



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS

FJAS

Ciudad de México, a 31 de julio de 2020

**Asunto: Dictamen de desechamiento de Iniciativa Ciudadana**

DS

PS

DS

JEGM

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL PLENO DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA.

DS

MGMR

## PRESENTE

DS

ATGC

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

DS

LGO

DS

LEH

**INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, PUBLICADO EL 6 DE MAYO DEL AÑO 2005, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA MARGARITA NÚMERO 515, COLONIA INSURGENTES SAN BORJA, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.**

DS

TRU

DS

DOOR

## PREÁMBULO

DS

CAPC

I.- Esta Comisión, recibió el pasado veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, para su análisis y dictaminación, una iniciativa ciudadana para modificar un uso de suelo, promovida por el Ciudadano Abner Armando Mendoza Aguirre, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada "M2 Desing", S.A. de C.V. Lo anterior mediante oficio MDPPOSA/CSP/0779/2019, de fecha veinticuatro del mismo mes y año, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México.

DS

MGCC

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

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.** – En fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, el Ciudadano Abner Armando Mendoza Aguirre, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada "M2 Desing", S.A. de C.V., presentó ante la Coordinación de



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS

FJAS

Servicios Parlamentarios de este Congreso, una iniciativa ciudadana, cuyo título ha quedado descrito en el proemio de este dictamen.

DS

PS

DS

JEGM

**SEGUNDO.** – La iniciativa en comento, cumplió con los requisitos a que se refiere el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

DS

MGMR

Con el fin de ilustrar lo antes mencionado, se insertan algunos aspectos relevantes contenidos en la iniciativa materia del presente dictamen:

DS

ATGC

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

DS

LGO

*“INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, PUBLICADO EL 6 DE MAYO DEL AÑO 2005, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA MARGARITA NÚMERO 515, COLONIA INSURGENTES SAN BORJA, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.”*

DS

LEH

II. Los objetivos del decreto que se plantean en la iniciativa, son:

DS

TRA

*“El objetivo del decreto que se pretende con esta iniciativa ciudadana es el de modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 6 de mayo del 2005; así como el Plano E-3 que forma parte del mismo, en su parte conducente al predio ubicado en **CALLE SANTA MARGARITA NÚMERO 515, COLONIA INSURGENTES-SAN BORJA, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO**, cuya zonificación es la de H3/20/MB, (Habitacional, 3 niveles, máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad “MB” Muy Baja). Una vivienda por cada 200.00m<sup>2</sup>. (Doscientos metros cuadrados).”*

DS

DOOR

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

*“... Cabe señalar que a partir del año 2009 y con la aplicación de la norma general de vialidad (Norma 10) en Avenida de los Insurgentes Sur, se generó presión al interior de la colonia Insurgentes San Borja, en virtud de la aparición y crecimiento de pisos extras en los edificios, oficinas y establecimientos mercantiles en general. Como consecuencia de lo anterior, la Colonia Insurgentes San Borja sufrió un aumento en el valor catastral y por consiguiente en el costo comercial del suelo. Por lo que los habitantes de la calle Santa Margarita, optaron por modificar el uso de suelo de habitacional a comercial, para obtener más y mejores rendimientos y estar a la par con el costo del uso de suelo establecido por la tesorería de la Ciudad de México, transformándola, para que prácticamente la totalidad de los predios de dicha calle actualmente estén utilizados como oficinas privadas y públicas, tal es el caso de la Notaría Pública número 49, colindante con el predio que se quiere modificar. ...”*

DS

CAPC

*“... La forma de resolverlo es a través de un cambio de uso de suelo de H3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad “MB” (Muy Baja), Una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de la superficie total del predio a H04/15/A (Habitacional con Oficinas, en 4 niveles, 15% mínimo de área libre, densidad A (Alta). USOS DE SUELO habitacional, consultorios médicos, psicólogos, oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, financieros, de auditoría y contables, para publicidad, relaciones públicas, centro de espacios para reuniones ejecutivas, oficinas virtuales, con la posibilidad de aplicar la norma General de Ordenación de Mejoramiento de los Espacios Abiertos para cubrir la deficiencia de Área Libre en el predio a que se refiere la presente iniciativa de Ley, sin que esto cause disturbios en la zona. ...”*

DS

MGCC

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

1. *“Se propone modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo del año 2005 y su plano E-3. “*
2. *En virtud de lo anterior, el texto de Decreto quedaría de la siguiente manera:*

*INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, PUBLICADO EL 6 DE MAYO DEL 2005, RESPECTO AL PREDIO QUE SE INDICA, en los siguientes términos:*

*“ÚNICO: Se modifica el uso de suelo H3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad “MB” (Muy Baja) Una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno del predio ubicado en Santa Margarita número 515, Colonia Insurgentes*



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS

FJAS

San Borja, Código Postal 03100, Alcaldía de Benito Juárez, en esta Ciudad de México, para quedar como sigue:

"H04/15/A (Habitacional con Oficinas, en 4 niveles, 15% mínimo de área libre, densidad A (Alta). USOS DE SUELO habitacional, consultorios médicos, psicólogos, oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, financieros, de auditoría y contables, para publicidad, relaciones públicas, centro de espacios para reuniones ejecutivas, oficinas virtuales.

Norma General de Ordenación de Mejoramiento de los Espacios Abiertos para cubrir la deficiencia de Área Libre del predio a que se refiere la presente iniciativa de Ley."

DS

PS

DS

JEGM

DS

MGMR

DS

ATQC

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

(...)

DS

LEH

A la fecha la hoy Alcaldía conserva este papel metropolitano de importante generación de empleos al ser un polo de desarrollo económico que le permite contar con infraestructura de movilidad, servicios y comercio, razón por la que el cambio de uso de suelo que se propone va de acuerdo con la vocación de la Alcaldía, sin que esto genere problemas sociales, ambientales y de movilidad.

DS

TRA

(...)

**Población.** - En Insurgentes San Borja habitan alrededor de 1,210 personas en 415 casas. **Es decir, como se puede observar la zona es comercial.**

DS

DOOR

Se contabilizan 435 habitantes por km<sup>2</sup>, con una edad promedio de 35 años y una escolaridad promedio de 14 años cursados.

**Economía.** - Según estimaciones de Market Data México, Insurgentes San Borja tiene un output económico estimado en MXN \$1,800 millones anuales, de los cuales MXN \$190 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$1,600 millones a ingresos de los 200 establecimientos que allí operan.

Adicionalmente, se estima que en la colonia laboran 4,000 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 5,000.

**Empresas y empleo.** - En la colonia Insurgentes San Borja (mapa 1) se registran unos 200 establecimientos comerciales en operación.

DS

CAPC

(...)

De aprobarse la modificación al uso de suelo que se plantea, crear un sistema para aprovechar el agua de lluvia para el uso de los servicios sanitarios en las oficinas, está compuesto de un tanque de tormentas de 2,500 Lts en el interior del predio en el que se concentraran las precipitaciones pluviales, que después de un tratamiento para eliminar los residuos sólidos se pueden utilizar en los 4 servicios sanitarios de las oficinas. Este sistema de alimentación de sanitarios utilizara agua potable durante la temporada de sequía.

DS

MGCC

(...)

La modificación que se presenta, cumple perfectamente las expectativas planteadas en el programa en este apartado que se está transcribiendo, pues el uso de suelo que se solicita sea aprobado por el Congreso (habitacional con oficinas) fomenta el desarrollo de actividades económicas (comercial y de servicios), según la compatibilidad de los usos de suelo autorizado por la zonificación secundaria, siendo además importante resaltar que este uso de suelo solo acredita la operación de establecimientos mercantiles de bajo impacto.

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

(...)

**Infraestructura de Desarrollo.** El resultado de la medición de algunos activos físicos, servicios y redes urbanas en el municipio, indica que el desarrollo de infraestructura es relativamente sólido. Valores altos en esta dimensión sugieren que el municipio proporciona infraestructura y servicios necesarios para sostener la población y la economía, y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS (...)

**Áreas verdes per cápita.** Mide la cantidad de superficie que una ciudad dedica a espacios verdes (bosques, parques y jardines) y si son suficientes para su población. Un bajo resultado indica que la cantidad de espacios verdes urbanos se aleja mucho de una media óptima internacional de 15 m<sup>2</sup>/hab. Es probable que una ciudad sin áreas verdes suficientes y distribuidas inadecuadamente, ponga en riesgo la sostenibilidad urbana, reduzca su capacidad para capturar emisiones contaminantes del aire y cuente con entornos urbanos de mala calidad. Número de estaciones de monitoreo. Indica el número de estaciones automáticas fijas de monitoreo en operación, localizadas en el área urbana del municipio.

DS  
JEGM

(...)

DS  
ATGC

**Eficiencia en el uso de suelo.** Mide la relación entre la tasa de consumo de suelo y la tasa de crecimiento de la población urbana. Para su cálculo se utilizan datos de crecimiento urbano y demográfico de 1980 a 2015 y 2018, según la disponibilidad de información. Un resultado muy bajo indica que la mancha urbana crece a ritmos mayores que la población, lo que implica un consumo ineficiente del suelo.

DS  
LEH

(...)

**Acceso a agua mejorada.** Indica la proporción de viviendas urbanas con conexión a fuentes de agua potable. El resultado es muy alto en el municipio, por lo que es probable que la mayor parte de las familias cuenten con acceso al suministro de agua potable y desarrollen adecuadamente sus actividades cotidianas. Sin embargo, es posible que el acceso no sea suficiente y de calidad. La falta de acceso a agua potable de calidad puede agravar las condiciones de salud de las personas, e implicar altos costos, cargas y riesgos sanitarios, especialmente para mujeres, niñas y niños, a la hora de recolectar agua de las fuentes disponibles.

DS  
TRA

**Espacio habitable suficiente.** Mide el espacio vital suficiente en las viviendas. Una vivienda proporciona espacio vital suficiente para sus miembros si menos de cuatro personas comparten el mismo cuarto.

DS  
DOOR (...)

**Fatalidades de tránsito.** Mide el número anual de fatalidades de tránsito registradas en el municipio, ponderadas con el tamaño de su población. Este indicador es muy bajo, lo que puede indicar que las acciones físicas (de infraestructura) y las de tránsito ayudan a mitigar los riesgos de movilidad tanto para peatones y ciclistas, como automovilistas. Esta condición puede favorecer el uso seguro e incluyente de la vialidad.

(...)

DS  
CAPC

**2. CONTEXTO MUNICIPAL.** La demarcación Benito Juárez, junto con las áreas urbanas continuas de las otras 15 demarcaciones territoriales de la CDMX, 44 municipios del Estado de México y 2 municipios del estado de Hidalgo, conforma la aglomeración urbana de la Ciudad de México figura 9, que es la principal referencia para el cálculo y análisis del CPI, ya que permite una visión más amplia del medio urbanizado del que forma parte.

La aglomeración de la Ciudad de México tiene una superficie total de 6162.4 km<sup>2</sup>, de los cuales Benito Juárez representa sólo 0.4 %, con 26.5 km<sup>2</sup>.

DS  
MGCC

Esta demarcación está totalmente urbanizada: tanto su superficie urbana como su índice de urbanización son del 100 %. Al ser una demarcación consolidada, en el periodo 2000-2015, reportó una tasa de crecimiento media anual (TCMA) poblacional de 1 %, superior a la aglomeración (0.8 %), y una TCMA de vivienda de 2.2 % respecto a la de la aglomeración, que fue de 1.9 %. Este crecimiento en las viviendas se debe principalmente a la gran cantidad de permisos otorgados para la construcción de edificios desde 6 y hasta 30 viviendas en predios donde anteriormente existía una vivienda; a pesar de esto, a nivel aglomeración, casi todo el crecimiento habitacional ocurrió en el Estado de México de manera dispersa y desordenada, lo que generó impactos socioespaciales y ambientales severos, ante la ausencia de acuerdos metropolitanos entre ambas entidades.

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

“... En lo relativo al control convencional, es de destacar que de conformidad con la Cumbre Habitación III, de Quito, realizada en el año 2016, la Organización de las Naciones Unidas la estableció como la Nueva Agenda Urbana, misma que promueve ciudades INCLUYENTES, COMPACTAS Y CONECTADAS mediante la planeación y diseño urbano, gobernanza, legislación urbana y economía urbana que tiene como fin último, asumir los Tres Pilares del desarrollo sostenible como forma de diseño y creación de ciudades. ...”



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS (...) PS

En conclusión la premisa por la que se debe autorizar la presente modificación de uso de suelo deriva del derecho que reconoce el marco legal internacional y que se aterriza en el marco nacional y local constitucional, así como en las leyes de la materia que permiten la transformación y adecuación de los usos de suelo de predios en lo particular en la Ciudad de México, para mejorar a la colectividad en un primer momento, a partir del ejercicio de un derecho particular, sin que esto represente un perjuicio para la primera, sino más bien el detonante de una mejora en las condiciones de vida de una colonia.

DS  
JEGM MGMR

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

DS  
ATGC VGO

“... De lo anterior, se infiere que el decreto es congruente con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano, así como con la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigentes y demás normas aplicables, en virtud de que la primera, en sus artículos 3, 28, 43 y 48 que fueron referidos, permiten el cambio de uso de suelo, en relación con la zonificación de la colonia, otorgada por los Programas de Desarrollo urbano aprobados por el legislativo de la Ciudad de México y sustentados en la Ley de Desarrollo urbano de la misma ciudad, máxime cuando este cambio es congruente con la situación actual de la colonia, y cuando el uso de suelo que se está solicitando es compatible con los usos de suelo vigentes en el programa de la alcaldía Benito Juárez, así como con las actividades económicas sociales del área de influencia.

DS  
LEH

(...)

DS  
TRL

En cuanto a la zona de estudio nos encontramos con que cuenta con los siete subsistemas de equipamiento urbano que nos marca la Secretaría de Bienestar (antes SEDESOL), por lo que la ubicación del predio es muy privilegiada al estar rodeada de todo tipo de equipamiento urbano. Es por eso que es necesario la modificación del uso de suelo para que faciliten el poder establecer distantes actividades económicas como el comercio, algunos servicios, mejoramiento de espacios urbanos, poder generar empleos en la zona y adecuarse a las normas ambientales vigentes en la Ciudad de México. ...”

DS  
DOOR

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

## DECRETO

“... **ÚNICO.** Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, y su Plano E-3, versión 2005 publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día el cual fue publicado el 6 de mayo del año 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto al predio siguiente, para quedar como sigue:

DS  
CAPC

**PRIMERO:** Se modifica el uso de suelo H3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad “MB” (Muy Baja) Una vivienda por cada 200.00 m2 de la superficie total del terreno del predio ubicado en Santa Margarita número 515, Colonia Insurgentes San Borja, Código Postal 03100, Alcaldía de Benito Juárez, en esta Ciudad de México, para quedar como sigue:

H04/15/A (Habitacional con Oficinas, en 4 niveles, 15% mínimo de área libre, densidad A (Alta), para desarrollar actividades de consultorios médicos, legales, contables, centro de espacios para reuniones ejecutivas, oficinas virtuales.

DS  
MQCC

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Decreto surtirá sus efectos a partir del día siguiente de su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**SEGUNDO.** Publíquese el presente decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**TERCERO.** El Congreso de la Ciudad de México, notificará el presente Decreto al propietario, o en su caso, al promovente de la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano para la Alcaldía en Benito Juárez vigente, a través de la Gaceta Parlamentaria del Congreso de la Ciudad de México.

**CUARTO.** Si transcurridos los noventa (90) días naturales, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el interesado no ha realizado los trámites y pago por concepto de derechos de inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda establecidos en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, el presente Decreto, quedará sin efectos. ...”

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



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS

XI. La iniciativa contiene planos, mismos que son claros y legibles, tanto en su versión impresa como en las electrónicas.

DS  
PS

DS  
JEGM

ESTADO ACTUAL

DS  
MGMR

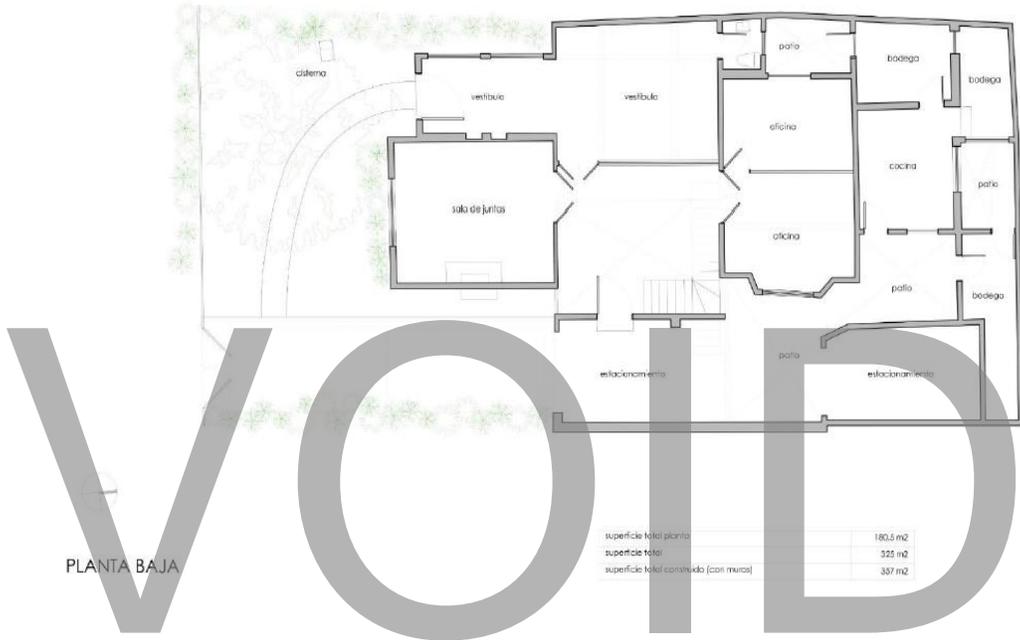
DS  
ATGC

DS  
LEH

DS  
LGO

DS  
TRA

DS  
DOOR



PLANTA BAJA

ESTADO ACTUAL

DS  
CAPC

DS  
MGCC



PLANTA ALTA

superficie total planta	144.5 m <sup>2</sup>
superficie total	325 m <sup>2</sup>
superficie total construida (con muros)	357 m <sup>2</sup>



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS

DS  
JEGM

DS  
ATGC

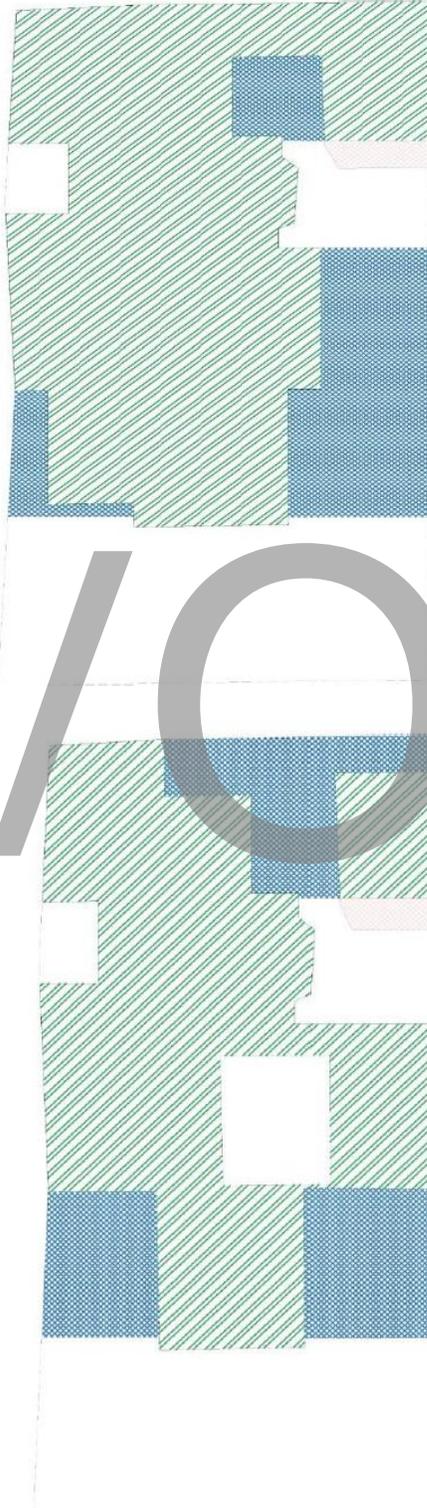
DS  
LEH

DS  
TRA

DS  
DOOR

DS  
CAPC

DS  
MGCC



DS  
PS

DS  
MGMR

DS  
LGO

**PLANTA BAJA**

superficie total planta	216.5 m <sup>2</sup>
superficie estado actual	168.5 m <sup>2</sup>
superficie modificación	165.5 m <sup>2</sup>
superficie demolición	3 m <sup>2</sup>
superficie ampliación	51 m <sup>2</sup>

**PLANTA ALTA**

superficie total planta	202.5 m <sup>2</sup>
superficie estado actual	147.5 m <sup>2</sup>
superficie modificación	144.5 m <sup>2</sup>
superficie demolición	3 m <sup>2</sup>
superficie ampliación	58 m <sup>2</sup>



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROPUESTA 3: DEMOLICIÓN DE LAS ÁREAS DE SERVICIO Y AÑADIDO COCHERA + CAMBIO ESCALERAS

DS  
FJAS

DS  
JEGM

DS  
ATQC

DS  
LEH

DS  
TRA

DS  
DOOR

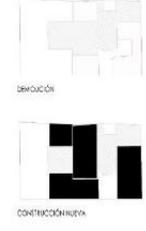
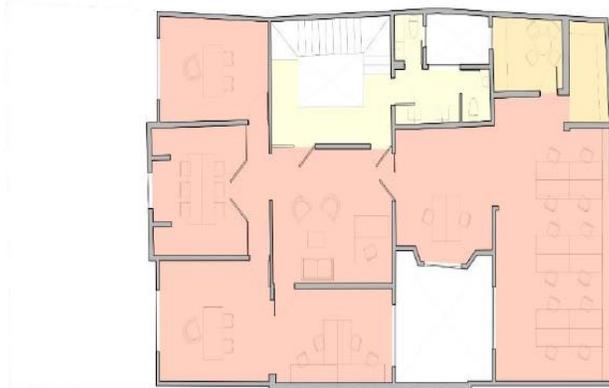
DS  
CAPC

DS  
MGCC

DS  
PS

DS  
MGMR

DS  
LGO

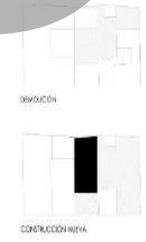


# VOID

PLANTA ALTA

superficie total planta	106.5 m <sup>2</sup>	espacio total parámetros	141 m <sup>2</sup>
superficie total	385 m <sup>2</sup>	espacio vll oficina	179 m <sup>2</sup>
superficie total construida (comercial)	435 m <sup>2</sup>	oficina y archivo	12 m <sup>2</sup>
demolicion	184.5 m <sup>2</sup>	espacio cocina / baños	18.5 m <sup>2</sup>
construcción nueva	327 m <sup>2</sup>		

PROPUESTA 3: DEMOLICIÓN DE LAS ÁREAS DE SERVICIO Y AÑADIDO COCHERA + CAMBIO ESCALERAS



PLANTA ROOF GARDEN

superficie total planta	141 m <sup>2</sup>	espacio total parámetros	-m <sup>2</sup>
superficie total	385 m <sup>2</sup>	espacio vll oficina	-m <sup>2</sup>
superficie total construida (comercial)	435 m <sup>2</sup>	oficina y archivo	-m <sup>2</sup>
demolicion	184.5 m <sup>2</sup>	espacio cocina / baños	141 m <sup>2</sup>
construcción nueva	327 m <sup>2</sup>		



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

<sup>DS</sup>  
FJAS XII. Se adjunta a la iniciativa copia certificada ante Notario Público de una credencial para votar con fotografía a nombre del C. Abner Armando Mendoza Aguirre.

<sup>DS</sup>  
PS

<sup>DS</sup>  
JEGM **TERCERO.** - Por oficios CCDMX/CDIUyV/0801/2019, CCDMX/CDIUyV/0802/2019, CCDMX/CDIUyV/0803/2019, CCDMX/CDIUyV/0804/2019, CCDMX/CDIUyV/0805/2019, CCDMX/CDIUyV/0806/2019, CCDMX/CDIUyV/0807/2019, CCDMX/CDIUyV/0808/2019, CCDMX/CDIUyV/0809/2019, CCDMX/CDIUyV/0810/2019, todos de fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, signados por el Presidente de esta Comisión y mediante los cuales se solicitó a la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, su intervención para que las personas a que se refiere el artículo 42 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, emitieran su opinión respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, lo cual sucedió en los términos que se indican en los siguientes numerales.

<sup>DS</sup>  
MGMR

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

<sup>DS</sup>  
LGO

<sup>DS</sup>  
LEH **CUARTO.** - Por oficio MDPPOSA/CSP/1559/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, su opinión con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día quince de octubre de dos mil diecinueve.

<sup>DS</sup>  
TRA **QUINTO.** - Por oficio MDPPOSA/CSP/1560/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó a la Secretaria de Medio Ambiente de la Ciudad de México, su opinión con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día quince de octubre de dos mil diecinueve.

<sup>DS</sup>  
DOOR **SEXTO.** - Por oficio MDPPOSA/CSP/1561/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó al Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, su opinión con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día quince de octubre de dos mil diecinueve.

<sup>DS</sup>  
CAPC **SÉPTIMO.** - Por oficio MDPPOSA/CSP/1562/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó al Secretario de Obras y Servicios de la Ciudad de México, su opinión con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día quince de octubre de dos mil diecinueve.

<sup>DS</sup>  
MGCC **OCTAVO.** - Por oficio MDPPOSA/CSP/1563/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó al Secretario de Movilidad de la Ciudad de México, su opinión con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día quince de octubre de dos mil diecinueve.

**SÉPTIMO.** - Por oficio MDPPOSA/CSP/1562/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó al Secretario de Obras y Servicios de la Ciudad de México, su opinión con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día quince de octubre de dos mil diecinueve.

**OCTAVO.** - Por oficio MDPPOSA/CSP/1563/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó al Secretario de Movilidad de la Ciudad de México, su opinión con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día quince de octubre de dos mil diecinueve.



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

<sup>DS</sup>  
FJAS **NOVENO.** – Por oficio MDPPOSA/CSP/1564/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, su opinión con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día veintiuno de octubre de dos mil diecinueve.

<sup>DS</sup>  
PS

<sup>DS</sup>  
JEGM **DÉCIMO.** – Por oficio MDPPOSA/CSP/1565/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó al Alcalde en Benito Juárez, su opinión con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día veintiuno de octubre de dos mil diecinueve.

<sup>DS</sup>  
MGMR

<sup>DS</sup>  
ATGC **DÉCIMO PRIMERO.** - Por oficio MDPPOSA/CSP/1566/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó a la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, su opinión con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve.

<sup>DS</sup>  
LGO

<sup>DS</sup>  
LEH **DÉCIMO PRIMERO.** - Por oficio MDPPOSA/CSP/1566/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó a la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, su opinión con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve.

<sup>DS</sup>  
TRU **DÉCIMO SEGUNDO.** – Por oficio MDPPOSA/CSP/1567/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó al Alcalde en Benito Juárez, su intervención con el propósito de recabar la opinión del Coordinador Interno del Comité Ciudadano competente, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día veintiuno de octubre de dos mil diecinueve.

<sup>DS</sup>  
DOOR **DÉCIMO TERCERO.** – Por oficio MDPPOSA/CSP/1568/2019, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, signado por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se solicitó al Alcalde en Benito Juárez, su intervención con el propósito de recabar la opinión del Coordinador Interno del Consejo Ciudadano Delegacional, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen. Dicha solicitud fue recibida por la autoridad el día veintiuno de octubre de dos mil diecinueve.

<sup>DS</sup>  
CAPC **DÉCIMO CUARTO.** - Con fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el aviso por el que se dio a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana materia de este dictamen, abriéndose el plazo para la recepción de observaciones por parte de los ciudadanos, en términos de la fracción III, inciso b), sub-inciso 6), del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

<sup>DS</sup>  
MGCC **DÉCIMO QUINTO.** - En fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió el oficio MDPPOSA/CSP/3446/2019, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, suscrito por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se remite a esta Comisión, la opinión de la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de esta Ciudad, con relación a la iniciativa materia de este dictamen, la cual se hace constar en el oficio PAOT-05-300/100-162-2019, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.

**DÉCIMO SEXTO.** – En fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió el oficio MDPPOSA/CSP/3609/2019, de fecha tres de diciembre de dos mil diecinueve, suscrito por la



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

<sup>DS</sup> FJAS Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se remite a esta Comisión, la opinión del Secretario de Obras y Servicios de la Ciudad de México, con relación a la iniciativa materia de este dictamen, la cual se hace constar en el oficio CDMX/SOBSE/1280/2019, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.

<sup>DS</sup>  
PS

<sup>DS</sup> JEGM **DÉCIMO SÉPTIMO.** - En fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió el oficio MDPPOSA/CSP/3610/2019, de fecha tres de diciembre de dos mil diecinueve, suscrito por la Presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, por medio del cual se remite a esta Comisión, la opinión de la Secretaria de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, con relación a la iniciativa materia de este dictamen, la cual se hace constar en el oficio SGIRPC/876/2019, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.

<sup>DS</sup>  
MGMR

<sup>DS</sup> ATGC **DÉCIMO OCTAVO.** - En fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en esta Comisión, un escrito, de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, suscrito por los licenciados Elsa Donaji Espinosa Perera y Javier Isaías Pérez Almaraz, Coordinadora Interna y Presidente del Consejo Directivo de la Asociación de Residentes de la Colonia Insurgentes San Borja, A.C., y Secretario del Comité Ciudadano e Integrante de la Asociación de Residentes de la Colonia Insurgentes San Borja, A.C., respectivamente, mediante el cual realizan manifestaciones con relación a la iniciativa materia de este dictamen. Agregando para tal efecto, escritura notarial número noventa y nueve mil trescientos ochenta y siete y dos acreditaciones respaldadas por el Instituto Electoral del Distrito Federal a nombre de las personas antes mencionadas.

<sup>DS</sup>  
LGO

<sup>DS</sup> LEH Siendo todas las opiniones recibidas al momento de emitir el presente dictamen.

<sup>DS</sup> TRU

<sup>DS</sup> DOOR

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

## CONSIDERANDOS

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

<sup>DS</sup> MGCC **SEGUNDO.** - El presente procedimiento se encuentra regulado por lo establecido en los artículos 34 al 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Lo anterior conforme al párrafo tercero del artículo 108, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México.

**TERCERO.** - En términos de la fracción II del artículo 42, de la Ley de la Materia, se giraron los oficios a las autoridades referidas en los numerales cuarto al décimo tercero del capítulo de antecedentes de este dictamen, las cuales, en obvio de repeticiones inútiles se tienen por reproducidas en el presente considerando.



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS

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

DS  
JEGM

**QUINTO.** – Se recibió la opinión de la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, la cual se emitió en sentido **DESFAVORABLE**.

DS  
PS

DS  
MGMR

Sin perjuicio de que la opinión se inserta íntegramente en el presente dictamen, se retoman algunos razonamientos que se expusieron en la misma.

DS  
LGO

DS  
ATGC

(...)

... con la iniciativa ciudadana se pretende regularizar un uso que se encuentra ejerciéndose ilegalmente ya que se encuentra prohibido por la zonificación vigente.

DS  
LEH

(...)

... el PDDU Benito Juárez busca conservar al interior de las colonias el uso habitacional para evitar el desplazamiento de los residentes de estas zonas con la llegada de nuevos usos. Razón por la cual se creó la Norma de Ordenación Particular "Colonia Insurgentes San Borja", misma que incentiva la reubicación de oficinas, comercios y servicios actualmente ubicados en zonas habitacionales, hacia zonas compatibles con este género, mediante la construcción de vivienda plurifamiliar en condominios horizontales.

DS  
TRH

(...)

DS  
DOOR

... la principal vitalidad primaria que da acceso al inmueble objeto de la presente iniciativa es considerado uno de los puntos conflictivos en materia de vialidad, por lo que contrario a lo vertido en la solicitud de cambio de uso de suelo, el aumento en la población residente y flotante que resultaría de la modificación pretendida contribuiría al aumento de la problemática vial de la zona.

En razón de lo anterior, en términos de los artículos 4 fracción V, y 42 fracciones II inciso i), IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Procuraduría considera que los elementos vertidos en la iniciativa son insuficientes para justificar la modificación pretendida y por lo tanto se determina **DESFAVORABLE** la solicitud de iniciativa ciudadana.

ACUSE

LEGISLATURA  
COMISIÓN DE SERVICIOS  
PARA ADMINISTRACIÓN  
FOLIO: 00310329  
FECHA: 22/11/19  
HORA: 10:24  
RECIBIÓ: Daniel

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

Ciudad de México, a 21 de noviembre de 2019.  
PAOT-05-300/100- 162 -2019

DIP. ISABEL ROSALES HERRERA  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
PRESENTE

Me refiero al oficio MDPPOSA/CSP/1566/2019, recibido en esta Procuraduría el treinta y uno de octubre del presente año, a través del cual, solicita la opinión respecto a la "Iniciativa de decreto por el cual se modifica el programa delegacional de desarrollo urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado el 6 de mayo del año 2005, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto al predio ubicado en calle Santa Margarita número 515, Colonia Insurgentes San Borja, Código Postal 03100, Alcaldía Benito Juárez de esta Ciudad de México".

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

1. La Iniciativa tiene como objetivo lo siguiente:  
[...] modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (sic) el 6 de mayo de 2005; así como el Plano E-3 que forma parte del mismo, en su parte conducente al predio ubicado en CALLE SANTA MARGARITA NÚMERO 515, COLONIA INSURGENTES-SAN BORJA, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO, cuya zonificación es la de H3/20/MB, (Habitacional, 3 niveles, máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "MB" Muy Baja). Una vivienda por cada 200.00 m<sup>2</sup>. (Doscientos metros cuadrados).

Cabe resaltar que el planteamiento del problema se refiere a darle al inmueble la vocación que se requiere a efecto de estar de acuerdo con las necesidades actuales de la zona y de mantenimiento del inmueble, por lo que considera el solicitante que la forma de resolverlo es a través de un cambio de uso de suelo de H3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "MB" (Muy Baja). Una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de la superficie total del predio a H04/15A (Habitacional con Oficinas, en 4 niveles, 15% mínimo de área libre, densidad A (Alta), USOS DE SUELO habitacional, consultorios, médicos, psicólogos, oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, financieros, de auditoría y contables, para publicidad, relaciones públicas, centro de espacios para reuniones ejecutivas, oficinas virtuales, con la posibilidad de aplicar la norma General de Ordenación de Mejoramiento de los Espacios Abiertos para cubrir la deficiencia de Área Libre en el Predio a que se refiere la presente iniciativa de Ley, sin que esto cause disturbios en la zona.

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

DS  
CAPC

DS  
MQCC



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

I LEGISLATURA

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

2. Con la finalidad de corroborar la normatividad y zonificación aplicable al inmueble materia del presente estudio, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como el Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez:



De la información consultada se desprende que el predio materia del presente estudio, cuenta con una zonificación H3/20/MB, (Habitacional, 3 niveles, máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "MB" Muy Baja).

3. La iniciativa objeto de estudio pretende justificar el cambio de uso de suelo, con los siguientes argumentos:

- [...] con la aplicación de la norma general de vialidad (Norma 10) en Avenida de los Insurgentes Sur, se generó presión al interior de la colonia Insurgentes San Borja, en virtud de la aparición y crecimiento de pisos extras en los edificios, oficinas y establecimientos mercantiles en general. Como consecuencia de lo anterior, la Colonia Insurgentes San Borja sufrió un aumento en el valor catastral y por consiguiente en el valor comercial del suelo. Por lo que los habitantes de la calle Santa Margarita, optaron por modificar el uso de suelo de habitacional a comercial [...] transformándola para que prácticamente la totalidad de los predios de dicha calle actualmente están utilizados como oficinas privadas y públicas, tal es el caso de la Notaría Pública número 49. [...]
- [...] no existirá una perturbación en materia de movilidad, ruido, problemas de saturación de vías de comunicación, ni estacionamientos, dado que ya existe la infraestructura suficiente para dotar de servicios a una nueva oficina con casa habitación. [...]

Medellín 202, piso 3, colonia Roma alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México Tel. 5255 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

- Es de destacar [...] que [...] el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez versión 2005, tiene más de DIEZ AÑOS DE VIGENCIA, y los datos aportados, hacen que la información no corresponda con la realidad. [...]
- [...] en el perfil urbano, las alturas no rebasan los 3 niveles [...] Por lo que el proyecto se adecuaría a ese perfil existente. [...]

4. No obstante, la justificación referida es inexacta y contraria a la realidad, a la Imagen Objetivo y los Objetivos Generales del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, por los siguientes razonamientos:

- En primer lugar, el solicitante manifiesta que el uso de suelo que se pretende, es el que actualmente se está ejerciendo en el inmueble ubicado en Calle Santa Margarita número 515, tal y como en la misma iniciativa se señala en el apartado 5. Descripción del Inmueble 5.1 Memoria Descriptiva, al referir que "(...) SE TIENE UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 310.00 M<sup>2</sup>, CON UNA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE DE 316.00 M<sup>2</sup> CON USO DE OFICINAS, LA CUAL SE PRETENDE MODIFICAR Y AMPLIAR DE 146.50 M<sup>2</sup>, ALCANZANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 462.5 M<sup>2</sup> CONSERVANDO EL USO DE OFICINAS (...)".

Es decir, con la iniciativa ciudadana se pretende regularizar un uso que se encuentra ejerciéndose ilegalmente ya que se encuentra prohibido por la zonificación vigente.

- Después, el argumento de que debido a la ubicación del predio y a los cambios que se han venido dando en su entorno urbano el uso de oficinas es viable y sostenible, resulta impreciso, ya que si bien existen oficinas en los inmuebles con zonificación Habitacional circundantes al predio objeto de la presente iniciativa, ello puede obedecer a diversos aspectos. Ejemplo de esto es que su apertura haya sido anterior a la entrada en vigor de la normatividad que las prohibió o bien a la apertura ilegal de las mismas; lo cual no justificaría que sea procedente la modificación de la zonificación del predio ubicado en Calle Santa Margarita número 515; sino más bien, que se refuercen los mecanismos de supervisión de la apertura de dichos establecimientos mercantiles por parte de autoridades competentes a efecto de que se cumplan las disposiciones legales aplicables.

Pensar lo contrario sería tanto como validar que el resultado de la falta de supervisión al cumplimiento de la normatividad pueda generar que la conducta infractora se vuelva legal.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México Tel. 5255 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

DS FJAS

DS JEGM

DS ATGC

DS LEH

DS TRU

DS DOOR

DS CAPC

DS MQCC

DS PS

DS MGMR

DS LGA



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

I LEGISLATURA

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

DS  
FJAS

DS  
JEGM

DS  
ATGC

DS  
LEH

DS  
TKA

DS  
DOOR

DS  
CAPC

DS  
MGCC

DS  
PS

DS  
MGMR

DS  
LGO

- Por otra parte, el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial (oficinas) al interior de la Colonia es contrario a la Imagen Objetivo del PDDU Benito Juárez, que establece la necesidad de "(...) Revertir la tendencia actual de expulsión de la población residente fomentando el uso habitacional (...)"; así como de los Objetivos Generales que buscan "(...) Lograr el ordenamiento de las zonas habitacionales evitando la proliferación de usos no compatibles e impulsando corredores afines a los mismos (...)". Es decir, el PDDU Benito Juárez prevé dentro del ordenamiento territorial la ubicación de usos como el de oficinas en corredores urbanos en los que se permiten diversos usos con la finalidad de impulsar proyectos de inversión y generación de empleos, siendo uno de estos corredores el de Av. de los Insurgentes, el cual se ubica a una distancia aproximada de 100 metros del predio objeto de la presente iniciativa.

Con lo anterior el PDDU Benito Juárez busca conservar al interior de las colonias el uso habitacional para evitar el desplazamiento de los residentes de estas zonas con la llegada de los nuevos usos. Razón por la cual se creó la Norma de Ordenación Particular "Colonia Insurgentes San Borja", misma que incentiva la reubicación de oficinas, comercios y servicios actualmente ubicados en zonas habitacionales, hacia zonas compatibles con este género, mediante la construcción de vivienda plurifamiliar en condominios horizontales.<sup>3</sup>

- Por lo que respecta al argumento de que el proyecto constructivo que se pretende edificar se apegaría a la imagen urbana existente, resulta impreciso ya que como se manifiesta en la misma iniciativa, los predios aledaños cuentan con una altura de entre 2 y 3 niveles, altura acorde a la zonificación aplicable, y la iniciativa pretende obtener el beneficio de construir un inmueble de 4 niveles, lo cual rompería con la imagen urbana que guarda la zona circundante.
- Aunado a lo anterior, la iniciativa referida no justifica la necesidad de disminuir el área libre de 20% a 15% de la superficie del predio y el aumentar la densidad de construcción (número de viviendas pretendidas) de Muy Baja (una vivienda cada 200 m2 de la superficie del predio) a una Alta (una vivienda cada 33 m2 de la superficie del predio).

Lo anterior además es contrario al objetivo de la Norma de Ordenación Particular "Colonia Insurgentes San Borja": consolidar la zona habitacional mediante la

<sup>1</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez (PDDU Benito Juárez), publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, pág. 55  
<sup>2</sup> PDDU Benito Juárez pág. 57  
<sup>3</sup> PDDU Benito Juárez pág. 90

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

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

permisibilidad de la construcción de vivienda plurifamiliar de una vivienda cada 100 m2 de la superficie del terreno (Densidad Baja) y sin aumentar el número de niveles.

- Por último, respecto al argumento de que "(...) no existirá una perturbación en materia de movilidad, ruido, problemas de saturación de vías de comunicación, ni estacionamientos, dado que ya existe la infraestructura suficiente para dotar de servicios a una nueva oficina con casa habitación (...)", resulta impreciso ya que el PDDU-Benito Juárez establece dentro de su apartado VI. ACCIONES ESTRATEGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN, como Estrategia Territorial, en materia de vialidad y transporte la necesidad de "(...) Desarrollar los proyectos ejecutivos para la construcción de soluciones viales, en los diversos puntos conflictivos de la Delegación, principalmente en vialidades como (...) Av. de los Insurgentes (...)", es decir, la principal vialidad primaria que da acceso al inmueble objeto de la presente iniciativa es considerado uno de los puntos conflictivos en materia de vialidad, por lo que contrario a lo vertido en la solicitud para cambio de uso de suelo, el aumento en la población residente y flotante que resultaría de la modificación pretendida contribuiría al aumento de la problemática vial en la zona.<sup>4</sup>

En razón de todo lo anterior, en términos de los artículos 4 fracción V, y 42 fracciones II inciso i), IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Procuraduría considera que los elementos vertidos en la iniciativa son insuficientes para justificar la modificación pretendida y por lo tanto se determina **DESAVORABLE** la solicitud de iniciativa ciudadana.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
LA PROCURADORA

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL

<sup>4</sup> PDDU Benito Juárez pág. 101  
Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS

**SEXTO.** – Se recibió la opinión del Secretario de Obras y Servicios de la Ciudad de México, la cual se emitió en sentido **FAVORABLE**.

DS  
PS

DS  
JEGM

Sin perjuicio de que la opinión se inserta íntegramente en el presente dictamen, se retoman algunos razonamientos que se expusieron en la misma.

DS  
MGMR

*Al respecto, una vez revisado y analizado el sustento técnico de la iniciativa en comento, esta Dependencia emite su Opinión Favorable solamente a la modificación propuesta por dicha iniciativa...*

DS  
LGO

DS  
ATGC

(...)

*... derivado a que la propuesta para este inmueble incrementa a un nivel la edificación permitida (4 niveles), sin que esto cambie la configuración de las vialidades primarias inmediatas o requiera modificaciones considerables de la infraestructura en la vía pública, por lo que se considera de bajo impacto en la fisonomía urbana y servicios urbanos del lugar.*

DS  
LEH

(...)

*... No omito precisar que esta opinión se emite solamente por impacto a la vía pública conforme a las atribuciones de esta Dependencia y no a la estructura del inmueble, el cual deberá de contar en su momento con las autorizaciones y manifestación de Construcción ante las instancias pertinentes.*

DS  
TRA

(...)

DS  
DOOR



DS  
CAPC

En referencia al oficio N°. MDPPOSA/CSP/1562/2019, con fecha de ingreso 15 de octubre del año en curso, mediante el que solicitó a esta Dependencia en el ámbito de sus atribuciones, emitir la Opinión respectiva en términos de lo dispuesto en la Ley de la materia, sobre la Iniciativa Ciudadana denominada "INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, PUBLICADO EL 6 DE MAYO DEL AÑO 2005, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO" ubicado en calle Santa Margarita Núm. 515, Col. Insurgentes San Borja, C.P. 03100, alcaldía de Benito Juárez de la Ciudad de México".

DS  
MGCC

Al respecto, una vez revisado y analizado el sustento técnico de la iniciativa en comento, esta Dependencia emite su Opinión Favorable solamente a la modificación propuesta por dicha iniciativa que indica:

DOCUMENTO Y/O NORMA A MODIFICAR	DICE	PROPUESTA DE INICIATIVA CIUDADANA
Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez (6 de mayo del 2005)	<b>H3/20/MB</b> (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "MB" (Muy Baja)	<b>H04/15/A</b> (Habitacional con Oficinas, en 4 niveles, 15% mínimo de área libre, densidad A (Alta). USOS DE SUELO habitacional, consultorios médicos, psicólogos, oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, financieros, de auditoría y contables, para publicidad, relaciones públicas, centro de espacios para reuniones ejecutivas, oficinas virtuales.
PLANO E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN	<b>H 3/20</b>	<b>H04/15/A</b>

Continúa al reverso...

Plaza de la Constitución 1, piso 2, colonia Centro  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
T. 5345.8217, 5345.8230, 5345.8000 ext. 1205

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

Ciudad de México, a 21 de noviembre de 2019

CDMX/SOBSE/ 1280 /2019

DS  
JEGM

DS  
ATGC

DS  
LEH

DS  
TRA

DS  
DOOR

La opinión se realiza con base en el artículos 1, 3, fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y a los artículos 206 fracción IV, 207 fracción VIII y 210 fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado a que la propuesta para que ese inmueble incremente a un nivel la edificación permitida (4 niveles), sin que esto cambie la configuración de las vialidades primarias inmediatas o requiera modificaciones considerables de la infraestructura en la vía pública, por lo que se considera de bajo impacto en la fisonomía urbana y servicios urbanos del lugar.

No omito precisar que esta opinión se emite solamente por impacto a la vía pública conforme a las atribuciones de esta Dependencia y no a la estructura del inmueble, el cual deberá de contar en su momento con las autorizaciones y manifestación de Construcción ante las instancias pertinentes.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

DS  
CAPC

DS  
MGCC

DS  
PS

DS  
MGMR

DS  
LGO

C.C.C.R.P. Diputado Lic. Fernando José Aboltiz Saro. -  
Lic. Mario Dubón Peniche. -

Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda. - Presente.  
Director General de Servicios Técnicos. - Presente.

JAEM/MDP/LRS/SAM

SOBSE-3946

DGST-V 1183

Co.Co. 775

Plaza de la Constitución 1, piso 2, colonia Centro  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
T. 5345.8217, 5345.8230, 5345.8000 ext. 1205

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS

**SÉPTIMO.** – Se recibió la opinión de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, la cual se emitió en sentido **FAVORABLE**.

DS  
PS

DS  
JEGM

Sin perjuicio de que la opinión se inserta íntegramente en el presente dictamen, se retoman algunos razonamientos que se expusieron en la misma.

DS  
MGMR

DS  
ATGC

(...)  
... esta Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, con base en los conocimientos y normas que son de su competencia emite **Opinión Favorable**, para la reforma del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Benito Juárez, toda vez que la modificación pretendida en la iniciativa que nos ocupa y las condiciones de la zona de que se trata no representan un alto riesgo, sin embargo es menester señalar la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas indicadas en la opinión técnica general...

DS  
LGO

DS  
LEH

(...)  
No omito mencionar que en su momento el promovente y la Alcaldía, deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley del Sistema de Protección Civil y su Reglamento, así como la demás normatividad aplicable.

DS  
TRH

DS  
DOOR

(...)

DS  
CAPC

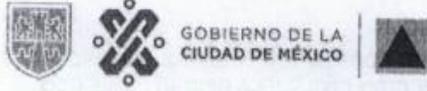
DS  
MGCC



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS



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

DS  
PS

DS  
JEGM

Ciudad de México, 21 de noviembre de 2019  
SGIRPC/876/2019

DS  
MGMR

DS  
ATGC

Se adjunta al presente el mapa de riesgos donde se observa el sitio y el área sobre la cual se plasma las características antes mencionadas, dicha información puede ser consultada en el Atlas Público de Riesgos de la Ciudad de México, en la página electrónica "<http://www.atlas.cdmx.gob.mx/analisisr/>".

DS  
LGO

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

ATENTAMENTE

DS  
LEH

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

Cc: Dip. Fernando José Abbotts Sainz, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México.- Para su conocimiento; comisión.urbana.congresocdmx@gmail.com  
Lic. Luz Elena Rivera Cano, Secretaría Particular.- Para su atención; lriverac@cdmx.gob.mx  
Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis, Director General de Análisis de Riesgos.- Para su conocimiento; marine@cdmx.gob.mx  
Mtro. Juan Gerardo Vargas Pino, Director de Evaluación de Riesgos.- Para conocimiento; sgipc.den@gmail.com  
Archivo: ccesecreanalsrg@cdmx.gob.mx

DS  
TRA

DS  
DOOR

VOLANTE: 4369/2019 FOLIO: 2575

APROBO	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO
REVISÓ	LIC. RAFAEL HUMBERTO MARIN CAMBRANIS
ELABORÓ	MTRD. JUAN GERARDO VARGAS PINO

DS  
CAPC

DS  
MGCC





# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

I LEGISLATURA

DS  
FJAS

DS  
JEGM

DS  
ATGC

DS  
LEH

DS  
TRH

DS  
DOOR

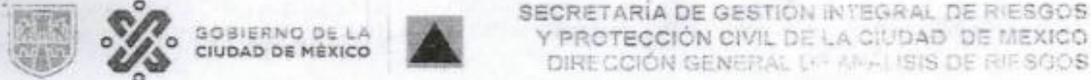
DS  
CAPC

DS  
MGCC

DS  
PS

DS  
MGMR

DS  
LGO



Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil  
Del predio ubicado en calle Santa Margarita número 515, colonia Insurgentes San Borja, alcaldía Benito Juárez.

Fecha de emisión: 11 de noviembre de 2019

### Antecedentes

Se llevó a cabo la consulta de información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, a fin de emitir la presente Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil.

El predio se encuentra circunscrito en una zona predominantemente de uso habitacional con vialidades secundarias, así como cercano a la avenida Insurgentes, sobre la que se desplantan edificaciones de uso mixto, oficinas, comerciales, con mayores niveles de construcción, además de espacios para la recreación como la plaza de Toros México y el ex Estadio Azul, dicha zona es de gran afluencia vehicular.

### Datos generales



Colonia: Insurgentes San Borja	Alcaldía: Benito Juárez	Referencia: calle Santa Margarita
Coordenadas: 19.381939, -99.175707		

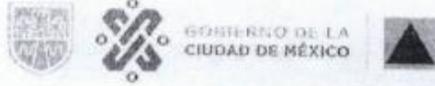
Abraham González 57 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc  
C. P. 06800, Ciudad de México Tel. 5705 6720

1 de 1

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



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

Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

DS  
FJAS

DS  
PS

DS  
JEGM

DS  
MGMR

DS  
ATQC

DS  
LGO

DS  
LEH

DS  
TRA

DS  
DOOR

**A. Peligro, vulnerabilidad y exposición**

**Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales**

Fenómeno	Información del Atlas de Riesgos					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Sismicidad*		x				La zonificación sísmica de la Ciudad de México, el Módulo en comento se localiza en la Zona II conforme a la zonificación sísmica de la Ciudad de México, el nivel de susceptibilidad sísmica se detecta en media, el área es vulnerable a fenómenos geológicos, tales como sismos locales, irregularidades, esto debido a la litología, geología estructural y edafología presente.
Fallas y fracturas* (en el terreno) Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D  En la zona no se presentan.
Subsidencia y hundimientos*				x		El hundimiento regional se utiliza para explicar las deformaciones de los estratos lacustrinos altamente compresibles localizados en el subsuelo de la CDMX, a consecuencia de la reducción piezométrica inducida por el bombeo profundo, en la zona se presenta de 02 a 10cm/año
Inundación*				x		----
Precipitación			x			----
Tormenta eléctrica			x			----
Granizo	x					----
Temp. Min. Ondas gélidas					x	----
Temp. Max Ondas cálidas		x				----
Nevadas					x	----
Zonificación geotécnica:	Zona II. Transición					Zona constituida por estratos no más de 20 metros de espesor, arenosos y limo arenosos intercalados con capas de arcilla y grava.

Fuente: SGIRPC. Atlas de Riesgos de la Ciudad de México de la SGIRPC 2019

**Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas**

Fenómeno	Estimación en campo/análisis de sitio					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Incendio, explosión, derrame, flama y/o fuga				x		Estos se presentan a consecuencia de fugas de gas en tanques estacionarios o cilindros de gas; explosiones e incendios, así como cortos circuitos, en casa habitación, fábricas, hoteles y locales comerciales a la redonda, así mismo se tienen antecedentes de fugas en infraestructura de gas natural ocasionados por trabajos constructivos en vialidades, los cuales fueron controlados.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad Accidentes, conflicto social concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D  Avenida de los Insurgentes y espacios de recreación localizados en la zona, con alta afluencia vehicular y de personas.

Fuente: información recopilada en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México de la SGIRPC 2019



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS

DS  
JEGM

DS  
ATGC

DS  
LEH

DS  
TRA

DS  
DOOR

DS  
CAPZ

DS  
MGCC

DS  
PS

DS  
MGMR

DS  
VGO

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

Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

**Cuadro V1. Vulnerabilidad del Inmueble**

Tipo de inmueble	Habitacional	Vulnerabilidad social:	S/D	Vulnerabilidad al fracturamiento:	MUY BAJO
------------------	--------------	------------------------	-----	-----------------------------------	----------

Fuente: Información recopilada en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México de la SGRPC 2019

**Tabla E1. Sistema expuesto (500m alrededor del predio)**

	Tipo y descripción de la exposición
Equipamiento	20 escuelas, 4 bancos, 6 gasolineras, 4 hoteles
Infraestructura y servicios	1 establecimiento de salud
Viviendas	Vivienda 11, 453
Población	La AGEB tiene 1,254

Fuente: SGRPC. Atlas de Riesgos de la Ciudad de México de la SGRPC 2019

**B. Evaluación general de indicadores de riesgos**

Derivado del análisis de la información obtenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México; así como de las observaciones generales del contexto inmediato; el predio en mención se determina en **Riesgo Bajo**.

Alto  
Medio  
 Bajo

**C. Medidas preventivas y correctivas**

1. Previa a cualquier trabajo de mantenimiento o constructivo, deberán ser consultados con personal técnico especializado y realizados por mano de obra calificada, bajo la normatividad aplicable del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, además de contar con las responsabilidades y autorizaciones correspondientes.
2. Por último, considerando que la alcaldía Benito Juárez, así como su Unidad de Gestión Integral de Riesgos cuentan con plenitud de jurisdicción y son las autoridades competentes, de primera instancia de respuesta en materia de protección civil, deberán dar el seguimiento y asesoramiento correspondiente, con el fin de que sean ejecutadas las acciones preventivas y correctivas, así como las medidas de seguridad necesarias.

Atentamente

Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis  
Director General de Análisis de Riesgos

Elaboró: Arg. Homar Zepeda Segundo  
Jefe de Unidad Departamental

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

3 de 3

Abraham González 67 Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc  
C. P. 06600. Ciudad de México Tel: 5705 6720

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

<sup>DS</sup> **FJAS** **OCTAVO.** – Se recibió la opinión de los licenciados Elsa Donaji Espinosa Perera y Javier Isaías Pérez Almaraz, Coordinadora Interna y Presidente del Consejo Directivo de la Asociación de Residentes de la Colonia Insurgentes San Borja, A.C., y Secretario del Comité Ciudadano e Integrante de la Asociación de Residentes de la Colonia Insurgentes San Borja, A.C., respectivamente, la cual se emitió en sentido **DESFAVORABLE**.

<sup>DS</sup> **JEGM** Sin perjuicio de que la opinión se inserta íntegramente en el presente dictamen, se retoman algunos razonamientos que se expusieron en la misma.

<sup>DS</sup> **ATGC** (...)

*... nos oponemos de manera terminante y definitiva, por tratarse de una iniciativa ciudadana que lo único que pretende es el beneficio económico del propietario del inmueble, en detrimento de los vecinos que habitamos en la colonia mencionada.*

<sup>DS</sup> **LEH** (...)

*El promovente afirma falsamente, que en la Calle Santa Margarita, prácticamente la totalidad de los predios se utilizan para oficinas privadas y públicas y cita como ejemplo, el ubicado en Santa Margarita 509, por la notaría 49 de la Ciudad de México; al efecto negamos que la mayoría de los predios en dicha calle estén destinados a oficinas y que el que ocupa la notaría mencionada, se destina a tal fin, en violación de las disposiciones de desarrollo Urbano, Zonificación y uso del suelo que rigen en la colonia Insurgentes San Borja.*

<sup>DS</sup> **TRJ**

<sup>DS</sup> **DOOR** *Tampoco acredita mediante prueba idónea alguna, que la mayoría de los predios en la calle mencionada, estén destinados a oficinas u otros usos distintos del habitacional unifamiliar, pues es de destacarse que solo en el tramo de la Avenida Insurgentes Sur, que delimita nuestra colonia, así como en algunos predios del eje cinco sur, se aprecian construcciones de más de tres niveles, con usos de suelo comerciales o de oficinas; sin embargo en las calles interiores de la Colonia Insurgentes San Borja, no se aprecian edificios ni construcciones de más de tres niveles.*

(...)

*Por lo expuesto, a usted, señor Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México, atentamente pedimos:*

<sup>DS</sup> **CAPC** **UNO.-** Tenernos por presentados, con los caracteres que ostentamos, expresando las opiniones y observaciones que se contienen en este escrito.

**DOS.-** Por las razones y argumentos mencionados, tomar en cuenta **que nos oponemos de manera terminante** a la iniciativa del promovente para modificar el uso de suelo del inmueble ubicado en Santa Margarita 515, para convertirlo en habitacional con oficinas y comercios y para elevar la altura que actualmente tiene.

<sup>DS</sup> **MGCC**

**TRES.-** Desechar por impropcedente e infundada, la iniciativa presentada por el Sr. ABNER ARMANDO MENDOZA AGUIRRE.

**CUARTO.-** Permitir a los habitantes de la Colonia Insurgentes San Borja, seguir siendo un pulmón en la Alcaldía por la cantidad de árboles y vegetación que existen en los inmuebles, mismos que se perderían al aceptar las modificaciones propuestas, así como incrementar el uso de movilidad alterna por medio de bicicletas o patines, ya que como se ha demostrado, los desarrolladores inmobiliarios las quitan por no ser compatibles con sus proyectos arquitectónicos y permitirnos seguir promoviendo el desarrollo sustentable y el uso primordialmente habitacional en Insurgentes San Borja.

**QUINTO.-** Conservar la riqueza cultural de sus construcciones arquitectónicas como parte del acervo de la Alcaldía Benito Juárez y que sea como muchas veces nos han dicho "El mejor lugar para vivir".

<sup>DS</sup> **PS**

<sup>DS</sup> **MGMR**

<sup>DS</sup> **UGO**



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS

DS  
JEGM

DS  
ATGC

DS  
LEH

DS  
TRJ

DS  
DOOR

DS  
CAPC

DS  
MGCC



DS  
PS

DS  
MGMR

DS  
LGO

C. FERNANDO JOSE ABOITIZ SARO  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO  
E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MEXICO  
PRESENTE.

**ASUNTO:** Se expresa oposición terminante del Comité Ciudadano y de la Asociación de Residentes de la Colonia Insurgentes San Borja A. C. a solicitud de cambio de Uso de suelo en Santa Margarita 515.

Los que suscribimos, Lics. ELSA DONAJI ESPINOSA PERERA, en carácter de coordinadora interna del Comité Ciudadano de la colonia Insurgentes San Borja y Presidente del Consejo Directivo de la Asociación citada al rubro y JAVIER ISAÍAS PEREZ ALMARAZ, en carácter de Secretario del propio Comité, señalando como domicilio la casa número 316 de la Calle Sacramento, en la Colonia mencionada y autorizando para recibir notificaciones y recoger toda clase de documentos, a la señorita GUADALUPE GUTIÉRREZ GARCÍA, a usted atentamente EXPONEMOS:

Ante la publicación hecha el 29 de noviembre de 2019, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en que se da a conocer la iniciativa de decreto, por el cual se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado el 6 de mayo de 2005, respecto al predio ubicado en la Calle Santa Margarita 515, en la Colonia Insurgentes San Borja, Código Postal 03100, hoy Alcaldía Benito Juárez, de la Ciudad de México, formulamos nuestras observaciones y expresamos nuestra terminante oposición al cambio de uso del suelo, del inmueble mencionado.

Presentamos en fecha reciente al Sr. ALEJANDRO NAVA FLORES, Coordinador de Participación y Atención Ciudadana del Gobierno de la Ciudad de México, en la Alcaldía Benito Juárez, nuestra opinión en atención al oficio DGPDP/CPAC/787/2019, que nos fue remitido, en atención a la solicitud que hizo usted, señor Diputado y que le agradecemos mucho, respecto de la iniciativa de decreto que solicitó el C. ABNER ARMANDO MENDOZA AGUIRRE, como Presidente del Consejo de Administración de M2 DESIGN S. A. de C. V. para modificar el Programa de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Benito Juárez, respecto del inmueble ubicado en la Calle Santa Margarita 515, en la Colonia Insurgentes San Borja, para convertirlo en un inmueble habitacional con oficinas, en cuatro niveles, con densidad alta, para desarrollar actividades tales como consultorios médicos, consultorios legales y contables y el uso de oficinas virtuales, a lo que nos oponemos de manera terminante y definitiva, por tratarse de una iniciativa ciudadana que lo único que pretende



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

es el beneficio económico del propietario del inmueble, en detrimento de los vecinos que habitamos en la colonia mencionada.

Es de señalarse, que el promovente se ostentó como presidente del Consejo de Administración de la sociedad que se menciona, sin acreditar que tenga facultades para representarla por sí mismo, dado que si la sociedad es administrada por un consejo de administración, dicho Consejo es un órgano colegiado que debe actuar conjuntamente, por lo que negamos que esa persona esté legitimada para promover la iniciativa del Decreto a la que nos referimos.

El promovente afirma falsamente, que en la Calle Santa Margarita, prácticamente la totalidad de los predios se utilizan para oficinas privadas y públicas y cita como ejemplo, el ubicado en Santa Margarita 509, por la notaría 49 de la ciudad de México; al efecto negamos que la mayoría de los predios en dicha calle estén destinados a oficinas y que el que ocupa la notaría mencionada, se destina a tal fin, en violación de las disposiciones de desarrollo Urbano, Zonificación y uso del suelo que rigen en la colonia Insurgentes San Borja.

Tampoco acredita mediante prueba idónea alguna, que la mayoría de los predios en la calle mencionada, estén destinados a oficinas u otros usos distintos del habitacional unifamiliar, pues es de destacarse que solo en el tramo de la Avenida Insurgentes Sur, que delimita nuestra colonia, así como en algunos predios del eje cinco sur, se aprecian construcciones de más de tres niveles, con usos de suelo comerciales o de oficinas; sin embargo en las calles interiores de la Colonia Insurgentes San Borja, no se aprecian edificios ni construcciones de más de tres niveles.

Los vecinos de Insurgentes San Borja, hemos luchado durante muchos años para que la vocación habitacional unifamiliar se conserve, no solo en aras de la cultura de la legalidad, sino también en pro del cuidado de nuestro entorno, al haber logrado que nuestra colonia mantenga sus características habitacionales, con calles anchas y arboladas, así como con predios que tienen un alto porcentaje de áreas verdes.

Asimismo, los vecinos consultados por los suscritos, respecto de la citada iniciativa de Decreto para modificar el Programa Delegacional en Benito Juárez, respecto del referido inmueble número 515 de la Calle Santa Margarita, se oponen también de manera absoluta y terminante al cambio de uso del suelo del inmueble.

Habiéndose tomado en cuenta, las opiniones vecinales, es que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, publicado el 6 de mayo de 2005, en la Gaceta Oficial del

DS  
FJAS

DS  
JEGM

DS  
ATGC

DS  
LEH

DS  
TRH

DS  
DOOR

DS  
CAPC

DS  
MGCC

DS  
PS

DS  
MGMR

DS  
LGO



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS

DS  
JEGM

DS  
ATGC

DS  
LEH

DS  
TRA

DS  
DOOR

DS  
CAPC

DS  
MGCC

DS  
PS

DS  
MGMR

DS  
LGO

entonces Distrito Federal, conservó de manera clara y precisa las características habitacionales y los límites de alturas de los predios en la colonia Insurgentes San Borja, justamente además, como lo señala el propio programa, para revertir la tendencia de expulsión de población en Benito Juárez con incentivos para vivienda.

Tal ha sido la labor vecinal para fomentar la conservación de las áreas verdes y la limitación de las alturas de las construcciones, que por ejemplo en el inmueble ubicado en Sacramento 337, se colocaron sellos de clausura, que hasta la fecha no han sido retirados, por haberse violado las normas de construcción y por haberse suprimido el área verde que existía al interior de dicha casa habitación.

En pro también de la conservación de nuestro entorno, en Insurgentes San Borja muchas de las casas, cuentan con paneles solares y tienen las características de construcción que dan una imagen agradable y cálida que es reconocida por las autoridades de la Alcaldía y por quienes vivimos en la colonia, así como por los visitantes a la misma.

Es falsa y tendenciosa la afirmación del promovente, en el sentido de que la colonia Insurgentes San Borja ha dejado de ser habitacional para volverse comercial y es evidente que su iniciativa solo conlleva un fin de lucro, al mencionar inclusive, que el contrato de arrendamiento que se genere con los inquilinos, llevará anexa "una guía de buenas prácticas ambientales que deberá hacerse llegar a todos los trabajadores de las empresas a rentar", lo que denota sus fines de arrendador que estima que sus ingresos serán mayores, si el inmueble se da en arrendamiento para fines comerciales o de oficinas.

Admitimos, que algunos inmuebles en nuestra colonia se destinan a usos distintos del habitacional, pero ello se debe fundamentalmente a que sus propietarios, en contubernio con autoridades de administraciones anteriores, les han dado un uso clandestino distinto al previsto en el Programa de Desarrollo Urbano aún vigente; estamos ciertos de que las autoridades y los legisladores que hoy ejercen esas altas responsabilidades, tienen como premisas fundamentales, el combate a la corrupción, el fomento de la cultura de la legalidad y el respeto del estado de derecho.

Hemos comprobado, con tristeza, que el poder económico de los desarrolladores vulnera nuestros esfuerzos en el sentido de promover la movilidad personal a través del uso de la bicicleta, tal es el caso del ahora inmueble fusionado con número oficial 1082 de Avenida de los Insurgentes Sur esquina Porfirio Díaz, donde se encontraba la estación de bicicletas 361 que se reubicó fuera de



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS

la colonia, en la vecina Colonia Del Valle, porque no iba contemplada en su proyecto arquitectónico, imposibilitando en esa área la movilidad alternativa o sustentable dentro de la colonia.

DS  
JEGM

Asimismo, ese inmueble, por estar ubicado en vialidad primaria, tiene otro uso de suelo permitido, porque con la fusión de los predios al interior de la colonia, predominó el ubicado sobre la vialidad primaria.

DS  
ATGC

En las páginas 68 y 69 del documento presentado por el Sr. Mendoza, menciona predios ubicados en la vialidad primaria Avenida de los Insurgentes que por supuesto son comercios, oficinas o tienen usos mixtos diferentes a los predios de Calles al interior de la colonia, como es el caso de la Calle Santa Margarita.

DS  
LEH

Otra problemática es que se ha agravado recientemente el incremento de los asaltos, a mano armada; sabemos que últimamente el índice de delincuencia ha aumentado en toda la Ciudad de México, pero en la colonia se ha incrementado por las oficinas, sobre todo en el momento de recoger la nómina o el aguinaldo.

DS  
TRU

Asimismo, en el oficio presentado por quien promueve el cambio de uso del suelo sobre el inmueble mencionado, no se contemplan adecuadamente los límites de la colonia, y citamos como ejemplo: el plano, figura 4, pág. 15; fig. 6 pág. 31; y que se habla de 28 manzanas cuando lo correcto es que la Colonia Insurgentes San Borja, está integrada por 23 manzanas y además los límites que señala el promovente no llegan al Eje 7 Sur.

DS  
DOOR

La Colonia Insurgentes San Borja consta de 23 manzanas, delimitadas por Avenida de los Insurgentes Sur, Av. Colonia Del Valle (Eje 5 Sur), Trinidad, Patricio Sanz y Porfirio Díaz; cabe mencionar que a la Colonia, la cruza el Eje 6 Sur, y que únicamente la Avenida de los Insurgentes y el Eje 5 Sur, tienen un uso de suelo distinto al de los predios del interior de la colonia.

DS  
CAPC

Por la antigüedad de la misma, algunos de sus inmuebles se encuentran catalogados por su valor arquitectónico, histórico o artístico y constituyen un patrimonio cultural muy importante para la Alcaldía Benito Juárez.

DS  
MGCC

Es de señalarse como antecedente importante, que en el Diario Oficial de la Federación, se publicó, el 1o de octubre de 1994, el ".....Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de Insurgentes San Borja, Delegación Benito Juárez.....", en el que se destaca el uso habitacional unifamiliar en los predios de

DS  
PS

DS  
MGMR

DS  
LGO



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS

DS  
JEGM

DS  
ATGC

DS  
LEH

DS  
TRA

DS  
DOOR

DS  
CAPC

DS  
MGCC

DS  
PS

DS  
MGMR

DS  
LGA

la Colonia y en la calle Santa Margarita, que es una calle al interior de la Colonia, no se hace excepción alguna, para dar a sus predios un uso distinto del habitacional.

Los vecinos de Insurgentes San Borja, contamos con una Asociación Civil, estrictamente vecinal, mencionada al principio, que tiene como fin principal, la conservación del uso de suelo habitacional con las características previstas en el programa delegacional citado, pero no obstante ello, de ninguna manera estamos cerrados al desarrollo de nuevas construcciones, justamente para promover que existan más familias arraigadas en nuestra zona, por lo cual hemos siempre visto con agrado, las nuevas construcciones de condominios horizontales de casas habitación, que no rebasen las alturas previstas en el programa vigente, así como las demás características de Insurgentes San Borja que deseamos se conserven por el bien de los vecinos que aquí habitamos.

Es de señalarse también, que el Consejo Ciudadano Delegacional en Benito Juárez presentó propuestas ante el pleno de la Comisión de Planeación y en un Foro Consultivo de Comisiones Unidas para que en la nueva ley se respeten los programas parciales en la Ley de Planeación del Desarrollo Sustentable, específicamente para Insurgentes San Borja.

Por lo expuesto, a usted, señor Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México, atentamente pedimos:

**UNO.-** Tenemos por presentados, con los caracteres que ostentamos, expresando las opiniones y observaciones que se contienen en este escrito.

**DOS.-** Por la razones y argumentos mencionados, tomar en cuenta que **nos oponemos de manera terminante** a la iniciativa del promovente para modificar el uso de suelo del inmueble ubicado en Santa Margarita 515, para convertirlo en habitacional con oficinas y comercios y para elevar la altura que actualmente tiene.

**TRES.-** Desechar por improcedente e infundada, la iniciativa presentada por el Sr. ABNER ARMANDO MENDOZA AGUIRRE.

**CUATRO.-** Permitir a los habitantes de la Colonia Insurgentes San Borja, seguir siendo un pulmón en la Alcaldía por la cantidad de árboles y vegetación que existen en los inmuebles, mismos que se perderían al aceptar las modificaciones propuestas, así como incrementar el uso de movilidad alterna por medio de bicicletas o patines, ya que como se ha demostrado, los desarrolladores inmobiliarios las quitan por no ser compatibles con sus proyectos arquitectónicos y permitirnos



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
FJAS

seguir promoviendo el desarrollo sustentable y el uso primordialmente habitacional en Insurgentes San Borja.

DS  
JEGM

**QUINTO.-** Conservar la riqueza cultural de sus construcciones arquitectónicas como parte del acervo de la Alcaldía Benito Juárez y que sea como muchas veces nos han dicho "El mejor lugar para vivir".

DS  
ATGC

Acompañamos al presente escrito, los documentos que acreditan los caracteres con que comparecemos.

DS  
LEH

PROTESTAMOS A USTED NUESTROS RESPETOS.  
Ciudad de México, a 10 de diciembre de 2019.

DS  
TRA

DS  
DOOR

**VOID**

Lic. Elsa Donaji Espinosa Perera  
Coordinadora Interna y Presidente del Consejo Directivo de la Asociación de Residentes de la Colonia Insurgentes San Borja, A.C.

Lic. Javier I. Pérez Almaraz  
Secretario del Comité Ciudadano e integrante de la Asociación de Residentes de la Colonia Insurgentes San Borja, A.C.

DS  
CAPC

C.C.P. Dip. ISABELA ROSALES HERRERA.- Presidenta de la Mesa Directiva del H. Congreso de la Ciudad de México.

DS  
MGCC

Anexos:

- Esc. Número 99,387 otorgada ante la fe del Notario Público 99 del Distrito Federal, Lic. José Luis Quevedo Salceda el 22 de mayo de 2013.
- Copias de identificaciones expedidas por el IECDMX a los suscritos como miembros del Comité Ciudadano.

DS  
PS

DS  
MGMR

DS  
LGO



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

<sup>DS</sup> **NOVENO.** – Hecho lo anterior, esta Comisión, entró al estudio de las opiniones que fueron presentadas, con el propósito de resolver sobre la modificación del uso del suelo solicitado, concediéndose el siguiente valor a las opiniones recibidas.

FJAS

<sup>DS</sup>

PS

<sup>DS</sup> Por cuando hace a las opiniones recibidas, todas se tuvieron por presentadas, al haberse realizado conforme a lo establecido en el artículo 42, fracciones IV, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

JEGM

<sup>DS</sup>

MGMR

<sup>DS</sup> La opinión de la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se tiene por presentada, al haberse realizado en términos de lo dispuesto en el artículo 42 fracciones IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Esta Comisión, estima procedente conceder valor pleno a la citada opinión, en virtud de contener razonamientos exhaustivos para sustentar el sentido **desfavorable**, atendiendo además al hecho de que con la iniciativa ciudadana se pretende regularizar un uso de suelo que de forma irregular ya se ejerce, lo que a todas luces no se podría legitimar a través de la opinión de la autoridad.

ATGC

<sup>DS</sup>

UGB

<sup>DS</sup> La opinión de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, se tiene por presentada, al haberse formulado conforme a derecho, haciéndose constar el sentido **FAVORABLE** de esta. Ahora bien, analizada la opinión de referencia, se observa que la misma no fue exhaustivamente razonada, con base en sus facultades y atribuciones tal y como lo refiere la fracción VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, limitándose a emitir su opinión sólo por cuanto hace al impacto en la vía pública. En consecuencia, esta Comisión, no encuentra que la autoridad de mérito, haya realizado un estudio a fondo de la Iniciativa Ciudadana materia de este dictamen, por tanto, no se concede valor alguno, por la motivación deficiente en los argumentos que la sustentan.

LEH

<sup>DS</sup> La opinión de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, se tiene por presentada por estar ajustada conforme a derecho, se hace constar que la misma es en sentido **FAVORABLE**. No obstante, esta Comisión, después de analizar el documento denominado “*Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil*”, el cual forma parte de la opinión de dicha autoridad, se advierte en el “*Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales*”, que la zona presenta un hundimiento de 02 a 10 centímetros al año, así como también la existencia de un riesgo ALTO en sismicidad, toda vez que el área es vulnerable a fenómenos geológicos, tales como sismos locales.

TRA

<sup>DS</sup> La opinión realizada por la titular de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, se tiene por presentada por estar ajustada conforme a derecho, se hace constar que la misma es en sentido **FAVORABLE**. No obstante, esta Comisión, después de analizar el documento denominado “*Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil*”, el cual forma parte de la opinión de dicha autoridad, se advierte en el “*Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales*”, que la zona presenta un hundimiento de 02 a 10 centímetros al año, así como también la existencia de un riesgo ALTO en sismicidad, toda vez que el área es vulnerable a fenómenos geológicos, tales como sismos locales.

DOOR

<sup>DS</sup> La opinión realizada por la Coordinadora Interna y Presidente del Consejo Directivo de la Asociación de Residentes de la Colonia Insurgentes San Borja, A.C., y el Secretario del Comité Ciudadano e Integrante de la Asociación de Residentes de la Colonia Insurgentes San Borja, se tiene por presentada por estar ajustada conforme a derecho, se hace constar que la misma es en sentido **DESFAVORABLE**. Concediéndose valor a la misma, por estar razonada de forma exhaustiva, incorporando elementos que permiten a esta Comisión, evaluar la pertinencia de aprobar o no, la modificación del cambio de uso del suelo.

CAPC

MGCC

**DÉCIMO.** - Con las opiniones recibidas, esta dictaminadora, entró al estudio de las causales de desechamiento a que se refiere el artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que se pudo apreciar que con la opinión **DESFAVORABLE** de la



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS

FJAS

Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se actualiza lo dispuesto en el inciso m) del mencionado artículo, el cual a la letra dice:

DS

PS

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

DS

JEGM

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:**

DS

MGMR

a) ... al l) ...

DS

ATGC

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

DS

LGO

**Lo subrayado es ilustrativo**

DS

LEH

Por tanto, esta Comisión, ejerciendo su facultad de dictaminación a que se refieren los artículos 67 y 72, fracción I, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, estima procedente resolver en sentido NEGATIVO la solicitud de cambio de uso del suelo propuesto, en virtud de que lo que se pretende es la regularización de una actividad de uso del suelo que se está llevando a cabo, siendo suficiente en términos de Ley, la opinión **DEFAVORABLE** de la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, mediante la cual se tiene por actualizada la hipótesis de desechamiento contenida en el inciso m) del artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

DS

TRL

DS

DOOR

Sirve la presente Tesis para fines ilustrativos.

**Novena Época, Registro digital: 193256, Instancia: Pleno, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, Septiembre de 1999, Materia(s): Constitucional Tesis: P. LXIX/99, Página: 8**

## INICIATIVA DE LEYES Y DECRETOS. SU NATURALEZA JURÍDICA.

DS

CAPC

El examen sistemático del contenido de los artículos 71 y 72 de la Constitución, en relación con las disposiciones de la Ley Orgánica del Congreso de la Unión y del Reglamento para su Gobierno Interior, que se vinculan con el trabajo legislativo de dicho órgano, lleva a concluir que si bien es cierto que la iniciativa de leyes o decretos representa la causa eficiente que pone en marcha el mecanismo de creación de la norma general, para satisfacer y atender las necesidades que requieren cierta forma de regulación, también se observa que su presentación no vincula jurídicamente de ninguna forma el dictamen que al efecto llegue a presentar la comisión encargada de analizarla, ni mucho menos condiciona el sentido de la discusión y votación que realicen los miembros de las Cámaras de origen y revisora donde se delibere sobre el proyecto de que se trate, dado que los diputados y senadores válidamente pueden resolver en sentido negativo a la proposición legislativa, mediante un dictamen adverso, o bien, una vez discutido éste y escuchadas las opiniones en favor y en contra de la iniciativa, a través de la votación que produzca el desechamiento o modificación del proyecto de ley o decreto sujeto a su consideración, pues es en estos momentos cuando se ejerce propiamente la facultad legislativa por los representantes populares, con independencia del órgano político que hubiese presentado la iniciativa que dio origen al proceso.

DS

MGCC

Amparo en revisión 1334/98. Manuel Camacho Solís. 9 de septiembre de 1999. Once votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Humberto Suárez Camacho.

El Tribunal Pleno, en su sesión pública celebrada el nueve de septiembre en curso, aprobó, con el número LXIX/1999, la tesis aislada que antecede; y determinó que la votación es idónea para integrar tesis jurisprudencial. México, Distrito Federal, a nueve de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.

Conforme a lo expuesto y fundado, los integrantes de esta Dictaminadora, con base en los artículos 80, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 257, 258 y 260, del



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DS  
JEGM

Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someten por su apreciable conducto a la consideración del Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, el siguiente dictamen:

DS  
PS

DS  
ATGC

Dictamen por el que se desecha la Iniciativa Ciudadana denominada: **INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, PUBLICADO EL 6 DE MAYO DEL AÑO 2005, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA MARGARITA NÚMERO 515, COLONIA INSURGENTES SAN BORJA, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.**

DS  
MGMR

DS  
LEH

DS  
LGO

En consecuencia, se emite el siguiente:

## DICTAMEN

DS  
TRA

**PRIMERO.** - Se desecha de plano la iniciativa ciudadana denominada, **INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, PUBLICADO EL 6 DE MAYO DEL AÑO 2005, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA MARGARITA NÚMERO 515, COLONIA INSURGENTES SAN BORJA, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.**, por las razones expuestas en los considerandos CUARTO al DÉCIMO del presente dictamen.

DS  
DOOR

**SEGUNDO.** – Tórnese a la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, para su atención.

DS  
CAPC

**TERCERO.** – Una vez aprobado el presente dictamen, por el Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, notifíquese el mismo a la persona promovente por medio de la Comisión dictaminadora y una vez hecho lo anterior, archívese el presente asunto como totalmente concluido, debiendo quedar constancia del expediente en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

DS  
MGCC

Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, a los treinta y un días del mes de julio de dos mil veinte.

### COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA.

Diputado/ Diputada	En pro	En contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente	DocuSigned by:  B333A443EAD4472...		



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	En pro	En contra	En Abstención
DS FJAS Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta	DocuSigned by: Jannete Elizabeth Guerrero Maya 9CB69024E2AA4C5...		
DS MGCC Dip. Armando Tonatiuh González Case Secretario	DocuSigned by: Armando Tonatiuh González Case 0BB56B1E4AAD4F6...		
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante			
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante			
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante	DocuSigned by: Leticia Estrada Hernández BFAD9663BC4F40F...		
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante	DocuSigned by: Teresa Ramos Arreola 2FF75B95F3C0458...		
Dip. Donaji Ofelia Olivera Reyes Integrante	DocuSigned by: Donaji Ofelia Olivera Reyes 0785C133D1E14FA...		
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez Integrante	DocuSigned by: CASTILLO 0CAFC3170B2345A...		

 DS  
 PS

 DS  
 MGMR

 DS  
 LGO

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, PUBLICADO EL 6 DE MAYO DEL AÑO 2005, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA MARGARITA NÚMERO 515, COLONIA INSURGENTES SAN BORJA, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.



## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	En pro	En contra	En Abstención
DS FJAS Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante	DocuSigned by: <i>María Guadalupe Chávez Contreras</i> F81B9B7C5F024BC...		
DS JEGM Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante			
DS ATGC Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante			
DS LEH Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante	DocuSigned by: <i>Paula Soto</i> 7BA2488CD222423...		
DS TRU Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante	DocuSigned by: <i>María Guadalupe Morales Rubio</i> 0073743A2476440...		
DS DOOR Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante	DocuSigned by: <i>Leonor Gómez Otegui</i> 10F7039E9E724A3...		

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA: INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, PUBLICADO EL 6 DE MAYO DEL AÑO 2005, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA MARGARITA NÚMERO 515, COLONIA INSURGENTES SAN BORJA, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ DE ESTA CIUDAD DE MÉXICO.