



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, 19 de septiembre de 2019

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

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

## PRESENTE

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

***Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09090.***

## PREÁMBULO

I.- La Comisión recibió el pasado 07 de junio de 2019, para su análisis y dictaminación una iniciativa ciudadana para modificar un uso de suelo, promovida por la C. Alicia Ulloa Flores. Lo anterior mediante oficio MDSRPA/CSP/0058/2019, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso.

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

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.** – En fecha 23 de mayo de 2019, la C. Alicia Ulloa Flores, suscribió, una iniciativa ciudadana, la cual fue presentada a este Congreso para su estudio.

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



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

*"Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09090"*

### II. El objetivo del decreto, es:

*"Reformar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa ..... para la edificación de un inmueble, cuyo proyecto se homologue a la imagen urbana de la zona y contribuya al aporte de un servicio digno y de calidad, con el propósito de impulsar los programas de fomento económico, proyectos de inversión y en general de actividades económicas, proponiendo consolidar un área de comercio y servicios en la demarcación, que permita el mejor aprovechamiento de los servicios proporcionados en la zona"*

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

*"El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, asigna al predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, una zonificación de HM/3/40/B (Habitacional Mixto, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad "B" (Baja), una vivienda por cada 100.00 m2 de la superficie total del terreno), restringiendo con ello, el uso de Plaza Comercial en 5 niveles sobre el nivel de banqueta.*

*Por lo que se propone para el predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, modificar la zonificación actual, para permitir el uso de suelo de Plaza Comercial en 5 niveles sobre el nivel de banqueta y un semisótano para estacionamiento; que incluye en el semisótano el acceso al inmueble, las escaleras, el cubo del elevador, el cuarto de vigilancia, el cuarto de máquinas y 2 bodegas en una superficie de construcción de 264.38 m2; 2 Locales comerciales y un área común que consta de: escalera, servicios y elevador en cada nivel, con una superficie construida de 271.19 m2 en Planta Baja, 1º, 2 y 3 nivel; y 4 bodegas, servicios, cubo de elevador y escaleras en una superficie construida de 59.05 m2 en planta nivel 4 (Azotea); con una superficie total de construcción del inmueble de 1,408.19 m2 en 6 niveles s.n.b. y b.n.b., con una superficie de desplante de 264.38 m2, proporcionando 155.33 m2 de área libre y 10 cajones de estacionamiento ubicados en la planta semisótano del inmueble en una superficie total del terreno de 419.71 m2.*

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

*"El Programa "Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.*

*Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, exclusivamente para el predio ubicado en la Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, para permitir el uso de suelo de Plaza Comercial en 5 niveles sobre el nivel de banqueta y un semisótano para estacionamiento; que incluye en el semisótano el acceso al inmueble, las escaleras, el cubo del elevador, el cuarto de vigilancia, el cuarto de máquinas y 2 bodegas en una superficie de construcción de 264.38 m2; 2 Locales comerciales y un área común que consta de: escalera, servicios y elevador en cada nivel, con una superficie construida de 271.19 m2 en Planta Baja, 1º, 2 y 3 nivel; y 4 bodegas, servicios, cubo de elevador y escaleras en una superficie construida de 59.05 m2 en planta nivel 4 (Azotea); con una superficie total de construcción del inmueble de 1,408.19 m2 en 6 niveles s.n.b. y b.n.b., con una superficie de desplante de 264.38 m2, proporcionando 155.33 m2 de área libre y 10 cajones de estacionamiento ubicados en la planta semisótano del inmueble en una superficie total del terreno de 419.71 m2.*

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

#### Aspectos Demográficos:

*El proyecto planteado se encuentra en la Colonia Héroes de Churubusco y de acuerdo a datos del 2018 proporcionados por el SEDECO, se tiene una población de 10,923 habitantes en una superficie de 80.11 Ha. Dando como resultado un índice de desarrollo social de 0.93%, distribuido por sexo del 46.9% de hombres y 53.1% de mujeres. De los cuales el 30.7% de adultos y jóvenes, los cuales requieren empleo, servicios o comercios.*

(...)

#### Actividad Económica y Fomento al Empleo:

(...)

*De tal manera como se señaló, se demuestra que predomina el sector de servicios sobre el de comercio; eso explica la consolidación del comercio, aunque los servicios son los que predominan; así para los empleos dedicados a la industria son lo menor; la escasa oferta de empleo ofrecida en la demarcación mediante las unidades económicas establecidas, ocasiona que más de la mitad de la población trabajadora se desplace a parte del*



LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

centro y norte de la Zona Metropolitana para satisfacer sus necesidades de ocupación, generando importantes desplazamientos de población.

## Suelo Urbano:

(...)

La zona de estudio se encuentra rodeada de corredores urbanos representados por espacios con gran intensidad y diversidad de usos de suelo que se desarrollan en ambos paramentos de vialidades importantes, (Plaza Cantil y Central de Abastos) que complementan y enlazan al centro y Subcentros Urbanos en la Delegación, a estos elementos estructuradores se les asignó la zonificación HM (Habitacional Mixto) por Norma de Ordenación sobre Vialidad, con el fin de aprovechar los predios colindantes a las vías primarias y secundarias, debido a las ventajas de localización y servicios que estos presentan, con lo cual se logrará impulsar el aprovechamiento de los predios con frentes al mismo; esta zona se encuentra reconfigurándose conforme a las necesidades de la zona y poder tener el máximo aprovechamiento del potencial de desarrollo de su infraestructura con la que ya cuenta y que coadyuva a su propia dinámica urbana.

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

(...)

La propuesta de modificación al "Programa Delegacional de Desarrollo para la Delegación Iztapalapa", para permitir una Plaza Comercial que contemple una cobertura amplia de satisfactores urbanos, destacando por su capacidad instalada, los servicios de infraestructura urbana como; el agua potable, el alcantarillado y drenaje, el servicio de alumbrado público, electrificación del sitio y desde luego las condiciones viales y la ubicación frente a otra Plaza Comercial, en donde existe un corredor de comercio y servicios consolidado.

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

(...)

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

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

El Decreto propuesto versa sobre una REFORMA al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; en tanto que es presentado a la consideración de la autoridad dotada de competencia para aprobar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), como lo es el Congreso de la Ciudad de México, y en la medida en que reúne los requisitos que establece el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México); es razonable concluir que el Decreto propuesto, es congruente con las disposiciones legales siguientes....

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

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

ÚNICO. Decreto que modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, para permitir el uso de suelo de Plaza Comercial en 5 niveles sobre el nivel de banquetas y un semisótano para estacionamiento; que incluye en el semisótano el acceso al inmueble, las escaleras, el cubo del elevador, el cuarto de vigilancia, el cuarto de máquinas y 2 bodegas en una superficie de construcción de 264.38 m<sup>2</sup>; 2 Locales comerciales y un área común que consta de: escalera, servicios y elevador en cada nivel, con una superficie construida de 271.19 m<sup>2</sup> en Planta Baja, 1º, 2 y 3 nivel; y 4 bodegas, servicios, cubo de elevador y escaleras en una superficie construida de 59.05 m<sup>2</sup> en planta nivel 4 (Azotea); con una superficie total de construcción del inmueble de 1,408.19 m<sup>2</sup> en 6 niveles s.n.b. y b.n.b., con una superficie de desplante de 264.38 m<sup>2</sup>, proporcionando 155.33 m<sup>2</sup> de área libre y 10 cajones de estacionamiento ubicados en la planta semisótano del inmueble en una superficie total del terreno de 419.71 m<sup>2</sup>.

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



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

- a) *Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano por artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México) formato TSEDUVI-CGDAU\_MLP41 debidamente requisitada.*
- b) *Recibo de pago por concepto de ingreso de la Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano por artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), conforme a lo señalado en el artículo 235 del Código Fiscal de la Ciudad de México.*
- c) *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente.*
- d) *Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente.*
- e) *Identificación oficial de la propietaria.*
- f) *Memoria descriptiva del proyecto solicitado.*
- g) *Proyecto arquitectónico.*
- h) *Reporte fotográfico del predio y del área de estudio.*
- i) *Escritura pública número 79,625 que acredita la propiedad.*
- j) *Estudio Técnico Urbano, avalado por un especialista en la materia.*
- k) *Carpeta original que integra el expediente impreso, con la documentación legal y técnica del predio y el inmueble; el Estudio Técnico Urbano que avala y justifica la Solicitud de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano por artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), son sus anexos y CD con los archivos electrónicos en versión digital gráfica (PDF) y versión editable (DWG) (WORD).*

XI. Se adjunta a la iniciativa copia certificada ante el Notario Público número 120 de la Ciudad de México, Licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, de una credencial para votar con fotografía a nombre de C. ALICIA ULLOA FLORES.

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

**TERCERO.** – Por oficios CCDMX/CDIUyV/0507/2019, CCDMX/CDIUyV/0508/2019, CCDMX/CDIUyV/0509/2019, CCDMX/CDIUyV/0510/2019, CCDMX/CDIUyV/0511/2019, CCDMX/CDIUyV/0512/2019, CCDMX/CDIUyV/0513/2019, CCDMX/CDIUyV/0514/2019, CCDMX/CDIUyV/0515/2019, CCDMX/CDIUyV/0516/2019, todos de fecha doce de junio de dos mil diecinueve, signados por el Presidente de esta Comisión, y en auxilio de las labores de dictaminación, se solicitó al Presidente de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, su intervención para recabar la opinión de las personas a que se refiere el artículo 42 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, lo cual sucedió en los términos que se indican en los siguientes numerales.

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

**CUARTO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0611/2019, de fecha trece de junio de 2019, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día catorce de junio de dos mil diecinueve.

**QUINTO.** – Por oficio JUCOPO/ST/0612/2019, de fecha trece de junio de 2019, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la Titular de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día catorce de junio de dos mil diecinueve.

**SEXTO.** – Por oficio JUCOPO/ST/0613/2019, de fecha trece de junio de 2019, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día catorce de junio de dos mil diecinueve.

**SÉPTIMO.** – Por oficio JUCOPO/ST/0614/2019, de fecha trece de junio de 2019, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó al Titular de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día catorce de junio de dos mil diecinueve.

**OCTAVO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0615/2019, de fecha trece de junio de 2019, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó al Titular de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día catorce de junio de dos mil diecinueve.

**NOVENO.** – Por oficio JUCOPO/ST/0616/2019, de fecha trece de junio de 2019, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la Titular de 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, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día dieciocho de junio de dos mil diecinueve.

**DÉCIMO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0617/2019, de fecha trece de junio de 2019, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la Alcaldesa en Iztapalapa, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día catorce de junio de dos mil diecinueve.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0618/2019, de fecha trece de junio de 2019, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, su opinión, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día diecisiete de junio de dos mil diecinueve.



LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0619/2019, de fecha trece de junio de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la Alcaldesa en Iztapalapa, su intervención para recabar la opinión técnica del Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Alcaldía Iztapalapa, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día catorce de junio de dos mil diecinueve.

**DÉCIMO TERCERO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0620/2019, de fecha trece de junio de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la Alcaldesa en Iztapalapa, su intervención para recabar la opinión técnica del Coordinador Interno del Consejo Ciudadano Delegacional de la Alcaldía Iztapalapa, con relación a la iniciativa ciudadana materia de este dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el día catorce de junio de dos mil diecinueve.

**DÉCIMO CUARTO.** - Por oficio JUCOPO/ST/0621/2019, de fecha trece de junio de dos mil diecinueve, signado por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, se solicitó a la Coordinación de Servicios Parlamentarios de este Congreso, la difusión de la iniciativa materia de este dictamen en la Gaceta Parlamentaria de este Órgano Legislativo, dicho oficio fue recibido por la citada área el día catorce de junio de dos mil diecinueve.

**DÉCIMO QUINTO.** - Con fecha trece de agosto 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.

**DÉCIMO SEXTO.** - En fecha doce de julio de dos mil diecinueve se recibió por esta Comisión, el oficio JUCOPO/ST/0701/2019, suscrito por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, de fecha nueve del mismo mes y año, por medio del cual se remite el oficio PAOT-05-300/100-100-2019, de fecha 03 de julio del año en curso, signado por la Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, a través del cual se hace constar su opinión respecto de la iniciativa materia de estudio.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** - En fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve se recibió por esta Comisión, el oficio JUCOPO/ST/0741/2019, suscrito por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso, de fecha quince del mismo mes y año, por medio del cual se remite el oficio SM-SPPR-DGPP-1637-2019, de fecha dos de julio del año en curso, signado por el Director General de Planeación y Políticas de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, a través del cual se hace constar la opinión de dicha Secretaría respecto de la iniciativa materia de estudio.

**DÉCIMO OCTAVO.** - En fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve se recibió por esta Comisión, el oficio JUCOPO/ST/0794/2019, suscrito por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso de fecha veinticinco del mismo mes y año, por medio del cual remite el oficio ALCA/IZT/124/2019, de fecha dieciséis de julio del dos mil diecinueve, signado por la Alcaldesa de Iztapalapa, el cual contiene la opinión respecto de la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen.



LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DÉCIMO NOVENO.** - En fecha veintiséis de julio de do mil diecinueve se recibió por esta Comisión, el oficio JUCOPO/ST/0798/2019, suscrito por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso de fecha veintiséis del mismo mes y año, por medio del cual remite el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-1030089/2019, de fecha dieciocho de junio del dos mil diecinueve, signado por el Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el cual contiene la opinión respecto de la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen.

**VIGÉSIMO.** - En fecha diecinueve de agosto de dos mil diecinueve se recibió por esta Comisión, el oficio JUCOPO/ST/0880/2019, suscrito por la Secretaria Técnica de la Junta de Coordinación Política de este Congreso del día dieciséis del mismo mes y año, por medio del cual remite el oficio SGIRPC/655/2019, de fecha dos de agosto de dos mil diecinueve, signado por la titular de la Secretaría de Gestión de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, el cual contiene la opinión respecto de la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen.

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

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

### CONSIDERANDOS

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

**SEGUNDO.** - Atendiendo a la naturaleza de la iniciativa, su análisis y dictaminación se llevó a cabo conforme al procedimiento señalado en los artículos 34 al 42 Ter de la Ley. Lo anterior conforme al párrafo tercero del artículo 108 de la Ley Orgánica.

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

Las opiniones de referencia fueron solicitadas, a los siguientes:

- a). Al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- b). Al Secretario del Medio Ambiente;
- c). Al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México;



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

- d). Al Secretario de Obras y Servicios;
- e). Al Secretario de Movilidad;
- f). Al Secretario de Protección Civil;
- g). Al Jefe Delegacional competente por territorio;
- h). Al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial;
- i). Al coordinador interno del Comité Ciudadano competente por territorio;
- j). Al coordinador interno del Consejo Ciudadano Delegacional competente por territorio.

Cabe señalar, que con anterioridad se solicitaba la opinión a la Autoridad del Espacio Público de esta Ciudad, sin embargo, esta quedó extinta en términos del acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 31 de diciembre de 2018.

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

**QUINTO.** – La opinión de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se emitió en sentido **DESFAVORABLE**, debiéndose resaltar lo siguiente:

*Sin embargo, la justificación de la iniciativa es planteada como si la zonificación vigente no permitiera el desarrollo de las actividades solicitadas, lo cual es incorrecto, ya que la zonificación vigente lo permite.*

(...)

*Por lo anterior, los argumentos establecidos en la iniciativa no corresponden a un cambio de uso de suelo, pues el proyecto de establecer una plaza comercial es congruente con la zonificación. Lo que no es compatible, es el número de niveles que refiere se pretenden construir.*

*5. Por otro lado, el argumento de que se pretende la edificación de un inmueble que se homologue a la imagen urbana de la zona, es contrario a la que actualmente existe, ya que, por un lado, no se pretende edificar un inmueble sino que el inmueble pretendido ya fue edificado.... Es decir, con la presentación de la iniciativa ciudadana se pretende regularizar una obra que incumple con la zonificación vigente.*

### **Conclusiones:**

*Los argumentos son insuficientes para justificar el cambio de uso de suelo requerido, ya que la zonificación vigente para el predio permite el uso de suelo para plazas comerciales. Además, lo que se pretende es regularizar un inmueble que incumple con la zonificación vigente establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, el cual fue recientemente construido excediendo el número de niveles permitido. Finalmente la iniciativa no contiene razonamientos que justifiquen la congruencia del texto normativo, con las normas de uso de suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción.*

*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.*

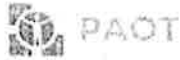
Con el fin de ilustrar lo antes expuesto, se inserta íntegramente la opinión de referencia.





LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



OFICINA DE LA PROCURADORA

*Acuse*

Ciudad de México, a 03 de julio de 2019.

PAOT-05-300/100- 100 -2019

LIC. SARAÍ AZUCENA ZÚÑIGA RODRÍGUEZ  
SECRETARIA TÉCNICA DE LA JUNTA DE  
COORDINACIÓN POLÍTICA DEL CONGRESO  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Me refiero al oficio JUCOPO/ST/0618/2019, recibido en esta Procuraduría el 17 de junio del presente año, a través del cual, por instrucciones del Dip. Ricardo Ruiz Suárez, Presidente de la Junta de Coordinación Política, solicita la opinión respecto a la Iniciativa Ciudadana denominada: Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09090.

1258

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

1. La Iniciativa propone lo siguiente:

Se propone para el predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa modificar la zonificación actual, para permitir el uso del suelo de **Plaza Comercial en 5 niveles** sobre nivel de banqueta y un semisótano para estacionamiento; que incluye en el semisótano el acceso al inmueble, las escaleras, el cubo del elevador, el cuarto de vigilancia, el cuarto de máquinas y 2 bodegas en una superficie de construcción de 264.38 m2; 2 Locales comerciales y área común que consta de: escaleras, servicios y elevador en cada nivel con una superficie construida de 271.19 m2 en Planta Baja, 1o, 2 y 3 nivel; y 4 bodegas, servicios, cubo de elevador y escaleras en una superficie construida de 59.05 m2 en planta nivel 4 (Azotea); con una superficie total de construcción del inmueble de 1,408.19 m2 en 6 niveles s.n.b. y b.n.b., con una superficie de desplante de 264.38 m2, proporcionando 155.363 m2 de área libre y 10 cajones de estacionamiento ubicados en la planta semisótano del inmueble, en una superficie total de terreno de 419.71 m2.

2. Con la finalidad de determinar 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 para la Delegación Iztapalapa, donde se obtuvieron los siguientes datos:

Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

SECRETARÍA INNOVADORA  
DE DERECHOS

Página 1



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## OFICINA DE LA PROCURADORA

**Información General**

**Fecha Catastral:** 01/01/2011

**Dirección:**

**Calle y Número:** CALZADA DE SAN JUAN 100

**Código:** MEXICO DF 06000

**Código Postal:** 06000

**Superficie del Predio:** 420.00 m<sup>2</sup>

**Uso del Bando:** Habitacional Mixto

**Niveles:** 3

**Área Libre:** 420.00 m<sup>2</sup>

**Área de Vivienda:** 168.00 m<sup>2</sup>

**Densidad:** 0.40

**Bogotes:** 168.00

**Número de Viviendas Permitidas:** 168

CALZ. DE SAN JUAN

HM 3/40/E

HM HABITACIONAL MIXTO

De la información consultada se desprende que el predio materia del presente estudio, cuenta con una zonificación HM/3/40/B (Habitacional Mixto, 3 Niveles Máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Baja = una vivienda cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno).

3. De acuerdo con los razonamientos de la iniciativa, las zonas cercanas al predio cuentan con características potenciales para el aprovechamiento de la estructura urbana, en el caso de comercio y servicios en la zona. Además, refiere que el nuevo uso dará homogenización con las actividades que se desarrollan actualmente en la Alcaldía además con las medidas de integración urbana se pretende mejorar las condiciones de vida de la población presente y futura de la zona, proporcionando un comercio de calidad.

Sin embargo, la justificación de la iniciativa es planteada como si la zonificación vigente no permitiera el desarrollo de las actividades solicitadas, lo cual es incorrecto, ya que la zonificación vigente lo permite. Como se refirió en el numeral

Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

Página 2

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



## OFICINA DE LA PROCURADORA

2, la zonificación que le corresponde es HM (Habitacional Mixto), el cual, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa aplica en zonas o corredores urbanos en los que se permite la mezcla de usos comerciales, servicios, oficinas, equipamiento, bodegas e industrias, entre otros, siendo estas últimas consideradas de alta tecnología, no contaminantes y que puedan convivir con el entorno habitacional, sin obstruir la vialidad ni los accesos de otros predios y/o inmuebles ni emitir contaminantes.

4. De acuerdo a lo establecido en el Programa Delegacional, la zonificación HM (Habitacional Mixto) permite establecimiento de plazas comerciales, tal como se indica a continuación:

	II Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrios	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Usos permitidos	Usos permitidos	Usos permitidos	Usos permitidos	Usos permitidos	Usos permitidos	Usos permitidos	Usos permitidos
	Alimentos, bazar	Alimentos, bazar	Alimentos, bazar	Alimentos, bazar	Alimentos, bazar	Alimentos, bazar	Alimentos, bazar	Alimentos, bazar
	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.

Por lo anterior, los argumentos establecidos en la iniciativa no corresponden a un cambio de uso de suelo, pues el proyecto de establecer una plaza comercial es congruente con la zonificación. Lo que no es compatible, es el número de niveles que refiere se pretenden construir.

5. Por otro lado, el argumento de que se pretende la edificación de un inmueble que se homologue a la imagen urbana de la zona, es contrario a la que actualmente existe, ya que, por un lado, no se pretende edificar un inmueble sino que el inmueble pretendido ya fue edificado, tal y como personal adscrito a esta Procuraduría constató mediante reconocimiento de hechos efectuado el día 24 de junio de 2019 en el predio referido, es decir, se corroboró la existencia de un inmueble de reciente construcción de 5 niveles y un cuerpo constructivo remetido sobre la azotea, desplantado en todo el frente del predio y sin contar con restricciones en sus laterales, y cuyas características coinciden con el esquema volumétrico referido en la propuesta; en el cual si bien no se advirtió que se ejerza un uso, cuenta con un letrero en el cual se oferta la renta de oficinas y consultorios. Es decir, con la presentación de la iniciativa ciudadana se pretende regularizar una obra que incumple con la zonificación vigente.

Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

Página 3



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



OFICINA DE LA PROCURADORA

En efecto, la zonificación aplicable al predio de conformidad con el PDDU-Iztapalapa vigente es HM/3/40 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre), por lo que el inmueble construido excede el número de niveles permitidos, lo cual es contrario, además de la normatividad, a la Imagen Objetiva del PDDU-Iztapalapa que busca *"Mejorar la calidad de vida de la población mediante la planeación del desarrollo urbano sustentable, el ordenamiento territorial, el impulso al desarrollo económico y la disminución de las desigualdades sociales"*; por lo que el incumplimiento al PDDU-Iztapalapa genera un detrimento en la calidad de vida de la población al contribuir al desorden urbano.

Ahora bien, el argumento de que el uso de suelo solicitado resulta procedente por ser congruente con las características actuales del entorno urbano inmediato, verbigracia *"por estar prácticamente en frente de una plaza comercial"*, resulta impreciso, ya que si bien, como se manifiesta en la iniciativa, en el predio de interés se permite actualmente el uso de plaza comercial y se ubica frente a una plaza comercial, esta última es congruente con la intensidad (número de niveles) y área libre permitidos en la zonificación Habitacional Mixto, prevista por el PDDU-Iztapalapa, zonificación que incluye no solo el uso de suelo sino además el número de niveles, área libre mínima, superficie máxima de construcción, características que fueron determinadas previa evaluación de su viabilidad (por tener un frente hacia vialidades como La Viga, y que con las características previstas en la zonificación permite su desarrollo como corredor urbano)<sup>2</sup> y previo a la publicación del PDDU-Iztapalapa, sin que la evaluación implique al día de hoy, el incremento de alturas, superficie de desplante y superficie máxima de construcción, en contra posición a la disminución del área libre.

En efecto, la iniciativa ciudadana no pretende cambiar el uso de suelo que se encuentra permitido (Habitacional Mixto), lo que pretende es realizar la modificación en la zonificación referente al número de niveles, superficie de desplante, área libre mínima y superficie máxima de construcción, pues, atendiendo a la zonificación aplicable actualmente (HM/3/40/B), tiene permitida una superficie de desplante de 251.826 m<sup>2</sup>, una superficie máxima de construcción de 755.478 m<sup>2</sup> y área libre de 167.884 m<sup>2</sup>.

Por lo anterior, al incrementar 3 niveles a la zonificación actual (considerando el semisótano el cual tendría un uso de bodegas), se tendría una superficie de desplante mayor 264.38 m<sup>2</sup> a la permitida actualmente (251.826 m<sup>2</sup>), una superficie máxima de construcción mayor (1,408.19 m<sup>2</sup>) a la permitida (755.478 m<sup>2</sup>) y una

<sup>2</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa (PDDU Iztapalapa), publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 02 de octubre de 2008, pag. 71

<sup>3</sup> Ibidem pag. 60

Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

Página 4



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



OFICINA DE LA PROCURADORA

superficie de área libre menor (155.33 m<sup>2</sup>, equivalente al 37% de la superficie del predio) a la requerida (167 884 m<sup>2</sup>, equivalente al 40%).

Por último es importante señalar, que dada la cercanía con usos idénticos al solicitado (plaza comercial) tal es el caso de la plaza comercial en la que se ubica una tienda de autoservicio ("SORIANA HIPER"), una tienda de artículos de oficina ("OFFICE DEPOT"), un banco ("BANAMEX") y un restaurante ("TOKS"), localizados aproximadamente a 15 metros del predio objeto de la iniciativa, y la plaza comercial denominada "PORTAL CHURUBUSCO", con establecimientos de diversos giros, ubicada a 750 metros<sup>3</sup>, la demanda de comercio y de servicios se ve satisfecha tanto para la población residente como flotante; y con la cual se cumple con la Imagen Objetivo del PDDU-Iztapalapa que busca "Propiciar que al interior de la Delegación la población encuentre los satisfactores en cuanto a empleo, equipamiento y comercio, a fin de minimizar el traslado poblacional a otras partes de la Ciudad, considerando que la Delegación origina, aproximadamente 500,000 viajes, hombre, día"<sup>4</sup>.

### Conclusiones:

Los argumentos son insuficientes para justificar el cambio de uso de suelo requerido, ya que la zonificación vigente para el predio permite el uso de suelo para plazas comerciales. Además, lo que se pretende es regularizar un inmueble que incumple con la zonificación vigente establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, el cual fue recientemente construido excediendo el número de niveles permitidos. Finalmente, la iniciativa no contiene razonamientos que justifiquen la congruencia del texto normativo, con las normas de uso de suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción.

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, ésta 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.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
LA PROCURADORA

M.C. MARIANA BOY TAMBORRELL

<sup>3</sup> Reconocimiento de Hechos de fecha 24 de junio de 2019  
<sup>4</sup> PDDU-Iztapalapa, pág. 71  
Medellín 202, piso 3, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 11000

1 13 A

Página 5

COMISIÓN INNOVADORA  
DE DERECHOS



LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**SEXTO.** – Por lo que hace a la opinión que emite la Alcaldía de Iztapalapa, esta se llevó a cabo en sentido **DESFAVORABLE**, debiendo resaltar lo siguiente:

*En relación al uso de suelo de Plaza Comercial propuesto en la Iniciativa Ciudadana, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa (hoy Alcaldía Iztapalapa), lo permite con base en la zonificación HM (Habitacional Mixto) asignada al predio en comento; así mismo, el PDDU define a la sección del Eje 2 Oriente Calzada de la Vida (sic) en el tramo comprendido de la Calle Ganaderos a Eje 5 Sur como Corredor de Desarrollo y Movilidad el cual tiene como fin mejorar la imagen y funcionalidad de la vialidad, a través de proyectos de vivienda, usos comerciales y de servicios; por lo tanto, el incrementar 2 niveles de altura y una superficie de 388.332 m2 de construcción implica un impacto en el entorno inmediato en materia de imagen urbana al afectar el perfil del parámetro en 2 niveles adicionales de altura; esto responde a la imprecisión expresada en el apartado II. Objetivo del Decreto Propuesto el cual indica que el proyecto pretende homologar la imagen urbana de la zona; de igual forma el proyecto de Iniciativa Ciudadana implica una afectación en materia de actividades y funciones toda vez que al incrementar en 0.93 el coeficiente de utilización del suelo con usos permitidos en la zonificación HM (Habitacional Mixto) tiende acrecentar el impacto zonal.*

*Por otra parte, es de suma importancia señalar, que derivado de una visita al predio ubicado en Calzada la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, colonia Héroes de Churubusco, realizado por personal adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano específicamente de la Unidad Departamental de Ordenamiento Urbano, con el objeto de analizar el entorno inmediato donde se inserta el proyecto; de lo observado se revela que el proyecto presentado a través de la Iniciativa Ciudadana de un (sic) Plaza Comercial de 5 niveles sobre nivel de banqueteta ubicada en Calzada la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, colonia Héroes de Churubusco, ya se encuentra construida y en proceso de comercialización de acuerdo con la lona donde indica la renta de los espacios que alberga; en estas circunstancias, los hechos observados implican contravención a la normatividad en materia de desarrollo urbano y construcción.*

*Por las anteriores consideraciones, de conformidad con el artículo 42, fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se emite **OPINIÓN DESFAVORABLE** a la Iniciativa Ciudadana para el decreto por el cual se reforma el "programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Iztapalapa" publicado el 02 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México....*

Con el propósito de ilustrar lo antes expuesto, se inserta la opinión de referencia.



Dip. Ricardo Ruiz Suárez,  
Presidente de la Junta de Coordinación Política  
del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura  
Plaza de la Constitución No. 07, Piso 6, Oficina 607  
Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México

A través de la presente comunicación y en atención al oficio No. JUCOPOST/0517/2019 de fecha 13 de junio de 2019, signado por Secretario Técnico, Lic. Sara Azucena Zúñiga Rodríguez a través del cual manifiesta sus estimables instrucciones, referidas al oficio No. CGBMX/CDIUYV/0513/2019, asignado por el Diputado Fernando José Abello Soto, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, por el cual envía la Iniciativa Ciudadana "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA" publicado el 2 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente, No. 1750, colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, recibido el 7 de junio del año en curso, por lo que con fundamento en el artículo 42, fracciones IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actual Ciudad de México), solicita la opinión a la Iniciativa Ciudadana, al respecto se le comunica lo siguiente:

El fin de la iniciativa ciudadana es expuesto de manera sucinta en el apartado:

**"I, IV, EL PROGRAMA QUE SE PROPONE MODIFICAR Y TEXTO ESPECÍFICO DEL MISMO"**

Se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpreso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, exclusivamente para el predio ubicado en la Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, para permitir el uso de suelo de Plaza Comercial en 5 niveles sobre nivel de banqueteta y un semisótano para estacionamiento, que incluye en el semisótano el acceso al inmueble, las escaleras, el cubo de elevador, el cuarto de vigilancia, el cuarto de máquinas y 2 bodegas en una superficie de



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Alcaldía Iztapalapa

Oficina de la Alcaldesa



construcción de 264.38 m<sup>2</sup>; 2 Locales comerciales y área común que consta de: escaleras, servicios y elevador en cada nivel con una superficie construida de 271.19 m<sup>2</sup> en Planta Baja, 1o, 2 y 3 nivel, y 4 bodegas, servicios, cubo de elevador y escaleras en una superficie construida de 59.05 m<sup>2</sup> en planta nivel 4 (Azotea); con una superficie total construida del inmueble de 1,408.19 m<sup>2</sup> en 6 niveles s.n.b y b.n.b. con una superficie de desplante de 264.38 m<sup>2</sup>, proporcionando 155.33 m<sup>2</sup> de área libre y 10 cajones de estacionamiento ubicados en la planta semisótano del inmueble, en una superficie total de terreno de 419.71 m<sup>2</sup>.

Por lo que derivado de la revisión y análisis el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa (PDDU), asigna al predio en comento de superficie de 419.71 m<sup>2</sup>, una zonificación: HM/3/40/B (Habitacional Mixto, 3 Niveles Máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Baja = una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno) lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha 3 de octubre de 2018, con número de folio 58310-151JUV118.

De acuerdo con lo anterior, la superficie de desplantada correspondería a 251.828 m<sup>2</sup> o 60% de la superficie del terreno, y el área libre equivaldría a 167.884 m<sup>2</sup> o 40% de la superficie del terreno, y una superficie máxima de construcción de 755.478 m<sup>2</sup>.

En lo que atañe a la propuesta en términos de ocupación y utilización del terreno, se observa lo siguiente:

Si bien en la iniciativa ciudadana se indica que son 264.38 m<sup>2</sup> la superficie de desplante y 155.33 m<sup>2</sup> de área libre, de conformidad con lo establecido en la Norma General de Ordenación No. 4 Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo, la cual indica que el área libre que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo tipo de terreno, por lo que normativamente la superficie de desplante real de la iniciativa ciudadana es de 271.19 m<sup>2</sup> y el área libre es de 148.52 m<sup>2</sup> conforme lo indicado en el proyecto; esto implica un incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) con referencia en la zonificación señalada en el PDDU del 0.8 al 0.646, lo que implica pasar de una superficie de desplante de 251.828 m<sup>2</sup> a 271.19 m<sup>2</sup> teniendo un incremento de desplante de 19.364 m<sup>2</sup> y una ocupación porcentual del terreno del 64.61%.

Lo anterior, represente una disminución en superficie de área libre pasando de 167.884 m<sup>2</sup> indicados en la zonificación vigente a 148.52 m<sup>2</sup>, lo cual implica una pérdida de 19.364 m<sup>2</sup> o el 4.61% de la superficie total del terreno.

Con base en la Norma General de Ordenación No. 1 Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS), la cual señala que la construcción bajo nivel de

63  
62  
61  
60  
59  
58  
57  
56  
55  
54  
53  
52  
51  
50  
49  
48  
47  
46  
45  
44  
43  
42  
41  
40  
39  
38  
37  
36  
35  
34  
33  
32  
31  
30  
29  
28  
27  
26  
25  
24  
23  
22  
21  
20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1



# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Alcaldía Iztapalapa

Oficina de la Alcaldesa



banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida. el CUS en el proyecto es de 2.73, mientras la zonificación vigente permite el 1.8 veces la superficie del terreno, lo anterior implica pasar de una superficie máxima de construcción de 755.478 m<sup>2</sup> a 1.143.81 m<sup>2</sup>, incrementando 388.332 m<sup>2</sup> de construcción o 0.93 el CUS este incremento implica un incidencia en el entorno inmediato al predio en cuestión.

En relación al uso de suelo de Plaza Comercial propuesto en la Iniciativa Ciudadana, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa (hoy Alcaldía Iztapalapa) lo permite con base en la zonificación HM (Habitacional Mixto) asignada al predio en comento; así mismo, el PDDU define a la sección del Eje 2 Oriente Calzada de la Vida en el tramo comprendido de la calle Ganaderos a Eje 5 Sur como Corredor de Desarrollo y Movilidad el cual tiene como fin mejorar la imagen y funcionalidad de la vialidad, a través de proyectos de vivienda, usos comerciales y de servicios; por lo tanto, el incrementar 2 niveles de altura y una superficie de 388.332 m<sup>2</sup> de construcción implica un impacto en el entorno inmediato en materia de imagen urbana al afectar el perfil del paramento en 2 niveles adicionales de altura; esto responde a la imprecisión expresada en el apartado II, Objetivo del Decreto Propuesto el cual indica que el proyecto pretende homologar la imagen urbana de la zona; de igual forma el proyecto de Iniciativa Ciudadana implica una afectación en materia de actividades y funciones toda vez que al incrementar en 0.93 el coeficiente de utilización del suelo con usos permitidos en la zonificación HM (Habitacional Mixto) tiende acrecentar el impacto zonal.

Por otra parte, es de suma importancia señalar, que derivado de una visita al predio ubicado en Calzada la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, colonia Héroes de Churubusco, realizado por personal adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano específicamente de la Unidad Departamental de Ordenamiento Urbano, con el objeto de analizar el entorno inmediato donde se inserta el proyecto; de lo observado se revela que el proyecto presentado a través de la Iniciativa Ciudadana de un Plaza Comercial de 5 niveles sobre nivel de banqueta ubicada en Calzada la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, colonia Héroes de Churubusco, ya se encuentra construida y en proceso de comercialización de acuerdo con la zona donde indica la renta de los espacios que alberga; en estas circunstancias, los hechos observados implican contravención a la normatividad en materia de desarrollo urbano y construcción.





LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Alcaldía Iztapalapa

Oficina de la Alcaldesa



Fotografía 1. Inmueble Srivetas.



Fotografía 2. Edificio de alquiler de espacios en renta.

Por las anteriores consideraciones, de conformidad con el artículo 42, fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se emite **OPINIÓN DESFAVORABLE** a la Inicialva Ciudadana para el **DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA"** publicado el 2 de octubre de 2016 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente, No. 1750, colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, donde se pretende la apertura de una plaza comercial de 5 niveles sobre el nivel de banquetas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 53, número 2, fracción XXI de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 29, fracción II, 31, fracción I, artículo 71, fracción IV y 75, fracción V de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y artículo 42, fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Ciudad de México)

Lo anterior, derivado a que la naturaleza jurídica de modificar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa conforme al artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), no reviste la naturaleza de norma general sino de acto administrativo, dictado en ejecución de normas generales y que no comparte la naturaleza de éstas, porque crea situaciones jurídicas concretas que se refieren a un caso particular en determinado tiempo, lugar, instituciones o individuos.

Que la solicitud en sí misma no contempla dolo o mala fe por parte del solicitante, ya que es un acto para crear derechos y no para regularizar determinada actuación y/o acto (construcción ya terminada), pues de lo contrario se estaría violentando lo establecido en el artículo 34 y 42 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) para determinar una afectación o no, mediante la emisión de opinión en sentido favorable o desfavorable

www.iztapalapa.gob.mx  
 Alcaldía Iztapalapa  
 Delegación Iztapalapa  
 Calle de la Viga 2 Oriente





LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## Alcaldía Iztapalapa

Oficina de la Alcaldesa



No es orniso, señalar que esta Autondad iniciara las gestiones pertinentes a fin de aclarar la situación legal del inmueble edificado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente, No. 1750, colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, y en su momento solicitar las sanciones pertinentes que contempla la normatividad en la materia.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Clara Marina Brugada Molina  
Alcaldesa de Iztapalapa

- C c p
- Diputado Fernando José Abadía Saco - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda - para su conocimiento.
  - Lic. Sarah Azucena Zúñiga Rodríguez - Secretaria Técnica - para su conocimiento.
  - Mtra. Ximena Joaquina Guzmán Cuevas - Secretaria Particular de la Alcaldía - en atención al No. Cédula: 1021.
  - Arg. Raúl Basulto Luévano - Director General de Obras y Desarrollo Urbano - para su conocimiento.
  - Arg. Edgar Alejandro Barrantes Galván, Coordinador de Obras y Desarrollo Urbano - en atención a los CODU 2057 y 0117.
  - Arg. América E. De León Hernández - Subdirectora de Licencias y Uso de Suelo - en atención al VCS No. 0030.
  - C. Walter Martínez Ortega - Jefe de la Unidad Departamental de Ordenamiento Urbano - para su conocimiento.
  - C. Pável Fajardo Martínez - Encargado de la Oficina de Oficialía de Partes - en atención a los Folios No. 2363, 2365 y 2369.

REVISADO

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
ESTADO DE MÉXICO





LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**SÉPTIMO.** – La opinión que realizó el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, tampoco favorece al interés del promovente, en virtud de que la misma se emite en sentido **NEGATIVO**, debiéndose resaltar lo siguiente:

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

(...)

De acuerdo a lo anterior, este Sistemas de Aguas de la Ciudad de México, emite la **Opinión Técnica Hidráulica en sentido negativo...**

Con el fin de ilustrar lo antes señalado se inserta la opinión de referencia.

LIC. SARAI AZUCENA ZÚÑIGA RODRÍGUEZ  
SECRETARÍA TÉCNICA DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA  
P R E S E N T E

En atención al oficio JUCOPO/ST/0613/2019, mediante el cual solicita la Opinión a la "INICIATIVA DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA".

El "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", asigna al predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente número 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, una zonificación de HM/3/40/B (Habitacional Mixto, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad "B" (Baja), una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), restringiendo con ello, el uso de Plaza Comercial en 5 niveles sobre nivel de banqueta.

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

El "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Se modifica el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; exclusivamente para el predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, para permitir el uso del suelo de Plaza Comercial en 5 niveles sobre nivel de banqueta y un semisótano para estacionamiento; que incluye en el semisótano el acceso al inmueble, las escaleras, el cubo del elevador, el cuarto de vigilancia, el cuarto de máquinas y 2 bodegas en una superficie de construcción de 264.38 m<sup>2</sup>; 2 Locales comerciales y área común que constan de: escaleras, servicios y elevador en cada nivel, con una superficie construida de 271.19 m<sup>2</sup> en Planta Baja, 1<sup>o</sup>, 2 y 3 nivel; y 4 bodegas, servicios, cubo de elevador y escaleras en una superficie construida de 59.05 m<sup>2</sup> en planta nivel 4 (Azotea); con una superficie total de construcción del inmueble de 1,408.19 m<sup>2</sup> en 6 niveles a. n. b. y b. n. b.; con una superficie de desplante de 264.38 m<sup>2</sup>, proporcionando 155.33 m<sup>2</sup> de área libre y 10 cajones de estacionamiento ubicados en la planta semisótano del inmueble, en una superficie total de terreno de 419.71 m<sup>2</sup>." (Sic)

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

Nivel/ Uso		Superficie de construcción por nivel (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )
SEMISÓTANO	Estacionamiento (10 cajones), acceso, escaleras, elevador, cuarto de vigilancia, cuarto de máquinas y dos bodegas	264.38	264.38
PLANTA BAJA	2 Locales comerciales – elevador – escaleras – caseta vigilancia	271.19	271.19
PLANTA NIVEL 1	2 Locales comerciales – elevador – escaleras	271.19	271.19
PLANTA NIVEL 2	2 Locales comerciales – elevador – escaleras	271.19	271.19
PLANTA NIVEL 3	2 Locales comerciales – elevador – escaleras	271.19	271.19
PLANTA NIVEL 4 (Azotea)	4 Bodegas, servicios, elevador – escaleras	59.05	59.05
Superficie de construcción s. n. b.		1143.81	1143.81
Superficie total construida s. n. b. y b. n. b.		1408.19	1408.19

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

Tel. 51 30 44 44 Ext. 13301320

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
CIUDAD DE MÉXICO



SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
COORDINACIÓN GENERAL

Ciudad de México, 18 de junio de 2019  
Circular Número: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-1030089/2019

Asunto: Opinión Técnica Hidráulica  
Calzada de la Viga Eje 2 Oriente número 1750

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

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

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

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

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

ATENTAMENTE  
COORDINADOR GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DR. RAFAEL BERNARDO CARMONA PAREDES

c c c e p

DIP. Fernando José Aboltiz Saro - Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda

Archivo - DVCA en atención a los folios 212/2019 y DG/3961/2019

RBCP/ROSMS/SRT/SMB/DCU/AMA

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

Tel. 51 30 44 44 Ext. 1319 o 1320

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**OCTAVO.** – La opinión que envió a esta Comisión la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, se observa que es en sentido **FAVORABLE**, no obstante, se hace constar lo siguiente:

*Cabe señalar, que en esta zona se presenta un hundimiento de 02 a 10 centímetros al año, debido al fenómeno de subsidencia que se presenta en la zona, a consecuencia del tipo de suelo lacustre altamente compresible, lo cual genera la deformación y fracturamiento del suelo, dicha condición puede afectar a las edificaciones existentes, así como a las edificaciones que se construyen sin las medidas preventivas necesarias para mitigar dicho fenómeno; así mismo en torno al predio en estudio se localizan múltiples inmuebles destinados al uso educacional, aunado a la trayectoria de una vialidad principal de alto flujo vehicular, condiciones que pueden generar concentración de población.*

*Por lo anterior y de conformidad con el artículo 42 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano el Distrito Federal vigente, de acuerdo a la información proporcionada y análisis realizado, se emite Opinión Favorable para la Reforma del Programa delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa...*

Se inserta la opinión de referencia:



**LIC. SARAI AZUCENA ZÚNIGA RODRÍGUEZ**  
SECRETARÍA TÉCNICA  
JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA  
I LEGISLATURA DEL CONGRESO  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
Plaza de la Constitución número 7, 6° piso  
colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc  
**PRESENTE**

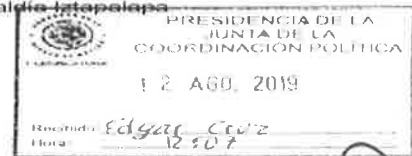
SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS  
Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México, 02 de agosto de 2019

**SGIRPC/655/2019**

**Asunto:** Opinión respecto a la Iniciativa Ciudadana de Reforma al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa

1503



En respuesta a su atento oficio JUCOPO/ST/0616/2019, recibido el 18 de junio de 2019, mediante el cual solicita Opinión respecto de la Iniciativa Ciudadana denominada:

*"DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA". PUBLICADO EL 02 DE OCTUBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y REIMPRESO EL 15 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALZADA DE LA VIGA EJE 2 ORIENTE NO. 1750, COLONIA HÉROES DE CHURUBUSCO, ALCALDÍA IZTAPALAPA, C.P. 09090"*

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

No obstante y en materia de indicadores de riesgo, posterior al análisis de la iniciativa, además de la información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, esta Secretaría informa que no se observan factores que pudieran representar una condición de alto riesgo dentro del planteamiento del instrumento legislativo en comento.

Cabe señalar, que en esta zona se presenta un hundimiento de 02 a 10 centímetros al año, debido al fenómeno de subsidencia presente en la zona, a consecuencia del tipo de suelo lacustre altamente compresible, lo cual genera la deformación y fracturamiento del suelo, dicha condición puede afectar a las edificaciones existentes, así como a las edificaciones que se construyen sin las medidas preventivas necesarias para mitigar dicho fenómeno; así mismo en torno al predio en estudio se localizan múltiples inmuebles destinados al uso educacional, aunado a la trayectoria de una vialidad principal de alto flujo vehicular, condiciones que pueden generar concentración de población.

Por lo anterior y de conformidad con el artículo 42 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, de acuerdo a la información proporcionada y análisis realizado, se emite Opinión Favorable para la Reforma del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, toda vez que lo observado no representa un Alto Riesgo para el proyecto que se pretende realizar, sin embargo deberán considerar medidas de prevención y/o mitigación de riesgo por las condiciones presentes.

Abraham González 67, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc  
C. P. 06500, Ciudad de México, Tel. 56 85 22 22.

CIUDAD INNOVADORA  
Y DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



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

Ciudad de México, 02 de agosto de 2019

**SGIRPC/655/2019**

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.

Se adjunta al presente, el mapa de riesgos donde se observa el sitio y el área el el 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/analisisn/>".

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

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

**ATENTAMENTE**

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

CCOOB D.D. Fernando José Aboliz Saro, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda del Congreso de la Ciudad de México - Para su conocimiento: comision.urbana.congresocdmx@gmail.com  
Lic. Luz Elena Rivera Canto, Secretaria Particular - Para su atención: lriverac@cdmx.gob.mx  
Lic. Rafael Humberto Marín Cambrianis, Director General de Análisis de Riesgos - Para su conocimiento: rmarinc@cdmx.gob.mx  
Mtro. Juan Gerardo Vargas Pino, Director de Evaluación de Riesgos - Para conocimiento: sgirpcder@gmail.com  
Archivo: csecretariasgipc@cdmx.gob.mx

VOLANTE 1802/2019 FOLIO 1120

APROBÓ	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANTO	
REVISÓ	LIC. RAFAEL HUBERTO MARÍN CAMBIANIS	
ELABORÓ	MTR. JUAN GERARDO VARGAS PINO	

2 de 2 paginas

Av. Arriaga 1207, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc  
C. P. 06700 Ciudad de México Tel. 5635 22 22.

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

SECRETARÍA DE GOBIERNO INTERIOR  
DE LA CIUDAD DE MEXICO



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

## Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil

Inmueble ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente número 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa

Fecha de emisión: 02 de agosto de 2019

### Antecedentes:

Se emite Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil, respecto de la Iniciativa Ciudadana para la reforma del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa.

### Datos generales

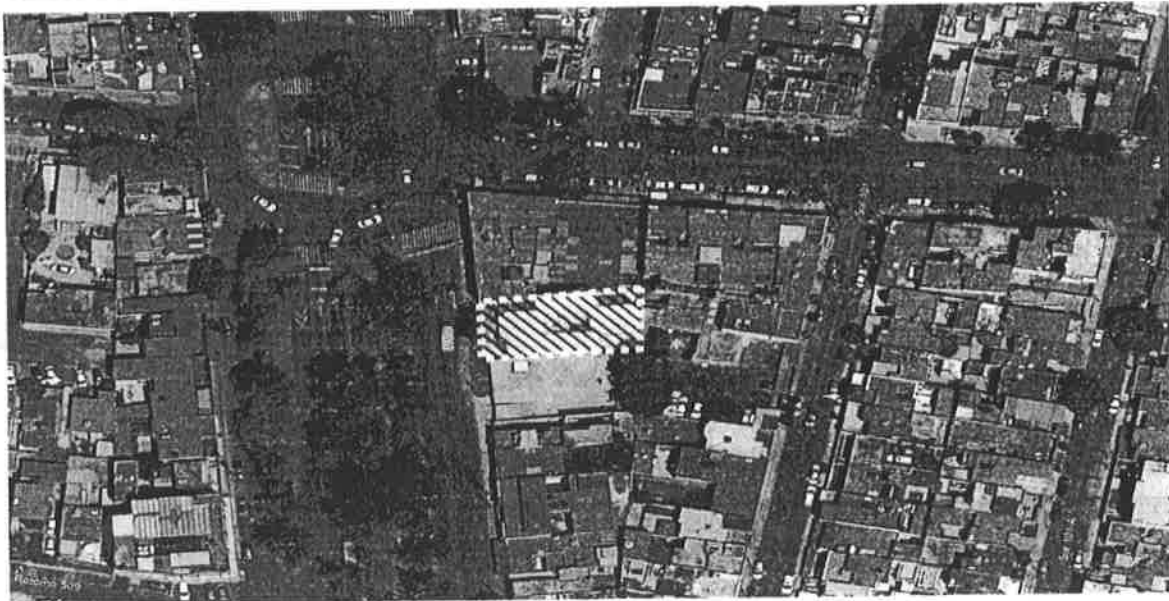


Imagen aérea del sitio de estudio (Google Earth, 2019)

Colonia: Héroes de Churubusco / CP: 09090 / Alcaldía: Iztapalapa /  
Referencia: Calzada de la Viga Eje 2 Oriente número 1750.  
Coordenadas: 19.361401°, -99.121828°

1 de 3

Atahualpa González R. Col. Mayor: Alcaldía Cuauhtémoc  
C.T. de la Ciudad de México Tel. 576512720

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



1 LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECONOMÍA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECONOMÍA - DEPARTAMENTO DE POLÍTICAS DE PROTECCIÓN CIVIL

## 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					
Fallos y fracturas* (en el terreno)	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)					x	
Subsistencia y hundimientos*				x		
Inundación*	x					
Precipitación				x		
Tormenta eléctrica				x		
Granizo			x			
Temp. Min. Ondas gélidas					x	
Temp. Max Ondas cálidas		x				
Nevadas					x	
Zonificación geotécnica	Zona III Lacustre					Integrada por potentes depósitos de arcilla altamente compresibles, separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla.

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

### Cuadro V1. Vulnerabilidad del inmueble

Vulnerabilidad social	Bajo	Vulnerabilidad al fracturamiento	Bajo
-----------------------	------	----------------------------------	------

Fuente: Atlas de Riesgos de la Ciudad de México julio 2019

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

	Tipo y descripción de la exposición
Equipamiento	20 escuelas, 6 bancos y 1 estación de servicio.
Infraestructura y servicios	S/D
Viviendas	11,328
Población	La AGEB tiene 4,074
Población flotante	S/D

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





I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



Equipo Técnico General de Indicadores de Riesgo en Materia de Infraestructura

## B. Evaluación general de indicadores de riesgos

Derivado del análisis de la iniciativa y de la información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México así como de las observaciones generales en el contexto inmediato al inmueble, se determina en Riesgo Bajo.

Alto

Medio

Bajo

Atentamente

Aprobó: Lic. Rafael Humberto Marin Cambranis  
Director General de Análisis de Riesgos

Elaboró: Arq. Homar Zepeda Segundo  
Personal Técnico Operativo

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



LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**NOVENO.** - La opinión que emitió la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, se tiene por no presentada en virtud de que la misma fue signada por persona diversa al titular de dicha Autoridad, por lo que no se ajusta a lo dispuesto en la fracción V del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por tanto, no se será considerada para la emisión del presente dictamen.

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

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

La opinión de la Titular de la Alcaldía de Iztapalapa, no beneficia al promovente, toda vez que, se emitió en sentido **DESFAVORABLE**, por lo que al haberse expedido en términos de lo dispuesto en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es de tomarse en consideración para el dictado del presente dictamen.

La opinión del Titular del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en ningún momento beneficia al promovente, toda vez que, se emitió en sentido **NEGATIVO**, por lo que al haberse expedido en términos de lo dispuesto en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es de tomarse en consideración para el dictado del presente dictamen.

La opinión de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, se tiene por presentada por estar ajustada a lo señalado en las fracciones V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Ahora bien, esta opinión se emitió en sentido **FAVORABLE**, sin embargo, no se pasa por alto los razonamientos que se exponen en el documento en cuestión, y que consiste en el hundimiento anual de hasta 10 centímetros que afecta a las edificaciones existentes y las que se están construyendo, así como el riesgo de generar altas concentraciones de población debido a su cercanía con una vialidad de alto flujo vehicular y con inmuebles destinados a uso educacional, consideraciones que fueron citadas por la mencionada Secretaría en la opinión que esta realizó de la iniciativa en estudio, estos aspectos de presentarse podrían llegar a ocasionar un conflicto de mayores dimensiones en perjuicio de la ciudad y sus habitantes. Por tanto y con fundamento en lo dispuesto en la fracción XIV del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito se tiene por desestimada la opinión de referencia por considerar que existe un riesgo mayor con relación al beneficio que se pueda ocasionar al promovente.



LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DÉCIMO PRIMERO.** - Con las opiniones recibidas, esta dictaminadora, entró al estudio de lo dispuesto en el inciso m) de la fracción I del artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para determinar si se actualiza o no la hipótesis de desechamiento a que se refiere el citado inciso, de lo que se pudo apreciar que la opinión **DEFAVORABLE** de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y de la Coordinación General del Sistema de Aguas, ambas de la Ciudad de México, cobran relevancia por encontrarse dentro de los supuestos a que hace referencia el multirreferido inciso m), el cual a la letra dice:

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

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

*a) ... al l) ...*

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

*No es de origen de la ley*

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

Por lo expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con base en los artículos 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 257, 258 y 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someten por su apreciable conducto a la consideración del Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, el siguiente dictamen:

Dictamen por el que se desecha la iniciativa ciudadana denominada: **Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", publicado el 02 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09090.**

En consecuencia, se emite el siguiente:



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

## DICTAMEN

**PRIMERO.** - Se desecha de plano la iniciativa ciudadana denominada *Decreto por el cual se reforma el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa"*, publicado el 02 de octubre de 2008 en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*, respecto del predio ubicado en *Calzada de la Viga Eje 2 Oriente No. 1750, Colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09090.* , por las razones expuestas en los considerandos SEGUNDO al DÉCIMO PRIMERO del presente dictamen.

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

**TERCERO.** – Una vez aprobado el presente dictamen por el Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura notifíquese el mismo al promovente por medio de la Comisión dictaminadora y hecho lo anterior archívese el presente asunto como totalmente concluido, debiéndose conservar el expediente técnico en el archivo de la Comisión.

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

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

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente			
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta			
Dip. Armando Tonatiuh González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante			



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante			
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante			
Dip. Donají Ofelia Olivera Reyes Integrante			
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante			
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez Integrante			
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante			
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA, PRESENTADA POR LA C. ALICIA ULLOA FLORES, DENOMINADA DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA", PUBLICADO EN 02 DE OCTUBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y REIMPRESO EL 15 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALZADA DE LA VIGA EJE 2 ORIENTE NO. 1750, COLONIA HÉROES DE CHURUBUSCO, ALCALDÍA IZTAPALAPA, C.P. 09090.



LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante			
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante			
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA, PRESENTADA POR LA C. ALICIA ULLOA FLORES, DENOMINADA DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA", PUBLICADO EN 02 DE OCTUBRE DE 2008 EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y REIMPRESO EL 15 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALZADA DE LA VIGA EJE 2 ORIENTE NO. 1750, COLONIA HÉROES DE CHURUBUSCO, ALCALDÍA IZTAPALAPA, C.P. 09090.