.**

Para un mayor abundamiento se inserta de forma íntegra la opinión de referencia.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



Oficina de la Procuradora

Ciudad de México, a 05 de junio de 2019.
PAOT-05-300/100- 074-2019

Acuse

**DIP. JOSÉ DE JESUS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E**

CS

Me refiero a su oficio MDSPOPA/CSP/4176/2019 de fecha 13 de mayo de 2019, recibido en esta Procuraduría el día 16 de mayo de 2019, por medio del cual, en atención al oficio **CCDMX/CDIUyV/0411/2019**, signado por el Dip. Fernando José Aboitiz Saro, solicita opinión sobre la iniciativa ciudadana denominada "*Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en carretera San Mateo-Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600.*"

Al respecto, y después de un análisis a la iniciativa en comento, me permito externarle las siguientes consideraciones y observaciones:

1. Del Proyecto

La iniciativa tiene como finalidad la modificación de la zonificación aplicable al predio ubicado en **Carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600, con cuenta predial 056 252 11 000 4**, a efecto de incrementar el número de niveles y la densidad de vivienda en la zonificación HA (Habitacional Agrícola), al uso **Habitacional Agrícola en 3 y 4 niveles**, para permitir en una superficie de terreno de **12,500 m2**, el uso de suelo para **40 viviendas y una Zona Comercial constante de 6 locales**, en una superficie de desplante de **2,687.832 m2 (21.503%)** con una superficie total de construcción de **5,396.08 m2** proporcionando **9,812.168 m2 (78.497%)** de área libre y **88 cajones de estacionamiento**. Para mayor referencia se describe la propuesta conforme a la siguiente tabla:

Zonificación de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado rural de San Mateo Tlaltenango	Zonificación pretendida
HA Habitacional Agrícola, 1 vivienda por cada 2,000 m ² del terreno, debiendo tener el 95% área libre y superficie máxima de construcción de 200 m ² , la altura será de 6.50 m (2 niveles) desde el primer desplante, hasta la cumbrera o losa.	HA (Habitacional Agrícola en 3 y 4 niveles para permitir en una superficie de terreno de 12, 500 m2, el uso de suelo para 40 viviendas y una Zona Comercial constante de 6 locales, en una superficie de desplante de 2, 687.832 m2 (21.503%) con una superficie total de construcción de 5,396.08 m2 proporcionando 9, 812,168 m2 (78.497%) de área libre y 88 cajones de estacionamiento.

06 JUN. 2019
PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma
Alcaldía Cuauhtémoc C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
DE DERECHOS

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

Página 1



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



Oficina de la Procuradora

Específicamente, el proyecto consiste en la construcción de 40 viviendas, distribuidas de la siguiente manera:

28 viviendas de 3 niveles, sobre lotes de 200.00 m2 aproximadamente, donde el total de los m2 de construcción de cada vivienda es de aproximadamente 170 m2.

12 viviendas, (casas dúplex) de 4 niveles, una sola vivienda en el nivel 1 (Planta baja) y 2 viviendas en los niveles superiores y área abierta en el tercer piso (4 nivel); construidas en 4 módulos de 3 viviendas c/u, y cada módulo se construirá por pares, cada par se desplantará sobre un lote de aproximadamente 700.00 m2.

Zonas comunes: que constan de una vialidad central, zona verde común, gimnasio, caseta de vigilancia y zona para basura.

Zona Comercial: se pretenden construir **6 locales comerciales**, ubicados en una superficie de terreno de 701.203m2, teniendo una superficie total de construcción de 499.992 m2, destinados a los siguientes usos: *Tienda de autoservicio; servicios de abasto y/o distribución de mercancía; venta y/o servicios relacionados a ropa; venta de insumos relacionados a la construcción; venta, instalación o reparación de partes automotrices; restaurante; venta y/o reparación de piezas electrónicas y computo; servicios de logística; centro de reuniones; farmacia; gimnasio; guardería; veterinaria y/o venta de animales.*

Cajones de estacionamiento: 88 para uso del conjunto y 10 espacios de estacionamiento para bicicletas.

2. Ubicación

Como parte del análisis realizado por esta Entidad, se consultó el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación (hoy alcaldía) Cuajimalpa de Morelos, y se confrontó con los anexos de la Iniciativa Ciudadana, así como con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), obteniendo las siguientes imágenes:

Información General

Cuenta Catastral	056_110_11
Ubicación	
Calle y número	PROL. ALLENDE 100
Colonia	SAN RAFAEL
Código Postal	07400
Superficie del Predio	1.02

Ubicación del Predio

LEYENDA

- Área de estudio, según
- Predio San Rafael

NOTA: VERIFICAR DE CALIFICACIÓN E INFORMACIÓN. NO REALIZAR DIRECTOS INTERESSES. La consulta y obtención de esta información no constituye autorización, permiso o licencia alguna al uso de la información, así como con el documento de carácter oficial es necesario verificar la autenticidad, vigencia, la exactitud y la actualidad de los datos.

Este croquis puede no cubrir las últimas modificaciones al predio, productos de Avenidas y/o subdivisiones frías, e ir en por el propietario.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265-0780 ext. 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 2

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



Oficina de la Procuradora



Programa Parcial
El uso del suelo de esta zona se desarrolla en el Programa Parcial correspondiente. Es necesario consultar la ley de publicación del acuerdo respectivo en el Diario Oficial de la Federación.

Preservación Ecológica
Señala las zonas para su conservación e integración al equilibrio ecológico, abarcando áreas verdes, riberas y manantiales con el fin de preservar la ecología. Además de las zonas forestales y en algunas zonas determinadas, que además se recuperarán y protegerán de la tala de árboles, permitiendo así actividades recreativas, deportivas y científicas.

De manera adicional, se observó que actualmente este predio cuenta con el **Certificado de Zonificación de Uso de Suelo**, con número de Folio **N.64894-151RESE18**, de fecha **31 de octubre de 2018**, del cual se desprende que parte del predio se encuentra en la poligonal de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural San Mateo Tlaltenango, por lo que le corresponde una zonificación **HA (Habitacional Agrícola, 1 viv. Por cada 2,000 m² de terreno, debiendo tener 95% de área libre de construcción, altura máxima 6.50 m o 2 niveles a partir del primer desplante).**

De lo anterior, se desprenden los siguientes resultados:

- I. **El Sistema de Información Geográfica:** arroja que le corresponde la dirección Prolongación Allende, número 386, Colonia San Mateo Tlaltenango, sin embargo la ubicación física y la cuenta catastral coinciden con el predio objeto de análisis.
- II. **Doble zonificación:** la ubicación del predio abarca dos Programas distintos; el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, que le otorga una Zonificación **PE (Preservación Ecológica)** y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural San Mateo Tlaltenango, que le otorga una zonificación **HA (Habitacional Agrícola, 1 vivienda por cada por cada 2,000 m² de terreno, debiendo tener 95% de área libre de construcción, altura máxima 6.50 m o 2 niveles a partir del primer desplante).**

Es por esto que se debe aclarar que la zonificación vigente al predio objeto de la iniciativa (HA/2/98/200), es otorgada por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural San Mateo Tlaltenango, publicado en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 29 de mayo de 1995, y no por el Programa Delegacional, tal y como lo dispone el Proyecto de Iniciativa.

Por lo anterior, para llevar a cabo una modificación a la zonificación aplicable al predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, se deberá plantear la modificación al Programa Parcial aplicable y no al Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 6780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 3

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



PAOT

Oficina de la Procuradora

3. De la doble Zonificación

Como se señaló en el numeral anterior, al predio objeto de modificación le aplica una doble zonificación que se detallarán a continuación:

a) *PE (Preservación Ecológica)*

Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano referido, una fracción del predio se encuentra en la zonificación **PE**; estas son zonas que por sus características e importancia deben ser conservadas, restauradas y manejadas con criterios que conlleven a su recuperación. Además de ser zonas boscosas y en algunos casos deforestados, que deberán ser recuperadas y preservadas de la invasión de asentamientos, permitiendo solo actividades recreativas, deportivas y su explotación controlada.

En suma, dicho instrumento establece que estas zonas se impulsarán actividades congruentes con la deforestación, el saneamiento y la explotación sanitaria del bosque.

Finalmente, dispone que en estas áreas solo se permitirá la construcción cuando se trate de instalaciones vinculadas a actividades relacionadas y afines a los usos permitidos, que **en ningún caso significarán obras de urbanización.**

b) *HA/2/95/ (2000)*

Conforme al Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio N.64894-151RESE18, de fecha 31 de octubre de 2018, y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural San Mateo Tlaltemango, podemos constatar que la zonificación aplicable es *HA/2/95/ (2000)*, por lo que para determinar los usos de suelo permitidos, a continuación se reproduce lo dispuesto por dicho Programa Parcial:

"USOS DE SUELO

En esta zona, se podrá construir una vivienda cada 2000m² de terreno, debiendo tener el 95% área libre (sic) y superficie máxima de construcción de 200 m², la altura será de 6.50 m (2 niveles) dese el primer desplante hasta la cumbre o losa.

LOS USOS PROHIBIDOS EN ESTAS ZONAS SERÁN:

- TALLERES DE REPARACIONES DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA
- GASERAS
- CEMENTERIOS
- EXPLOTACIÓN DE BANCOS DE MATERIALES Y/O VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y/O MADERA
- CANTINAS, PULQUERIAS, CERVECERIAS Y CENTROS NOCTURNOS
- DESHUESADEROS
- JUEGOS DE VIDEO Y BILLARES
- BASUREROS, RELLENOS, SANITARIOS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE DESECHIO SOLIDO"
(Énfasis añadido)



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



PAOT

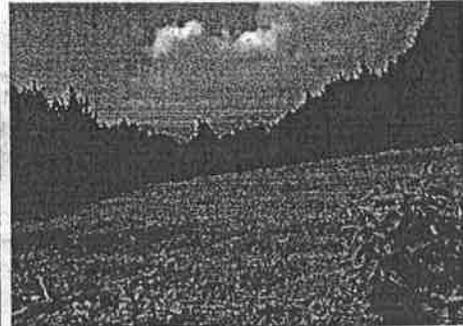
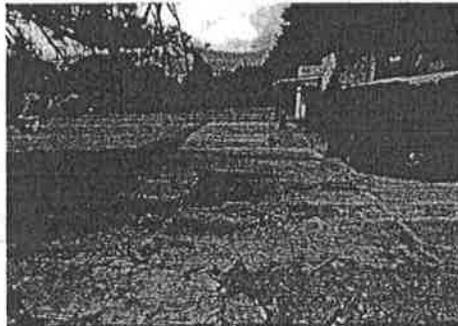
Oficina de la Procuradora

Aunado a lo anterior, es importante mencionar que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Mateo Tlaltenango, establece que **“Quedan prohibidos los conjuntos habitacionales y condominios verticales en todo el poblado rural.”**

4. Estado actual del predio

Actualmente el predio cuenta con un par de construcciones de tipo permanente, con un nivel de altura ubicadas en su acceso, ocupando una superficie de aproximadamente 400 m², la superficie restante se encuentra libre de construcciones, en su mayor parte es un área libre cubierta con césped natural, hacia el costado sur del predio y sobre el perímetro del mismo, se desplanta una gran cantidad de individuos arbóreos en aparente buen estado fitosanitario.

Cabe mencionar que personal de esta Procuraduría realizó el 28 de mayo del año en curso, un recorrido por la zona, en el cual no se observaron unidades habitacionales, condominios, ni construcciones con características similares a las propuestas en el proyecto de la iniciativa ciudadana, siendo en la mayoría de los casos, viviendas unifamiliares las construcciones que conforman las áreas aledañas al predio.



5. Conclusiones

Esta Entidad llevó a cabo un análisis exhaustivo de la presente iniciativa, determinando lo siguiente:

1.- Al predio objeto de modificación, le corresponde una doble zonificación toda vez que su ubicación considera dos programas de Desarrollo Urbano, estos son: Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural San Mateo Tlaltenango. Esta situación, no fue tomada en cuenta por la Iniciativa referida, ya que solamente refieren la aplicación del Programa Delegacional.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 5



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



Oficina de la Procuradora

2.- La iniciativa refiere que al predio ubicado en carretera San Mateo-Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenanco, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, le corresponde una zonificación de HA/2/95 (Habitacional Agrícola 2 niveles máximos de construcción, 95% de área libre, una vivienda cada 2,000 m2 de la superficie total del terreno). Ante este argumento podemos observar que el promovente de la Iniciativa Ciudadana tiene una concepción errónea de la normatividad aplicable, por las siguientes consideraciones:

- A. La aplicación de la zonificación HA/2/95 para el predio en comento, es aplicable por encontrarse dentro de la poligonal que delimita el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural San Mateo Tlaltenango y no por el Programa Delegacional como es plasmado en la Iniciativa;
- B. Si bien es cierto al predio también le es aplicable el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, también lo es que la zonificación que le otorga al predio en comento es PE (preservación ecológica) y no HA/2/95.

3.- La iniciativa propone ampliar los niveles de construcción de 2 a 3 y 4 niveles, para llevar a cabo la construcción de 40 viviendas y 6 locales comerciales que consistirán, entre otros, en la venta de insumos relacionados a la construcción; venta, instalación o reparación de partes automotrices **sin modificar la literal HA** (Habitacional Agrícola).

Lo anterior se considera inviable, toda vez que el Programa Parcial, prohíbe los locales comerciales con estas características en la zonificación HA, por lo que para desarrollar un proyecto de tal magnitud, no basta con la modificación al incremento de niveles máximos de construcción, sino también se deberá modificar la literal HA, a manera de aplicar una zonificación que permita el uso de suelo para locales comerciales.

4.- El proyecto pretende incrementar la densidad de 7 viviendas permitidas por la zonificación aplicable a 40 viviendas; no obstante, las construcciones existentes en la zona se conforman en mayor medida por viviendas unifamiliares, por lo que al no existir en la zona construcciones con características y densidades similares al proyecto propuesto en la iniciativa ciudadana, el proyecto afectaría de forma negativa la dotación de servicios básicos y el tránsito vehicular de las vialidades aledañas, así como la imagen urbana de la zona.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
Alcaldía Cuajimalpa, C. P. 06700, Ciudad de México
Tel: 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
DE DERECHOS

Página 6



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



Oficina de la Procuradora

~~Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas y con fundamento en los artículos 4 fracción V y 42, fracciones II Inciso I), IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que faculta a esta Entidad para emitir una opinión respecto de iniciativas ciudadanas que versen sobre, reformas, adiciones o derogación de Programas de Desarrollo Urbano; en ejercicio de su facultad de garantizar el derecho de toda persona a gozar de un medio ambiente sano y a un territorio ordenado, esta Procuraduría determina que la iniciativa "Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal respecto del predio ubicado en carretera San Mateo-Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenanco, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600." SE CONSIDERA DESFAVORABLE.~~

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA PROCURADORA

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL

JARC/SE/DAVR

Médfellin 202, piso 3, colonia Roma
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 11000

CUIDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 7



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Por lo que es de concederse valor pleno por emitirse en términos del artículo 42 fracciones V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEXTO. – La opinión que emite el Alcalde en Cuajimalpa de Morelos, de igual forma resulta en sentido **DESFAVORABLE**.

De dicha opinión se resalta lo siguiente:

(...)

Para el Suelo Urbano, la tendencia es reducir el desarrollo de nuevas viviendas, en tanto que para el Suelo de Conservación es restringir el desarrollo, para el número de viviendas permitidas y el área destinada para el comercio local, garantizando mayor área permeable.

A este respecto, es importante destacar que las Normas de Ordenación General Vigentes, tienen como finalidad bajar la densidad de las construcciones en Suelo Urbano y restringir el aprovechamiento de los predios para uso habitacional y limitar el área destinada para el comercio local en un máximo de 250 m2, garantizando mayor área permeable, en el Suelo de Conservación; por lo tanto, en el caso que nos ocupa, al tratarse de un Poblado Rural, no es prudente modificar el uso de suelo incrementando su potencial de desarrollo y su densidad más de 100% de lo que actualmente se permite.

(...)

Derivado de lo anterior, se emite opinión en sentido desfavorable, para la propuesta de modificar el uso de suelo aplicable en el predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, en el pueblo San Mateo Tlaltenango de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.

Para un mayor abundamiento se inserta la citada opinión en su totalidad:



Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Cuajimalpa de Morelos, CDMX., a 5 de Junio de 2019.

Oficio No.: A - 123 - 2019.

Asunto: Opinión Desfavorable.
PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA

5 de Junio, 2019

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

Me refiero al oficio MDSPOPA/CSP/4175/2019 de fecha 13 de mayo de 2019, recibido con el número de control 2351 de la Oficialía de Partes, en la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos a mi cargo, el día 16 de mayo de 2019, por el que remite el oficio CCOMX/CDIU/V/0410/2019, signado por el Diputado Fernando José Abolitz Saro, a través del cual se solicita opinión de esta Alcaldía, sobre la iniciativa ciudadana, denominada "Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en Carretera San Mateo Tlaltenango - Santa Rosa No. 1100, pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C. P. 05600, con cuenta predial 056 252 13 000 4", en cumplimiento a lo dispuesto el artículo 42 fracciones IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México.

Al respecto y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 fracción I, 29 fracción II, 30, 40, 42 fracción XII, de la Ley Orgánica de la Alcaldías de la Ciudad de México, me permito informar que la argumentación que esgrime el interesado para modificar el uso de suelo aplicable en el predio ubicado en Carretera San Mateo Tlaltenango - Santa Rosa No. 1100, en el pueblo San Mateo Tlaltenango de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, no se apega a los intereses de los habitantes de la zona, debido a que el planteamiento de incrementar la altura, la intensidad y la densidad actual, supera el ritmo de crecimiento del Poblado Rural de San Mateo Tlaltenango y, aunque en efecto la normatividad aplicable en el Programa Delegacional versión 1997, no es compatible con el nuevo orden urbano de la Ciudad de México, no lo es porque sea el Único Programa Delegacional de la 16 Alcaldías que conforman la Ciudad de México, que no se ha modificado desde hace 22 años, sino porque precisamente, es el único programa que no se ha sujetado a las disposiciones contenidas en la Normas de Ordenación General número 11, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005, la cual tiene como finalidad reducir el número de viviendas, que se permiten en un predio a través de uso de literales, en donde el cálculo para determinar la densidad se encuentra estrechamente relacionado con la superficie del predio, siendo la tendencia regular el ritmo de crecimiento, en función de la capacidad de dotación de servicios e infraestructura en la demarcación, considerando su ubicación, ya sea en Suelo Urbano o Suelo de Conservación.

Para el Suelo Urbano, la tendencia es reducir el desarrollo de nuevas viviendas, en tanto que para el Suelo de Conservación es restringir el desarrollo, para el número de viviendas permitidas y el área destinada para el comercio local, garantizando mayor área permeable.

A este respecto, es importante destacar que las Normas de Ordenación General Vigentes, tienen como finalidad bajar la densidad de las construcciones en Suelo Urbano y restringir el aprovechamiento de los predios para uso

Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Av. México-Est. 69, Guadalupe Batista
Col. Cuajimalpa Centro, C. P. 05600
www.cuajimalpa.df.gob.mx
Tel. 51301900 ext. 2541 y 2542



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO MEXICANO

habitacional y limitar el área destinada para el comercio local en un máximo de 250m², garantizando mayor área permeable, en el Suelo de Conservación; por lo tanto, en el caso que nos ocupa, al tratarse de un Poblado Rural, no es prudente modificar el uso de suelo incrementando su potencial de desarrollo y su densidad más del 100%, de lo que actualmente se permite.

Por otro lado y en cuanto a la aseveración de que la propuesta para la modificación al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, para el predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, se basa en que se encuentra inmerso en una zona totalmente urbana, situado sobre la Carretera San Mateo-Santa Rosa, que es una vía local primaria propia de la Alcaldía, que en ambos sentidos tiene acceso a vías primarias, en las mismas condiciones como lo es la Calzada al Desierto de los Leones y Calle Allende", cabe acotar que San Mateo Tlaltenango, conserva sus características de poblado rural, de vivienda unifamiliar con dos niveles máximos de altura, en donde el predio en cuestión, se localiza a 285 metros de los terrenos ejidales de Santa Rosa Xochiac, a 1 kilómetro de los bienes comunales de San Mateo Tlaltenango, a 1.7 kilómetros del ejido de San Mateo Tlaltenango y a 2 kilómetros de los límites del Parque Nacional Desierto de los Leones, aunado a que en el análisis que se presenta, se omitió tomar en consideración el Programa de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México y el uso potencial del predio, el cual es congruente con la zonificación HA que se asigna en el Acuerdo mediante por el cual se aprueba, el Programa Parcial para el Poblado Rural de San Mateo Tlaltenango, en donde se permite el uso Habitacional Agrícola, con un lote tipo mínimo de 2000m², que es la superficie óptima para aprovechar el uso potencial del predio.

Derivado de lo anterior, se emite opinión en sentido desfavorable, para la propuesta de modificar el uso de suelo aplicable en el predio ubicado en Carretera San Mateo Tlaltenango - Santa Rosa No. 1100, en el pueblo San Mateo Tlaltenango de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos.

Hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. ADRIÁN RUBALCAVA SUÁREZ
ALCALDE DE CUAJIMALPA DE MORELOS

C.c.c.e.p.

Lic. Patricia Leonor Quiroga Espinosa.- Directora General Jurídica y de Gobierno.
Lic. Mario Valdés Guardarame.- Director General de Administración
Dpto. Científico-Metrológico, Subsecretaría de Operación y Mantenimiento de Obras y Construcción Urbana

Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Av. México Esq. Av. Guillermo Prieto
Col. Cuajimalpa Centro C.P.05000
www.cuajimalpa.df.gob.mx
58141100 ext. 2511 y 2512



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Esta opinión reúne satisfactoriamente los requisitos establecidos en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que es viable concederle valor pleno.

SÉPTIMO. – La opinión que remite a este Congreso, el Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, no beneficia en nada a la pretensión del promovente, en virtud de que fue emitida en sentido **NEGATIVO**, debiendo resaltar lo siguiente:

Al analizar la infraestructura hidráulica y sanitaria por arte de la Dirección de Agua y Potabilización y de la Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reuso, determinaron que no es factible otorgar los servicios, debido a la falta de infraestructura hidráulica en la zona y a la falta de fuentes de abastecimiento, por lo que no es posible proporcionar los servicios a los usos solicitados en la "INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS (ACTUAL ALCALDÍA)".

(...)

De acuerdo a lo anterior, este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, **emite la Opinión Técnica Hidráulica en sentido negativo con fundamento en lo dispuesto por los artículos , 7 primer párrafo, 16 fracción II, 35 fracción XII, inciso a), 50, 58, 62 86 bis, 1, 106, 110 y 111 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; y 303 fracciones II, III, IV y V, 304 numerales 6, 6.1 y 8 y 312 fracciones II, VIII y X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.**

Para una mayor ilustración de lo antes expuesto, se inserta la opinión íntegra:



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO DIRECCIÓN GENERAL

Ciudad de México, 23 de mayo de 2019

Oficio Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DO-1024895/2019
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA CARRETERA SAN MATEO - SANTA ROSA NÚMERO 1100

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

P R E S E N T E

En atención al oficio MDSPOPA/CSP/4171/2019, mediante el cual solicita la Opinión a la "INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS (ACTUAL ALCALDÍA)".

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, asigna al predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa número 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600, una zonificación de HA/2/05 (2000) (Habitacional Agrícola, 2 niveles máximos de construcción, 85% mínimo de Área libre y densidad, una vivienda por cada 2000 m² de la superficie total del terreno), restringiendo con ello, la vivienda plurifamiliar de más de 2 niveles de altura y aplicando una densidad restringida, a una zona completamente habitacional, en donde en la actualidad, se localizan inmuebles con suficiente infraestructura y el equipamiento necesario en las zonas urbanas consolidadas, siendo propenso para incrementar el potencial de la zona y el mejor aprovechamiento del suelo, incentivando con ello la producción de vivienda.

IV. El Programa que se propone modificar y el texto específico de esto.

El programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal:

Se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos", publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en Gaceta Oficial del Distrito Federal, exclusivamente para el predio ubicado en la Carretera San Mateo - Santa Rosa número 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600, con cuenta predial 058 252 11 000 4". Incrementar el número de niveles y la densidad de vivienda en la zonificación HA (Habitacional Agrícola) en 3 y 4 niveles, para permitir en una superficie de terreno de 12,600 m², el uso del suelo para 40 viviendas y una Zona Comercial constante de 6 locales, en una superficie de desplante 2,687 832 m² (21.503%) con una superficie total de construcción de 6,366 08 m², proporcionando 6,812 198 m² (78.497%) de Área libre y 68 cajones de estacionamiento." (Sic)

Sobre el particular se informa que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, a través de las Direcciones de Agua y Potabilización y la Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reuso, emite su opinión con respecto a la "INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS (ACTUAL ALCALDÍA)", considerando la siguiente propuesta:

Calle Calles de la Ciudad de México, P. O. Box, Colonia Centro,
Alcaldía Cuajimalpa, C. P. 05600, Ciudad de México.
Tel: 56 384 55 55 Ext: 1309 11 11

21 JUN. 2019

CIDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO DIRECCIÓN GENERAL

Ciudad de México, 23 de mayo de 2019

Oficio Número: DG-1024805/2019

Asunto: OPINIÓN TÉCNICA HIDRÁULICA

CARRETERA SAN MATEO - SANTA ROSA NÚMERO 1100

NIVELES	CASAS (28)	DUPLEX (12)	ZONA COMERCIAL	SERVICIOS	TOTAL
4		70.648			70.648
3	215.824	420.756			636.58
2	1,667.512	363.516	51.239		2,082.267
1 (PB)	1,642.116	425.716	448.753	90.00	2,606.585
TOTAL	3,525.452	1,280.636	499.992	90.00	5,396.08

Al analizar la infraestructura hidráulica y sanitaria por parte de la Dirección de Agua y Potabilización y de la Dirección de Operación de Drenaje, Tratamiento y Reuso, determinaron que no es factible otorgar los servicios, debido a la falta de infraestructura hidráulica en la zona y a la falta de fuentes de abastecimiento, por lo que no es posible proporcionar los servicios a los usos solicitados en la "INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS (ACTUAL ALCALDÍA)".

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Art. 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

"Art. 62.- El Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación." En el caso de otorgamiento de la Factibilidad de Servicios el Sistema de Aguas determinará el cálculo hidráulico en la red disponible complementándolo con aforos, monitoreo para su aprobación o negativa.

De acuerdo a lo anterior, este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, **emite la Opinión Técnica Hidráulica en sentido negativo** con fundamento en lo dispuesto por los Artículos, 7 primer párrafo, 16 fracción II, 35 fracción XII, inciso a), 50, 58, 62, 86 bis y 86 bis 1, 106, 110 y 111 de La Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; y 303 fracciones II, III, V y VI, 304 numerales 6, 6.1 y 8, y 312 fracciones II, VIII y X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES

Escrito por: Arcevo - BVCA en atención a los tickets 1672019 y DG00172019

RDCP/ROSMS/SIRT/MI/MD/CIJ/AMA

Calle Nezahualcóyotl 109, 3º Piso, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06080, Ciudad de México.

Tel. 52 56 44 40 Ext. 4319 o 3129

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Cabe señalar que la opinión a que hemos hecho referencia reúne satisfactoriamente los requisitos establecidos en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que la misma se encuentra debidamente fundada y motivada, el sentido de la opinión es claro, así como también el hecho de que la misma fue suscrita por el Titular del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, elementos que permiten a esta Comisión, darle pleno valor.

OCTAVO. – Las opiniones emitidas por el Coordinador Interno del Comité Ciudadano, Coordinador del Consejo Del Pueblo y del Coordinador Interno del Consejo Ciudadano, todos de San Mateo Tlaltenango en la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, fueron realizadas en sentido **NEGATIVO**, las cuales se incorporan íntegramente al presente dictamen:



Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Cuajimalpa de Morelos, a 18 de julio de 2019.

Oficio No.: A – 150 - 2019

Asunto: SE REMITEN OPINIONES DESFAVORABLES

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

Me refiero a la iniciativa ciudadana, denominada "Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en Carretera San Mateo Tlaltenango – Santa Rosa Número 1100, pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600, con cuenta predial 056 252 11 000 4", en cumplimiento a lo dispuesto al artículo 42 fracciones IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, mismo que remite el Diputado Fernando José Aboitiz Saro.

De acuerdo a sus atentas indicaciones contenidas en los oficios MDSPOPA/CSP/4177/2019, MDSPOPA/CSP/4178/2019 y MDSPOPA/CSP/4179/2019, por los que solicita que se recabe la opinión del Coordinador Interno del Comité Ciudadano, Coordinador del Consejo del Pueblo y el Coordinador Interno del Consejo Ciudadano, respectivamente. Anexo a la presente, envío las siguientes opiniones:

1. ESCRITO SIGNADO POR EL COORDINADOR INTERNO DEL COMITÉ CIUDADANO, 04-046 SAN MATEO TLALTENANGO, REPRESENTADO POR EL C. VICENTE SÁNCHEZ, EN SENTIDO NEGATIVO.
2. ESCRITO SIGNADO POR EL COORDINADOR DEL CONSEJO DEL PUEBLO SAN MATEO TLALTENANGO, REPRESENTADO POR EL C. VICENTE SÁNCHEZ, EN SENTIDO NEGATIVO Y
3. ESCRITO SIGNADO POR EL COORDINADOR INTERNO DEL CONSEJO CIUDADANO, REPRESENTADO POR EL C. GERARDO FERMIN UGALDE SERIBANO, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DEL CONSEJO CIUDADANO, EN SENTIDO NEGATIVO.

Cabe señalar que dichas opiniones se agregan a la **opinión en sentido desfavorable**, que se emitió a la propuesta de modificar el uso de suelo en el predio ubicado en Carretera San Mateo Tlaltenango – Santa Rosa No. 1100, a través de una Iniciativa ciudadana en el pueblo San Mateo Tlaltenango, por esta Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, mediante el Oficio No. A – 123 – 2019.

Hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Lic. Adrián Rubalcava Suárez
Alcalde de Cuajimalpa de Morelos

C. C. E. P. Lic. Gabriela Leonor Quiroga Espinosa, Directora General Jurídica y de Gobierno.
Lic. Mario Valdés Guadarrama, Director General de Administración
Dario González Martínez, encargado de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano.



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

De la opinión del Presidente del Consejo del Pueblo de San Mateo Tlaltenango, se hace constar lo siguiente:

Consientes (sic) de que un proyecto de esta naturaleza, esta (sic) en contra de los intereses de los oriundas de San Mateo Tlaltenango, en mi calidad de Presidente del Consejo del Pueblo de San Mateo Tlaltenango, se EMITE OPINIÓN NEGATIVA, a cualquier cambio de uso de suelo que se pretenda para el predio ubicado en Carretera San Mateo-Santa Rosa número 100, por lo que deberá mantener y sujetarse a lo que se indica en el Programa Parcial que le aplica, el cual se mantiene vigente.



Cuajimalpa de Morelos, CDMX, a 15 de Julio del 2019

**LICENCIADO ADRIAN RUBALCAVA SUÁREZ
ALCALDE DE CUAJIMALPA DE MORELOS
PRESENTE**

En relación al oficio MDSPOPA/CSP/4178/2019, referente a la propuesta de modificación de uso de suelo, que a través de la iniciativa de «DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIÓN DE DESARROLLO URBANO DE CUAJIMALPA DE MORELOS, PUBLICADO EL 10 DE ABRIL Y 31 DE JULIO DE 1997, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA SAN MATEO – SANTA ROSA NO. 1100, PUEBLO DE SAN MATEO TLALTENANGO, ALCALDÍA DE CUAJIMALPA DE MORELOS, C.P. 05600, CON CUENTA PREDIAL 056 252 11 0004». Promueve el propietario del citado predio para lo cual requiere que el Consejo de Pueblo de San Mateo Tlaltenango emita su opinión, a petición del Diputado José de Jesús Martín del Campo Castañeda, Presidente de la Mesa Directiva en el Primer Congreso de la Ciudad de México, hago de su conocimiento lo siguiente.

Con toda la voluntad, re revisó toda la información contenida en el CD denominado INICITIVA CIUDADANA CARRETERA SAN MATEO – SANTA ROSA NO 1100 y se sometió a consideración y comentarios de los vecinos del pueblo de San Mateo Tlaltenango, concluyendo en la negativa De que se lleve a cabo la construcción de un proyecto de 40 viviendas, locales comerciales en 4 niveles, en el predio de referencia, por que atenta contra los usos y costumbres del Pueblo y agravaría los problemas que se tienen actualmente en materia de servicios públicos, aunado a que se transformaría la imagen del Pueblo y quedaría como un precedente para que otros vecinos o propietario de terrenos baldíos hagan lo mismo.

Consientes de que un proyecto de esta naturaleza, esta en contra de los intereses de los oriundas de San Mateo Tlaltenango, en mi calidad de Presidente del Consejo del Pueblo de San Mateo Tlaltenango , se EMITE OPINION NEGATIVA , a cualquier cambio de uso de suelo que se pretenda para el predio ubicado en Carretera San Mateo – Santa Rosa número 1100, por lo que deberá mantener y sujetarse a lo que se indica en el Programa Parcial que le aplica, el cual se mantiene vigente.

ATENTAMENTE

Vicente Sánchez
55 -13 - 45 - 74 - 79

Coordinador del Consejo del Pueblo de San Mateo Tlaltenango



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

De la opinión del Coordinador del Consejo del Pueblo de San Mateo Tlaltenango, se hace constar lo siguiente:

El Consejo del Pueblo San Mateo Tlaltenango de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos el cual me complace Coordinar, de manera unánime **EMITE OPINIÓN NEGATIVA**, a cualquier cambio de uso de suelo que se pretenda para el predio ubicado en Carretera San Mateo-Santa Rosa número 100.



Cuajimalpa de Morelos, CDMX, a 15 de Julio del 2019

**LICENCIADO ADRIAN RUBALCAVA SUÁREZ
ALCALDE DE CUAJIMALPA DE MORELOS
PRESENTE**

En mi calidad de **Coordinador del Consejo del Pueblo 04-046 San Mateo Tlaltenango** y dando la debida atención al oficio MDSPOPA/CSP/4177/2019, mediante el cual solicita que se emita la opinión correspondiente a la iniciativa de «DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAJIMALPA DE MORELOS, PUBLICADO EL 10 DE ABRIL Y 31 DE JULIO DE 1997, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA SAN MATEO – SANTA ROSA NO. 1100, PUEBLO SAN MATEO TLALTENANGO, ALCALDIA CUAJIMALPA DE MORELOS, C.P. 05600 CON CUENTA PREDIAL 056 252 11 000 4» Promovida por el diputado José de Jesús Martín del Campo Castañeda, Presidente de la Mesa Directiva en el Primer Congreso de la Ciudad de México, informo a Usted lo siguiente.

El Consejo del Pueblo San Mateo Tlaltenango de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos el cual me complace Coordinar, de manera unánime **EMITE OPINION NEGATIVA**, a cualquier cambio de uso de suelo que se pretenda para el predio ubicado en Carretera San Mateo – Santa Rosa número 1100 .

Lo anterior obedece a que el proyecto que se presenta en el CD denominado INICIATIVA CIUDADANA, CARRETERA SAN MATEO – SANTA ROSA NO 1100, el cual contempla un proyecto para la construcción de 40 viviendas, con locales comerciales en 4 niveles, en el citado predio, es contrario a los intereses del Pueblo de San Mateo Tlaltenango.

ATENTAMENTE

Vicente Sánchez
55 -13 - 45 - 74 - 79

Coordinador del Consejo del Pueblo de San Mateo Tlaltenango



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

De la opinión del Consejo Ciudadano de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, se hace constar lo siguiente:

AL RESPECTO LE INFORMO QUE EL CONSEJO CIUDADANO EN CUAJIMALPA DE MORELOS EMITE OPINIÓN NEGATIVA, PARA LA PROPUESTA DE MODIFICAR EL USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA SAN MATEO TLALTENANGO-SANTA ROSA NÚMERO 100, EN EL PUEBLO SAN MATEO TLALTENANGO DE LA ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS.



ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS 3493 CONSEJO CIUDADANO 2019

ALCALDÍA DE CUAJIMALPA
DE MORELOS
19-7-19

15-522 Cuajimalpa de Morelos CDMX, a 17 de julio de 2019.

Lucy

LIC. ADRIÁN RUBALCAVA SUÁREZ
ALCALDE EN CUAJIMALPA DE MORELOS
P R E S E N T E

Por este conducto y en términos de lo dispuesto por los artículos 2, 5 fracción II, 78 fracciones VI y VII, 127, 129, 130, 131 fracción I y 134 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, en mi calidad de Presidente del CONSEJO DE LOS COMITES CIUDADANOS, en la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, una vez revisado y discutido el oficio MDSPOPA/CSP/4179/2019, mismo que fuera turnado a la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, por el Diputado José de Jesús Martín del Campo Castañeda, el oficio mediante por el cual el Diputado Fernando José Aboltiz Saro, solicita que se recabe la opinión del Consejo de los Comités Ciudadanos de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, sobre la iniciativa ciudadana, denominada "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAJIMALPA DE MORELOS, PUBLICADO EL 10 DE ABRIL Y 31 DE JULIO DE 1997, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA SAN MATEO TLALTENANGO - SANTA ROSA NO. 1100, PUEBLO SAN MATEO TLALTENANGO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, C. P. 05600, CON CUENTA PREDIAL 058 252 11 000 4", en cumplimiento a lo dispuesto al artículo 42 fracciones IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, tal como lo señala en su propio oficio.

AL RESPECTO LE INFORMO QUE EL CONSEJO CIUDADANO EN CUAJIMALPA DE MORELOS, EMITE OPINIÓN NEGATIVA, PARA LA PROPUESTA DE MODIFICAR EL USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA SAN MATEO TLALTENANGO - SANTA ROSA NO. 1100, EN EL PUEBLO SAN MATEO TLALTENANGO DE LA ALCALDÍA DE CUAJIMALPA DE MORELOS.

En virtud de lo anterior, el uso de suelo predio ubicado en Carretera San Mateo Tlaltenango - Santa Rosa número 1100, en el Pueblo San Mateo Tlaltenango, de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, deberá conservar la zonificación indicada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Pueblo San Mateo Tlaltenango, publicado el 29 de mayo de 1995 en el Diario Oficial de la Federación.

ALCALDÍA DE CUAJIMALPA DE MORELOS, Calle de la Libertad número 100, teléfono: 51301900 ext. 3132 y 3133, C.P. 06010, México, D.F.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS CONSEJO CIUDADANO 2019

Lo anterior obedece a que la iniciativa que se nos da a conocer a través del oficio MDSPOPA/CSP/4179/2019, no responde a los intereses del pueblo de San Mateo Tlaltenango, en donde la población exige que se conserven y respeten las tradiciones del Pueblo de acuerdo a sus usos y costumbres, con un desarrollo que debe responder al desdoblamiento natural y jamás inducirlo con planteamientos que incrementen el desarrollo urbano, tal como se muestra en el proyecto que se presentó.

Sin más por el momento y en espera de verlos favorecidos le envió un cordial saludo.

ATENTAMENTE

[Signature]
C. GERARDO FERMIN UGALDE SERRANO
PRESIDENTE DEL CONSEJO CIUDADANO

[Signature]
LETICIA ACOSTA VELEZ
SECRETARÍA
U.T. EL MOLINITO

[Signature]
LAURA ELENA MORALES HERNANDEZ
VOCAL 1
U.T. EL EBANO

[Signature]
DAVID NAVARRETE MARTINEZ
VOCAL 2
U.T. AMADO NERVO

[Signature]
FERNANDO E. JACOME COYOTE
VOCAL 3
U.T. SAN JOSE DE LOS CEDROS 1

[Signature]
MARIA MEJIA GONZALEZ
VOCAL 4
U.T. EL TIANGUILLO

[Signature]
VICENTE SANCHEZ
VOCAL 5
U.T. SAN MATEO TLALTENANGO

C.c.p. Lic. Carmelo Mario Valdés Guadarrama.- Director General de Administración.
C. José Patricio González Sánchez.- Director de Participación Ciudadana.

2

Av. Madero esquina con Juárez s/n, Edificio Benito Juárez, teléfono 5814-1100 ext.2025 ó al cel. 044-58-29-66-58-90



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

NOVENO. – Por cuando hace a la opinión que se recibió de la Secretaría de Gestión de Riesgos y protección Civil de la Ciudad de México, esta se otorgó en sentido **DESFAVORABLE**, debiéndose resaltar lo siguiente:

(...)

En materia del análisis de indicadores de riesgo, posterior al análisis de la iniciativa y de la información contenida en el Atlas de Peligros y Riesgos de la Ciudad de México, ésta Secretaría informa que existen instalaciones estratégicas (ductos) de PEMEX que aparentemente pasan por el predio de estudio. Aunado a lo anterior, no se encontró una condicionante de riesgo adicional para el sitio en estudio.

(...)

De conformidad con el artículo 42 fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, de acuerdo a la información proporcionada, así como por el análisis realizado, se emite Opinión Desfavorable para la Reforma del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, por el Alto Riesgo que representa la existencia de los ductos de PEMEX en el predio, así como el uso que se pretende dar al mismo y el anteproyecto que se presenta toda vez que la edificación que se pretende implantar se ubica sobre el trazo de los ductos antes mencionados.

La opinión de referencia se incorpora de forma íntegra al presente dictamen.



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, 15 de julio de 2019

SGIRPC/624/2019

Asunto: Opinión respecto de la Iniciativa Ciudadana de Reforma al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos

DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
I LEGISLATURA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Calle Gante número 15, Piso 4,
Coordinación de Servicios Parlamentarios,
Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc.
PRESENTE

LEGISLATURA
COORDINACIÓN DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS
FOLIO 0006671

FECHA: 24/7/19

HORA: 12:25/19

En respuesta a su atento oficio **MDSPOPA/CSP/4174/2019** de fecha 13 de mayo de 2019 recibido en ésta Secretaría el día 16 de mayo del presente, mediante el cual solicita se emita opinión respecto de la Iniciativa Ciudadana denominada:

"Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en carretera San Mateo-Santa Rosa No. 1100, Pueblo de San Mateo Tlatenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600, con cuenta predial: 056 252 11 000 4"

Hago de su conocimiento que, de conformidad a la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, ésta Secretaría no tiene atribuciones para pronunciarse o emitir opinión respecto al número de niveles de construcción, porcentaje de área libre, número de cajones de estacionamiento e índice máximo de construcción, ya que la instancia facultada para pronunciarse a lo anteriormente citado, es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

En materia del análisis de indicadores de riesgo, posterior al análisis de la iniciativa y de la información contenida en el Atlas de Peligros y Riesgos de la Ciudad de México, ésta Secretaría informa que existen instalaciones estratégicas (ductos) de PEMEX que aparentemente pasan por el predio de estudio. Aunado a lo anterior, no se encontró una condicionante de riesgo adicional para el sitio de estudio.

Cabe señalar que el Atlas de Peligros y Riesgos se nutre de la información y bases de datos, proporcionadas por PEMEX, INEGI, CENAPRED, Alcaldías, entre otros; y que cada instancia cuenta con diferentes aparatos y métodos de geo-referencia, por lo que se desconoce la precisión o distancia de error de los mismos.

De conformidad con el artículo 42 fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, de acuerdo a la información proporcionada, así como por el análisis realizado, se emite Opinión Desfavorable para la Reforma del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la

Página 1 de 2

Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc,
C.P. 06600, Ciudad de México Tel. 57 05 67 20

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, 15 de julio de 2019

SGIRPC/624/2019

Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, por el Alto Riesgo que representa la existencia de los ductos de PEMEX en el predio, así como el uso que se pretende dar al mismo y el anteproyecto que se presenta; toda vez que la edificación que se pretende implantar se ubica sobre el trazo de los ductos antes mencionados.

Asimismo, cabe señalar que en su momento el promovente, así como el Órgano Político Administrativo, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley y Reglamento del Sistema de Protección Civil, y demás normatividad aplicable.

Por último, se adjunta un mapa en el cual se describe la existencia y trazo de los ductos antes señalados; es importante mencionar que de acuerdo a la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México, Artículo 16 fracción XIV, en el cual se describen tres niveles de información, el mapa que se proporciona es de tercer nivel, reservado exclusivamente para las autoridades; lo anterior a concorde con el artículo 113 fracción I y V, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por lo que dicha información no deberá de ser pública y queda a su completo resguardo.

Se anexa Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil para su pronta referencia.

Sin más por el momento, envío a usted saludos cordiales.

ATENTAMENTE

ARQ. MYRIAM URZÚA VENEGAS.
SECRETARIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL.

Cc: Dip. Fernando José Abrego Soto, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México - Para su conocimiento comisiónurbana.congresocdmx@gmail.com
Lic. Luz Elena Rivera Cano, Secretaría Particular - Para su atención: lriverac@cdmx.gob.mx
Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis, Director General de Análisis de Riesgos - Para su conocimiento: rmarinc@cdmx.gob.mx
Mtro. Juan Gerardo Vargas Pino, Director de Evaluación de Riesgos - Para su conocimiento: egirpcder@gmail.com

Fecha: 08/07/2019 Volumen: 1317/2019

APROBADO	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO	
REVISADO	LIC. RAFAEL HUMBERTO MARÍN CAMBRANIS	
ELABORADO	MTRO. JUAN GERARDO VARGAS PINO	



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

Sitio ubicado en carretera San Mateo-Santa Rosa número 1100.
Fecha de emisión: 01 de julio de 2019

Antecedentes: Se emite opinión técnica de indicadores de riesgo en materia de protección civil, respecto de la Iniciativa Ciudadana para la reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos.

Datos generales



Imagen obtenida de Google Maps (2019)

Calle: Carretera San Mateo-Santa Rosa.
Colonia: Pueblo de San Mateo Tlaltenango.
Coordenadas: 19.336013°, -99.283287°.

Núm Ext / Int 1100
C.P. 05600
Alcaldía: Cuajimalpa de Morelos.
Altitud: 2,723 msnm.

Referencias
Esquina calle La Escondida

A. Peligro, vulnerabilidad y exposición

Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales

Fenómeno	Información del Atlas de Riesgos					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Más Alto	Alto	Medio	Bajo	Más Bajo	
Sismicidad*			X			No Aplica
Fallas y fracturas* (en el terreno)	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	No Aplica
Inestabilidad de laderas*, deslizamientos, flujos y corrientes de lodo					X	No Aplica
Subsistencia y hundimientos*					X	No Aplica
Inundación*					X	No Aplica
Precipitación			X			No Aplica
Tormenta eléctrica		X				No Aplica
Granizo		X				No Aplica
Temp. Mín. Ondas gélidas		X				No Aplica
Temp. Max Ondas cálidas			X			No Aplica
Nevadas				X		No Aplica

*Zonificación geotécnica: Zona I (Lomas)
* En los casos en los que se tengan estudios de naturaleza geológica y geotécnicos (previos a la salida) condiciones de estabilidad de las EIM y/o zonas adyacentes, ante dichos se basaron en consulta para detallar la amenaza.
Fuente: SIGRIP. Atlas de Riesgos de la Ciudad de México

Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600 Ciudad de México Tel. 56 85 22 22

SECRETARÍA INNOVADORA Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS

Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas						
Fenómeno	Estimación en campo/ análisis de sitio					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Más Alto	Alto	Medio	Bajo	Más Bajo	
Incendio, explosión, incendio, flamazo y/o fuga		X				Existen instalaciones estratégicas (ductos) de Pemex que atraviesan el predio.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad		X				Existen instalaciones estratégicas (ductos) de Pemex que atraviesan el predio.
Accidentes, conflicto social, concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios		X				Existen instalaciones estratégicas (ductos) de Pemex que atraviesan el predio.

Fuente: SIGRPG, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México.

Cuadro V1. Vulnerabilidad del inmueble			
Tipo de inmueble	No Aplica	Presenta fracturas estructurales	No Aplica
Instalaciones			
Tipo	Observaciones	Tipo	Observaciones
Eléctricas	No Aplica.	Sanitarias	No Aplica.
Hidráulicas	No Aplica.	Gas (Natural o LP)	No Aplica.
Vulnerabilidad social	No Aplica.	Vulnerabilidad al fracturamiento	Más Alto

Fuente: SIGRPG, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México.

Cuadro E1. Sistema expuesto (500m alrededor del predio)	
	Tipo y descripción de la exposición
Equipamiento	Existen 8 escuelas de niveles preescolar, primaria, secundaria y bachillerato de acuerdo al Atlas de Riesgos de la Ciudad de México.
Infraestructura y servicios	No hay en el sitio.
Viviendas	1994 viviendas de acuerdo a los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
Población	7285 personas de acuerdo a los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
Población flotante	Sin Datos

Fuente: BBDO, ASES (Área Estadística de la Ciudad de México), SIGRPG, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México.

Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06600, Ciudad de México. Tel. 56 85 22 22

CUIDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE RIESGOS

B. Evaluación general de indicadores de riesgos

De acuerdo al análisis de la iniciativa y de la información contenida en el Atlas de Peligros y Riesgos de la Ciudad de México, ésta Secretaría informa que existen instalaciones estratégicas (ductos) de PEMEX que aparentemente pasan por el predio de estudio por lo que se determina el Alto Riesgo del sitio, toda vez que la edificación que se pretende implantar se ubica sobre el trazo de los ductos antes mencionados.

- Alto
- Medio
- Bajo

Atentamente


Aprobó: Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis
Director General de Análisis de Riesgo


Elaboró: Arq. Víctor Alfonso Gil Carrillo
Personal Técnico Operativo


Revisó: Mtro. Juan Gerardo Vargas Pino
Director de Evaluación de Riesgos

3 de 3
Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06600. Ciudad de México Tel. 56 85 22 22

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO. – La opinión recibida por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, fue emitida en sentido **DESFAVORABLE**, debiéndose resaltar lo siguiente:

(...)

Considerando lo anterior, y revisada la documentación que se anexó al oficio de petición y al contexto urbano de la zona, se concluye que la el Poblado Rural San Mateo Tlaltenango, no cuenta con la infraestructura y los servicios para albergar la densidad y el número de viviendas que se solicitan, ya que la principal característica de los Poblados Rurales es que es eminentemente habitacional unifamiliar, y que el uso habitacional plurifamiliar para 40 viviendas y zona comercial con 6 locales comerciales pretendido, son usos del suelo que romperían la armonía de los usos existentes en la zona, generando impactos negativos a las vialidades, ya que las avenidas y calles aledañas tienen problemas de accesibilidad a la zona.

Dado con el uso habitacional agrícola que le otorga al predio el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural San Mateo Tlaltenango del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, basado en el principio de nuevo orden urbano, bajo el marco de un desarrollo sustentable, particularmente en suelo de conservación, donde se pretende reforzar las acciones de mejoramiento ambiental que contribuyan a recuperar la imagen de los poblados rurales y dar el impulso al uso del suelo de manera óptima y congruente, tomando en cuenta las características actuales de la zona, se considera que el proyecto de **Iniciativa Ciudadana** presentado, **no cumple con la normatividad para ser integrado en la zona** motivo por el cual esta Secretaría emite **opinión en sentido desfavorable para el caso de interés.**

No obstante, con el fin de ilustrar lo antes expuesto se inserta íntegramente la opinión de referencia.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

S-34/SEDUVI/ 775 /2019

Ciudad de México, a 19 de agosto de 2019.

Asunto: Se remite Opinión Técnica.

21 AGO. 2019

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

Me refiero a su oficio número MDSPOPA/CSP/4169/2019 de fecha 13 de mayo de 2019, por medio del cual remite copia del oficio número CDDMX/CDIUyV/0404/2019 de fecha 02 de mayo de 2019, por el que el Dip. Fernando José Aboitiz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, solicita se emita opinión respecto de la **Iniciativa Ciudadana: "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAJIMALPA DE MORELOS", PUBLICADO EL 10 DE ABRIL Y 31 DE JULIO DE 1997, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA SAN MATEO – SANTA ROSA No. 1100, PUEBLO SAN MATEO TLALTENANGO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, C.P. 05600, CON CUENTA PREDIAL: 056 252 11 000 4."**

Al respecto, la solicitud presentada por la Ciudadana Carmen Lorena Aguayo Ochoa, en su carácter de propietaria del predio ubicado en Carretera San Mateo – Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, plantea su modificación del uso del suelo para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para **incrementar el número de niveles y la densidad de vivienda en la zonificación HA (Habitacional Agrícola), al uso Habitacional Agrícola en 3 y 4 niveles, para permitir en una superficie de terreno de 12,500 m2, el uso del suelo para 40 viviendas y una Zona Comercial constante de 6 locales, en una superficie de desplante de 2,687.832 m2 (21.503%), con una superficie total de construcción de 5,396.08 m2, proporcionando 9,812.168 m2 (78.497%) de área libre y 88 cajones de estacionamiento.**

En este contexto, y al amparo de los Artículo 35 al 42 Cuater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su última reforma que fue publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 05 de mayo de 2017, que prevé un procedimiento que en conjunto con lo establecido en el Artículo 122 Constitucional, hacen posible que las autoridades administrativas atiendan las solicitudes de modificación presentadas por particulares, y evalúen si tales solicitudes formuladas en términos de un Decreto que reforma al Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, sea presentado ante el Congreso de la Ciudad de México, para su eventual aprobación.

En razón de lo anterior, y atendiendo la petición, me permito comunicarle que el personal técnico adscrito a la Coordinación General de Desarrollo Urbano, procedió a revisar y analizar las documentales anexas; así como la congruencia de su integración en el entorno inmediato y la justificación de su inserción en las directrices generales de planeación y desarrollo urbano, dentro del marco normativo vigente.

Para el caso que nos ocupa, el predio en comento de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril y 31 de julio de 1997, se localiza en Suelo de Conservación dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural San Mateo Tlaltenango, asignándole una

AL CALIFICACIÓN DE PREDIO Y DE USO DEL SUELO

SECRETARÍA INNOVADORA DE DERECHOS



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



Gobierno de la

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

S-34/SEDUVI/ 778 /2019

zonificación HA (Habitacional Agrícola, 1 vivienda por cada 2,000 m² de terreno, debiendo tener 95% de área libre de construcción, altura máxima 6.50 m. ó 2 niveles a partir del primer desplante, superficie máxima de construcción 200 m²), donde se permiten 6 viviendas y se prohíbe el uso comercial.

El Pueblo de San Mateo Tlaltenango es uno de los Pueblos situados en la zona arbolada de la Sierra de las Cruces, junto al Parque Nacional Desierto de los Leones; **la estructura urbana en el poblado se basa en el funcionamiento de las carreteras que lo comunican con los demás pueblos y colonias, en donde los desarrollos habitacionales se caracterizan por ser de vivienda unifamiliar, con una serie de vialidades de tipo secundario y de largos recorridos debido a la topografía sobre la que se ubican, misma que constituyó una característica para la traza y la tipología constructiva.**

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, señala en el capítulo 3. Estrategia de Desarrollo Urbano lo siguiente:

"3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

3.1 OBJETIVOS GENERALES

- Promover entre los habitantes de la delegación, Programas de Cultura Urbana, encaminados al uso racional de los servicios y el respeto a la normalidad.

3.2 OBJETIVOS PARTICULARES

- Llevar a cabo la identificación de suelo apta para la construcción de vivienda popular y de interés medio, así como de las acciones de mejoramiento que ayuden a reducir los déficits actuales, en especial para la zona central, áreas de Programas Parciales y Poblados Rurales.
- Frenar los fenómenos de expulsión de población de escasos recursos, debido a la presión del desarrollo inmobiliario, a través de la adquisición de suelo y de diseño de mecanismos que permitan el acceso de la población de menores ingresos a vivienda, servicios y equipamiento.
- Creación de oferta legal de suelo con equipamiento y servicios en zonas adecuadas para el poblamiento, a costos accesibles para la población de menores recursos económicos.
- Reforzar las acciones de mejoramiento ambiental que contribuyan a recuperar la imagen de los poblados de Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlaltenango, Contadero, diseñando normas especiales de infraestructura y servicios urbanos, diferenciándolas claramente de las zonas urbanas."

Las características observadas en la zona de estudio, donde se ubica el predio, se observa que en general, los predios aledaños tienen una densidad mucho menor a la solicitada en el proyecto, por lo que se considera que al aumentar la densidad de población, se contribuye a saturar la vialidad local, ya deficiente en la zona.

En cuanto a la altura y número de viviendas solicitadas, se considera que sobrepasa la redensificación del parque habitacional en la zona, haciendo insuficiente la capacidad de servicios y equipamiento e infraestructura urbana, pueda albergar nuevas construcciones de vivienda, sin generar un incremento

2 / 3

Av. Insurgentes Sur N. 107 piso 1er. Alcaldía Cuauhtémoc
Alcaldía Cuauhtémoc C. P. 06010, CDMX
Tel. 51302190 ext. 3132

INNOVADORA
EN DERECHOS



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

S-34/SEDUVI/ 775 /2019

considerable en el flujo vehicular, de servicios de agua y drenaje; afectando la capacidad de servicio en los medios de transporte y comunicación y del suministro de agua.

Considerando lo anterior, y revisada la documentación que se anexó al oficio de petición y al contexto urbano de la zona, se concluye que la el Poblado Rural San Mateo Tlaltenango, no cuenta con la infraestructura y los servicios para albergar la densidad y el número de viviendas que se solicitan, ya que la principal característica de los Poblados Rurales es que es eminentemente habitacional unifamiliar, y que el uso habitacional plurifamiliar para 40 viviendas y zona comercial con 6 locales comerciales pretendido, son usos del suelo que romperían la armonía de los usos existentes en la zona, generando impactos negativos a las vialidades, ya que las avenidas y calles aledañas tienen problemas de accesibilidad a la zona.

Dado con el uso habitacional agrícola que le otorga al predio el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural San Mateo Tlaltenango del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, basado en el principio de un nuevo orden urbano, bajo el marco de un desarrollo sustentable, particularmente en suelo de conservación, donde se pretende reforzar las acciones de mejoramiento ambiental que contribuyan a recuperar la imagen de los poblados rurales y dar el impulso al uso del suelo de manera óptima y congruente, tomando en cuenta las características actuales de la zona, se considera que el proyecto de **Iniciativa Ciudadana** presentado, **no cumple** con la normatividad para ser integrado en la zona, motivo por el cual esta Secretaría emite **opinión en sentido desfavorable** para el caso de interés.

El presente se fundamenta en los Artículos 8 Constitucional; 30, 31, 32, 33, 37 y 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 153 fracciones XXII y XXXIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 42 Bis, 42 Ter y 42 Cuater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

MTRA. ILEANA VILLALOBOS ESTRADA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C.c.c.e.p. Dr. Eduardo Juárez Aguirre - Coordinador General de Desarrollo Urbano.
D.A.H. Rafael Gregorio Gómez Cruz - Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.
D.A.H. Margarita Reyes Chávez - Subdirectora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano.
C. Mario Alberto Rodríguez Jerónimo - J.U.D. de Transferencia de Potencialidades
Para descargo de la O.T. CGDU 1850/2019, Oficio 4169/2019
IVE/EJA/RGGC/MRCh

3 / 3

Alcaldía Cuauhtémoc C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 513027 ext. 2° 31

CUIDADO INNOVADORA
DEREGROS



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DÉCIMO PRIMERO. - Por último, las opiniones recibidas por parte de las Secretarías de Movilidad, Medio Ambiente y de Obras y Servicios, todas de la Ciudad de México, se tienen por no presentadas en razón de lo siguiente:

1.- La opinión recibida por esta Comisión, por parte de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, si bien se emite favorable, también lo es que, se condiciona, aunado a que no fue signada por la persona Titular de dicha Secretaría, sino por el Director General de Planeación y Políticas de la misma dependencia, lo que evidentemente contraviene lo dispuesto en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

2.- De la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, se recibió una opinión que carece de la firma del Titular de dicha Secretaría, siendo que, está firmada por la Titular de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regularización Ambiental, de la misma dependencia. Lo que contraviene lo dispuesto en la fracción V del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

3.- De la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, se recibió una opinión que carece de la firma del Titular de la Secretaría, siendo firmada por el Director General de Servicios Técnicos dependiente de la citada Secretaría, no especificando si es favorable o desfavorable, además de emitirse condicionada. Lo anterior en contravención a lo dispuesto en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

DÉCIMO SEGUNDO. – Transcurrido en exceso el término para la emisión de las opiniones a que se refiere la fracciones II y III inciso b), sub-inciso 6) del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Comisión hace constar que al momento de la discusión y aprobación del presente dictamen ya no se hicieron llegar más opiniones, por lo que se procedió al estudio de aquellas que se recibieron y se tuvieron por presentadas, con el propósito de dictaminar sobre la pertinencia para autorizar o no el cambio de uso de suelo solicitado.

Las opiniones de la Secretarías de Medio Ambiente, Obras y Servicios y Movilidad, todas de la Ciudad de México, se tuvieron por no presentadas por las razones expuestas con antelación, por lo que no se toman en consideración para la emisión del presente dictamen.

Por cuanto hace a la opinión del Alcalde en Cuajimalpa de Morelos de esta Ciudad, la misma se emite en sentido **DEFAVORABLE**, lo que no beneficia en nada al interés del promovente. Esta opinión es de tomarse en consideración en virtud de haberse otorgado en términos del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

La opinión de la Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de esta Ciudad, en ningún momento beneficia al promovente, ya que, esta se emitió en sentido **DEFAVORABLE**, por lo que al haberse expedido en términos de lo dispuesto en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es de tomarse en consideración para el dictado del presente dictamen.

La opinión emitida por la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, no beneficia al interés del promovente por haber sido emitida en **SENTIDO NEGATIVO**. La cual



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

se toma en consideración para el presente dictamen por haberse otorgado en términos de Ley.

Las opiniones emitidas por el Coordinador Interno del Comité Ciudadano, el Coordinador del Consejo de Pueblo y del Coordinador Interno del Consejo Ciudadano, todos del Pueblo de San Mateo Tlaltemango en la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, se realizaron en sentido **DESFAVORABLE**, por lo que, son tomadas en consideración para efectos del presente dictamen, en virtud de haberse llevado a cabo en términos de las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Asimismo, la opinión de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, al haberse otorgado en términos de la Ley de la Materia, por lo que se tiene por presentada y se toma en consideración para este dictamen. No omitiendo señalar que la citada opinión se emitió en sentido **DESFAVORABLE**.

Por último, la opinión recibida por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no se emitió en contravención a lo dispuesto en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que se tiene por admitida, debiéndose resaltar el sentido **DESFAVORABLE** en el cual se pronunció la autoridad.

DÉCIMO TERCERO. - Con las opiniones recibidas, esta dictaminadora, entró al estudio de lo dispuesto en el inciso m) de la fracción I del artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para determinar si se actualiza o no la hipótesis de desechamiento a que se refiere el citado inciso, apreciándose que las opiniones emitidas en sentido **DESFAVORABLE**, tanto por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, ambas de la Ciudad de México, así como por el Consejo Ciudadano, cobran relevancia por encontrarse dentro de los supuestos a que hace referencia el multirreferido inciso m), el cual a la letra dice:

Artículo 42 Ter. En el procedimiento al que se refiere el artículo 42 de esta Ley, se observarán también las siguientes reglas:

I. El Consejo Consultivo pre-dictaminará, la Comisión dictaminará, y el Pleno de la Asamblea aprobará, el desechamiento de plano de las iniciativas que se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) ... al l) ...

m) Respecto de las cuales medie opinión técnica negativa o desfavorable del Consejo Ciudadano Delegacional competente, de la Secretaría del Medio Ambiente, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, de la Secretaría de Movilidad, de la Secretaría de Protección Civil o de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, indistintamente, y

No es de origen de la ley

En vista de lo anterior, esta Comisión no encuentra justificada la necesidad de llevar a cabo la autorización del cambio de uso de suelo, y sí, por el contrario, se aprecia que se actualiza la causal de desechamiento a que se ha hecho mención, debiendo en todo caso continuar con la zonificación con la que actualmente cuenta el inmueble ubicado en la Carretera San



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Mateo - Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600, en esta Ciudad.

Por lo expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con base en los artículos 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 257, 258 y 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someten por su apreciable conducto a la consideración del Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, el siguiente: Dictamen por el que se desecha la iniciativa ciudadana denominada: **DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAJIMALPA DE MORELOS", PUBLICADO EL 10 DE ABRIL Y 31 DE JULIO DE 1997, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA SAN MATEO - SANTA ROSA NO. 1100, PUEBLO SAN MATEO TLALTENANGO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, C.P. 05600, CON CUENTA PREDIAL: 056 252 11 000 4.**

En consecuencia, se resuelve lo siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. - Se desecha de plano la iniciativa ciudadana denominada **Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos"**, publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05600, con Cuenta Predial: 056 252 11 000 4, por las razones expuestas en los considerandos SEGUNDO al DÉCIMO TERCERO del presente dictamen.

SEGUNDO. - Túrnese a la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, para su atención.

TERCERO. - Una vez aprobado el presente dictamen por el Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, notifíquese el mismo al promovente por medio de la Comisión dictaminadora y una vez hecho lo anterior, archívese el presente asunto como totalmente concluido.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México, a los diecinueve días de septiembre de dos mil diecinueve.



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA.

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente			
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta			
Dip. Armando Tonatihu González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante			
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante			
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante			
Dip. Donají Ofelia Olivera Reyes Integrante			
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA, PRESENTADA POR LA C. CARMEN LORENA AGUAYO OCHOA, DENOMINADA: DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAJIMALPA DE MORELOS", PUBLICADO EL 10 DE ABRIL Y 31 DE JULIO DE 1997, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA SAN MATEO - SANTA ROSA NO. 1100, PUEBLO SAN MATEO TLALTENANGO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, C.P. 05600, CON CUENTA PREDIAL: 056 252 11 000 4.



LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante			
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante			
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante			
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante			
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez Integrante			
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA, PRESENTADA POR LA C. CARMEN LORENA AGUAYO OCHOA, DENOMINADA: DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAJIMALPA DE MORELOS", PUBLICADO EL 10 DE ABRIL Y 31 DE JULIO DE 1997, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA SAN MATEO - SANTA ROSA NO. 1100, PUEBLO SAN MATEO TLALTENANGO, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, C.P. 05600, CON CUENTA PREDIAL: 056 252 11 000 4.

2

OR

THE UNIVERSITY OF CHICAGO