



Ciudad de México a 22 de febrero de 2023

**DIPUTADO FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
PRESENTE**

Alejandro Martínez Mondragón, apoderado legal de "Unión Popular Tequío Ciudadano, Asociación Civil", según Testimonio del Instrumento de Poder Número 41648 de fecha **15 de Agosto de 2005**, ante la fe del Lic. José de Jesús Niño de la Selva, Notario **77** del Distrito Federal, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en **en Calle Ramón Fabie No.39 Int.101, Col. Vista Alegre, C.P. 06860, Alcaldía Cuauhtémoc** de ésta Ciudad de México, ante Usted de la manera más respetuosa me permito presentar la documentación relacionada, con la INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA "**DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN**", con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 16, Apartado C, Inciso 1y 6, de la Constitución Política de la Ciudad de México, 34, 34 Bis, 35 y 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio ubicado en **Calle Carrasco No. 46 Colonia Cantera Puente de Piedra, C.P. 14040, Alcaldía Tlalpan**, de esta Ciudad de México.

A

Por lo anterior y en afán de cumplir cabalmente con los conceptos específicos que el Congreso de la Ciudad de México requiere, me permito anexar en original los siguientes documentos:

- Carta de Ingreso de la Iniciativa Ciudadana de Decreto.
- Proyecto de Iniciativa Ciudadana de Decreto.
- Memoria y Anteproyecto.
- Reporte Fotográfico.



FOLIO: 00002333
 FECHA: 22/2/23
 HORA: 14:00 Hrs
 RECEBIÓ: Longy

*R/ Carpeta
y USB*



- Copia Certificada de la Credencial para Votar a favor de **Alejandro Martínez Mondragón**.
- Escritura publica
- Testimonio del Contrato privado de Compraventa de Inmueble.
- Testimonio del Instrumento de Poder.
- Constancia de Alineamiento y No. Oficial, con No. de Folio **1203/2018**, de fecha **15 de octubre de 2018**.
- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo Digital **Folio No.73673-151CAMI19D**
- **ANEXOS:**

Acta Constitutiva copia certificada

Cedula RCF copia simple

Folio real N.º 544855

Avaluó comercial del predio

- **Memoria USB con archivos electrónicos escaneados y en formato manipulable**

Sin otro particular y agradeciendo de antemano su tiempo y consideración, quedo en espera de su apreciable respuesta.

Atentamente

ALEJANDRO MARTÍNEZ MONDRAGÓN
APODERADO LEGAL

DIPUTADO FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA

Calle Donceles s/n, esq. Calle Allende, Colonia Centro Histórico, Alcaldía Cuauhtémoc.

P R E S E N T E .

Por medio del presente y por mi propio derecho, quien suscribe la presente **INICIATIVA CIUDADANA**, El Ciudadano **Alejandro Martínez Mondragón**, mexicano, Representante legal de la “**Asociación de Residentes Cantera Puente de Piedra**” acreditado mediante la escritura No. 45,202 ante notario público No.19 Lic. Rodolfo Morales Moreno, **propietaria** del Inmueble ubicado en la **calle Carrasco No. 46 (antes Prolongación Carrasco), colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14040, Ciudad de México**, de acuerdo a la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de folio 1203/2021 de fecha 15 de enero de 2021, cuya propiedad se acredita mediante Protocolización de Actuaciones Judiciales que deriva del Juicio de Otorgamiento de Escritura Instrumento número cincuenta y cinco mil trescientos ochenta y nueve, volumen mil ciento setenta y nueve, folios del ciento doce al ciento veintiuno, de fecha once de julio de dos mil catorce, protocolizada ante el Licenciado Leonardo Rojas Sánchez, Notario Público provisional número treinta y ocho del Estado de México, en ejercicio del derecho que a toda persona, con domicilio en la Ciudad de México, le otorgan los Artículos 34 Bis, fracción III, y 39 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), para presentar Iniciativas Ciudadanas, ante el Congreso de la Ciudad de México, relativas a Decretos de Reformas a los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México); y en atención a las facultades que a la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, le otorgan los Artículos 26, párrafo tercero y 29 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México para “..dirigir las sesiones durante los periodos extraordinarios de sesiones, así mismo para dirigir las sesiones de la Comisión Permanente, que tengan lugar durante su encargo; conducir las sesiones del Congreso y asegurar el debido desarrollo de los debates, discusiones y votaciones del Pleno...”; así como los Artículos 31 párrafo tercero, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México que conceden a la o el Presidente de la Mesa Directiva la facultad de dirigir las sesiones para velar por el equilibrio entre las libertades de las y los legisladores y de los Grupos Parlamentarios y la eficacia en el cumplimiento de las funciones constitucionales del Congreso; asimismo, para hacer prevalecer el interés general del Congreso por encima de los intereses particulares o de Grupo; así como en observancia al Artículo 32, fracción XXX del mismo ordenamiento, que faculta a la o el Presidente de la Mesa Directiva para “...turnar a las Comisiones o Comités respectivos los asuntos de su competencia a efecto de que presenten en tiempo y forma los dictámenes procedentes o den el trámite legislativo que corresponda, turnando a un máximo de dos Comisiones, en razón de su competencia y conforme a su denominación, en relación con la fracción X y último párrafo del Artículo 93, que otorgan al Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México las facultades señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México y demás ordenamientos relativos y aplicables en la materia; y 38 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para turnar “...las Iniciativas de Decreto que en materia de Programas de Desarrollo Urbano, se presenten al Congreso... para su análisis y dictamen, a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana...”, comparecen para efecto de presentar la siguiente Iniciativa Ciudadana ante usted, C. Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México.

INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN

La cual se formula por escrito, llenando los requisitos formales de toda Iniciativa Ciudadana, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México):

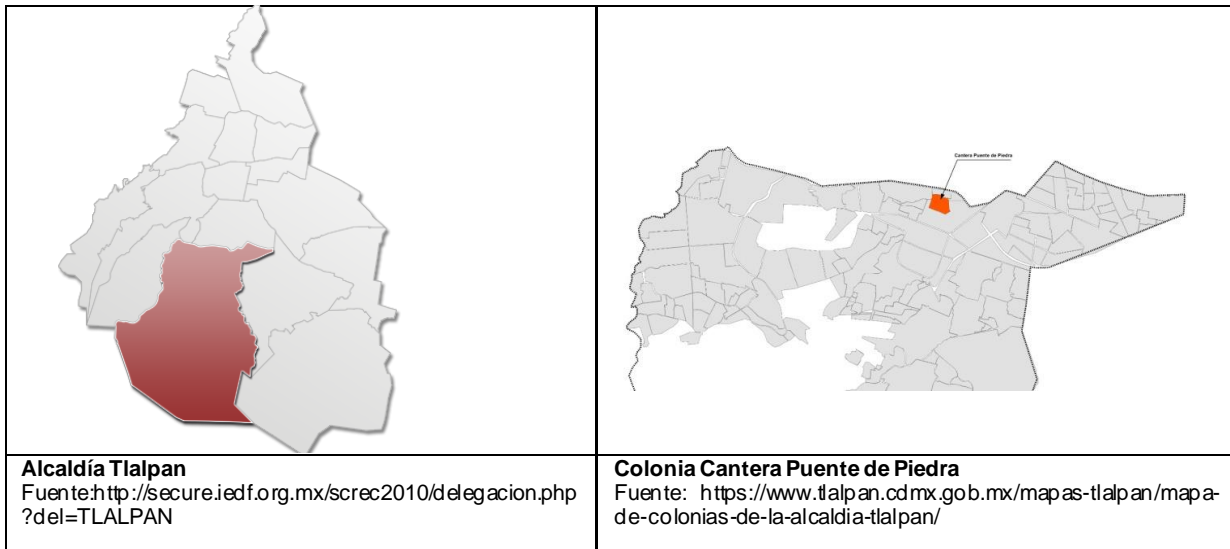
I. DENOMINACIÓN DEL DECRETO PROPUESTO.

Decreto por el cual se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan”, publicado el 13 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto del predio ubicado en **calle Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14040, Ciudad de México, por cuanto hace a la zonificación para** el uso del suelo "Habitacional", en un predio con una superficie de 7,982 m², comprendido, por 27 Edificios en 6 niveles. En planta baja se contará con 52 viviendas, los niveles 1, 3 y 5 contarán con 69 viviendas cada uno, el nivel 2 y 4 con 86 viviendas por nivel, para un total de 431 Viviendas nuevas y 325 cajones de estacionamiento. La superficie total construida sobre nivel de banquetta será de 28,935.12 m², un semisótano (b.n.m.b.) cub. con una superficie 6,662.88 m² y con una superficie de área libre de 2,982.03 m² (37.36%).

El inmueble en estudio se encuentra en la **calle Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14040, Ciudad de México**, de acuerdo a la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de folio 1203/2021 de fecha 15 de enero de 2021. La colonia Cantera Puente de Piedra se localiza al nororiente de la Alcaldía Tlalpan. Se delimita por las siguientes vialidades: al norte por el calle Cuaunacxtla, continuando hacia el poniente hasta su entronque con la calle Carrasco en dirección sur hasta la calle Mecalcalco siguiendo por esta en dirección poniente hasta el cruce con la calle Jilotlan para continuar en dirección sur por esta calle hasta topar con pared y continuar por los límites de los predios de calle Carrasco No. 46 y Prolongación Carrasco número 48, en dirección poniente hasta encontrar la calle Del Río doblando hacia la calle Chica en dirección oriente, continuando por ésta hasta el límite del predio marcado con el número 45 en dirección oriente hasta encontrar la cerrada Xonteppec siguiendo por esta hasta su cruce con la calle Puente de Piedra por la cual continua en dirección sur poniente hasta la calle Chimalcoyotl continuando hacia el norponiente hasta la calle Tesoreros en dirección norte hasta cerrar el polígono en la calle Cuaunacxtla nuevamente.

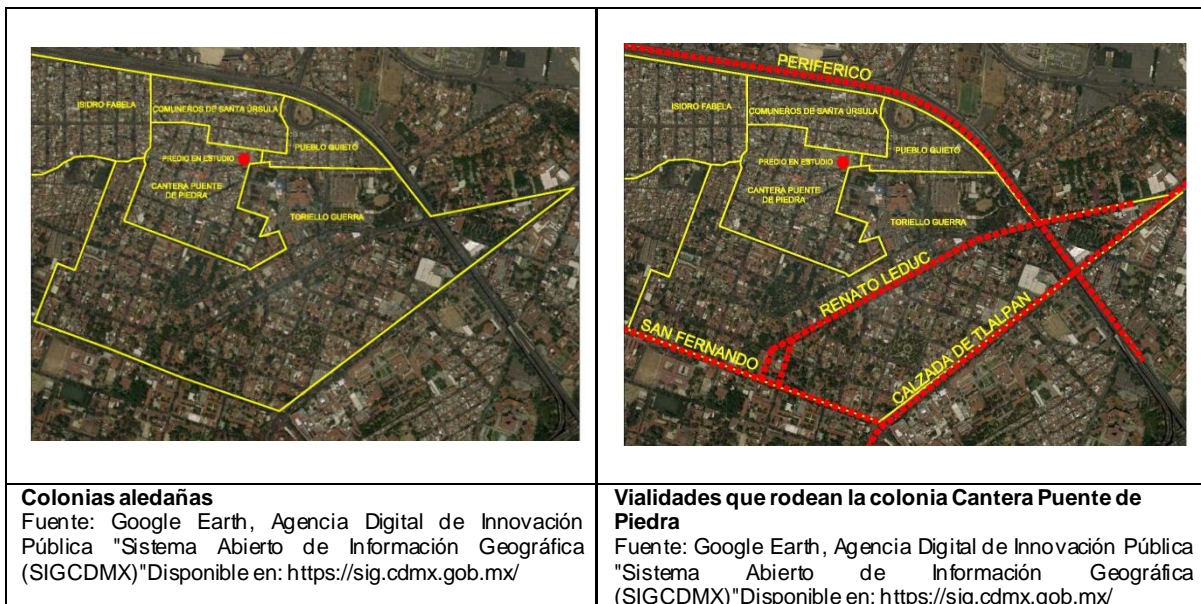
La colonia limita al norte con la colonia Comuneros de Santa Úrsula; al oriente con una pequeña parte de Pueblo Quieto, así como con la colonia Toriello Guerra, al sur y una porción al poniente; de igual forma al poniente en la parte norte con la colonia Isidro Fabela, todas de la misma alcaldía.

Imagen 1. Ubicación Alcaldía Tlalpan y Colonia Cantera Puente de Piedra



La colonia se ubica en la zona Norte de la Alcaldía Tlalpan, cuenta con una buena conectividad con el resto de la ciudad al localizarse cercana a vialidades importantes como el Anillo Periférico, así como calles primarias al sur poniente como la Avenida Renato Leduc, la Avenida San Fernando al sur poniente, la Calzada de Tlalpan y un poco más al sur poniente la Avenida Insurgentes Sur la cual es una de las vialidades más importantes de la Ciudad

Imagen 2. Colonias aledañas y vialidades circundantes a la colonia Cantera Puente de Piedra.



II. OBJETIVO DEL DECRETO PROPUESTO.

Modificar el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan en el Distrito Federal”, respetando las condicionantes normativas del mismo y en concordancia con

el derecho que otorga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México) a los ciudadanos para proponer y modificar el uso del suelo de los predios que lo soliciten por medio del Artículo 34 bis fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), que permite proponer la modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para el predio ubicado en **calle Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14040, Ciudad de México**, para la edificación de un inmueble, cuyo proyecto sea compatible con la imagen urbana de la zona y contribuya al aporte de generación de vivienda incluyente entendida como "Vivienda que en condiciones de igualdad y equidad garantice el derecho a la vivienda a los diferentes sectores de población, conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas, prioritariamente a la población de bajos recursos económicos"¹. Aportando con ello espacios dignos y al alcance de las personas que más lo necesitan, aprovechando la capacidad instalada y los espacios disponibles.

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE CON EL DECRETO SE PRETENDE RESOLVER Y LA SOLUCIÓN QUE SE PROPONE.

La oferta de vivienda al interior de la Ciudad de México resulta insuficiente para los sectores menos favorecidos de la población, toda vez que el desarrollo inmobiliario se ha enfocado en vivienda más rentable dado el encarecimiento del suelo, dejando desprotegido el sector de la población que por lo que resulta de vital importancia la generación de vivienda social al interior de la Ciudad evitando con ello de igual forma su expansión hacia zonas no apropiadas en la periferia donde el valor del suelo es menor.

El "*Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan*" asigna al predio ubicado en **calle Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14040, Ciudad de México**, una zonificación de **E/3/60 (Equipamiento público y privado, 3 niveles máximo de construcción, 60% mínimo de área libre)**, aplica así mismo la Norma de Ordenación sobre Vialidad sobre la calle Carrasco I-I' que va de la calle Cantera a la Calle Cuitatán, donde se permite el uso del suelo **HC 3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% de superficie mínima de área libre, densidad B= Baja, 1 vivienda por cada 100 m² de terreno)**. restringiendo con ello, el uso habitacional requerido.

Por lo que **se propone para el predio ubicado en calle Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, C.P 14040, Ciudad de México** modificar la zonificación actual, para permitir el uso del suelo "**Habitacional**" en un predio con una superficie de **7,982 m², comprendido, por 27 Edificios en 6 niveles. En planta baja se contará con 52 Viviendas, los niveles 1, 3 y 5 contarán con 69 viviendas cada uno, el nivel 2 y 4 con 86 viviendas por nivel, para un total de 431 Viviendas nuevas y 325 cajones de estacionamiento. La superficie total construida sobre nivel de banqueta será de 28,935.12 m², un semisótano (b.n.m.b.) cub. con una superficie 6,662.88 m² y con una superficie de área libre de 2,982.03 m² (37.36%).**

El proyecto pretendido en el inmueble ubicado en la **calle Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, C.P 14040, Ciudad de México**, es compatible en cuanto a las características de la zona donde se ubica y que aunque significaría una modificación al entorno por el aprovechamiento de un espacio recreativo, representaría por otra parte la oportunidad de contar con una oferta de vivienda accesible para las personas que más lo necesitan. cumpliendo con la premisa de poner al alcance de la población que

¹ Artículo 53, Título IV, Vivienda Adecuada e Incluyente, Capítulo Único de la Vivienda Accesible y Asequible; Ley de Vivienda para la Ciudad de México, Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 23 de marzo de 2017, Última reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 02 de septiembre de 2021.

más lo requiere vivienda incluyente y accesible. Además de que cumpliría con los requerimientos y medidas de mitigación e integración que en su momento sean determinadas.

IV. EL PROGRAMA QUE SE PROPONE MODIFICAR Y TEXTO ESPECÍFICO DEL MISMO.

El **“Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan”**, publicado el 13 de agosto de 2010 publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Modificar la zonificación asignada al predio ubicado en **calle Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14040, Ciudad de México**, que actualmente es: **E/3/60 (Equipamiento, 3 niveles máximo de construcción, 60% mínimo de área libre)**.

Se modifica el “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan”, publicado el 13 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; exclusivamente para el predio ubicado en **calle Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14040, Ciudad de México**, para permitir el uso del suelo "Habitacional" en un predio con una superficie de 7,982 m², comprendido, por 27 Edificios en 6 niveles. En planta baja se contará con 52 viviendas, los niveles 1, 3 y 5 contarán con 69 viviendas cada uno, el nivel 2 y 4 con 86 viviendas por nivel, para un total de 431 Viviendas nuevas y 325 cajones de estacionamiento. La superficie total construida sobre nivel de banqueta será de 28,935.12 m², un semisótano (b.n.m.b.) cub. con una superficie 6,662.88 m² y con una superficie de área libre de 2,982.03 m² (37.36%).

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 A MODIFICAR.

Como era de suponerse, en el transcurso de doce años, desde la aprobación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan vigente, se han experimentado una serie de modificaciones tanto en el territorio, como en los diferentes ámbitos no solo de la Alcaldía, si no de la Ciudad de México en su conjunto, siendo uno de estos y de la mayor relevancia, el requerimiento de espacios habitables al interior de la ciudad.

Es por ello que aunado a lo anterior, es de resaltar respecto a las características del predio, que se trataba de un área de equipamiento subutilizado, que por sus dimensiones y acceso a comercio y servicios, así como los elementos de la estructura urbana de sus inmediaciones, permiten ofrecer una oportunidad de aportar un elemento importante de bienestar social para satisfacer una de las necesidades básicas y mejorar la calidad de vida de las personas mediante la generación de vivienda social.

El crecimiento poblacional tiene una relación muy estrecha con los requerimientos de vivienda y refleja los requerimientos en este sector que se han acentuado en los últimos años derivado tanto del crecimiento poblacional como del avance en la pirámide de edades que genera el desdoblamiento familiar, creando una presión en el sector inmobiliario para cubrir sus requerimientos de vivienda y accesible.

Por otra parte, en cuanto a los instrumentos de Planeación vigentes, el Programa General de Desarrollo urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México) publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 diciembre de 2003 dentro de su apartado I. Fundamentación y Motivación, Antecedentes señala; " Por tanto, bajo el esquema original, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 1996, no logró revertir las tendencias negativas del crecimiento del territorio, lo que obligó a un replanteamiento de las bases del desarrollo urbano y de los instrumentos para lograr el ordenamiento territorial donde, a diferencia de lo planteado en el Programa de 1996, el suelo y la vivienda no fueran vistos como los soportes del crecimiento expansivo, sino como bienes escasos que requieren potenciarse de acuerdo a la capacidad de la infraestructura y los servicios pero, sobre todo, bajo el principio del desarrollo sustentable. Así como en el apartado 1.3. Lineamientos estratégicos del Programa, establece como uno de sus propósitos fundamentales, "...la vinculación de la producción de vivienda a los programas de desarrollo urbano para contribuir a frenar la expansión urbana; evitar la pérdida de población en la ciudad central; atender situaciones de vulnerabilidad; preservar el patrimonio natural e histórico; optimizar el uso de la infraestructura, los servicios y el equipamiento existente pero, sobre todo, para otorgar vivienda a los que menos tienen.

El Sistema de Planeación Urbana actual en la Ciudad de México dispone en el Artículo 25 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 5 de mayo de 2017, cuya última reforma fue publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de septiembre de 2021, la obligatoriedad del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México de:

"1. Revisar cada seis años, y en un plazo no mayor de seis meses, los Programas vigentes, para efecto de evaluar sus resultados prácticos en la calidad de vida de las personas, y en su caso, promover las reformas, derogaciones o adiciones pertinentes, o en su caso, la expedición de un nuevo Programa".

Es por ello que resulta apremiante la modificación del Programa, toda vez ha transcurrido un periodo superior al señalado (doce años). Aunado a las características que presenta la actual Ciudad de México en cuanto a los procesos de crecimiento poblacional, así como las condiciones del territorio, y el proceso continuo de transformación económico, político y social, hacen necesario modificar el **"Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan"**, permitiendo esa vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles de planeación urbana, aportando así al desarrollo de la Alcaldía Tlalpan, pero sobre todo atendiendo una de las problemáticas más importantes de la Ciudad, referente a la generación de vivienda social.

En el ámbito urbano es importante generar vivienda con cercanía a comercios y servicios, pero sobre todo a los lugares de empleo, evitando así grandes desplazamientos, aportando con ello una mejoría significativa en la calidad de vida de las personas y a la vez un alcance más equitativo en cuanto a las oportunidades que se ofrecen al interior de la Ciudad.

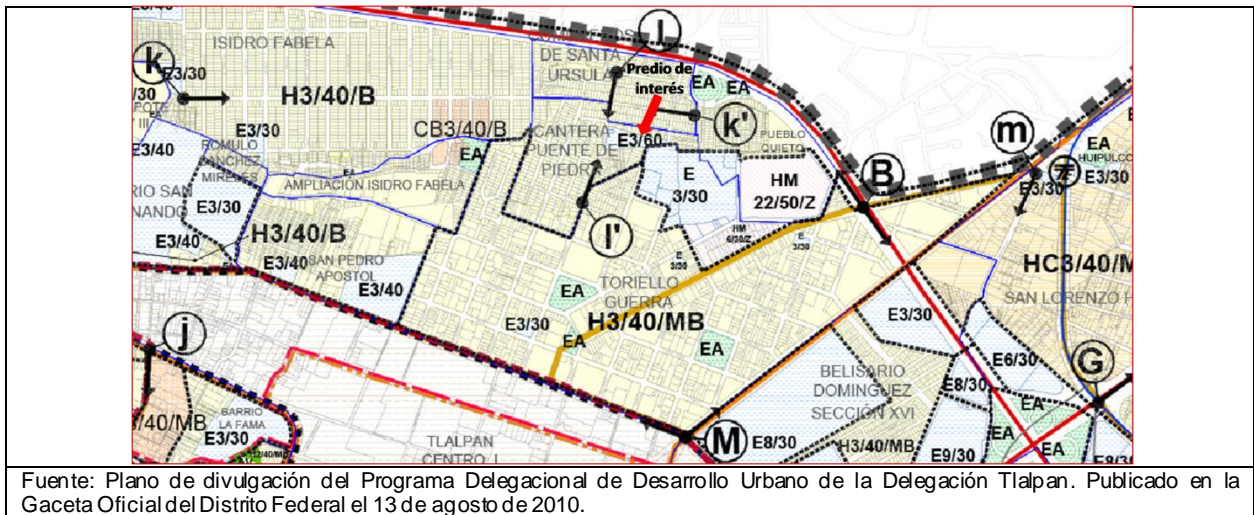
Con esta premisa se hace la petición de modificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan (hoy Alcaldía), ya que la capacidad instalada de la zona cuenta con las características potenciales para el aprovechamiento de la estructura urbana, generando la posibilidad de aprovechar un espacio subutilizado como equipamiento, dando paso a la generación de vivienda social que tanto se requiere.

El nuevo uso es completamente compatible con las actividades que se desarrollan actualmente en la Alcaldía además con las medidas de integración urbana se pretende

mejorar las condiciones de vida de la población presente y futura de la zona, mediante la oferta de una vivienda social y al alcance de las personas menos favorecidas.

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;

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan. Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, asigna una zonificación E 3/60 (Equipamiento público y privado, 3 niveles máximos de altura, 60% mínimo de área libre) y la Norma de Ordenación sobre Vialidad sobre la calle Carrasco I-I' que va de la calle Cantera a la Calle Cuitatán, donde se permite el uso del suelo HC 3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% de superficie mínima de área libre, densidad B= Baja, 1 vivienda por cada 100 m² de terreno).



De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan. Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, en la alcaldía en el año 2010 existían 5,023 hectáreas de Suelo Urbano y el habitacional era el predominante ocupando 3,277.37 hectáreas (65.25% del total), el restante porcentaje se distribuía entre las mezclas de usos habitacional con comercio y habitacional con oficinas que contaban con una superficie de 171.34 hectáreas (3.41%) y 3.23 hectáreas (0.06%) respectivamente. Por lo que los usos del suelo habitacional y sus mezclas con otros, suman en total 3,451.94 hectáreas, siendo estas poco más del 69% del total de la superficie urbana delegacional.

Tabla. Distribución de usos del suelo Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, versión 2010.

Uso	Superficie	
	ha	%
Habitacional	3,277.37	65.24
Programas Parciales de Desarrollo Urbano	251.56	5.01
Plazas, Parques y Jardines	249.04	4.96
Equipamiento	419.20	8.35
Habitacional con Comercio	171.34	3.41
Comercial	126.03	2.51
Baldíos	101.89	2.03
Mixto	77.18	1.54
Industrial	47.38	0.94
Habitacional con Oficinas	3.23	0.06
Áreas Verdes	298.80	5.95
TOTAL	5,023.00	100.00

Fuente: Levantamiento de campo de la Delegación Tlalpan 2004. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, publicado el 13 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Por lo que es de resaltar la vocación habitacional de la Alcaldía para esas fechas.

Aspectos Demográficos.

La ciudad es un ente en constante movimiento, donde se concentran diversas actividades, Para tener un acercamiento a la dinámica población en relación con la vivienda, se analizaron diversos periodos, desde el año 1970, 1980, 1990, 2000 y el más reciente del cual se tiene la información disponible, el año 2020.

De dicho análisis se desprende que en la década de 1970 la densidad de habitantes por vivienda era de 5.93% en la Alcaldía Tlalpan un poco más elevada que en la Ciudad en su conjunto (5.64%). Siendo esta densidad la más alta registrada tanto en la Ciudad como en específico en la Alcaldía Tlalpan en los periodos analizados.

Para el año de 1980 el porcentaje disminuía a 5.28 habitantes por vivienda en Tlalpan, al igual que en el total de la Ciudad de México (5.03% habitantes por vivienda) con una tasa de crecimiento de vivienda en el periodo 1970 a 1980 en la Alcaldía de 12.25%, mientras que en el conjunto de la Ciudad de México la tasa de crecimiento de vivienda era de 3.71%, la tasa de crecimiento de población era en la alcaldía de 10.93% y en el total de la Ciudad de 2.54%. Los porcentajes señalados hacen notar que se experimentó un incremento en la cantidad de viviendas en la Alcaldía entre la década de 1970 y 1980 situación que se vio reflejada en la disminución de la densidad de habitantes por vivienda.

En la década de 1990, continuaba disminuyendo el crecimiento poblacional tanto en la alcaldía como en el total de la Ciudad de México donde ya se presentaba una tasa negativa (-0.70%) y de igual forma en la alcaldía disminuía a 2.77% mientras que la tasa de crecimiento de vivienda era de 0.25% en la Ciudad de México para el periodo de 1980 a 1990 y de 4.05% en Tlalpan, lo cual evidencia una reducción significativa en la generación de vivienda en dicho periodo. Disminuyendo así mismo la densidad de habitantes por vivienda para la alcaldía de 4.66% que fue muy similar a la de la Ciudad en General (4.58%).

En el año 2000 la tasa de crecimiento poblacional se incrementaba respecto del periodo anterior en la Ciudad de México (0.44%) saliendo de los números negativos, por su parte, la tasa de crecimiento poblacional en la alcaldía continuaba disminuyendo (1.84%) y de igual forma la tasa de crecimiento de vivienda (3.18%) en el periodo del año 1990 al año 2000 por lo que la densidad de habitantes por vivienda se reducía también a 4.09%.

La tendencia continúa para los siguientes años, con una reducción nuevamente en el año 2010 a números negativos en la Ciudad de México en su conjunto, con una tasa de crecimiento poblacional de -0.67% y en la alcaldía de 1.12%, disminuyendo de igual forma la tasa de crecimiento de vivienda (1.44% en la Ciudad de México y 3.17% en Tlalpan) presentando una densidad de habitantes por vivienda de 3.27 y 3.35 respectivamente.

Por último en el año 2020 se incremento nuevamente la tasa de crecimiento poblacional en la Ciudad de México a 0.37% mientras que en Tlalpan era de 0.73%, la tasa de crecimiento de vivienda era de 0.99% y 1.47% respectivamente, y la densidad de habitantes por vivienda era de 3.08 en el total de la Ciudad de México y 3.11 para la Alcaldía Tlalpan.

Con lo anterior es posible distinguir que la tasa de crecimiento poblacional, la densidad de habitantes por vivienda y la tasa de crecimiento de vivienda, han conservado a través de los años, una tendencia a la baja tanto en la Ciudad de México en su conjunto como en específico en la Alcaldía Tlalpan.

Cuadro 1. Vivienda, población y densidad en la Ciudad de México y en la alcaldía Tlalpan 1970-2020

Año	Concepto	Ciudad de México	de Tlalpan
1970	Total de viviendas	1,219,419	22,026
	Población total	6,874,165	130,719
	Habitantes / vivienda	5.64	5.93
1980	Total de viviendas	1,754,727	69,929
	Población total	8,831,079	368,974
	Habitantes / vivienda	5.03	5.28
	Tasa de crecimiento 70-80. Vivienda	3.71%	12.25%
	Tasa de crecimiento 70-80. Población	2.54%	10.93%
1990	Total de viviendas	1,799,410	103,961
	Población total	8,235,744	484,866
	Habitantes / vivienda	4.58	4.66
	Tasa de crecimiento 80-90 Vivienda	0.25%	4.05%
	Tasa de crecimiento 80-90. Población	-0.70%	2.77%
2000	Total de viviendas	2,132,413	142,178
	Población total	8,605,239	581,781
	Habitantes / vivienda	4.04	4.09
	Tasa de crecimiento 90-00. Vivienda	1.71%	3.18%
	Tasa de crecimiento 90-00. Población	0.44%	1.84%
2010	Total de viviendas	2,460,779	194,327
	Población total	8,049,223	650,567

	Habitantes / vivienda	3.27	3.35
	Tasa de crecimiento 00-10. Vivienda	1.44%	3.17%
	Tasa de crecimiento 00-10. Población	-0.67%	1.12%
2020	Total de viviendas	2,716,479	224,761
	Población total	8,353,790	699,928
	Habitantes / vivienda	3.08	3.11
	Tasa de crecimiento 10-20. Vivienda	0.99%	1.47%
	Tasa de crecimiento 10-20. Población	0.37%	0.73%
Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan. INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010. INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.			

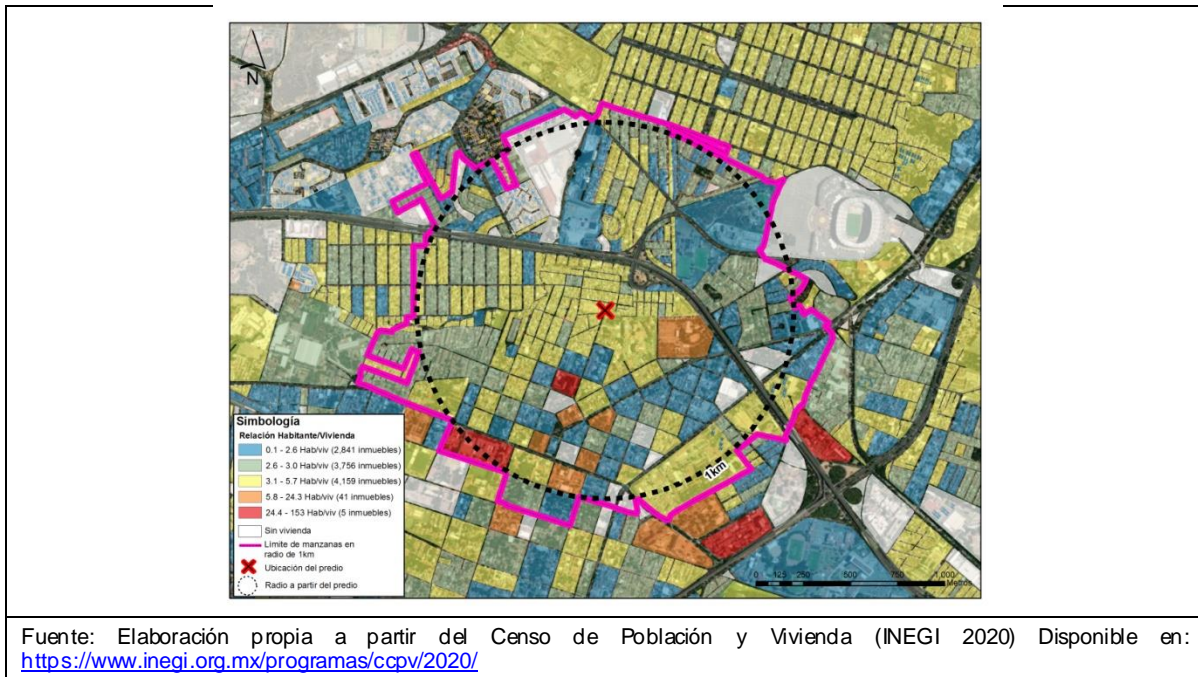
Para un acercamiento a la zona de estudio, principalmente en un radio de 1 km para la mejor comprensión de territorio del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan y conformando rangos de densidad, se observa por una parte que el porcentaje más alto se encuentra en el rango de 3.1 a 5.7 habitantes por vivienda (45.38% de los inmuebles), continuando con el rango de 2.6 a 3.0 habitantes por vivienda (34.77%), mostrándose porcentajes más bajos en los rangos de 5.8 a 24.3 (0.38%), en el rango de 4,22 a 5.53 (7.54%), sin embargo el 0.91% de los inmuebles se encuentran en el rango de 24.4 a 153 habitantes por vivienda, **lo cual indica una densidad de media a alta, por lo tanto cierto grado de hacinamiento.**

Cuadro 2. Densidad Habitantes por vivienda Tlalpan

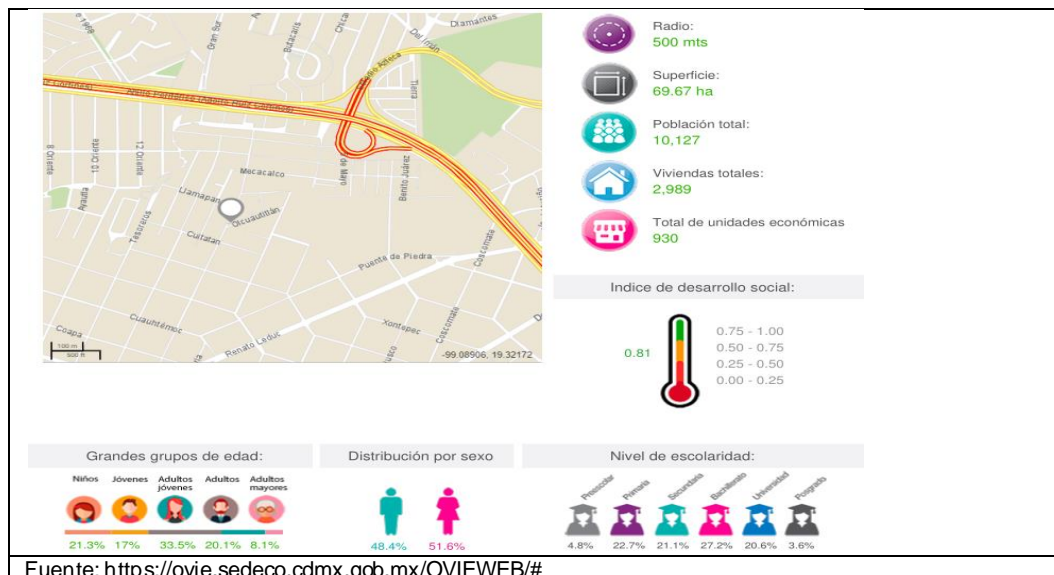
Rango Habitantes/Vivienda	Cantidad de inmuebles	%
0 a 2.6	2,841	26.30
2.6 a 3.0	3,756	34.77
3.1 a 5.7	4,159	38.50
5.8 a 24.3	41	0.38
24.4 a 153	5	0.05
Total	10,802	100.00
Fuente: Instituto Nacional de Geografía e informática (INEGI), Censo de Población y Vivienda 2020		

Para tener una mejor visión en el territorio de lo antes descrito, en el plano a continuación puede observarse que las densidades más altas se encuentran en la parte sur del polígono del radio de influencia. Así mismo es posible distinguir una concentración del rango bajo en la parte sur y al norte del radio de manera dispersa, mientras que el rango predominante se encuentra principalmente al centro.

Plano 1. Densidad de habitantes por vivienda por rangos



Análisis Socio demográfico



De acuerdo a lo anterior el 33% de la población en el radio seleccionado de 500 metros partiendo del predio ubicado en la calle **Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14040, Ciudad de México**, son adultos jóvenes y el 20.1%, se clasifica como adulto, por lo que si se suman ambas categorías resulta en un 53.6 % de la población al interior del radio, que se encuentra dentro del rango de edad considerado para adquirir una vivienda. De los elementos que nos arrojan claridad para poder caracterizar a las personas que habitan dicha zona, además del rango de edades, es la escolaridad, donde el 48.6% alcanzaron una escolaridad hasta nivel secundaria, el 27.2% cuentan con bachillerato y solo el 24.2 cuentan con estudios a nivel superior y postgrado. Lo anterior da cuenta del posible nivel de ingresos de la población cercana al predio de interés.

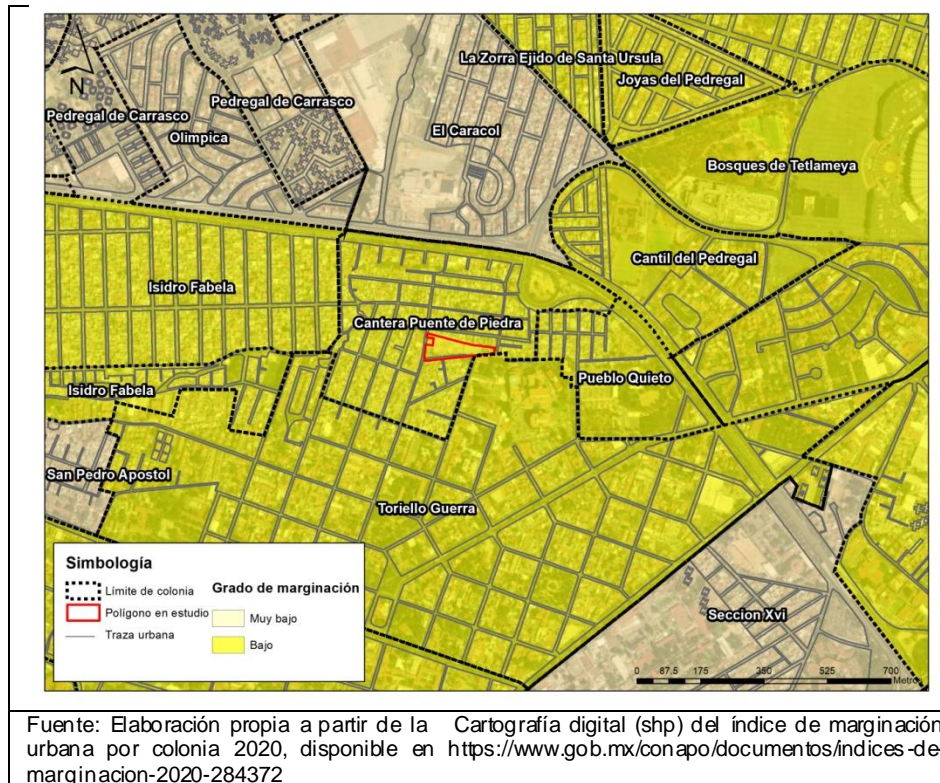
Índice de Marginación

De acuerdo a la estimación por colonia que realiza el Consejo Nacional de Población (Conapo) para el año 2020, para la colonia Cantera Puente de Piedra donde se ubica el inmueble, las variables que se utilizan son las siguientes:

Población total
% Población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela
% Población de 15 años o más sin educación básica
% Población sin derechohabiencia a los servicios de salud
% Ocupantes en viviendas particulares habitadas sin drenaje ni excusado
% Ocupantes en viviendas particulares habitadas sin drenaje ni excusado
% Ocupantes en viviendas particulares habitadas sin agua entubada
% Ocupantes en viviendas particulares habitadas con piso de tierra
% Ocupantes en viviendas particulares habitadas con hacinamiento
% Ocupantes en viviendas particulares habitadas sin refrigerador
% Ocupantes en viviendas particulares habitadas sin internet
% Ocupantes en viviendas particulares habitadas sin celular
Fuente: Elaboración propia a partir de la Cartografía digital (shp) del índice de marginación urbana por colonia 2020, disponible en https://www.gob.mx/conapo/documentos/indices-de-marginacion-2020-284372

Lo que arroja dicha información, como se puede observar en el plano a continuación, es una marginación baja.

Plano 2. Grado de Marginación por colonia 2020



Nivel de ingresos

Para caracterizar a la población más vulnerable al interior de Ciudad de México, en cuanto a nivel de ingresos, se realizó el análisis de la Población Ocupada con ingresos menores a 2 salarios mínimos.

La alcaldía con mayor porcentaje de población ocupada con ingresos menores a 2 salarios mínimos es Milpa Alta (72.97%) y la que cuenta con menor porcentaje es la Alcaldía Benito Juárez (28.45%). Por su parte en la Alcaldía Tlalpan el 61.19 % de su población ocupada con ingresos menores a 2 salarios mínimos, lo que significa más de la mitad de su población.

Cuadro 3. Porcentaje de Población Ocupada con ingresos menores a 2 salarios mínimos por alcaldía

NOM_MUN	POB_TOT	% Población ocupada con ingresos menores a 2 salarios mínimos
Azcapotzalco	432 205	54.69
Coyoacán	614 447	52.85
Cuajimalpa de Morelos	217 686	47.95
Gustavo A. Madero	1 173 351	58.57
Iztacalco	404 695	56.76

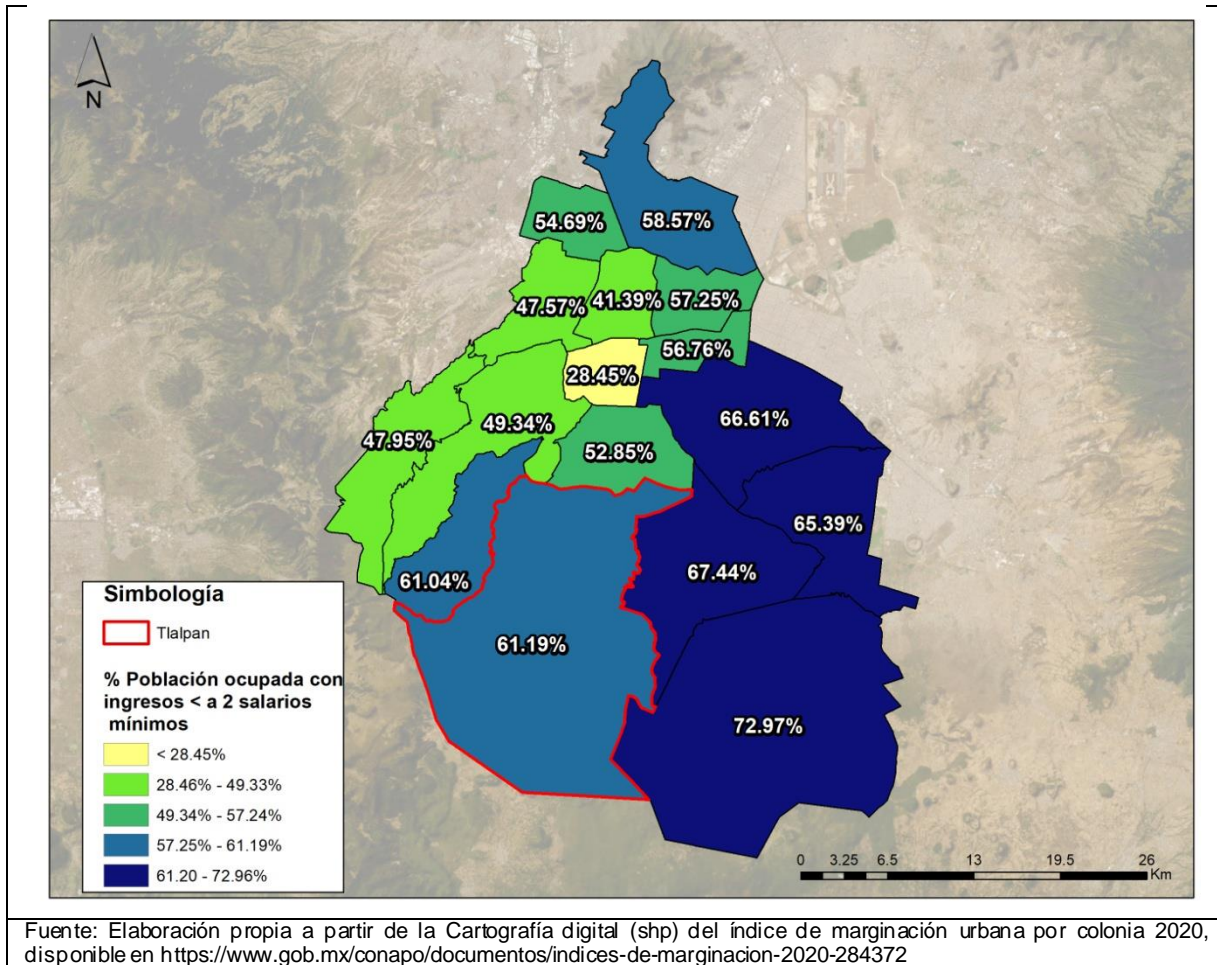
NOM_MUN	POB_TOT	% Población ocupada con ingresos menores a 2 salarios mínimos
Iztapalapa	1 835 486	66.61
La Magdalena Contreras	247 622	61.04
Milpa Alta	152 685	72.97
Álvaro Obregón	759 137	49.34
Tláhuac	392 313	65.39
Tlalpan	699 928	61.19
Xochimilco	442 178	67.44
Benito Juárez	434 153	28.45
Cuauhtémoc	545 884	41.39
Miguel Hidalgo	414 470	47.57
Venustiano Carranza	443 704	57.25
Fuente: Extracto de la base de datos por municipio del índice de Marginación 2020. Disponible en https://www.gob.mx/conapo/documentos/indices-de-marginacion-2020-284372		

Lo anterior se expresa en el territorio de la siguiente manera, los mayores porcentajes de personas que obtienen menos de 2 salarios mínimos se presentan en la parte oriente (rango de 61.20% a 72.96%) y de la Ciudad de México, de igual manera y en el siguiente rango (51.25% a 61.19%) se concentran al Sur poniente y norte de la Ciudad de México, mientras que en la parte central, al nororiente y norponiente se encuentra representado el rango de 49.34% a 57.24% de la población ocupada con dicho nivel de ingresos. En las Alcaldías del poniente la población ocupada con ingresos menores a 2 salarios mínimos se encuentran en el rango de 26.48% a 49.33% y por último en el rango más bajo de menos de 28.45% de la población ocupada se encuentra en la parte central correspondiente a la Alcaldía Benito Juárez.

Cuadro 4. Rango de porcentaje de población ocupada con ingresos menores a 2 salarios mínimos

Rango Población ocupada con ingresos < a 2 salarios mínimos	Cantidad de Población	%
< 28.45%	2,841	26.30
28.46% - 49.33%	3,756	34.77
49.34% - 57.24%	4,159	38.50
57.25% - 61.19%	41	0.38
61.20% - 72.96%	5	0.05
Total	10,802	100.00
Fuente: Instituto Nacional de Geografía e informática (INEGI), Censo de Población y Vivienda 2020		

Plano 3. Nivel de Ingresos



Con lo antes expuesto es posible distinguir que aproximadamente la mitad de la población de la ciudad genera menos de 2 salarios mínimos, lo que se traduce en la carencia de opciones reales para el acceso a una vivienda digna. La vivienda de interés social es una oportunidad asequible para este sector, impactando favorablemente en la economía familiar y su calidad de vida, ya que al estar en suelo intraurbano, los costos de traslado al empleo, equipamientos y servicios son menores. Además, la propuesta de realizar vivienda social e incluyente en el inmueble en estudio, tiene como ventaja su localización en suelo urbano apto para el desarrollo.

Es imprescindible que en las ciudades existan políticas y acciones para todos los rubros, pero resulta esencial y urgente que atiendan las necesidades de los menos favorecidos, tal como lo señala la Agenda 2030 (ONU 2018) ya que una de sus pretensiones es: “la erradicación de la pobreza extrema, la reducción de la desigualdad en todas sus dimensiones”. Asimismo, es importante resaltar que el proyecto que se pretende realizar, se localiza en suelo intraurbano como antes se mencionó, lo que incide positivamente en los costos de traslado hacia las principales actividades de los habitantes, teniendo el acceso y proximidad a la salud, educación, abasto y empleo y recreación, etc, ya que al estar inmerso en la ciudad, se facilita el acceso a los beneficios que esta ofrece es así que se aprovechan las condiciones y

oportunidades que ya tiene la ciudad de México, cumpliendo con el objetivo 11 del Desarrollo Sostenible: “Ciudades y comunidades sostenibles”.

Actualmente, la localización se ha vuelto un pilar en la planeación. Es fundamental aprovechar el suelo servido para evitar el crecimiento sin sentido y horizontal de las ciudades. Además, estar inmerso en una ciudad de tal magnitud, se tendrá cercanía a la red de drenaje, agua y electricidad, lo que trae consigo menores costos para dar estos servicios. En México, hay algunos documentos normativos que tratan de orientar esta ideología, tal es el caso de la Política Nacional de Suelo (INSUS, 2020), en específico en su 5to principio y en su 4to reto: “Gestionar suelo apto y bien localizado con sentido social”

VII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD DEL DECRETO PROPUESTO.

El decreto propuesto a través de la presente Iniciativa Ciudadana, es susceptible de ser considerada constitucional y convencional, tal como se explica a continuación:

Desde el punto de vista formal, el decreto propuesto es susceptible de considerarse constitucional, porque se presenta a la consideración, y en su caso, aprobación del Congreso de la Ciudad de México, autoridad competente para analizar y aprobar las disposiciones e instrumentos en materia de planeación y ordenamiento territorial de la Ciudad de México en los términos establecidos por la Constitución Local; de conformidad con lo dispuesto en los siguientes ordenamientos:

De acuerdo a la convencionalidad del Decreto propuesto, éste interpreta el orden jurídico a la luz y conforme a los derechos humanos consagrados en el artículo 1º de nuestra Constitución y tratados internacionales en los que el Estado Mexicano es parte, en beneficio de todos y cada uno de los habitantes de la República Mexicana, reconociendo que toda autoridad en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

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

La Suprema Corte de Justicia de la Nación refiere la obligación que tienen todas las autoridades del país, en el ámbito de sus competencias, de aplicar las normas realizando la interpretación más favorable a la persona para lograr su protección más amplia, es decir, aplicar el principio pro persona, sin tener la posibilidad de inaplicar o declarar la incompatibilidad de las normas.

Ello se considera que es fundamental para el fortalecimiento de la protección de derechos humanos en el ámbito interno de las diversas autoridades y en el marco de sus debidas competencias.

Lo destacable en materia de control de convencionalidad es la implementación de esta figura en el ámbito interno del Estado mexicano y con ello la protección de derechos humanos no

sólo establecidos en la Convención Americana sobre Derechos Humanos, sino en aquellos tratados que reconozcan los Derechos Humanos.

Para mayor abundamiento sirven de referencia y apoyo las siguientes tesis jurisprudenciales:

“PRINCIPIO PRO HOMINE. SU CONCEPTUALIZACIÓN Y FUNDAMENTO”.

En atención al artículo 1o., segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, adicionado mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil once, las normas en materia de derechos humanos se interpretarán de conformidad con la Carta Magna y con los tratados internacionales de la materia, procurando favorecer en todo tiempo a las personas con la aplicación más amplia. Dicho precepto recoge de manera directa el criterio o directriz hermenéutica denominada principio -pro homine-, el cual consiste en ponderar ante todo la fundamentalidad de los derechos humanos, a efecto de estar siempre a favor del hombre, lo que implica que debe acudirse a la norma más amplia o a la interpretación extensiva cuando se trate de derechos protegidos e, inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida, cuando se trate de establecer límites para su ejercicio. Asimismo, en el plano del derecho internacional, el principio en mención se encuentra consagrado en los artículos 29 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 5 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, publicados en el Diario Oficial de la Federación, de manera respectiva, el siete y el veinte de mayo de mil novecientos ochenta y uno.”

*Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito
Amparo en revisión 402/2011. Guadalupe Edith Pérez Blass. 19 de enero de 2012.
Unanimidad de votos. Ponente: Juan José Franco Luna. Secretario:
Salvador Obregón Sandoval.*

“PRINCIPIO PRO PERSONA O PRO HOMINE. FORMA EN QUE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES NACIONALES DEBEN DESEMPEÑAR SUS ATRIBUCIONES Y FACULTADES A PARTIR DE LA REFORMA AL ARTÍCULO 1° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 10 DE JUNIO DE 2011.

Si bien la reforma indicada implicó el cambio en el sistema jurídico mexicano en relación con los tratados de derechos humanos, así como con la interpretación más favorable a la persona al orden constitucional principio pro persona o -pro homine-, ello no implica que los órganos jurisdiccionales nacionales dejen de llevar a cabo sus atribuciones y facultades de impartir justicia de la forma en que venían desempeñándolas antes de la citada reforma, sino que dicho cambio solo conlleva a que si en los instrumentos internacionales existe una protección más benéfica para la persona con respecto de la institución jurídica que se analice, ésta se aplique, sin que tal circunstancia signifique que dejen de observarse los diversos principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, legalidad, igualdad, seguridad jurídica, debido proceso, acceso efectivo a la justicia, cosa juzgada-, ya que de hacerlo se provocaría un estado de incertidumbre en los destinatarios de tal función”.

SEGUNDA SALA

Amparo directo en revisión 1131/2012. Anastasio Zaragoza Rojas y otro.

5 de septiembre de 2012. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Juan José Carreón.

En este caminar jurisprudencial la Primera sala del Máximo Tribunal de México, por reiteración, emitió la siguiente jurisprudencia:

PRINCIPIO PRO PERSONA. CRITERIO DE SELECCIÓN DE LA NORMA DE DERECHO FUNDAMENTAL APLICABLE.

De conformidad con el texto vigente del artículo 1o. constitucional, modificado por el decreto de reforma constitucional publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, en materia de derechos fundamentales, el ordenamiento jurídico mexicano tiene dos fuentes primigenias: a) los derechos fundamentales reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, b) todos aquellos derechos humanos establecidos en tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte. Consecuentemente, las normas provenientes de ambas fuentes, son normas supremas del ordenamiento jurídico mexicano. Esto implica que los valores, principios y derechos que ellas materializan deben permear en todo el orden jurídico, obligando a todas las autoridades a su aplicación y, en aquellos casos en que sea procedente, a su interpretación. Ahora bien, en el supuesto de que un mismo derecho fundamental esté reconocido en las dos fuentes supremas del ordenamiento jurídico, a saber, la Constitución y los tratados internacionales, la elección de la norma que será aplicable -en materia de derechos humanos-, atenderá a criterios que favorezcan al individuo o lo que se ha denominado principio pro persona, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 1o. constitucional. Según dicho criterio interpretativo, en caso de que exista una diferencia entre el alcance o la protección reconocida en las normas de estas distintas fuentes, deberá prevalecer aquella que represente una mayor protección para la persona o que implique una menor restricción. En esta lógica, el catálogo de derechos fundamentales no se encuentra limitado a lo prescrito en el texto constitucional, sino que también incluye a todos aquellos derechos que figuran en los tratados internacionales ratificados por el Estado mexicano.

Facultad de atracción 135/2011. Ministro Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. 19 de octubre de 2011. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Javier Mijangos y González.

Amparo directo 28/2010. Demos, Desarrollo de Medios, S.A. de C.V. 23 de noviembre de 2011. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Javier Mijangos y González.

Amparo directo en revisión 2357/2010. Federico Armando Castillo González. 7 de diciembre de 2011. Mayoría de cuatro votos. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Mario Gerardo Avante Juárez.

Como se demuestra, dicha propuesta garantiza el respeto a los derechos humanos consagrados no sólo en su legislación interna de nuestra Carta Magna, sino también en los instrumentos jurídicos internacionales, al adherirse a las leyes y reglamentos impuestos por el Estado Mexicano con respecto al Desarrollo Urbano, Estructura Urbana, así como su vialidad, correspondiente con el objetivo de dar un orden urbano como lo contempla el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, por lo tanto, de acuerdo a los razonamientos lógico jurídicos anteriores resulta constitucional y convencional el Decreto propuesto. Sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia:

“GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA. SUS ALCANCES.

La garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no debe entenderse en el sentido de que la ley ha de señalar de manera especial y precisa un procedimiento para regular cada una de las relaciones que se entablen entre las autoridades y los particulares, sino que debe contener los elementos mínimos para hacer valer el derecho del gobernado y para que, sobre este aspecto, la autoridad no incurra en arbitrariedades, lo que explica que existen trámites o relaciones que por su simplicidad o sencillez, no requieren de que la ley pormenore un procedimiento detallado para ejercer el derecho correlativo. Lo anterior corrobora que es innecesario que en todos los supuestos de la ley se deba detallar minuciosamente el procedimiento, cuando éste se encuentra definido de manera sencilla para evidenciar la forma en que debe hacerse valer el derecho por el particular, así como las facultades y obligaciones que le corresponden a la autoridad.”

Amparo directo en revisión 538/2002. Confecciones y Artesanías Típicas de Tlaxcala, S.A. de C.V. 24 de mayo de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán; en su ausencia hizo suyo el asunto Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Claudia Mendoza Polanco.

Amparo directo en revisión 503/2002. Agencia Llantera, S.A. de C.V. 8 de noviembre de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Marco Antonio Cepeda Anaya.

Amparo directo en revisión 1769/2002. Raúl Jaime Ayala Alejo. 7 de marzo de 2003. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Javier Arnaud Viñas.

Amparo directo en revisión 405/2004. Empaques Modernos San Pablo, S.A. de C.V. 19 de mayo de 2004. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Jorge Luis Revilla de la Torre.

Amparo en revisión 164/2004. Inmobiliaria TMM, S.A. de C.V. y otras. 18 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretario: Fernando Silva García.

Tesis de jurisprudencia 144/2006. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal en sesión privada del veintinueve de septiembre de dos mil seis. 174094. 2a./J. 144/2006. Segunda Sala. Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, Octubre de 2006, Pág. 351.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Publicada el 5 de febrero de 2017 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México

ARTÍCULO 4.- Principios de interpretación y aplicación de los derechos humanos

A. De la protección de los derechos humanos

1. En la Ciudad de México las personas gozan de los derechos humanos y garantías reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados e

instrumentos internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, en esta Constitución y en las normas generales y locales. Los derechos humanos, en su conjunto, conforman el parámetro de regularidad constitucional local.

2. Los derechos pueden ejercerse a título individual o colectivo, tienen una dimensión social y son de responsabilidad común.

...

Artículo 9.- Ciudad solidaria

A. Derecho a la vida digna

1. Las autoridades adoptarán las medidas necesarias para que progresivamente, se erradiquen las desigualdades estructurales y la pobreza, y se promueva el desarrollo sustentable, que permita alcanzar una justa distribución de la riqueza y del ingreso entre personas, familias, grupos sociales y ámbitos territoriales.

2. Todas las personas tienen derecho a un mínimo vital para asegurar una vida digna en los términos de esta Constitución.

3. Las autoridades garantizarán progresivamente la vigencia de los derechos, hasta el máximo de los recursos públicos disponibles. Se asegurará la no discriminación, la igualdad sustantiva y la transparencia en el acceso a los programas y servicios sociales de carácter público. Su acceso y permanencia se establecerá en las leyes y normas respectivas.

...

Artículo 10.- Ciudad productiva

A. Derecho al desarrollo sustentable

Toda persona tiene derecho a participar en un desarrollo económico, social, cultural y político en el que puedan realizarse plenamente todos los derechos humanos y libertades fundamentales.

...

Artículo 11.- Ciudad incluyente

2. La Ciudad garantizará:

- a) Su participación en la adopción de medidas legislativas, administrativas, presupuestales, judiciales y de cualquier otra índole, para hacer efectivos sus derechos;

...

Artículo 12.- Derecho a la Ciudad

1. La Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente.

...

Artículo 29. Del Congreso de la Ciudad de México.

De las competencias del Congreso de la Ciudad de México.

- I. Analizar y aprobar las disposiciones e instrumentos en materia de planeación y ordenamiento territorial, en los términos establecidos por esta Constitución y las leyes.

El Congreso de la Ciudad de México expedirá la legislación en materia de planeación, la cual entrará en vigor a más tardar el 30 de abril de 2019, a fin de que el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México se instale como Máximo el 1 de julio de ese año.

La ley de planeación establecerá el calendario para la elaboración del Plan General de Desarrollo, el Programa General de Ordenamiento Territorial y los Programas de Ordenamiento Territorial de cada demarcación; el Programa de Gobierno de la Ciudad de México y los programas de gobierno de las alcaldías; así como los programas sectoriales especiales e institucionales; y los programas parciales de las colonias, pueblos y barrios originarios, y comunidades indígenas, sobre la base de que el Plan General de Desarrollo entre en vigor el 1 de enero de 2020, el Programa de Gobierno de la Ciudad de México y los programas de gobierno de las alcaldías lo hagan el 1 de abril de 2020, **y el Programa de Ordenamiento Territorial y los programas de ordenamiento territorial de cada una de las demarcaciones, el 1 de enero de 2021.**

El comité de selección al que se refiere el artículo 15 de esta constitución se conformara por convocatoria de la o el Jefe de Gobierno, a las Universidades públicas y privadas de mayor reconocimiento en la Ciudad, los colegios de profesionales, los institutos de investigación, organizaciones de la sociedad civil, y las cámaras relacionadas con las materias de planeación y serán designados, de forma escalonada, por las dos terceras partes de las y los miembros presentes del Congreso de la Ciudad de México. Será de carácter honorífico y sólo sesionará cuando se requiera llevar a cabo un proceso de nombramiento. La ley establecerá los lineamientos y mecanismos para el ejercicio de sus funciones.

La o el Jefe de Gobierno que entre en funciones el 5 de diciembre de 2018, elaborará un programa provisional de gobierno que estará vigente hasta el 31 de marzo de 2020.

Desde el punto de vista formal, el decreto propuesto es susceptible de considerarse constitucional, porque se presenta a la consideración, y en su caso, aprobación del Congreso de la Ciudad de México, autoridad competente para reformar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México). De conformidad con lo dispuesto en los siguientes ordenamientos:

ESTATUTO DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)

Publicado el 26 de julio de 1994 en el Diario Oficial de la Federación, y reformado mediante Decreto publicado el 27 de julio de 2014.

Artículo 119. Los programas de desarrollo urbano serán formulados por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y sometidos a la aprobación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley de la materia.

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)

(Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, Última reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de septiembre de 2021.)

“Artículo 5. ... fracc I y II

...

II. Aprobar los decretos que contengan Programas o reformas o derogaciones a algunas de sus disposiciones, o adiciones a los mismos, y remitirlos al Jefe de Gobierno para su promulgación y publicación;

...

Artículo 34 Bis. El derecho de iniciar ante la Asamblea decretos que contengan Programas o reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, corresponde:

I. Al Jefe de Gobierno;

II. A los diputados de la Asamblea, en los términos que establezca esta Ley, y

III. A cualquier persona mayor de edad con domicilio en la ciudad, en lo individual o en grupo, a través de una iniciativa ciudadana, en los términos que establezca esta Ley.

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...

...

Artículo 38. Las iniciativas de decreto que en materia de Programas se presenten a la Asamblea, serán turnadas, para su análisis y dictamen, a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, por el Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o por el Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea.

Artículo 39. Las iniciativas de decreto deberán presentarse directamente a la Asamblea, en cualquiera de los siguientes supuestos:

I. Cuando las iniciativas las presente el Jefe de Gobierno;

II. Cuando se trate de iniciativas ciudadanas...

...

Artículo 42. Una vez turnada a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana una iniciativa de decreto, sea que verse sobre reformas, adiciones o derogación de disposiciones de un Programa, o sobre el texto íntegro del mismo, se observará el siguiente procedimiento:

I. **El Presidente de la Comisión** tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la iniciativa, para **remitir al Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, copia simple de la iniciativa**, salvo que ésta la hubiere presentado el mismo Presidente del Consejo, en cuyo caso se omitirá el pre-dictamen y el Presidente de la Comisión ejercerá las facultades previstas en las fracciones II a IX y XVI del presente artículo;

II. **El Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México**, tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción de la iniciativa, para **remitir una copia simple de ella, y solicitar su opinión:**

a). Al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;

b). Al Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal;

- c). Al Secretario del Medio Ambiente;
- d). Al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México;
- e). Al Secretario de Obras y Servicios;
- f). Al Secretario de Movilidad;
- g). Al Secretario de Protección Civil;
- h). Al Jefe Delegacional competente por territorio;
- i). Al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial;
- j). Al coordinador interno del Comité Ciudadano competente por territorio;
- k). Al coordinador del Consejo del Pueblo competente por territorio, de ser el caso, y
- l). Al coordinador interno del Consejo Ciudadano Delegacional competente por territorio.

Tratándose de iniciativas de decreto que versen sobre el texto íntegro de un Programa, el Consejo Consultivo procederá de conformidad con la presente fracción, cuando las iniciativas sean presentadas por el Jefe de Gobierno sin que las memorias de la consulta pública anexas contengan las opiniones de las personas señaladas en los incisos de esta fracción, o cuando conteniéndolas, las opiniones no sean en sentido favorable o desfavorable, o no se encuentren razonadas exhaustivamente con base en los conocimientos y normas de su competencia;

III. Dentro del mismo plazo previsto en la fracción II del presente artículo, **el Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México**, deberá:

- a). Solicitar la **difusión de la iniciativa de decreto, en la Gaceta Parlamentaria**, y
- b). **Solicitar al Jefe de Gobierno**, por conducto del Presidente de la Mesa Directiva del Pleno de la Asamblea, o del Presidente de la Comisión de Gobierno, si la Asamblea se encontrare en receso; **la publicación, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, de un aviso** que deberá contener:

- 1). La mención de que en la Asamblea se ha presentado una iniciativa de decreto;
- 2). La fecha de presentación de la iniciativa;
- 3). El nombre completo del autor o autores de la iniciativa, y el carácter con el que se ostentaron al presentarla;
- 4) La mención del Programa o Programas a modificar;
- 5) La mención de que la iniciativa se encuentra difundida en la Gaceta Parlamentaria, y
- 6). La mención del derecho que tiene todo habitante de la ciudad, a formular observaciones a la iniciativa y a dirigirlas al Presidente del Consejo, dentro de un plazo de quince días hábiles siguientes a la publicación del aviso;

IV. **Las personas señaladas en la fracción II del presente artículo, deberán emitir sus opiniones sobre la iniciativa, y remitirlas al Presidente del Consejo** dentro del plazo al que se refiere la fracción III, inciso b), sub-inciso 6), de este artículo, sin perjuicio de **difundirlas también en sus respectivas páginas electrónicas**, si las tuvieren;

V. **Las opiniones que sobre las iniciativas de decreto de Programas presenten las personas señaladas en la fracción II del presente artículo, deberán contener rúbricas autógrafas.** Las que no las contengan o contengan rúbricas en facsímil,

se tendrán por no presentadas. Las opiniones que sean presentadas por terceros a nombre de las personas señaladas en la fracción II del presente artículo, se tendrán por no presentadas, aunque tengan facultad legal para suplirlos en sus ausencias;

- VI. **Los servidores públicos señalados en la fracción II del presente artículo, deberán emitir sus opiniones en sentido favorable o desfavorable, razonándolas exhaustivamente con base en los conocimientos y normas de su competencia. Quedan prohibidas las abstenciones de opinión y las opiniones condicionadas. Quienes se abstengan de emitir su opinión o la emitan condicionada, serán sujetos de responsabilidad administrativa por no cumplir con la máxima diligencia el servicio encomendado, y por omitir actos de derecho público causando con ello deficiencia en el servicio encomendado;**
- VII. **Tanto el Presidente del Consejo como el Secretario Técnico de la Comisión dictaminadora, iniciarán la elaboración de los proyectos de pre-dictamen y dictamen respectivos, el mismo día en que reciban la iniciativa, independientemente de los plazos previstos en las fracciones I, II, III y IV, del presente artículo;**
- VIII. **El Presidente del Consejo deberá concluir la elaboración del proyecto de pre-dictamen, en un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del diverso referido en la fracción IV de este artículo, hubiere o no recibido opiniones de las personas con derecho a formularlas;**
- IX. **Si alguna persona hubiere presentado opiniones sobre la iniciativa, el Presidente del Consejo deberá incluir, en su proyecto de pre-dictamen, una respuesta fundada y motivada para cada una de ellas, a condición de que las opiniones se hubieren presentado antes del vencimiento del plazo al que se refiere la fracción IV del presente artículo;**
- X. **El Presidente del Consejo tendrá un plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del diverso de cinco días señalado en la fracción VIII de este artículo, para convocar a sesión de Consejo Consultivo en la que deberá discutirse y votarse el pre-dictamen;**
- XI. *Entre la convocatoria a la que se refiere la fracción anterior, y la sesión respectiva del Consejo Consultivo, deberán mediar por lo menos cinco días hábiles, y la convocatoria deberá ir acompañada del proyecto de pre-dictamen y de un expediente técnico integrado por las opiniones que, en su caso, hubiere recibido el Presidente del Consejo hasta antes del vencimiento del plazo al que se refiere la fracción IV de este artículo;*
- XII. **El Presidente del Consejo tendrá un plazo de cuarenta y ocho horas contadas a partir de la fecha de la sesión del Consejo Consultivo, para remitirle al Presidente de la Comisión dictaminadora el pre-dictamen aprobado y el expediente técnico respectivo, sin perjuicio de ser difundidos en la página electrónica del Consejo. Las opiniones que sobre la iniciativa reciba extemporáneamente el Presidente del Consejo, las seguirá remitiendo al Presidente de la Comisión dictaminadora, dentro de las veinticuatro horas siguientes a su recepción, sin perjuicio de ser difundidas también en la página electrónica del Consejo;**

- XIII. **El Secretario Técnico de la Comisión dictaminadora deberá concluir la elaboración del proyecto de dictamen, en un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción del pre-dictamen, hubiere o no recibido opiniones extemporáneas;**
- XIV. **En ningún caso las opiniones formuladas sobre las iniciativas de decreto, vincularán el sentido del pre-dictamen del Consejo, ni el del dictamen de la Comisión, ni el del acuerdo o decreto del Pleno de la Asamblea. Sin embargo, cuando la Comisión dictaminadora estime procedente desechar las opiniones recibidas, deberá incluir en su dictamen una respuesta fundada y motivada por cada opinión cuyo desechamiento proponga al Pleno. Asimismo, la Comisión dictaminadora deberá fundar y motivar las modificaciones que, en su caso, realice al contenido del pre-dictamen del Consejo Consultivo;**
- XV. **Cuando una autoridad jurisdiccional requiera el cumplimiento de un mandamiento o ejecutoria relativos a iniciativas de decreto en materia de Programas, la Asamblea atenderá estrictamente a los términos de los puntos resolutivos correspondientes, para lo cual el Consejo Consultivo, la Comisión dictaminadora y el Pleno de la Asamblea, se auxiliarán de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Asamblea. Cuando el mandamiento jurisdiccional invada la competencia que las leyes le otorgan a la Asamblea, ésta deberá impugnarlo, a través de los medios de defensa establecidos;**
- XVI. **El Presidente de la Comisión dictaminadora tendrá un plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del diverso de cinco días señalado en la fracción XIII de este artículo, para convocar a reunión de trabajo de la Comisión, en la que deberá discutirse y votarse el dictamen;**
- XVII. **Entre la convocatoria a la que se refiere la fracción anterior, y la reunión de trabajo de la Comisión dictaminadora, deberán mediar por lo menos cinco días hábiles, y la convocatoria deberá ir acompañada del proyecto de dictamen, del pre-dictamen del Consejo Consultivo y de su expediente técnico, así como de las opiniones extemporáneas remitidas, en su caso, por el Presidente del Consejo;**
- XVIII. **El Presidente de la Comisión dictaminadora, tendrá un plazo de cuarenta y ocho horas contadas a partir de la fecha de la reunión de trabajo de la Comisión, para remitirle al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno de la Asamblea, el dictamen aprobado por la Comisión. Los originales del expediente técnico, así como de las opiniones extemporáneas que, en su caso, hubiere remitido el Presidente del Consejo Consultivo, deberán conservarse en el archivo de la Comisión dictaminadora;**
- XIX. **El Pleno de la Asamblea deberá discutir y votar el dictamen de la Comisión, en la siguiente sesión programada dentro del mismo periodo de sesiones en el que su Mesa Directiva hubiere recibido el dictamen;**
- XX. **Cuando por haber concluido el periodo de sesiones no fuere posible para el Pleno discutir y votar un dictamen de la Comisión, deberá convocarse a un periodo de sesiones extraordinarias para discutir y votar el dictamen pendiente, antes de que inicie el siguiente periodo de sesiones ordinarias;**

- XXI. **Cuando el Pleno de la Asamblea apruebe un decreto en materia de Programas, el Presidente y un Secretario de la Mesa Directiva del Pleno, remitirán al Jefe de Gobierno, para su respectiva promulgación y publicación, el decreto aprobado, sin perjuicio de observar las demás formalidades previstas en la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal para toda clase de decretos, y**
- XXII. **Los decretos que en materia de Programas sean aprobados por el Pleno de la Asamblea, surtirán sus efectos en la fecha que dispongan los artículos transitorios de los mismos, con tal de que su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal sea anterior, sin necesidad de que tales decretos sean inscritos en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, ni en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.**

Artículo 42 Bis. Cuando la Asamblea reciba una iniciativa de decreto que verse sobre el texto íntegro de un Programa, presentada por un diputado local o por un ciudadano ante la omisión de la Secretaría de dar curso a su solicitud en los términos del artículo 41 de esta Ley; se observarán las siguientes reglas, sin perjuicio de observar las disposiciones del artículo 42 de esta Ley:

- I. **El Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, o el Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, en caso de que la iniciativa se presente por el Presidente del Consejo, incluirá en el aviso al que se refiere el artículo 42, fracción III, inciso b), de esta Ley, una convocatoria de inicio de consulta pública, en la cual se indicará el número de audiencias que se llevarán a cabo, el lugar, las fechas y la hora de inicio de cada una de ellas, así como los requisitos para participar en ellas;**
- II. **La consulta pública deberá integrarse por al menos tres audiencias que deberán celebrarse en fechas consecutivas dentro del plazo de treinta días hábiles posteriores a la fecha de publicación de la convocatoria respectiva;**
- III. **Cada audiencia podrá durar hasta seis horas interrumpidas por tres recesos, correspondiendo al Presidente del Consejo, determinarlo en cada caso. Las audiencias podrán grabarse y transmitirse en vivo por cualquier medio de comunicación, sin perjuicio de que el Coordinador de Servicios Parlamentarios de la Asamblea ordene los servicios de estenografía, grabación y sonido respectivos;**
- IV. **A las audiencias públicas podrá asistir cualquier persona que se identifique con credencial para votar, pero necesariamente lo hará el autor de la iniciativa;**
- V. **El Presidente del Consejo, o de la Comisión, en su caso, dirigirá cada audiencia pública, fijará los temas a debatir, conducirá las discusiones y moderará la intervención de los participantes;**
- VI. **En la primera audiencia el autor de la iniciativa hará una exposición sintética de la misma; acto seguido, el Presidente del Consejo, o de la Comisión, en su caso, solicitará a los asistentes el planteamiento de objeciones a textos concretos de la iniciativa, y con base en ellos fijará los temas a debatir; posteriormente, hará una lista de los asistentes que soliciten el uso de la palabra, alternando la**

participación de quienes estén a favor y en contra de cada tema a debatir; por cada tema a debatir se hará una sola ronda en la que podrán intervenir hasta diez asistentes durante cinco minutos cada uno, y el autor de la iniciativa durante dos minutos para réplica de cada intervención, y

VII. *La segunda y ulteriores audiencias, se destinarán a continuar el debate iniciado en la primera.*

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

II. Las sesiones del Consejo Consultivo, las reuniones de trabajo de la Comisión dictaminadora, y las sesiones del Pleno de la Asamblea, serán

siempre públicas, y podrán videograbarse y transmitirse en vivo por cualquier medio de comunicación, sin perjuicio de que el Coordinador de Servicios Parlamentarios de la Asamblea ordene los servicios de estenografía, grabación y sonido respectivos.

Cualquier persona podrá denunciar ante la Contraloría General de la Asamblea, o en su caso, ante la Contraloría General del Distrito Federal, cualquier hecho que pueda constituir responsabilidad administrativa con motivo de la substanciación de los procedimientos previstos en los artículos 41, 42, 42 Bis y 42 Ter, de esta Ley.

Artículo 42 Quater. Los Programas vigentes deberán ser revisados cada seis años por el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y en un plazo no mayor de seis meses contados a partir del inicio de la revisión, para efecto de evaluar sus resultados prácticos en la calidad de vida de las personas, y en su caso, promover las reformas, derogaciones o adiciones pertinentes, o en su caso, la aprobación de un nuevo Programa.

El incumplimiento de la obligación prevista en el párrafo anterior, no afectará la vigencia de los Programas, pero será causa de responsabilidad administrativa de los servidores públicos encargados de iniciar y conducir la revisión, por no cumplir con la máxima diligencia el servicio encomendado, por omitir actos de derecho público y causar con ello deficiencia en el servicio encomendado, y por ejercer indebidamente el empleo, cargo o comisión otorgado.

La facultad prevista en el párrafo primero del presente artículo, la ejercerá el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, sin perjuicio de la facultad que para el mismo efecto tenga la Secretaría en el ámbito de su competencia.”

Por lo anterior, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), contempla la Modificación de los Programas de Desarrollo Urbano, incluyendo los Programas Delegacionales y Parciales, como un derecho que tiene la ciudadanía de modificar su zonificación que le aplica a su predio, contemplando el impacto urbano, ambiental y social generado por el nuevo uso, proponiendo medidas de mitigación que contribuyan a solventar y satisfacer las necesidades de sus habitantes, integrándose al contexto urbano y generando una notable mejoría a la zona.

LEY ORGANICA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 4 de mayo de 2018, en cumplimiento al segundo párrafo del artículo Décimo Primero Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, la presente Ley entró en vigor el 17 de septiembre de 2018.

ARTÍCULO 13.- El Congreso tiene las competencias y las atribuciones que le señala la Constitución Política, la Constitución Local, las leyes generales y la legislación local, aquellas que deriven del cumplimiento de tratados internacionales en materia de Derechos humanos en el ámbito legislativo, así como las siguientes:

Recibir y aprobar los programas de ordenamiento territorial de las alcaldías, de conformidad a lo establecido en la Constitución Local con apoyo en el Sistema Integral de Información, diagnóstico, monitoreo y evaluación del desarrollo urbano.

Lo anterior, en el entendido de que el ordenamiento legal de máxima jerarquía transcrito, es decir el estatuto de Gobierno del Distrito Federal, es la ley constitucional, porque regula la organización del Distrito Federal por disposición expresa de la misma Constitución Federal, establecida en su momento, en los siguientes términos: "Artículo 122.- ... A. Corresponde al Congreso de la Unión: ...II. Expedir el estatuto de Gobierno del Distrito Federal".

Desde el punto de vista material, el decreto propuesto también es susceptible de considerarse constitucional, e incluso convencional, porque su contenido es acorde con las disposiciones de la Constitución Federal y las convencionales vigentes en la Ciudad de México, en la medida en que se orienta a hacer valer los derechos humanos que tanto la Constitución indicada, como los tratados internacionales celebrados por México, les otorgan a los habitantes de la Ciudad, y que se anuncian a continuación.

El **artículo 27**, tercer párrafo de la Constitución Federal, concede a los habitantes de la Ciudad de México:

- 1) El derecho al mejoramiento de sus condiciones de vida, en tanto que integrantes de la población urbana, y
- 2) El derecho a vivir:
 - a) En un asentamiento humano ordenado y con adecuados usos del suelo, y
 - b) En un centro de población planeado y regulado en su conservación, mejoramiento y crecimiento.

Los **artículos 39 y 122** de la Constitución Federal, conceden a los habitantes de la Ciudad de México.

- 1) El derecho a beneficiarse con los actos de toda autoridad dimanada del pueblo, en la medida en que dicha autoridad se instituye para beneficio del pueblo, mismo del cual forma parte, y
- 2) El derecho a beneficiarse con la ejecución de las leyes expedidas por la Asamblea Legislativa en materia de desarrollo urbano, construcciones y edificaciones, entre otras.

Los **artículos 16; 29; 32; 33** incisos k) y l) y **43**, todos de la **Carta de la Organización de los Estados Americanos**, conceden a los habitantes de la Ciudad de México:

- 1) El derecho a experimentar un desarrollo integral y continuo, y
- 2) El derecho a vivir en un orden económico y social justo que permita condiciones para la paz y la seguridad, y que contribuya a la plena realización de las personas.

Los **artículos 2; 3; 5; 17 y 26** del **Pacto Internacional de Derechos civiles y Políticos**, conceden a los habitantes de la Ciudad de México:

- 1) El derecho a gozar con igualdad sus derechos civiles;
- 2) El derecho a ser protegido por la ley sin discriminación de cualquier índole.
- 3) El derecho a que el estado Mexicano, en todos sus niveles de gobierno (entre los cuales se encuentra el de la Ciudad de México), le garanticen la igualdad en el goce de sus derechos civiles enunciados en el Pacto invocado.
- 4) El derecho a que el Estado Mexicano adopte las medidas oportunas para dictar las disposiciones administrativas necesarias para hacer efectivo el derecho de igualdad ante la ley.

Los **artículos 2; 3; 4; 5; 11** párrafo 1, y **12** párrafos 1 y 2 incisos b), todos del **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, le conceden a los habitantes de la Ciudad de México:

- 1) El derecho a un nivel de vida adecuado, incluida una vivienda adecuada;
- 2) El derecho a una mejora continua de las condiciones de existencia...”

VIII. RAZONAMIENTOS SOBRE LA CONGRUENCIA DEL DECRETO PROPUESTO, CON:

- **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**
- **CONTEXTO NORMATIVO**
- **OBJETIVOS Y LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**
- **RAZONAMIENTOS DE LA CONGRUENCIA CON EL CONTEXTO NORMATIVO**
- **NORMAS DE USO DEL SUELO**
- **PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE**
- **NIVELES DE CONSTRUCCIÓN**
- **DENSIDAD CONSTRUCTIVA**
- **Y SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.**

El Decreto propuesto versa sobre una Modificación al “*Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan*”, publicado el 13 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; en tanto que es presentado a la consideración de la autoridad dotada de competencia para aprobar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), como lo es el Congreso de la Ciudad de México, y en la medida en que reúne los requisitos que establece el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México); es razonable concluir que el Decreto propuesto, es congruente con las disposiciones legales siguientes:

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

(Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016.

Última reforma publicada el Diario Oficial de la Federación el día 01 de junio de 2021)

Artículo 10.- Corresponde a las entidades federativas

- I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

...

Artículo 23.- Artículo 23. La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de: ...

- II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

...

- IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

- V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

...

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)

(Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, Última reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de septiembre de 2021.)

Artículo 33. La planeación del desarrollo urbano se contiene en los siguientes ordenamientos jurídicos:

- I. El Programa General de Desarrollo Urbano;
- II. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano;**
- II. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;

...

Es de hacer notar la imposibilidad jurídica de plantear la congruencia de la presente Iniciativa Ciudadana, con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada el 28 de noviembre de 2016, Última reforma publicada el Diario Oficial de la Federación el día 01 de junio de 2021, debido a la condición resolutoria prevista en los siguientes términos:

TRANSITORIOS

...

TERCERO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

En el caso de la Ciudad de México, la Legislatura de la Ciudad de México, las autoridades del gobierno central y de las Demarcaciones Territoriales correspondientes, deberán efectuar las adecuaciones legislativas y reglamentarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con las disposiciones de la Constitución de la Ciudad de México una vez que entren en vigor.

...

Toda vez que como lo estipula la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, es la unidad administrativa para realizar las facultades señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y demás ordenamientos relativos y aplicables en la materia, en consecuencia, es competente para reformar el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan" contenido en el Decreto publicado el 13 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

En lo que respecta a la congruencia del Decreto propuesto, con los objetivos y estrategias de desarrollo urbano que, para la Alcaldía Tlalpan, establece el programa de jerarquía superior

inmediata, a saber, el "Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal" publicado el 31 de diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto al contexto urbano, la propuesta para la modificación al "Programa Delegacional", para el predio ubicado en la **Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14040, Ciudad de México**, se debe a que el uso del suelo que establece la normatividad aplicable, ya no es congruente con los usos que se requieren en la zona.

Debido al crecimiento alcanzado durante las últimas décadas y las condiciones físicas del territorio, junto con el proceso continuo de transformación económico, político y social que presenta la Alcaldía Tlalpan, hacen necesaria la modificación al Programa de Desarrollo Urbano, permitiendo esa vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles de planeación urbana, con el propósito de lograr el desarrollo y el bienestar de la población, dentro de la Alcaldía.

La propuesta de modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, de un uso de "Equipamiento" a un uso de "Habitacional" se realiza en total congruencia con lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes en los diferentes niveles de planeación y que expresan con los planteamientos realizados en apartados anteriores respecto de la necesidad de general una oferta de vivienda con características sociales, para los sectores más rezagados, en un predio apto ya que cuenta con la estructura urbana necesaria para su desarrollo, además de que es compatible con los usos del suelo de los predios colindantes.

Con esta premisa se hace la petición de modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, ya que el predio cuenta con características adecuadas para el aprovechamiento de la estructura urbana.

El nuevo uso es compatible con los usos existentes actualmente, además de que se contará con las medidas de mitigación correspondientes para los impactos que pudiera generar, como en cualquier proyecto, con la diferencia de ser un proyecto totalmente con carácter social y en beneficio de la población que más lo necesita.

PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL (ACTUAL CIUDAD DE MÉXICO)

(Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2003)

Estructura Urbana del Distrito Federal.

Propone revisar las políticas y esquemas del gasto social, para orientarlo hacia programas prioritarios que reduzcan la desigualdad y mejoren las condiciones de vida de la población.

Definir zonas estratégicas de fomento económico y vivienda, a través de la revisión de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, con el propósito de impulsar programas, proyectos y actividades económicas específicas susceptibles de apoyo.

Reservas Territoriales.

Se persigue que la ciudad cuente con el suelo necesario para satisfacer sus necesidades y que la reserva contribuya al ordenamiento de los procesos territoriales y a la preservación del medio ambiente, tanto para la integración de superficie destinada a otros usos (Industria, Comercio, Servicios) como para vivienda.

Para hacer operativa esta política, junto con la aplicación de la normatividad de uso de suelo, es necesario generar instrumentos de fomento que permitan su aprovechamiento y eviten el deterioro del patrimonio inmobiliario.

Optimizar el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo, mediante la revisión y modificación de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano a fin de permitir el aumento de la ocupación y la elevación de la altura de los inmuebles, incluyendo el uso habitacional de interés social.

VII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO.

DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN”.

ÚNICO. Decreto que modifica el “*Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan*”, publicado el 13 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto del predio ubicado en **Carrasco No. 46, colonia Cantero Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14040, Ciudad de México**, para permitir el uso de suelo “**Habitacional**”, en un predio con una superficie de 7,982 m², comprendido, por 27 Edificios en 6 niveles. En planta baja se contará con 52 viviendas, los niveles 1, 3 y 5 contarán con 69 viviendas cada uno, el nivel 2 y 4 con 86 viviendas por nivel, para un total de 431 Viviendas nuevas y 325 cajones de estacionamiento. La superficie total construida sobre nivel de banquetta será de 28,935.12 m², un semisótano (b.n.m.b.) cub. con una superficie 6,662.88 m² y con una superficie de área libre de 2,982.03 m² (37.36%).

Debiendo cumplir con los siguientes condicionantes:

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. La autoridad correspondiente notificará el presente Decreto a la Propietaria o en su caso, al promovente de la Modificación al “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan”, previa inscripción del Decreto en el Registro de los Planes y Programas, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda deberá expedir el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo para el predio ubicado en la calle Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, con el uso del suelo solicitado.

CUARTO. La presente Iniciativa de Decreto no abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, únicamente modifica el uso del suelo para el predio ubicado en la calle Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan.

IX. CARPETA ORIGINAL QUE RESPALDA LA INICIATIVA CIUDADANA, QUE INTEGRA EL EXPEDIENTE COMPLETO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN”, CORRESPONDIENTE AL PREDIO UBICADO EN CALLE CARRASCO NO. 46, COLONIA CANTERA PUENTE DE PIEDRA, ALCALDÍA TLALPAN, C.P. 14040, CIUDAD DE MÉXICO

- Iniciativa de Decreto
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente.
- Identificación oficial del Representante legal.
- Memoria descriptiva del proyecto.
- Proyecto arquitectónico.
- Reporte fotográfico del predio y del área de estudio.
- Escritura pública
- Estudio Técnico Urbano avalado por un especialista en la materia.
- Carpeta original que integra el expediente impreso, con la documentación legal y técnica del predio y el inmueble; el Estudio Técnico Urbano que avala y justifica la Iniciativa de Decreto

X. COPIA CERTIFICADA POR NOTARIO, DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR DEL REPRESENTANTE LEGAL.

Se anexa copia certificada por notario de la credencial para votar a nombre del Ciudadano Alejandro Martínez Mondragón, Representante legal de la "Asociación de Residentes Cantera Puente de Piedra" acreditado mediante el Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración número 45,202 (cuarenta y cinco mil doscientos dos) de fecha dos de junio del año dos mil veintidós , otorgado ante el Notario Público número 19 (diecinueve) para el Estado de Oaxaca, México y del Patrimonio Inmueble Federal, Lic. Rodolfo Morales Moreno, Asociación **propietaria** del Inmueble ubicado en la **calle Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, en la Ciudad de México**, como se acredita mediante la Protocolización de Actuaciones Judiciales que deriva del Juicio de Otorgamiento de Escritura Instrumento número cincuenta y cinco mil trescientos ochenta y nueve, volumen mil ciento setenta y nueve, folios del ciento doce al ciento veintiuno, de fecha once de julio de dos mil catorce, protocolizada ante el Licenciado Leonardo Rojas Sánchez, Notario Público provisional número treinta y ocho del Estado de México.

Es importante resaltar que la función de la credencial para votar con fotografía es de acuerdo al Artículo 131 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales primordialmente para que los ciudadanos puedan ejercer su derecho al voto por lo que no ampara ni acredita la posesión legal del predio de referencia.

Por lo anterior se anexan los documentos que avalan la propiedad del inmueble ubicado en la calle Carrasco No. 46, colonia Cantera Puente de Piedra, Alcaldía Tlalpan, en la Ciudad de México.

ALEJANDRO MARTÍNEZ MONDRAGÓN

XI. LUGAR, FECHA, NOMBRE Y RÚBRICA AUTÓGRAFA DE QUIEN PRESENTA LA INICIATIVA DE DECRETO.

Ciudad de México, a 22 de febrero de 2023.

ALEJANDRO MARTÍNEZ MONDRAGÓN