

Ciudad de México, 02 de mayo de 2022.

DICTAMEN DE DESECHAMIENTO QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA RESPECTO DE UNA INICIATIVA CIUDADANA

DIPUTADO PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL PLENO DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DEL SEGUNDO PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO DE LA II LEGISLATURA.

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, 67, 72, fracciones I y X, 74 fracción XII, 75, 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 del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, sometemos a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso el presente dictamen relativo a la siguiente:

Iniciativa de Decreto por la cual se pretende llevar a cabo la modificación al “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac y su decreto, ambos publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 25 de septiembre de 2008 y 15 de febrero de 2018”, por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en **Avenida Tláhuac número 6778, colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en esta Ciudad.**

PREÁMBULO.

I.- Con fecha tres de diciembre de dos mil veintiuno, esta Comisión recibió para su análisis y dictaminación una iniciativa ciudadana cuya denominación ha quedado señalada en el proemio del presente dictamen, promovida por el C. ALABERTO PÉREZ AMARO en su carácter de Representante Legal de la moral denominada “Combustibles de Tláhuac, S. A.

de C. V.; lo anterior mediante oficio MDPPOPA/CSP/1565/2021 de primero de diciembre de dos mil veintiuno, firmado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso.

II.- En ese orden de ideas, con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260 y demás relativos y aplicables del Reglamento así como el Acuerdo CCMX/II/JUCOPO/04/2021 por el que se establecen las reglas para desarrollar las Sesiones Vía Remota para el Pleno, Mesa Directiva, Junta, Conferencia, Comisiones, Comités y Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión, celebramos sesión ordinaria de forma virtual el día dos de mayo de dos mil veintidós, para dictaminar sobre la iniciativa ciudadana propuesta, para estar en aptitud de someterla a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, II Legislatura, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES.

PRIMERO. – Con fecha quince de octubre de dos mil veintiuno, el C. ALABERTO PÉREZ AMARO en su carácter de Representante Legal de la moral denominada “Combustibles de Tláhuac, S. A. de C. V.”; presentó escrito dirigido al Diputado Héctor Díaz Polanco, Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, que contienen una Iniciativa Ciudadana con la finalidad de lograr la modificación de un Uso de Suelo, respecto al inmueble sito en Avenida Tláhuac número 6778, colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en esta Ciudad, en atención a la siguiente información:

USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO PRETENDIDO
<p style="text-align: center;">HC/3/30/A</p> <p>HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA.</p> <p>3 NIVELES, 30% ÁREA LIBRE, DENSIDAD ALTA, UNA VIVIENDA CADA 33 M².</p>	<p style="text-align: center;">HM/5/20/Z</p> <p>HABITACIONAL MIXTO</p> <p>5 NIVELES, 20% ÁREA LIBRE. LITERAL Z (EL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE INDIQUE EL PROGRAMA</p>

SEGUNDO. – A la Iniciativa Ciudadana se acompañó la siguiente documentación:

- a) Segundo Testimonio del instrumento Notarial 54,818 de fecha veintiocho de abril de dos mil diecisiete, emitida por la Licenciada Flor Alejandra Kiwan Altamirano, Notaria Pública número Veintitrés del Estado de México, en la cual se hizo constar la fusión de los siguientes inmuebles: inmueble denominado Pueblo San Francisco Tlaltenco, Lote de Terreno número uno, de la manzana uno, en la Colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, Código Postal 13400, Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México e inmueble denominado Pueblo San Francisco Tlaltenco, Lote de Terreno número dos, de la manzana uno, en la Colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, Código Postal 13400, Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México.
- b) Segundo Testimonio del instrumento Notarial 52,985 de fecha cinco de enero de dos mil quince, emitida por la Licenciada Flor Alejandra Kiwan Altamirano, Notaria Pública número Veintitrés del Estado de México, en la cual se hizo constar de entre otros actos el Contrato de Compraventa Celebrada por la moral denominada “Combustibles de Tláhuac S.A. de C.V. mediante el cual adquirió el inmueble denominado Pueblo San Francisco Tlaltenco, Lote de Terreno número uno, de la manzana uno, en la Colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, Código Postal 13400, Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México.
- c) Copia certificada de la Escritura Pública 15,037 de fecha catorce de junio de dos mil trece, tirada ante la fe del Licenciado Salvador Ximénez Esparza, Notario Público número 126 del Estado de México, en la cual se hizo constar el Contrato de Compraventa mediante el cual la moral denominada “Combustibles de Tláhuac S.A. de C.V.” adquirió el inmueble identificado como Lote de terreno cero dos de la manzana cero uno, en la Colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México.
- d) Cotejo de la Escritura Pública número 42,938 de fecha veintiocho de mayo de dos mil trece, expedida por el Notario Público 113 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en esa Ciudad; en el cual se hizo constar la Constitución de la persona moral “Combustibles de Tláhuac, S.A. de C.V. y la

Designación de Administrador Único de la referida moral, al C. ALBERTO PÉREZ AMARO.

- e) Copia certificada de la Credencial para Votar expedida a favor del C. ALBERTO PÉREZ AMARO, quien firma la iniciativa en estudio.
- f) Copia simple del documento intitulado Los Vecinos de el Pueblo de Sam Francisco Tlaltenco, Autorizamos a la Empresa “Combustibles de Tláhuac. S.A. de C.V.” a la Construcción de una Estación de Servicio que se construirá en la Avenida “Ferrocarril Sam Rafael Atlixco, Manzana 01, Lote 2, NÚMERO 6024, Colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, C.P. 13400, Tláhuac, México Distrito Federal” (sic) constante de doce fojas.
- g) Seis fojas en copia simple de documentos relacionados con una franquicia de PEMEX, relacionada con la moral Combustibles de Tláhuac. S.A. de C.V.

TERCERO. – La iniciativa en comento propone la modificación al “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac y su decreto, ambos publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 25 de septiembre de 2008 y 15 de febrero de 2018”, por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en **Avenida Tláhuac número 6778, colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en esta Ciudad**, a fin de cambiar de uso de Suelo de Habitacional con comercio en Planta Baja, tres niveles máximo, 30% mínimo de área libre (HC 3/30/A) a una zonificación Habitacional Mixto, 2 niveles máximo de construcción y 65% mínimo de área libre, (HM 2/65) donde se permite el Comercio al por menor de Combustible para venta de Gasolina y Diésel en Gasolineras según la tabla de zonificación de uso de suelo del programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac.

CUARTO.- Esta Comisión recibió la iniciativa ciudadana el día tres de diciembre de dos mil veintiuno, a través del oficio MDPPOPA/CSP/1565/2021 de primero de diciembre de dos mil veintiuno.

QUINTO.- Por oficio CCDMX/IIL/CDIU/019/2021, se solicitó al Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, se solicitó la difusión en la Gaceta Parlamentaria así como la realización de los trámites necesarios para la publicación del aviso correspondiente en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto de la Iniciativa Ciudadana materia del presente dictamen, solicitud atendida mediante oficio MDPPOPA/CSP/1961/2021 de 14 de diciembre de 2021.

SEXTO.- Por oficios CCDMX/IIL/CDIU/015.1/2021, CCDMX/IIL/CDIU/015.2/2021, CCDMX/IIL/CDIU/015.3/2021, CCDMX/IIL/CDIU/015.4/2021, CCDMX/IIL/CDIU/015.5/2021, CCDMX/IIL/CDIU/015.6/2021, CCDMX/IIL/CDIU/015.7/2021, CCDMX/IIL/CDIU/015.8/2021, CCDMX/IIL/CDIU/015.9/2021, CCDMX/IIL/CDIU/015.10/2021, CCDMX/IIL/CDIU/015.11/2021 todos de fecha diez de diciembre de dos mil veintiuno, signados por el presidente de esta Comisión, se solicitó al Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, su intervención para recabar la opinión de las personas a que se refiere el artículo 42 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, lo cual sucedió en los términos que se indican en los siguientes considerandos.

SÉPTIMO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1950/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de enero de dos mil veintidós.

OCTAVO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1951/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó a la Secretaria de Medio Ambiente de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de enero de dos mil veintidós.

NOVENO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1952/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó al Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa

ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el diecisiete de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1953/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó al Secretario de Obras y Servicios de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el veinte de diciembre de dos mil veintiuno.

DÉCIMO PRIMERO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1954/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó al Secretario de Movilidad de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el trece de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO SEGUNDO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1955/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el once de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO TERCERO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1956/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó a la Alcaldesa en Tláhuac, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el doce de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO CUARTO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1957/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó a la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el veinte de diciembre de dos mil veintiuno.

DÉCIMO QUINTO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1958/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, por conducto de la Alcaldesa en Azcapozalco se solicitó al Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la

Colonia Pueblo san Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el doce de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO SEXTO.-Por Oficio MDPPOPA/CSP/1959/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, por conducto de la Alcaldesa en Tláhuac se solicitó al Coordinador Interno del Consejo Ciudadano de la Alcaldía Tláhuac, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el doce de enero de dos mil veintidós.

DECIMO SÉPTIMO.- Con fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México con número 777, el aviso por el que se dio a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana materia de este dictamen, abriéndose un plazo para la recepción de observaciones por parte de los ciudadanos, en términos de la fracción III, inciso b) numeral 6 del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

DECIMO OCTAVO. Por oficio MDPRPA/CSP/164/2022 de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, signado por el Vicepresidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio CDMX/SOBSE/0005/2022 de fecha siete de enero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día once del mes y año de referencia, signado por el Titular de la Secretaría de Obras y Servicios, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio

DÉCIMO NOVENO.- Por oficio MDPRPA/CSP/0240/2022 de fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós, signado por el Vicepresidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio PAOT-05-300/100-011-2022 de fecha veinte de enero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día siguiente, signado por la Titular de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO.- Por oficio MDSPOPA/CSP/0157/2022 de fecha tres de febrero de dos mil veintidós, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio SGIRPC/026/2022 de fecha primero de febrero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día siguiente, signado por la Titular de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO PRIMERO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/0654/2022 de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio SEDEMA/DGEIRA/000496/2022 de fecha quince de febrero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día diecisiete del mes y año de referencia, signado de entre otros por la Titular de la Secretaria de Medio Ambiente, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO SEGUNDO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/0942/2022 de fecha tres de marzo de dos mil veintidós, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio S-34 SEDUVI/0075/2022 de fecha veinticuatro de enero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día veinticinco de febrero del año de referencia, signado por el Titular de la Secretaria de Desarrollo Urbano y vivienda de la Ciudad de México, el cual contiene su opinión respecto a la presente iniciativa.

Siendo estas todas las opiniones recibidas por esta Comisión al momento de emitir el presente dictamen.

Con base en los antecedentes que se precisan, esta Dictaminadora procede a realizar el estudio de la iniciativa propuesta a través de los siguientes:

CONSIDERANDOS.

PRIMERO. COMPETENCIA. Esta Comisión es competente para conocer de las iniciativas ciudadanas, de conformidad con lo establecido en los artículos 13, fracciones III y XXI, 72 fracciones I y X, 74 fracción XIV, 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 y 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano así como el artículo SEXTO Transitorio del decreto que contienen las observaciones al diverso por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el cinco de mayo de dos mil diecisiete.

SEGUNDO. DE LA LEGITIMACIÓN DE LA PROMOVENTE. El promovente que suscribe la iniciativa materia del estudio, aduciendo ser Representante Legal de la moral denominada “Combustibles de Tláhuac, S.A. de C.V., y pretende acreditar dicha personalidad con “el cotejo” de la Escritura Pública número 42,938 de fecha veintiocho de mayo de dos mil trece, expedida por el Notario Público 113 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en esa Ciudad; en el cual se hizo constar la Constitución de la persona moral “Combustibles de Tláhuac, S.A. de C.V. y la Designación de Administrador Único de la referida moral, al C. ALBERTO PÉREZ AMARO, realizado por el Doctor en Derecho Jorge Mateo Cobos López Rivera, Notario Interino número 23 de Nezahualcoyotl, Estado de México.

Ahora bien, como se ha manifestado, la promovente pretende acreditar la personalidad que ostenta, como Representante Legal de la moral denominada “Combustibles de Tláhuac, S.A. de C.V, con un “Cotejo” del testimonio descrito en el párrafo que antecede, documento que, a consideración de esta dictaminadora resulta insuficiente para acreditar el carácter con el que pretende instar a este Órgano Legislativo.

Lo anterior se manifiesta así, en atención a que esta dictaminadora considera que el “Cotejo” que exhibe el promovente, no se le pueda conceder el valor probatorio de un documento público, pese a que en el mismo obre un Sello del Referido Notario Interino que lo realiza, lo que se manifiesta así tomando en consideración que el cotejo en sí mismo no califica la autenticidad, validez o legalidad del documento que supuestamente se exhibió en original, lo anterior de conformidad con el artículo 117 de la Ley del Notariado del Estado de México que en su tenor literal establece:

Artículo 117.- El cotejo acreditará la identidad del documento cotejado con el documento original exhibido, sin calificar sobre su autenticidad, validez o legalidad.

Además, del contenido del referido documento se aprecian las siguientes peculiaridades:

- El Primer Testimonio sacado de su original fue emitido por el Licenciado José Ortiz Girón, titular de la Notaría Pública Número 13 del Estrado de México y del Patrimonio

Inmobiliario Federal el veintiocho de mayo de dos mil trece, de acuerdo al contenido de las copias cotejadas.

- De la referida copia cotejada, se aprecia al final la elaboración de una certificación posterior, realizada respecto del documento original por el Licenciado Juan Rodrigo Fernández Guzmán, en funciones de Notario Público 40 del Primer Distrito Registral de Monterrey, Nuevo León formulada el nueve de enero de dos mil diecisiete.
- De las referidas copias, no se aprecia que el funcionario que la cotejó, haya realizado tal acto a partir de la presentación de una copia simple o de una copia certificada, en virtud de que únicamente obran dos sellos en cada foja del documento en estudio, el correspondiente al Sello de la Notaría en donde fue realizado y la leyenda “COTEJADO”, así como una rubrica en color verde, **sin que se hubiere hecho constar al calce, al reverso o en hoja anexa, que la copia es fiel reproducción del original del documento que el fedatario público tuvo a la vista para cotejar, si ésta fue copia simple o certificada, tampoco obra fecha de realización del cotejo.**

En ese orden de ideas, a consideración de esta dictaminadora el documento con el que el promovente pretende acreditar su personalidad como Representante Legal de la moral denominada “Combustibles de Tláhuac S.A. de C.V.” carecen de valor probatorio y por consiguiente no se puede tener la certeza de su contenido, en virtud de que el aludido cotejo no presume sobre la autenticidad, validez o legalidad del documento presentado por el promovente; sirviendo de apoyo a lo anterior las siguientes tesis en aplicado de manera analógica en el presente asunto:

Registro digital: 204564

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.5o.C.14 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo II, Agosto de 1995, página 564

Tipo: Aislada

NOTARIOS. COTEJO DE DOCUMENTOS EN LAS ESCRITURAS. NO ES SUFICIENTE ESTAMPAR EL SELLO Y RUBRICA DE LOS. El contenido de los artículos 93, 96 y 97 de la Ley del Notariado no suple la falta de cotejo previsto por los preceptos 62, fracciones III y VIII, y 89 de

la propia ley, porque se trata de requisitos indispensables que la ley exige para la formación del acto notarial, y el solo hecho de que en la copia simple del mandato **que se agregó al apéndice aparezcan el sello del notario y una rúbrica, no es suficiente para que deba estimarse que tal obligación quedó satisfecha, puesto que no debe perderse de vista que un cotejo, certificación o compulsas, consiste en examinar dos o más documentos comparándolos entre sí, para verificar la autenticidad o la exactitud de alguno de ellos**, y en asentar en forma clara la constancia puesta por el notario o por la autoridad administrativa o judicial actuante, dando fe de que se realizó esa verificación, así como de su resultado, que normalmente será en el sentido de que la copia resultó ser un trasunto del original.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2245/95. Luis Manuel Madrid Orozco. 8 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Máximo Ariel Torres Quevedo.

Registro digital: 2005278

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: XXII.1o.3 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 2, Enero de 2014, Tomo IV, página 3032

Tipo: Aislada

CERTIFICACIÓN NOTARIAL. PARA OTORGARLE CERTEZA, EL NOTARIO DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE QUERÉTARO ESTABLECE PARA LOS DEMÁS ACTOS NOTARIALES, EN CUANTO SEAN COMPATIBLES CON SU NATURALEZA. De conformidad con los artículos 3 y 93 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, los notarios se encuentran investidos de fe pública, por lo que tienen la facultad legal de autenticar, dar fuerza probatoria y, en su caso, solemnidad a las declaraciones de voluntad de las partes en las escrituras, así como acreditar la certeza de los actos y hechos jurídicos que hacen constar en las actas y certificaciones como lo perciben por medio de sus sentidos. **Por tanto, cuando lleven a cabo el cotejo de un documento original con su copia, la certificación respectiva debe crear convicción sobre lo realmente percibido por el fedatario, es decir, debe encontrarse redactada en términos tales que permitan generar convicción en cuanto a su veracidad y autenticidad; a cuyo efecto, es menester que carezca de inconsistencias.** En esas condiciones, de la interpretación correlacionada de los artículos 38, 41, 47, 56, 57, 67, 79, 88 y 94 de la citada ley, se obtiene que aun cuando no señalan los requisitos que debe colmar la certificación de referencia, al tratarse de un acto en el que se ejerce la fe pública notarial, les son aplicables aquellos que la ley prevé tanto para las escrituras como para los testimonios, en cuanto sean compatibles con su naturaleza. Así, para que la certificación de

cotejo genere certidumbre en cuanto al documento que tuvo a la vista el fedatario público, se requiere que: a) no contenga enmendaduras ni raspaduras; b) toda palabra enterrrenglonada o testada debe salvarse al final del acto; c) deben cubrirse los blancos o los huecos con líneas fuertemente grabadas; y, d) toda corrección no salvada debe tenerse por no hecha; todo lo cual, con la finalidad de velar por el principio de certeza que debe reunir ese tipo de actos.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 511/2013. J. Reyes Osornio Muñoz, su sucesión. 10 de octubre de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Alma Rosa Díaz Mora. Secretaria: Dennisse Reza Anaya. Esta tesis se publicó el viernes 10 de enero de 2014 a las 14:17 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Máxime si la designación del Administrador Único de una Sociedad Mercantil o en de Apoderado Legal en su acto formalísimo que exige la protocolización ante Fedatario Público, de conformidad con el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que a continuación se transcribe:

Artículo 10.- La representación de toda sociedad mercantil corresponderá a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezcan la Ley y el contrato social.

Para que surtan efecto los poderes que otorgue la sociedad mediante acuerdo de la asamblea o del órgano colegiado de administración, en su caso, bastará con la protocolización ante notario de la parte del acta en que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento, debidamente firmada por quienes actuaron como presidente o secretario de la asamblea o del órgano de administración según corresponda, quienes deberán firmar el instrumento notarial, o en su defecto lo podrá firmar el delegado especialmente designado para ello en sustitución de los anteriores

En ese orden de ideas, al no contar con hechos o circunstancias que permitan de forma indiciaria presumir la representación Legal que aduce tener el signante de la iniciativa materia del presente estudio, es por lo que no se le tiene por reconocida la personalidad del promovente para acudir ante este Órgano Legislativo, para solicitar el cambio de uso de suelo en nombre y representación de la moral denominada “Combustibles de Tláhuac S.A. de C.V.

quien, de acuerdo a los documentos anexos a la presente iniciativa, es el propietario del inmueble sito en **Avenida Tláhuac número 6778, colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en esta Ciudad.**

Al ser la personalidad una condición sin la cual no es posible comparecer en nombre y representación de un tercero, se debe atender a esta, como un conjunto de facultades que la promovente debe tener para acudir a este Órgano Legislativo a solicitar a través de una iniciativa ciudadana, la modificación al uso de suelo que actualmente tiene el predio ubicado en **Avenida Tláhuac número 6778, colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en esta Ciudad.**

Más aun cuando los actos se refieren a un patrimonio ajeno, la exteriorización de la dualidad representante-representado, es fundamental para terceros, en el caso concreto para que esta Comisión tenga la certeza de que el promovente es portador de voluntad ajena, tomando en consideración que la modificación que se propone en la iniciativa materia del presente, incide invariablemente en la esfera de derechos de la persona propietaria del inmueble.

Por consiguiente, esta dictaminadora considera que el promovente carece de toda legitimación para instar a este Órgano Legislativo, entendiéndose por esta la situación en que se encuentra el promovente respecto de la presente situación jurídica para el efecto de poder ejecutar legalmente el acto consistente en presentar la iniciativa en estudio, en virtud de que no acredita la personalidad que dice ostentar, sirviendo de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial aplicado de manera analógica al presente asunto:

Registro digital: 2019949

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.2o.C. J/206

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III, página 2308

Tipo: Jurisprudencia

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

*La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, **debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.***

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Esto nos lleva a la conclusión de que la promovente, carece de legitimación en el proceso o *legitimación ad procesum*, la cual implica de manera necesaria que la persona que promueva a nombre y/o representación de un tercero, necesariamente debe acreditar con medio de prueba idóneo que esta revestido de las facultades para poder hacerlo, situación que en los hechos no aconteció, al no haber exhibido junto con la iniciativa ciudadana el documento idóneo que así lo acreditara, por lo que se insiste que esta comisión no reconoce en la promovente la calidad que dice tener.

De igual forma, la promovente no acredita ser titular del derecho que pretende ejercer, por lo que tampoco se reconoce que tenga *legitimación ad causam*, tomando en consideración que no acredita ser la legítima propietaria del inmueble sito en **Avenida Tláhuac número 6778, colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, Alcaldía Tláhuac, en esta Ciudad.**

Entendiendo a la primera como un presupuesto del presente procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer ante este órgano Legislativo, para lo cual se requiere que la promovente acredite de manera fehaciente que comparece a nombre de otro. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener una determinación favorable y consiste en la identidad del promovente de la iniciativa con la persona a quien impactará en su esfera de derechos la suerte de la iniciativa que se presente.

Sin embargo y con la finalidad de no dejar en estado de indefensión del promovente, aun y cuando se considera que no acredita la personalidad que aduce ostentar para promover la iniciativa en estudio, esta Comisión formulará el estudio de los demás requisitos de procedibilidad de la iniciativa presentada, en términos del considerando siguiente.

TERCERO. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD. Los mismos se encuentran previstos en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano, que se transcribe para pronta referencia:

Artículo 35. Las iniciativas de decreto en materia de Programas, deberán presentarse dirigidos al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o al Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea; en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado en archivo electrónico, en uno adicional grabado en archivo electrónico manipulable, y cumplir con los siguientes requisitos:

I. Denominación del decreto propuesto;

II. Objetivo del decreto propuesto;

III. Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone;

IV. El Programa o Programas que se propone modificar, y texto específico de los mismos;

V. Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar; y sobre la pertinencia de modificar los Programas referidos, o en su caso, sobre la pertinencia de aprobar uno nuevo;

VI. Datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provengan del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, o de cualquier otra fuente de información verificable;

VII. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto;

VIII. Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción;

IX. Texto normativo propuesto, el cual deberá reunir los siguientes requisitos: a). Deberá redactarse con lenguaje definido, preciso, consistente, sencillo, claro, adecuado y proporcional a los objetivos que se proponen, y en general, de conformidad con las reglas de la técnica legislativa; b) Deberá incluir artículos transitorios, y c). En ningún caso tendrá por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;

X. Lugar, fecha, nombre y rúbrica autógrafa de quienes presenten la iniciativa de decreto;

XI. Si la iniciativa contuviere planos o cualquier otro documento gráfico, los tales deberán ser claros y legibles, tanto en su versión impresa como en las electrónicas, y

XII. Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.

Ahora bien, del análisis realizado a la iniciativa ciudadana materia del presente Dictamen en armonía con el precepto legal anteriormente invocado, se puede apreciar que la misma cumple únicamente con lo establecido en las fracciones I, II, III, IV, VI, IX, X y XI.

Sin embargo, en relación a lo mandatado por las fracciones V, VII y VIII, si bien la promovente las pretende desarrollar en la iniciativa que presenta, lo cierto es que, a consideración de esta dictaminadora, las mismas no se formularon con la debida congruencia con lo preceptuado por el ordenamiento legal invocado, lo que se afirma por las siguientes consideraciones:

De las manifestaciones vertidas por la promovente, de forma específica a fojas de la 10 (diez) a la 15 (quince) del escrito de iniciativa, se aprecia que, sobre los *“Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar; y sobre la pertinencia de modificar los Programas referidos”*, no expone los razonamientos exigidos por la fracción V del artículo 42 ter, lo anterior se sostiene por lo siguiente:

Los apartados titulados **FACTOR ECONÓMICO, FACTOR AMBIENTAL, E INFRAESTRUCTURA URBANA**, no se hacen consistir en razonamientos sobre la persistencia o valoración de los citados factores ya que los mismos corresponden a la transcripción de extractos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, mismo que propone modificar con la iniciativa en estudio, sin que de los referidos argumentos introduzcan argumentos novedosos o razonados, **que justifiquen la pertinencia de modificar el aludido programa**, motivo por el cual no se puede tener por satisfecha la exigencia normativa antes precisada.



La misma situación se actualiza en el desarrollo formulado por la solicitante respecto del requisito previsto en la fracción VII referente a *“Razonamientos sobre constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto”*, lo anterior se afirma en atención a que, como se aprecia a fojas 17 (diecisiete) a 19 (diecinueve) del escrito de iniciativa, ya que de los mismos solo se aprecia la transcripción de los artículos 1° y 8° de la Constitución Federal, así como un extracto de los artículos 12, 15, 16 y 29 de la Constitución Política de la Ciudad de México; sin

embargo, **tampoco expresa razonamiento alguno que haga perceptible el cumplimiento a la referida exigencia legal.**


Por otro lado, en el apartado referente a los *“Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción;”* una vez más la promovente se limita a transcribir disposiciones normativas correspondientes a la Ley General de Asentamientos Humanos y de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, asimismo transcribe un extracto del contenido del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco correspondiente al denominado **II IMAGEN OBJETIVO, III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO y los puntos 4.3 Zonificación y Distribución de los de Suelo; 4.3.1 Suelo Urbano** y procede además a pronunciarse sobre las Normas Generales de Ordenación, previstas en el referido documento anotando cuales son aplicables, lo que se aprecia del contenido de las páginas de la 20 (veinte) a la 41 (cuarenta y uno) del escrito de iniciativa, sin que al respecto precise determinaciones concretas que se relacionen con las exigencias normativas ya precisadas.

Además, no se aprecia la formulación algún razonamiento, sobre la Constitucionalidad de la propuesta formulada, máxime que cita la disposición normativa denominada Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, mismo que actualmente no es aplicable y se encuentra abrogado, lo que se puede corroborar del contenido del Decreto por el que se declaran reformadas y derogadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de la reforma política de la Ciudad de México publicado en el diario Oficial de la Federación el veintinueve de enero de dos mil dieciséis y el decreto por el que se expide la Constitución Política de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el cinco de febrero de dos mil diecisiete, en particular el Artículo Transitorio Trigésimo Noveno.

CUARTO.- Como se precisó en el Antecedente **DÉCIMO NOVENO**, esta dictaminadora recibió, de entre otras, la opinión por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, siendo **DESFAVORABLE**, en los términos de los argumentos vertidos en el oficio PAOT-05-300/100-011-2022, el cual se reproduce en su integridad

  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

 **2022 Flores
Magón**
PRESIDENTE DE LA RESOLUCIÓN DEL PLENO

**PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA**
21 ENE 2022
Ciudad de México, a 20 de enero de 2022.
PAOT-05-300/100-011-2022

Recibíó:
11-23

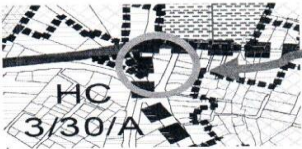
DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE

Me refiero al oficio **MDPPOPA/CSP/1957/2021**, a través del cual, solicita la opinión respecto a la iniciativa denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLÁHUAC Y SU DECRETO, AMBOS PUBLICADOS EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008 Y EL 15 DE FEBRERO DE 2018 POR CUANTO HACE DEL PREDIO UBICADO EN AV. TLÁHUAC NO. 6778, COLONIA SAN FRANCISCO TLALTENCO".

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

1. La iniciativa del presente estudio, tiene como objetivo, el siguiente:

[...] cambiar de uso de suelo de Habitacional con Comercio en Planta Baja tres niveles máximo, 30% mínimo de área libre (HC 3/30/A) a una zonificación Habitacional Mixto, 2 niveles máximo de construcción y 65% mínimo de área libre, (HM 2/65) donde se permite el Comercio al por menor de combustible para venta de Gasolina y Diésel en Gasolineras según la tabla de zonificación de uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano [...]
2. Al realizar la consulta en la plataforma SIG CiudadMX, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como el plano de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac, se corrobora la zonificación que le corresponde a los predios materia del presente estudio, los cuales, de acuerdo a los instrumentos anexos se fusionaron:

 **HC** HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 1



PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

Uso del Suelo 1:	Vivienda	Albergue	No. Área Libre	No. m ² m ² de Vivienda	Plantación	Superficie Máxima de Construcción (Edificios y Edificaciones)	Módulo de Vivienda Permitida
Habitación con Comercio a) Para S.O.	3	1	30	0	Alta 1 Cada 33.0 m ² de terreno	708	10

Información General
Cuenta Catastral: 057_753_01
Dirección: CDMX Miguel Hidalgo N-1
Calle y Número: CDMX MIGUEL HIDALGO N-1 1/1 708
Colonia: SAN FRANCISCO TLAUACENO
Código Postal: 13400
Superficie del Predio: 336 m²



"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". LA CONSULTA Y OBTENCIÓN DE ESTA INFORMACIÓN NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN, PERMISO O LICENCIA SOBRE EL USO DE SU SUELO. PARA CONTAR CON UN DOCUMENTO DE CARÁCTER OFICIAL ES NECESARIO SOLICITAR A LA AUTORIDAD COMPETENTE LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Información General
Cuenta Catastral: 057_753_02
Dirección: CDMX Miguel Hidalgo N-1 LT-2
Calle y Número: CDMX MIGUEL HIDALGO N-1 LT-2
Colonia: SAN FRANCISCO TLAUACENO
Código Postal: 13400
Superficie del Predio: 618 m²



"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". LA CONSULTA Y OBTENCIÓN DE ESTA INFORMACIÓN NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN, PERMISO O LICENCIA SOBRE EL USO DE SU SUELO. PARA CONTAR CON UN DOCUMENTO DE CARÁCTER OFICIAL ES NECESARIO SOLICITAR A LA AUTORIDAD COMPETENTE LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Uso del Suelo 1:	Vivienda	Albergue	No. Área Libre	No. m ² m ² de Vivienda	Plantación	Superficie Máxima de Construcción (Edificios y Edificaciones)	Módulo de Vivienda Permitida
Habitación con Comercio a) Para S.O.	3	1	30	0	Alta 1 Cada 33.0 m ² de terreno	139	15

3. La iniciativa pretende justificar su pertinencia con base en los siguientes argumentos:

- [...]
- Mejorar el aprovechamiento del uso de suelo en vías principales y de conexión urbana.
- Fortalecer el Fomento económico favoreciendo la generación de empleo.
- Cubrir las necesidades de comercio al por menor de combustible para los vehículos motorizados particulares, de transporte público y privado, de carga, carrosas, que demanda la zona por su ubicación geográfica y los usos panteones, industrias y de vías principales de la zona.
- Darle una utilidad a los predios subutilizados y abandonados, para mejorar la imagen urbana.
- Aprovechar la infraestructura del lugar y revitalizar el espacio urbano, proponiendo medidas de integración urbana debido a que la zona actualmente se encuentra deteriorada, carente y precaria. (...) ¹⁴

[...] El predio se ubica en la intersección de vías principales de conectividad y de paso que ofrece el servicio para abastecer las necesidades de combustible de gasolina y Diésel. [...] De acuerdo a la ubicación de otras gasolineras a más de un kilómetro, esta Propuesta es una necesidad y de requerimiento, una vez de haber platicado con la comunidad y vecinos del lugar.

[...] Que el Pronóstico de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano se considera que el incremento poblacional es un factor que índice a la problemática socioeconómica dentro de la alcaldía; ya que [...] habría una demanda de 29 viviendas con una intensidad de construcción permitida de 2,016.84 m² para

¹⁴ Iniciativa Ciudadana, pág. 6
Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

satisfacer a una población de 145 habitantes con servicios de infraestructura y equipamiento [...] sin embargo el Proyecto de venta de comercio al por menor de gasolina y Diésel sólo se construiría 410.73 m², un área libre de 623.13 m² que corresponde al 65%; un desplante de 336.91 m² que representa el 35%, dentro de un predio con una superficie de 960.04 m², por lo que el impacto de edificación y demanda de agua, es mucho menor. [...]

[...] Que la Av. Tláhuac es un corredor que atraviesa a la Alcaldía de oriente a poniente y la divide en norte y sur. El uso de suelo HM en la zona poniente tenía que haberse mantenido a todo lo largo del corredor centro y oriente para impulsar el desarrollo económico, y urbano de la Alcaldía. [...]

La Av. Tláhuac es considerada por sus características físicas, funcionales y de servicio como un corredor urbano, apto para inmuebles que fomenten actividades económicas y generadoras de empleo para abastecer a las zonas del entorno. Dentro de este radio de influencia no se encontró ningún comercio al por menor de venta de gasolina [...] La modificación de la zonificación de HC a HM [...] no impactará en la zona, a pesar de la venta de gasolina, esta no es explosiva, solo inflamable. [...]²

[...] La Estación de Servicio propuesta será una fuente de empleos formales, con la cual se contribuye a la reducción de la población desocupada en la zona [...]³

4. No obstante, la justificación referida es inexacta y contraria a la realidad y a la Imagen Objetivo y Estrategia de Desarrollo Urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 25 de septiembre de 2008 (PDDU-Tláhuac), por los siguientes razonamientos:

En primer término, la Imagen Objetivo del referido PDDU-Tláhuac establece que uno de sus objetivos es considerarla como un territorio de transición entre lo urbano y lo rural, esto a través de varios objetivos entre los que se encuentran:

- Fomentar la saturación y aprovechamiento de los lotes baldíos y subutilizados, con el objeto de absorber el crecimiento natural y social que se estima en los próximos años, estimulando el reciclaje de algunas zonas con baja densidad.
- Rescatar, conservar y preservar el carácter histórico, artístico y cultural de los poblados de San Andrés Mixquic, San Francisco Tlaltenco, Santiago Zapotitlán, San Pedro Tláhuac, Santa Catarina Yecahuizotl, San Juan Ixtayopan y San Nicolás Tetelco, el aprovechamiento y mejoramiento de los inmuebles patrimoniales y por lo tanto fomentar su reconocimiento y protección por la población.
- Consolidar, proteger y el rescate de elementos afectos al patrimonio cultural urbano de la Delegación.⁴ Lo anterior resultó en que el PDDU Tláhuac determinara que les corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) a las áreas donde existiera vivienda con comercio en planta baja, así

² Iniciativa Ciudadana,

³ Ibidem, pág. 9

⁴ PDDU Tláhuac, pág. 90 y 91
Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 3





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

como en algunos corredores que cuentan con características de ubicación en donde es recomendable la aplicación de este uso⁵. Una de tales características, y de suma relevancia, es que el predio se encuentra ubicado en el Pueblo de San Francisco Tlaltenco, el cual forma parte de uno de los pueblos originarios de la Alcaldía Tláhuac⁶ y se ubica dentro de Áreas de Conservación Patrimonial y en Zona Histórica, además de ser cercano a Suelo de Conservación⁷, de ahí que resulte lógico considerar que en la zona prevalezcan zonificaciones H y HC, y se reserve la zonificación HM a corredores urbanos como Av. Tláhuac pero en el tramo donde impera la zonificación meramente habitacional y cercana a otras vialidades primarias (verbigracia Periférico).

Refuerza lo anterior lo establecido en el PDDU-Tláhuac respecto a las Áreas de Conservación Patrimonial:

[...] en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano, se delimitan seis zonas como Áreas de Conservación Patrimonial, por sus valores culturales. De acuerdo con el Decreto de Delimitación de las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 21 de Enero de 2005, las Áreas de Conservación Patrimonial en la delegación son: Santa Catarina Yecahuizotl con 91.10 has, Santiago Zapotitlán con 53.53 has, **San Francisco Tlaltenco con 43.68 has**, San Pedro Tláhuac con 116.54 has, San Juan Ixtayopan con 327.87 has, así como San Andrés Mixquic y San Nicolás Tetelco con 233.30 has. Estos sitios poblados **conservan su carácter tradicional**, expresado en costumbres y festividades. **Buena parte de sus edificaciones presentan rasgos de una arquitectura vernácula** que hereda formas y materiales empleados desde tiempos pretéritos con soluciones **que aún resultan adecuadas para el modo de vida de los habitantes**.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) **ha catalogado 24 inmuebles, de los cuales** [...] 4 [se ubican] en San Francisco Tlaltenco [...] Se trata de elementos de arquitectura civil, religiosa y de carácter público que conforman parte del patrimonio cultural urbano de la demarcación [...] ⁸

En concordancia con el paisaje urbano, el PDDU-Tláhuac dispone que "(...)el paisaje urbano es el resultado de la mezcla del entorno natural de una región, sus construcciones rurales o urbanas y las diversas actividades humanas que dentro de estos se llevan a cabo, envolviendo el espacio-tiempo en donde edificios antiguos y nuevos armonizan un mismo lugar (...) " (...) se ha buscado que en los poblados con rasgos patrimoniales como (...) San Francisco Tlaltenco (...) se conserven ciertos rasgos que identifican el carácter del paisaje tradicional, determinando gamas cromáticas para fachadas contiguas a sus centros históricos, con un alumbrado apropiado y mantenimiento de sus espacios públicos, no olvidando que el cuidado del paisaje urbano motiva a la apropiación del sitio, el arraigo y la identidad de los habitantes con su entorno patrimonial como bien colectivo (...) "

Una de las problemáticas planteadas en el diagnóstico del PDDU-Tláhuac es la "(...) Tendencia de cambio en los usos del suelo: En la zona concerniente a los Pueblos de San Juan Ixtayopan, Tetelco, Mixquic, Tláhuac, Santa Catarina, **Tlaltenco** y Zapotitlán (...) "

⁵ PDDU Tláhuac pág.99

⁶ PDDU Tláhuac pág.12

⁷ Plano Clave E-3 del PDDU Tláhuac y SIG-SEDUVI

⁸ PDDU Tláhuac pág.53

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000



Página 4

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

Es por ello que se justifica la necesidad de consolidar, proteger y rescatar elementos afectos al patrimonio cultural urbano de la Alcaldía⁹ y en particular rescatar, conservar y preservar el carácter histórico, artístico y cultural de los poblados.

Y es que al oriente del predio objeto de la iniciativa se advierten distintos inmuebles que son afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México, como lo es la Parroquia de San Francisco de Asís de Tlalenco, así como 4 inmuebles más con características de vivienda, los cuales presentan elementos arquitectónicos de estilo colonial y sobrias de ornamentación arquitectónica, inmuebles que además son de Valor Histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.¹⁰

En este sentido, de la lectura a la Iniciativa motivo de la presente Opinión, no se advierten que el proyecto pretenda conservar las características patrimoniales de la zona.

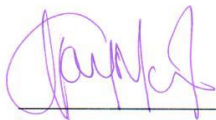
Respecto de la necesidad de prestación del servicio de gasolineras en la zona, es importante recalcar que a no más de 1.2 kilómetros existe una gasolinera en funcionamiento, por lo que se encuentra satisfecha la demanda del servicio que se pretende dar con la presente iniciativa.¹¹

En razón de todos los argumentos antes vertidos, coincidiendo con el objetivo de hacer prevalecer la función de desarrollo sustentable de la propiedad del suelo, a través del establecimiento de derechos y obligaciones de los propietarios de inmuebles urbanos, respecto a los demás habitantes de la Ciudad de México y del entorno en que se ubican, garantizar su seguridad, así como transparentar y ordenar el desarrollo inmobiliario, preservar, proteger y conservar el patrimonio cultural urbano, en términos de los artículos 4 fracción V, y 42 fracciones II inciso i), IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Procuraduría considera que los elementos vertidos son insuficientes para justificar la modificación pretendida, en consecuencia se determina **DESFAVORABLE** la solicitud de iniciativa.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
LA PROCURADORA**

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL



⁹ PDDU Tláhuac pág.89

¹⁰ Google Maps y SIG-SEDUVI

¹¹ Google maps.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 5

QUINTO.- Se precisa que la opinión solicitada a la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, fue remitida a esta dictaminadora en sentido **FAVORABLE**:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

Ciudad de México, a 07 de enero del 2022
CDMX/SOBSE/ 0005 /2022

DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA
PRESENTE

Hago referencia al oficio No. MDPPOPA/CSP/1953/2021, con fecha de ingreso el pasado 20 de diciembre del 2021, mediante el cual la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, solicita a esta Dependencia en el ámbito de sus atribuciones y facultades, el emitir su opinión respectiva en términos de lo dispuesto en la Ley en materia, sobre la iniciativa ciudadana denominada; "Iniciativa ciudadana con proyecto de decreto que modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac y su decreto, ambos publicados en la Gaceta del Distrito Federal el día 25 de septiembre del año 2008 y el 15 de febrero de 2018, por cuanto hace del predio ubicado en Av. Tláhuac No. 6778, Colonia Pueblo de San Francisco Tlaltemco".

Al respecto y una vez revisado el sustento de la iniciativa en comento esta Dependencia emite la **Opinión Favorable**:

1. La modificación propuesta por dicha iniciativa que contempla la modificación de zonificación de uso de suelo actual de HC/3/30/A, por la de HM/2/65/A (habitacional mixto con 2 niveles, 65% de área libre), **no refiere en su descripción la intervención de afectación directa en la vía pública (subsuelo)**, para el incremento del área de dicho predio como lo refieren los artículos 1 y 11, fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en este sentido es importante mencionar, que el predio en referencia se ubica en la avenida Tláhuac, la cual es considerada una vialidad primaria, estas se encuentran a cargo de la Secretaría de Obras y Servicios, por lo que cualquier afectación por proyecto que pueda sufrir la banqueta y/o superficie de rodamiento deberá ser subsanada a su estado original.
2. La modificación disminuye a 2 los niveles de construcción, además de aumentar el porcentaje de área libre a 65%, previamente señalado en el programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tláhuac.

La presente opinión se realiza con fundamento en los artículos 206 fracción IV, 207 fracción VIII y 210 fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y las consideraciones del artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.


ATENTAMENTE



M. EN I. JESÚS ANTONIO ESTEVA MEDINA
SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS

c.c.c.e.p. Ing. Leopoldo Ramírez Sáenz.-

Sustituto Provisional de la Dirección General de Servicios Técnicos. - Presente.



RAM/LRS/gamm*

Folio SOBSE 1892 V-DGST 537 co.co. 719

Plaza de la Constitución 1, piso 2, colonia Centro
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06060, Ciudad de México
T. 5345 8230 5345 8217 ext. 1205



CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

SEXTO.- Por su parte, la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, emitió su opinión en sentido **FAVORABLE**, tal y como se aprecia de contenido de oficio **SGIRPC/026/2022** de fecha primero de febrero de dos mil veintidós.

La opinión en estudio, refiere que la misma se basó en el documento denominado Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil **OTIRPC/DER/CRT-VR/022/22**, del cual se retoma el apartado identificado como “**C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS**”. Con la finalidad de ilustrar la referida afirmación, se inserta de forma íntegra la referida opinión:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y
PROTECCIÓN CIVIL



2022 Ricardo
Flores
Magón
Año de
Magón
COMISIÓN DE LA RECONSTRUCCIÓN

Ciudad de México, a 01 de febrero de 2022

**PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA**

02 FEB 2022

Recibió: [Signature]

Hora: 13:55

SGIRPC/026/2022
ASUNTO: SE CONTESTA OFICIO

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

Con el gusto de saludarle, en atención a su oficio **MDPPOPA/CSP/1955/2021**, de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en esta Secretaría el día 11 de enero de 2022, mediante el cual adjunta el oficio **CCDMX/IIL/CDIU/015.6/2021**, suscrito por el Diputado Víctor Hugo Lobo Román, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana del Congreso de la Ciudad de México, requiriendo de esta Secretaría que se emita opinión en cuanto al proyecto de Decreto que modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac y su Decreto, respecto del predio ubicado en Av. Tláhuac No. 6778, Colonia Pueblo San Francisco Tlaltemco.

En mérito de lo anterior, me permito remitir copia simple del oficio **SGIRPC/DGAR/0220/2022** de fecha 27 de enero del año en curso, suscrito por el Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis, Director General de Análisis de Riesgos de esta Secretaría, en el que refiere que con base a los conocimientos y normas que rigen a esta Secretaría, se emite **Opinión Favorable** del inmueble en comento, haciendo énfasis en la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas indicadas; asimismo, se agrega su respectivo anexo en original, consistente en la Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil **OTIRPC/DER/CRT-VR/022/22**, en el cual se determina que el inmueble señalado tiene un nivel de **Riesgo Medio**; todo lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, fracciones II, III, IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

ATENTAMENTE



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

VOLANTE: 0080-2022 DEAJ: 220014 y 220058

C.c.c.e.p. Lic. **Iccen Leticia Salas Pichardo**, Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la SGIRPC. isalas@sgirpc.cdmx.gob.mx.
Lic. **Rafael Humberto Marín Cambranis**, Director General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México. rmarin@sgirpc.cdmx.gob.mx

VALIDÓ:	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO	
REVISÓ:	LIC. ICCEN LETICIA SALAS PICHARDO	
ELABORÓ:	LIC. EDITH ENRIQUEZ REYES	<i>[Signature]</i>

Av. Patriotismo 711, Torre B, Piso 1, Colonia San Juan,
Alcaldía Benito Juárez, CP. 05730, Ciudad de México
Tel. 55 25 83 69 27

**CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y
PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS



Ciudad de México, a 27 de enero de 2022
DEAJ/42/2022

Asunto: Opinión respecto a la Iniciativa de uso de suelo del predio localizado en avenida Tláhuac número 6778, colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco, y la actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Tláhuac.



LIC. ICCÉN LETICIA SALIAS PICHARDO
DIRECTORA EJECUTIVA DE ASUNTOS JURÍDICOS
DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
Y PROTECCIÓN CIVIL
PRESENTE

DEAJ/20058

En respuesta a su atento oficio SGIRPC/DEAJ/42/2022, recibido en esta Dirección General el día 21 de enero del presente año, mediante el cual solicita opinión respecto de lo que a la letra dice:

"...se remite oficio de solicitud de opinión de la Secretaría de Protección Civil, sobre la iniciativa, denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLÁHUAC Y SU DECRETO, AMBOS PUBLICADOS EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008 Y EL 15 FEBRERO DE 2018 POR CUANTO HACE DEL PREDIO UBICADO EN AV. TLÁHUAC NO. 6778, COLONIA PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO..."(sic)

Al respecto y de acuerdo con la información proporcionada, así como al análisis realizado y atendiendo a lo establecido en los numerales 33 fracción XXXVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 14 fracción XLV, de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; así como 42 fracciones II, III, IV, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, con base en los conocimientos y normas que son de su competencia, emite **Opinión Favorable** enfatizando la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas indicadas en la Opinión Técnica que se anexa al presente.

A efecto de dar cabal cumplimiento al numeral 42, fracción VI, de la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, me permito mencionarle que la opinión que se emite tiene sustento en las razones

1 de 2 páginas

Av. Patriotismo 111-B, Col. San Juan Ixtocatl
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03730, Ciudad de México Tel. 56 73 22

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y
PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS



Ciudad de México, a 27 de enero de 2022
SGIRPC/DGAR/0220/2022

contenidas en el documento anexo denominado "Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil", el cual indica que se trata de un nivel de **Riesgo Medio**.

No omito mencionar que en su momento el promovente y la alcaldía, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y su Reglamento, así como la demás normatividad aplicable.

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

ATENTAMENTE

LIC. RAFAEL HUMBERTO MARÍN CAMBRANIS
DIRECTOR GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS

C.c.c.e.p. Arq. Myriam Vilma Urzúa Venegas, Secretaria de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil. - Para conocimiento. - cpo.sgrpc@sgirpc.cdmx.gob.mx
II. en I. Marco Antonio Salas Salinas, Director de Evaluación de Riesgos. - Para conocimiento. - mrasalinas@sgirpc.cdmx.gob.mx
Ing. Yazmín Rico Ramírez, Coordinadora de Riesgos Territoriales. - Para seguimiento. - yrico@sgirpc.cdmx.gob.mx
Archivo. - rmarinc@sgirpc.cdmx.gob.mx

VOLANTE: 03652022. FOLIO: SIN

APROBÓ	ING. GONZALO MARTÍNEZ ROMERO
REVISÓ	ARQ. HOMAR ZEPEDA SEGUNDO
ELABORÓ	ARQ. GPE. XIMENA GARCÍA CONTRERAS

2 de 2 páginas

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



OTIRPC/DER/CRT-VR/022/22

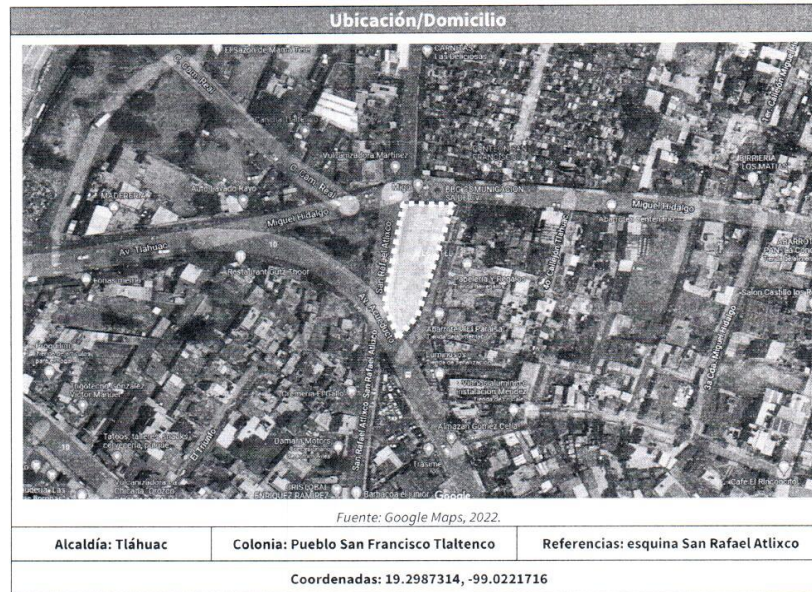
Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

ANTECEDENTES

Iniciativa de cambio de uso de suelo de HC/3/30/A a HM/2/65 en el predio localizado en avenida Tláhuac número 6778, colonia Pueblo San Francisco Tlalenco, alcaldía Tláhuac.

Fecha de emisión:
27/01/2022

Se realizó la consulta y análisis de la información pública contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la información proporcionada del polígono a intervenir con el fin de emitir la presente Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



OTIRPC/DER/CRT-VR/022/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

A. PELIGRO, VULNERABILIDAD Y EXPOSICIÓN						
Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales						
Fenómeno	Información del Atlas de Riesgos					Descripción del fenómeno 500 m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Sismicidad*	X					El predio en estudio se localiza en Zona III (Lacustre)
Fallas y fracturas* (en el terreno)		X				Se tienen dos líneas de fracturamiento, peligro por hundimiento de terreno a una distancia aproximada de 35 m al sur del predio.
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)					X	No ubica en una zona de inestabilidad de laderas y no observan afectaciones en el radio de estudio.
Subsistencia y hundimientos*			X			Se ubica en zona de hundimiento regional de 02 a 10 cm anuales promedio
Inundación*	X					Muy propensa a inundaciones, en época de lluvias se deberán estar atentos a los boletines meteorológicos informativos. Existen 7 reportes de eventos relacionados a este fenómeno.
Precipitación					X	Deberá estar atento a las recomendaciones emitidas en los boletines meteorológicos informativos.
Tormenta eléctrica		X				Se tiene el registro de 8 días al año con tormentas eléctricas en la CDMX
Granizo				X		Se tiene el registro de 0.6 días al año de caída de granizo en la CDMX
Temp. Min. Ondas gélidas	X					Deberá estar atento a las recomendaciones emitidas en los boletines meteorológicos informativos.
Temp. Max Ondas cálidas		X				Deberá estar atento a las recomendaciones emitidas en los boletines meteorológicos informativos.
Nevadas					X	Deberá estar atento a las recomendaciones emitidas en los boletines meteorológicos informativos.
Zonificación geotécnica:						Integrada por potentes depósitos de arcilla altamente comprensible, separados por capas arenosas (sic) con contenido diverso de limo o arcilla. Estas capas arenosas son de consistencia firme a muy dura y de espesores variables de centímetros a varios metros. Los depósitos lacustres suelen estar cubiertos superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales; el espesor de este conjunto puede ser superior a 50 m.

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México e información recopilada en inspección de campo por personal de SGIRPC, 2022.

Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas						
Fenómeno	Estimación en campo/análisis de sitio/Atlas de Riesgos (REUSE)					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Incendio, explosión, derrame, flama y/o fuga.				X		Existen 11 reportes de eventos relacionados a este fenómeno, de los cuales todos corresponden a 3 derrames, 2 explosiones y 6 incendios urbanos.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y		X				A la fecha prevalece la pandemia por COVID-19

Avenida Patricottam número 711, Colonia San Juan, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06730, Ciudad de México

2 de 5 páginas

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS
DIRECCIÓN DE COMBINACIÓN DE RIESGOS



OTIRPC/DER/CRT-VR/022/22

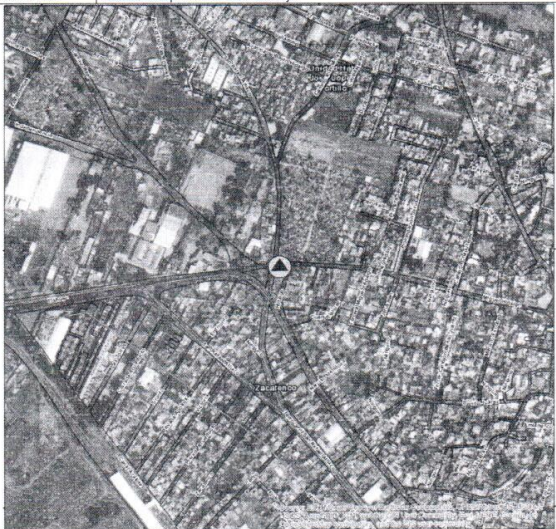
Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

radioactividad					
Accidentes, conflicto social concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios				X	Existen 6 reportes de eventos relacionados a este fenómeno, de los cuales todos corresponden 3 a accidentes y 3 a interrupciones de servicios vitales y estratégicos

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, 2022.

Cuadro V1. Vulnerabilidad del establecimiento, predio, inmueble o proyecto

Vulnerabilidad por instalaciones		Bajo	Medio	Alto
Tipo	Descripción			
Eléctricas	No se tienen datos de infraestructura afectable	X		
Gas (Natural o L.P.)	No se tienen datos de infraestructura afectable	X		
Gasoductos	No se tienen datos de infraestructura afectable	X		
Hidráulicas	Existe red primaria de distribución de agua potable			X
Sanitarias	Existe red primaria de desalojo			X



Legenda

SACMEX

- Red de abastecimiento primaria de agua potable
- Red de distribución de agua tratada
- Red de desalino primaria

Geología

- Fracturas

Toponimia

- Límite estatal
- Límite de municipio
- Manzana
- Catastro CDMX
- Colonia
- Av. Tlahuac 672
- Pueblo San Francisco Tlahuac
- Tlahuac

Proyección: UTM
Escala: 1:5000
Fecha: 2022

Vulnerabilidad social: **Medio** Vulnerabilidad social al fracturamiento: **Medio**

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México e información recopilada en inspección técnica de campo por personal de SGIRPC, 2022.

Agencia Patriotismo número 711-b Colonia San Juan,
Alcaldía Benito Juárez C.P. 03730, Ciudad de México

3 de 5 páginas

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



OTIRPC/DER/CRT-VR/022/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

Tabla E1. Sistema expuesto (500 m alrededor del proyecto)

Tipo y descripción de la exposición	
Equipamiento y servicios	Existen 8 escuelas y un mercado
Infraestructura	No existen registros de infraestructura en el radio de estudio
Viviendas:	El AGEB tiene 844 viviendas de acuerdo con los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
Población:	El AGEB tiene 3,110 personas de acuerdo con los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
* Equipamiento	Conjunto de inmuebles públicos, instalaciones, construcciones y mobiliario urbano, destinados a prestar a la población servicios públicos, de administración pública, de educación y cultura, de comercio, de salud y asistencia, de deporte y de recreación, de traslado y de transporte y otros, para satisfacer sus necesidades y su bienestar.
* Infraestructura urbana	Distribución y orden de las partes del conjunto inmobiliario del dominio público de la Ciudad de México, subyacente al equipamiento urbano existente o por establecerse, que comprende la vía pública, el suelo de uso común, las redes subterráneas de distribución de bienes y servicios, así como los demás bienes inmuebles análogos.

Fuente: SGRIPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México SGRIPC, 2022.

B. EVALUACIÓN GENERAL DE INDICADORES DE RIESGOS

De acuerdo a la consulta y análisis de la información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como el análisis de la información ingresada, el predio es catalogado como **Riesgo Medio**.

Alto

Medio

Bajo

C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS

El promovente deberá de considerar:

1. Contar con los Estudios previos correspondientes para el tipo de proyecto, enfatizando sobre los Geotécnicos y/o Geofísicos según corresponda, que permitan conocer las características del subsuelo, las cimentaciones colindantes y la localización de infraestructura circundante para prevenir probables afectaciones y en su caso que establezcan las medidas preventivas y/o correctivas a implementar, realizados por personal técnico especializado
2. Cualquier trabajo constructivo, deberá de ser supervisado por personal técnico especializado y ejecutado con mano de obra calificada, bajo la normatividad aplicable del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y sus Normas Técnicas Complementarias, además de contar con las responsabilidades correspondientes, así como con los permisos y/o autorizaciones correspondientes previo al inicio de cualquier intervención en el predio.
3. Deberá apegarse a lo establecido por parte SEDEMA en materia impacto ambiental y conforme a la normatividad aplicable.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



OTIRPC/DER/CRT-VR/022/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

4. Obtener el Visto Bueno en relación a toda la infraestructura a cargo de estas dependencias o empresas existente en el polígono en estudio y el radio de incidencia, enfatizando la de SACMEX con el fin de establecer programas de disminución de riesgos y continuidad de operaciones eficientes.
5. Deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y su Reglamento, así como la demás normatividad aplicable.
6. En caso de realizar labores constructivas es aconsejable incrementar las áreas de recarga de los mantos acuíferos que, además de reducir inundaciones, contribuyen a detener el hundimiento de la ciudad.

La alcaldía Tláhuac y su UGIRPC deberán:

1. Por último, considerando que la alcaldía Tláhuac y su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil cuentan con plenitud de jurisdicción y son las autoridades competentes en primera instancia en dar respuesta en materia de protección civil, deberán dar el seguimiento correspondiente, implementar medidas de seguridad y el asesoramiento correspondiente, para que sean ejecutadas las acciones preventivas y/o correctivas necesarias, a fin de que dicho nivel de riesgo se reduzca.


Atentamente

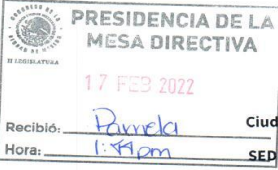

Aprobó: Ing. Gonzalo Martínez Romero
J.U.D. de Verificación de Riesgos "G"


Elaboró: Arq. Gpe. Ximena García Contreras
J.U.D. de Verificación de Riesgos "O"


Revisó: Arq. Homar Zepeda Segundo
J.U.D. de Verificación de Riesgos "R"

SÉPTIMO.- Por otro lado, la opinión solicitada a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, fue remitida a esta dictaminadora en sentido **FAVORABLE** en los siguientes términos:


GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE


PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
17 FEB 2022
Recibido: Pamela Ciudad de México,
Hora: 1:41pm SEDEMA/DGEIRA/ 15 FEB 2022
000496

DIP. HECTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA
PRESENTE

En atención a su oficio MDPPOPA/CSP/1951/2021 de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente (**SEDEMA**), el día cuatro de enero de dos mil veintidós; mediante el cual, solicita opinión respecto a la **Iniciativa** denominada **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLÁHUAC Y SU DECRETO, AMBOS PUBLICADOS EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008 Y EL 15 DE FEBRERO DE 2018 POR CUANTO HACE AL PREDIO UBICADO EN AV. TLÁHUAC NO. 6778, COLONIA PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO" (PDDU)**, en cuanto hace al cambio de uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito.

De acuerdo con el **PDDU** y con la información contenida en los documentos anexos a la citada **Iniciativa**, el predio ubicado en el **Domicilio** cuenta con una superficie total de terreno de 960.04 m² (novecientos sesenta punto cero cuatro metros cuadrados) y actualmente le corresponde la **Zonificación HC/3/30/A -Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30 % de área libre y densidad A** en la que, no están permitidos usos distintos al habitacional, comercio y servicios a escala vecinal y estacionamientos.

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo busca modificar el **PDDU** estableciendo la zonificación **Habitacional mixto** para permitir el comercio al por menor de gasolina y diesel en una gasolinera. Lo anterior, de acuerdo con la propuesta de Proyecto descrita en la **Iniciativa** será desarrollado en una edificación desplantada en una superficie de 336.91 m² (trescientos treinta y seis punto noventa y un metros cuadrados), en 2 (dos) niveles, con de 410.73 m² (cuatrocientos diez punto setenta y tres metros cuadrados) de construcción total.

De acuerdo con la información disponible para su revisión, el **Domicilio** se encuentra localizado en una zona de fracturamiento geológico y hundimientos, así como en el Pueblo Originario de San Francisco Tlaltenco (por lo que se deberán respetar en todo momento los factores **"Población, Territorio, Economía, Cultura y Tradiciones"**), dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial (**ACP**) y la Zona de Monumentos Históricos en Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta. Por su parte, no se identificaron colindancias directas ni en su área de influencia con Área de Valor Ambiental (**AVA**), Área Natural Protegida (**ANP**), Suelo de Conservación (**SC**) y cuerpos o escurrimientos de agua.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 4, 8, 14, 16 y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 6 fracciones VI y VII, 7, 23 fracciones II, IV y V, 60 fracción III y 77, fracción VI de la Ley

Plaza de la Constitución Num. 1, Piso 3, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México
Tel. 53458187

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y REGULACIÓN



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE



Ciudad de México, 15 FEB 2022
SEDEMA/DGEIRA/000496/2022

General de Asentamiento Humano, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1 y 35 fracciones I, IV y XLVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7 fracción X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, 1 fracciones I y III, 2 fracción V, 3 fracciones I y II, 6 fracción II y 9 fracción III de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y 42 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México y una vez analizada la **Iniciativa** y sus colindancias descritas en los párrafos que anteceden, esta **SEDEMA** considera otorgar **Opinión Favorable**, por lo que no se encuentra inconveniente validar dicho cambio a la normatividad vigente.

No omito señalar que, de conformidad con las características del Proyecto descrito en la **Iniciativa**, la persona interesada deberá realizar previamente a su ejecución, un proceso de CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES¹, que garantice acuerdos con las personas habitantes y usuarias del área de influencia.

Asimismo, se hace de su conocimiento que la presente opinión no exime a los titulares del predio de que tramiten y en su caso, obtengan la autorización en materia de impacto ambiental u otras autorizaciones, certificados, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de obras y/o actividades que se pretendan, cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda aplicar a las autoridades de la Ciudad de México y/o Federales correspondientes.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
La Secretaria del Medio Ambiente

La Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental

Dra. Marina Robles García
C.c.c.e.p. Oficina de la Secretaría de Medio Ambiente, Archivo.

Lic. Andrés Lillan Galgüe Pérez

Vo. Bo. Jurídico
Lic. David Simón Serna Sánchez
Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control

Vo. Bo. Técnico-Normativo
Lic. Sergio Cabrejo Rodríguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo

Revisión Jurídico
Lic. Daniel Moreno Alvarado.
J.U.D. de Apoyo Legal y Atención a Órganos de Control

Revisión Técnica Normativa
Ing. Tania Nayeli Salindo Aguilar.
Subdirectora de Evaluación y Seguimiento.

Elaboro
Lic. Rogelio González Liano
Técnico del Sistema de Información Geográfica y Geomática

¹ Publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 250 Bis de fecha 27 de diciembre de 2019.

OCTAVO.- Por otro lado, la opinión solicitada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, fue remitida a esta dictaminadora en sentido **NO FAVORABLE** en los siguientes términos:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA

25 FEB 2022

Recibió: *[Firma]*

Hora: *[Firma]*

Ciudad de México a 24 de enero de 2022

S-34 SEDUVI / 0075 /2022

Asunto: Se emite opinión técnica.

DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE
MÉXICO, II LEGISLATURA
PRESENTE

Me refiero al oficio número **MDPPOPA/CSP/1950/2021** de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 04 de enero del presente, por medio del cual remite el oficio número **CCDMX/IIL/CDIU/015.1/2021** de fecha 10 de diciembre de 2021, suscrito por el Dip. Víctor Hugo Lobo Román, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, para solicitar la opinión técnica de esta dependencia con respecto a la **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLÁHUAC Y SU DECRETO, AMBOS PUBLICADOS EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008 Y EL 15 DE FEBRERO DE 2018 POR CUANTO HACE DEL PREDIO UBICADO EN AV. TLÁHUAC NO. 6778, COLONIA PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO"**.

Al respecto, la petición presentada por el Ciudadano **Alberto Pérez Amaro**, en su calidad de Representante Legal de Combustibles de Tláhuac S.A. de C.V. propietaria del predio ubicado en la **Avenida Tláhuac**, número **6778**, **Pueblo San Francisco Tlaltenco**, Alcaldía **Tláhuac**, C.P. **13400**, plantea la modificación del uso del suelo para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac, para permitir lo siguiente:

"...para comercio al por menor de Venta de Gasolina y diésel en gasolinera en una superficie de terreno de 960.04 m2, un desplante de 336.91 m2 (35%), área libre 623.13m2 (65%), en una superficie de construcción de 410.73 m2."
(Sic.)

En este contexto, y con fundamento en los Artículos 35 al 42 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 61 en fecha 05 de mayo de 2017 y su última reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 675 Bis en fecha 02 de septiembre de 2021; se prevé un procedimiento que en conjunto con lo establecido en el Artículo 122 fracción A numeral V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente, 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 Honorable Congreso de la Ciudad de México, para su eventual aprobación.

En razón de lo anterior, y atendiendo la petición, atentamente me permito comunicarle que el personal técnico adscrito a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda,

Flóres 1322 Del Valle Centro,
Benito Juárez, 03100 Ciudad de México,
T. 52 55 3131 ext. 2109 y 2110

1/4

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 SEDUVI / 0075 /2022

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.

1. NORMATIVIDAD

a) Generalidades

Derivado de la consulta al Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, sistema de divulgación e información abierto al público en el sitio: <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> los números de cuenta catastral "057_753_01" y "057_753_02" le aplica la zonificación **HC 3/30/A** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad "A": Alta, una vivienda cada 33.00m² de la superficie total del terreno), y considerando lo señalado en la Escritura Pública número 54,818 de fecha 28 de abril de 2017, en la que se hace constar "LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA FUSIÓN", la cual indica que el predio cuenta con una superficie de terreno de **960.04 m²**, le corresponde una superficie total de construcción de 2,016.09 m², quedando con una superficie máxima de desplante de 672.03 m² y un área libre mínima de 288.01 m².

b) Particularidades

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 428 en fecha 25 de septiembre de 2008 y el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tláhuac en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 262, Tomo III, el día 15 de febrero de 2018, en su Capítulo IV ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en el numeral 4.1 Estructura Urbana, establece lo siguiente:

"Corredores Urbanos: Definidos como espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades, que complementan y enlazan a las diversas áreas concentradoras de actividad comercial y/o de servicios.

Av. Tláhuac, desde Avenida La Turba hasta la calle Juan de Dios Peza y Avenida Tláhuac desde José María Morelos hasta la Avenida Tláhuac-Tulyehualco"

(Énfasis añadido)

"Zonas con uso Mixto"

Se plantea en un tramo de la Avenida Tláhuac y FFCC de San Rafael Atlixco, considerados como corredores urbanos de la Delegación."

Pres 1322, Del Valle Centro,
Perifoneo Juárez, 03100, Ciudad de México
Tel: 52 55 56 24 34 2110

2/4

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 SEDUVI / 0075 /2022

Asimismo, en su Capítulo VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN en el numeral 6.1.2 Estrategia Territorial, establece lo siguiente:

"Estructura Urbana

La estrategia en materia de estructura urbana se encamina hacia la utilización óptima del suelo, para ello se proponen las siguientes acciones:

PROGRAMA	UBICACIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN
Consolidar los Corredores Urbanos, Centros de Barrio y Zonas de Equipamiento Social, en donde se dará prioridad al establecimiento de usos de suelo compatibles y que retomen las ventajas de accesibilidad y localización existentes, todo ello partiendo de la necesidad de absorber los limitantes existentes sobre todo de infraestructura.	Corredores Urbanos, Centros de Barrio y Zonas de Equipamiento Social	Corto y mediano
Permitir zonas con usos del suelo Mixtos en las áreas que por sus características de uso del suelo actual presentan ventajas de accesibilidad y limitantes de infraestructura lo permitan.	En zonas autorizadas en el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación, del presente Programa Delegacional	Corto

..."

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

En el predio de interés con superficie de 960.04 m², en el cual se pretende cambiar la zonificación de HC 3/30/A (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad "A": Alta, una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total del terreno) a HM 2/65/A (Habitacional Mixto, 2 niveles máximos de construcción, 65% mínimo de área libre y densidad "A": Alta, una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total del terreno) **para comercio al por menor de Venta de Gasolina y Diésel en Gasolinera** en una superficie de terreno de **960.04 m²**, un desplante de **336.91 m²**, área libre **623.13 m²**, en una superficie de construcción de **410.73 m²**.

3. RESOLUCIÓN

De acuerdo al análisis del expediente del proyecto de Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto presentado al Congreso de la Ciudad de México, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite **opinión en sentido desfavorable** para la Iniciativa Ciudadana, denominada **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLÁHUAC Y SU DECRETO, AMBOS PUBLICADOS EN LA GACETA DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008 Y EL 15 DE FEBRERO DE 2018 POR CUENTO HACE DEL PREDIO UBICADO EN AV. TLÁHUAC NO. 6778, COLONIA PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO"**, tomando en consideración lo señalado por la normatividad aplicable, ya que de acuerdo con la

Av. Flores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 06100, Ciudad de México.
Tel: 51301900 ext. 3132 y 2110

3 / 4

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 SEDUVI / 0075 /2022

Estructura Urbana del Programa de Desarrollo Urbano en comento existen Corredores Urbanos, mismos que señalan las áreas definidas como espacios con gran intensidad y diversidad de usos del suelo, sin embargo **el predio en comento se localiza fuera de dichas áreas propuestas que comprende el Corredor Urbano para la Av. Tláhuac y sus tramos establecidos**, por lo que resulta inviable permitir zonas con usos del suelo mixtos, así como el establecimiento de usos que no resulten compatibles con la accesibilidad y localización existentes en el área de estudio.

Lo anterior, se informa con fundamento en los Artículos 8° Constitucional; 30, 31, 32, 33, 37 y 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, 156 fracción XXXVIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 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

D.A.H. RAFAEL GREGORIO GÓMEZ CRUZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

VALIDÓ	EVALUÓ	VERIFICÓ	ELABORÓ
INTI MUÑOZ SANTINI	EMMANUEL A. LEÓN MARTÍNEZ	MARGARITA REYES CHÁVEZ	MARÍA A. RODRÍGUEZ JERÓNIMO

c.c.e.p. Lic. Inti Muñoz Santini.- Director General del Ordenamiento Urbano.
Mtro. Emmanuel A. León Martínez.- Director de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano.
O.T. DGOU 125/2022, No. SEDUVI 98/2022, Oficio 1938/2022
IMS/EALM/MRCH/MARJ/pdft

Amores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México.
T. 55 5130 2100 ext. 2135 y 2110

4 / 4

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

NOVENO.- Por otra parte, se hace constar que en la fecha en que se emite el presente dictamen, no se han recibido las Opiniones Solicitadas a las autoridades que se enuncian a continuación:

- Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
- Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México.
- Alcaldesa de Tláhuac.
- Coordinador Interno del Comité Ciudadano en colonia Pueblo San Francisco Tlaltenco.
- Coordinador Interno del Concejo Ciudadano de la Alcaldía Tláhuac.

En virtud de ello, las mismas se tienen por no presentadas, en términos de lo expuesto con antelación y de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

DÉCIMO. CAUSALES DE DESECHAMIENTO. Las referidas causales se encuentran previstas en la fracción I del artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en los términos que a continuación se detallan:

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) Que no contengan el nombre de su autor o autores;*
- b) Que no contengan rúbrica autógrafa de su autor o autores;*
- c) Que no contengan el lugar o la fecha de su presentación;*
- d) Que no hayan sido presentadas con un ejemplar en archivo electrónico manipulable;*
- e) Que no indiquen el Programa o Programas específicos que propongan modificar;*
- f) Que no indiquen el texto normativo específico del Programa o Programas que propongan modificar;*
- g) Que su texto normativo no incluya artículos transitorios;*
- h) Que su texto normativo tenga por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;*
- i) Que su texto normativo no sea congruente con la Ley General de Asentamientos Humanos, o con el contexto normativo, los objetivos o la estrategia de desarrollo urbano***

que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. La falta de congruencia con el contexto normativo, deberá deducirse de confrontar la iniciativa de decreto presentada, con las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción vigentes;

j) Que sus planos o cualquier otro documento gráfico que contenga, cuando lo contenga, sean ilegibles;

k) Tratándose de iniciativas ciudadanas, que no hayan sido presentadas con copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, o las que habiéndose presentado con dicha certificación, el domicilio se ubique fuera del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto;

l) Que propongan urbanizar en suelo de conservación, en áreas verdes, en espacios abiertos, o en bienes del dominio público de uso común, de la ciudad, y

*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*

Ahora bien, como se ha expuesto con antelación en el presente dictamen, esta Comisión considera que en el asunto en estudio **SE ACTUALIZAN LAS CAUSALES DE DESECHAMIENTO** previstas en los incisos i), k) y m) del artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal antes transcrito, lo anterior en atención a lo siguiente:

- I. Como se ha expuesto en el Considerando Segundo del presente Dictamen, la iniciativa ciudadana en estudio, no presenta congruencia con la mandado en las fracciones V, VII y VIII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal por las razones y motivos que ahí quedaron expuestos, argumentos que resultan suficientes para considerar que **se actualiza la causal de desechamiento prevista en el inciso i) del transcrito artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano.**
- II. Ahora bien, también se considera actualizada la causal de improcedencia prevista en el inciso k) del numeral anteriormente precisado, lo anterior es así tomando en consideración que de las constancias que fueron agregadas a la Iniciativa materia del presente dictamen, se aprecia que **obran agregadas dos credenciales para votar en copia**, de las cuales una corresponde a la promovente y la otra corresponde a la persona de la que aduce ser Apoderada Legal, sin embargo a las mismas no se les

puede conceder valor probatorio dado que las mismas fueron exhibidas en **copia simple** y no en copia certificada por Notario Público, aunado al hecho de que, de ninguna de los dos documentos se aprecia que el domicilio de los titulares de las mismas se encuentre ubicado dentro del polígono sobre el cual se pretende aplicar el texto normativo propuesto en la referida iniciativa, lo que sin duda se traduce en un evidente incumplimiento a lo mandata la fracción XII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano.

- III. Por último, es evidente que se actualiza la causal de desechamiento prevista en el inciso m) del artículo 42 Ter del Ordenamiento Legal en cita, dado que a fojas de la 18 a la 22 del presente dictamen obra agregada la Opinión Desfavorable respecto de la presente iniciativa emitida por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, documento al cual se le concede valor probatorio pleno, dada la naturaleza intrínseca que el mismo conlleva al ser emitido por una autoridad, es decir, **guarda la calidad de ser un documento público**.

DÉCIMO PRIMERO. Con base en lo señalado en el considerando que antecede, y en ejercicio de la facultad de dictaminación con que cuenta esta Comisión, contenida en los artículos 67 y 72 fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, se estima procedente **DESECHAR DE PLANO** la iniciativa ciudadana denominada “INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LOS PLANOS E:3 Y 1:10,000 Y LA NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA PREDIO CON NORMATIVIDAD ESPECÍFICA DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLÁHUAC Y SU DECRETO, AMBOS PUBLICADOS EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y 15 DE FEBRERO DE 2018”, POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN **AVENIDA TLÁHUAC NÚMERO 6778, COLONIA PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO, ALCALDÍA TLÁHUAC, EN ESTA CIUDAD**, A FIN DE CAMBIAR DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA, TRES NIVELES MÁXIMO, 30% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE (HC 3/30/A) A UNA ZONIFICACIÓN HABITACIONAL MIXTO, 2 NIVELES MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN Y 65% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE, (HM 2/65) DONDE SE PERMITE EL COMERCIO AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA VENTA DE GASOLINA Y DIÉSEL EN GASOLINERAS SEGÚN LA TABLA DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO”; lo anterior en Virtud de lo siguiente:

- 1.- No se encuentra acreditada la personalidad con la que se ostenta la promovente;
- 2.- Existe una ausencia de congruencia entre lo expuesto en la iniciativa y lo mandado por las fracciones V, VII y VIII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;
- 3- La falta de exhibición de copia certificada de la credencial para votar en la que conste el domicilio del promovente y que éste se encuentre dentro del polígono sobre el cual se pretendía aplicar la iniciativa en estudio en términos de lo preceptuado por la fracción XII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y
4. Debido a la opinión desfavorable emitida por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial respecto a la presente iniciativa, de conformidad con el inciso m) del artículo 42 Ter del Ordenamiento Legal en cita.

DÉCIMO SEGUNDO. – En virtud de que en el presente dictamen se han actualizado las causales de desechamiento precisadas en los Considerandos **DÉCIMO Y DÉCIMO PRIMERO**, resulta innecesario pronunciarse en relación a las demás Opiniones emitidas por las autoridades de la administración Pública de la Ciudad de México, en virtud de que en nada cambiarían el sentido del presente dictamen.

Por lo expuesto y fundado, las y los Diputados integrantes de esta Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80 de la Ley del Congreso de la Ciudad de México, 257, 258, 260 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, emiten el presente:

DICTAMEN

PRIMERO. Se **DESECHA** LA INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LOS PLANOS E:3 Y 1:10,000 Y LA NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA PREDIO CON NORMATIVIDAD ESPECÍFICA DEL

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLÁHUAC Y SU DECRETO, AMBOS PUBLICADOS EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y 15 DE FEBRERO DE 2018”, POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN **AVENIDA TLÁHUAC NÚMERO 6778, COLONIA PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO, ALCALDÍA TLÁHUAC, EN ESTA CIUDAD**”, por las razones expuestas en los **CONSIDERANDOS SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, DÉCIMO Y DÉCIMO PRIMERO**, 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, II Legislatura, notifíquese el mismo al promovente por medio esta Comisión dictaminadora, y hecho esto archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido, debiéndose conservar el expediente técnico en el archivo de esta Comisión.

Dado en Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, a los dos días del mes de mayo del año 2022, firmado para constancia y conformidad de los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.

Nombre de la o el Diputado	Sentido del Voto	Firma
Víctor Hugo Lobo Román Presidente	A FAVOR	<i>Victor Hugo Lobo Román</i>
Ernesto Alarcón Jiménez Vicepresidente	A FAVOR	<i>Ernesto Alarcón</i>
Carlos Hernández Mirón Secretario	A FAVOR	<i>Carlos Hernández Mirón</i>
María Guadalupe Chávez Contreras Integrante		

María Guadalupe Morales Rubio Integrante	A FAVOR	<i>Guadalupe Morales Rubio</i>
Nazario Norberto Sánchez Integrante		
María Gabriela Salido Magos Integrante	A FAVOR	<i>Gaby Salido</i>
América Alejandra Rangel Lorenzana Integrante		
Jesús Sesma Suárez Integrante		

La presente hoja de firmas, forma parte integral del Dictamen a la INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LOS PLANOS E:3 Y 1:10,000 Y LA NORMA DE ORDENACIÓN PARTICULAR PARA PREDIO CON NORMATIVIDAD ESPECÍFICA DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLÁHUAC Y SU DECRETO, AMBOS PUBLICADOS EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y 15 DE FEBRERO DE 2018", POR CUANTO HACE A LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA TLÁHUAC NÚMERO 6778, COLONIA PUEBLO SAN FRANCISCO TLALTENCO, ALCALDÍA TLÁHUAC, EN ESTA CIUDAD, presentada por el C. ALBERTO PÉREZ AMARO en su carácter de Representante Legal de la moral denominada "Combustibles de Tláhuac, S. A. de C. V.