



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, a 16 de octubre de 2020.

Asunto: Dictamen de desechamiento de Iniciativa Ciudadana.

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

PRESENTE

Con fundamento en los artículos 122, apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, apartados A, numeral 1, D, inciso r), de la Constitución Política de la Ciudad de México, 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:

INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDIA AZCAPOTZALCO” APROBADO POR LA H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL Y PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACION DE LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE CAHUACALZINGO No. 15, COLONIA LAS SALINAS, ALCALDIA AZCAPOTZALCO, C.P. 02610, CIUDAD DE MÉXICO.

PREÁMBULO

I.- Con la iniciativa en estudio se pretende la modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en **CALLE CAHUACALZINGO NÚMERO 15, COLONIA LAS SALINAS, ALCALDIA AZCAPOTZALCO, C.P. 02610, CIUDAD DE MÉXICO**, para que sobre este se presten servicios de bodegas y oficinas.

II.- Con fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte esta dictaminadora recibió para su análisis y dictaminación la iniciativa ciudadana.

III.- 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 la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, se reunieron el día dieciséis de octubre de dos mil veinte, para discutir y en su caso aprobar el dictamen por el que se desecha la iniciativa propuesta, y una vez hecho lo



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

anterior, someterse a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El ciudadano Joaquín Moreno Pacheco, suscribió una iniciativa ciudadana con el propósito de modificar el uso del suelo del predio ubicado en la **CALLE CAHUACALZINGO NÚMERO 15, COLONIA LAS SALINAS, ALCALDIA AZCAPOTZALCO, C.P. 02610, CIUDAD DE MÉXICO**, para sobre este prestar los servicios de bodega y oficinas.

SEGUNDO.- REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD. Analizada la iniciativa materia de este dictamen, se determinó que la misma cumple para su presentación con los requisitos señalados en el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Con el fin de ilustrar sobre el cumplimiento de los requisitos de procedibilidad, se insertan algunos aspectos relevantes contenidos en la iniciativa:

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

“INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDIA AZCAPOTZALCO” APROBADO POR LA H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL Y PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACION DE LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE CAHUACALZINGO No. 15, COLONIA LAS SALINAS, ALCALDIA AZCAPOTZALCO, C.P. 02610, CIUDAD DE MÉXICO”

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

“Reformar “El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Azcapotzalco” aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de septiembre de 2008, en relación a la modificación de la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja siendo una vivienda por cada 100 m2 de la superficie total del terreno) del predio materia de estudio a la zonificación HM/3/30/Z (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y la densidad que indique la zonificación del Programa Delegacional o Parcial) para establecer el servicio de bodegas y oficinas en concordancia con las políticas de Desarrollo Urbano vigentes, así como al entorno urbano del predio y a las condiciones de la zona. “

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

“El predio de estudio, es colindante a la zona Industrial Vallejo, ubicación donde se pretende impulsar la actividad industrial establecida por el Gobierno de la ciudad, como más adelante se detallará. Los principales artículos que se fabrican en esta zona son: enseres eléctricos, de cocina, línea blanca,



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

partes automotrices, alimentos enlatados y procesados, materiales de construcción, cables de acero y cobre, motores de varios tipos, herramientas, pinturas, pegamentos, cementos y morteros, textil, entre otros.

...

Evidentemente se denota con el estudio de la normatividad antes referida, la grave falta de congruencia y planeación urbana, que aunado a el crecimiento desbordado y acelerado de la población ha dejado totalmente sin eficacia real y jurídica el Programa Delegacional de Azcapotzalco desarrollado en el año 2008, toda vez que éste ha sido rebasado, pues dicho Programa no corresponde a la realidad y es obsoleto en materia urbana, derivando en la imposibilidad material que resulta suponer que la realidad de los habitantes de esta demarcación no ha cambiado con el tiempo, en particular en DOCE AÑOS que son los transcurridos entre el 24 de septiembre del 2008 fecha de publicación del referido Programa Delegacional cuya reforma se propone y la fecha de la presente Iniciativa Ciudadana; esta grave OMISION de actualizar el Programa Delegacional en comento, es imputable a la Secretaría de Desarrollo Urbano (SEDUVI), lo anterior se encuentra previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

...

SOLUCION:

La presente iniciativa que presento en mi calidad de ciudadano, pretende lograr el cambio de zonificación **H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja siendo una vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terreno)** para el predio localizado en la calle de Cahuacalzingo número 15, colonia las Salinas código postal 02610 Alcaldía Azcapotzalco, **a la zonificación HM/3/30/Z (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y la densidad que indique la zonificación del programa delegacional o parcial)** para establecer el servicio de bodegas y oficinas enfocadas a la industria textil.”

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

“Se propone modificar el: “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO”, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de septiembre de 2008, **en relación con el cambio de la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja siendo una vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terreno) del predio localizado en la calle de Cahuacalzingo No. 15, colonia las Salinas, C.P. 02610, Alcaldía Azcapotzalco a la zonificación HM/3/30/Z (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y la densidad que indique la zonificación del programa delegacional o parcial).**”

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:

“FACTORES ECONOMICOS

El Gobierno de la Ciudad de México, tiene como finalidad en este nuevo periodo gubernamental, el contribuir a la recuperación y modernización de la zona industrial Vallejo, a través de diversas obras en



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

la alcaldía de Azcapotzalco, con el fin de contar con zonas industriales revitalizadas, productivas, limpias y sustentables, que generen mayores empleos e inversiones no solo en la alcaldía, sino también en la ciudad.

Para lograr este impulso a la industrialización, la Jefa de Gobierno Claudia Sheinbaum señaló que es necesario implementar tres ejes principales: potenciar la infraestructura y apoyo; la innovación tecnológica, como parte fundamental para fortalecer el sector secundario; y la sustentabilidad que permita un desarrollo económico más productivo.

Dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, los datos económicos que se reportan no están actualizados, por lo que no reflejan la realidad del funcionamiento de las actividades económicas de la Alcaldía. En este documento en el año 1999 la población económicamente activa de la Alcaldía respecto a la Ciudad de México (en ese entonces Distrito Federal) representaba el 4.66%, comparada con el 4.91% que reporta la página oficial de la zona de Vallejo.

Con este crecimiento y este nuevo impulso hacia esta zona industrial, es prioritario actualizar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano a fin de que sea acorde a las iniciativas del gobierno actual y apoye el impulso económico no solo a la zona Industrial Vallejo, sino también a las colonias aledañas que podrían aportar en servicios complementarios para el desarrollo de la Alcaldía.

FACTORES SOCIALES

Al apoyar industrias locales, se apoya también la movilidad social, es decir, si las Pymes se hacen rentables, en un buen ambiente donde ofrecer sus productos, se promueven las oportunidades para emprender y ofrecer trabajo, al promover y practicar el consumo y trabajo local, se genera educación sobre cómo funciona la economía y los beneficios colectivos que se generan.

Dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, los datos socioeconómicos analizados corresponden al año 2000, por lo que claramente no reflejan la actualidad que vive la Alcaldía en relación con esos datos.

FACTORES AMBIENTALES

A finales de 2018, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) reportó que la industria textil produce solo el 20% de las aguas residuales y el 10% de las emisiones de carbono que son lanzadas en el mundo. Aunado a esto, la ONU también reportó que el tiempo de vida de las prendas tiene en promedio una media de vida de 3 años, incinerando hasta el 85% de los textiles que son desechados en vertederos.

Dentro del Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano, la zona industrial presenta pobre uso de agua tratada, utilizando generalmente la potable y contaminándola por las materias primas que son usadas durante todo el proceso de fabricación o por sustancias resultantes. Respecto a la contaminación atmosférica, se tienen registrados datos de 1993 que ya no pueden ser considerados como datos actuales.

Considerando estos factores contaminantes, en los últimos años, han surgido iniciativas que buscan cambiar la manera en que las personas se relacionan con la ropa para tener hábitos de consumo más sustentables, así como las fábricas se preocupan para llevar a cabo procesos de producción más amigables con el ambiente. Además, la sustentabilidad no se termina en la producción y venta del producto, también es necesario dar seguimiento a los textiles cuando estos se vuelven desperdicios a través de iniciativas que logren recuperar las prendas una vez que ya no serán utilizadas y



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

proporcionarles otro uso, por lo que esta nueva oportunidad de actividad podría contribuir con el objetivo de apoyar a la industria innovadora y sustentable del Programa de Gobierno de la Ciudad de México.

FACTORES EN MATERIA DE RIESGOS

Sobre la calle de Norte 45 se localiza una gasolinera a una distancia de alrededor de 100 metros cuadrados, siendo la más cercana al predio, la cual, con datos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, cuenta con un sistema de captación de fluidos para evitar fugas y accidentes generados por las mismas.

En cuanto a los riesgos por las actividades de los usos del predio, se deberán tomar medidas de prevención como mantener bajo control las fuentes de calor y combustibles, no sobrecargar los circuitos eléctricos y mantener alejados los materiales combustibles para prevenir accidentes para los predios aledaños.

FACTORES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA

La alcaldía de Azcapotzalco se encuentra actualmente consolidada en cuanto a cobertura de agua potable, alcantarillado, servicios urbanos y energía eléctrica, (esto según información del propio Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente)."

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

"La Oficina Virtual de Información Económica (OVIE) de la Ciudad de México muestra que en la Alcaldía de Azcapotzalco se cuenta con 18,945 Unidades Económicas, donde cada persona ocupada recibe en promedio \$7,967 mensualmente. Bajo esta línea, la OVIE muestra que las 3 actividades predominantes son: las tiendas de abarrotes, al tener 1789 en la Alcaldía, así como 765 estéticas y en tercer lugar las tiendas de frutas y verduras al tener 573 Unidades Económicas en 2017. En cuanto a lo relacionado a bodegas, la OVIE indica que Bodegas en renta había 4 Unidades, Bodegas 15 Unidades y de Almacén en General había un total de 3 Unidades. Asimismo, el Comercio representaba el 46%, los Servicios 44% y la Industria el 9%, esto respecto al total de Unidades Económicas en 2017.

La OVIE también muestra que el 84% respecto al total de Unidades Económicas emplea de 0 a 5 personas, es decir que son micronegocios. De igual manera, se observa que la Especialización definida (referida a la actividad sectorial más importante dentro de un área definida en función del número de empleados, el total de valor agregado censal bruto y el total de unidades económicas, elaborado por el INEGI mediante el Censo económico de 2009) donde se marca al comercio como el de mayor unidades económicas, aunque el mayor personal ocupado está en los servicios; sin embargo, la producción bruta total se dirige más hacia la Industria. A pesar de esto, el Índice de desarrollo económico es mediano, este cálculo es en función de tres componentes: productividad laboral, remuneración promedio y la inversión promedio por empresa "

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

"Es constitucional desde el punto de vista formal, porque se somete a la consideración y en su caso aprobación del Congreso de la Ciudad de México, autoridad competente para reformar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..."



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Cabe destacar, el entendido de la aplicación del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, al establecerse como ley constitucional y atento a los transitorios antes descritos en específico al DECIMO SEXTO referente a que "... las normas del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y los ordenamientos legales aplicables a la entidad federativa que se encuentren vigentes a la entrada en vigor de esta Constitución, continuarán aplicándose hasta que inicie la vigencia de aquellos que los sustituyan, siempre que no contravengan lo establecido en ésta.

*Resulta conducente invocar a favor de la presente Iniciativa Ciudadana **el principio pro persona** como un criterio hermenéutico que rige al 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:

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:

“ARTÍCULO ÚNICO: *Se reforma la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de septiembre del 2008, para que la zonificación del predio localizado en Cahuacalzingo No. 15, colonia las Salinas, C.P. 02610, Alcaldía Azcapotzalco se modifique a HM/3/30/Z (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y la densidad que indique la zonificación del programa delegacional o parcial)*

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO: *La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, deberá expedir el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo correspondiente a la modificación referida, tantas veces como sea necesario, de conformidad con las disposiciones reglamentarias aplicables, a partir de la fecha en que se inicie la vigencia del presente Decreto."*

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

ANEXOS

1. Copia Certificada del Instrumento Notarial número treinta y cuatro mil cuatrocientos seis, Libro quinientos doce, que contiene el Testimonio de la Escritura de Compraventa, celebrada por el suscrito como parte compradora y de la otra como parte vendedora los menores Luis Pedro Manuel Esquivel Moreno y María del Rosario Esquivel Moreno, con la comparecencia del señor Raúl Vargas Aguayo, otorgada por



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

José de Jesús Niño de la Selva, titular de la Notaría número setenta y siete del Distrito Federal, el diez de mayo de mil novecientos noventa y nueve

2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital Folio número 62050-151PITE19D fecha de expedición 31 de octubre del 2019
3. Original de la Constancia de Alineamiento y Número oficial, folio número 96, fecha de expedición 25 de marzo del 2019, haciendo la aclaración que el número oficial del bien inmueble materia de esta Iniciativa le fue asignado el número 15, (antes 14 y 28)
4. Copia Certificada de la Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral IDMEX1362017109 a favor del suscrito.

XI. Se adjunta a la iniciativa copia certificada ante Notario Público de una credencial para votar con fotografía del promovente.

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

TERCERO.-Por oficios CCDMX/CDIUyV/1172020, CCDMX/CDIUyV/118/2020, CCDMX/CDIUyV/119/2020,CCDMX/CDIUyV/120/2020,CCDMX/CDIUyV/121/2020,CCDMX/CDIUyV/122/2020,CCDMX/CDIUyV/123/2020,CCDMX/CDIUyV/124/2020,CCDMX/CDIUyV/125/2020,CCDMX/CDIUyV/126/2020, todos de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, signados por el presidente de esta dictaminadora, se solicitó a la presidenta de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso su intervención para obtener la opinión de las personas a que se refiere la fracción II del artículo 42, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

Respecto del Coordinador General de la Autoridad del Espacio Público del Distrito Federal, se hace constar que dicha autoridad quedó extinta según el acuerdo



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

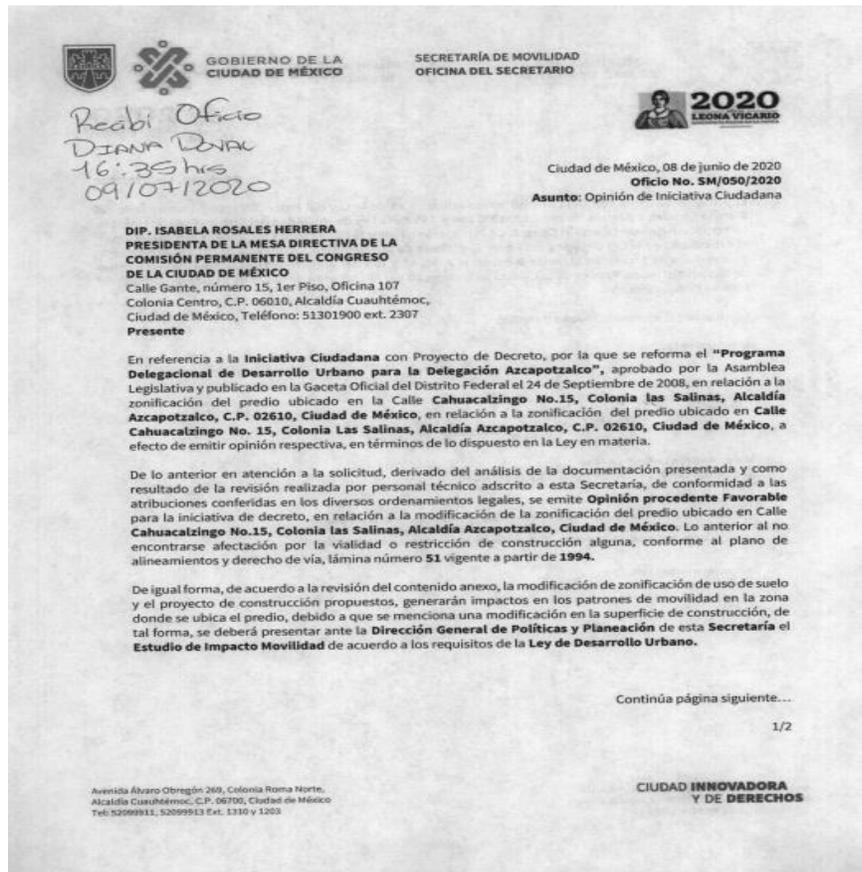
publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 31 de diciembre de 2018.

No fue necesario consultar al coordinador del Consejo del Pueblo, en virtud de que no existe esta figura dentro del ámbito territorial donde se localiza el inmueble cuyo cambio de uso del suelo se solicita.

CUARTO.- En fecha nueve de julio de dos mil veinte, se recibió la opinión de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, sentido favorable.

*“...derivado del análisis de la documentación presentada y como resultado de la revisión realizada..., se emite **Opinión procedente Favorable** para la iniciativa de decreto...”*

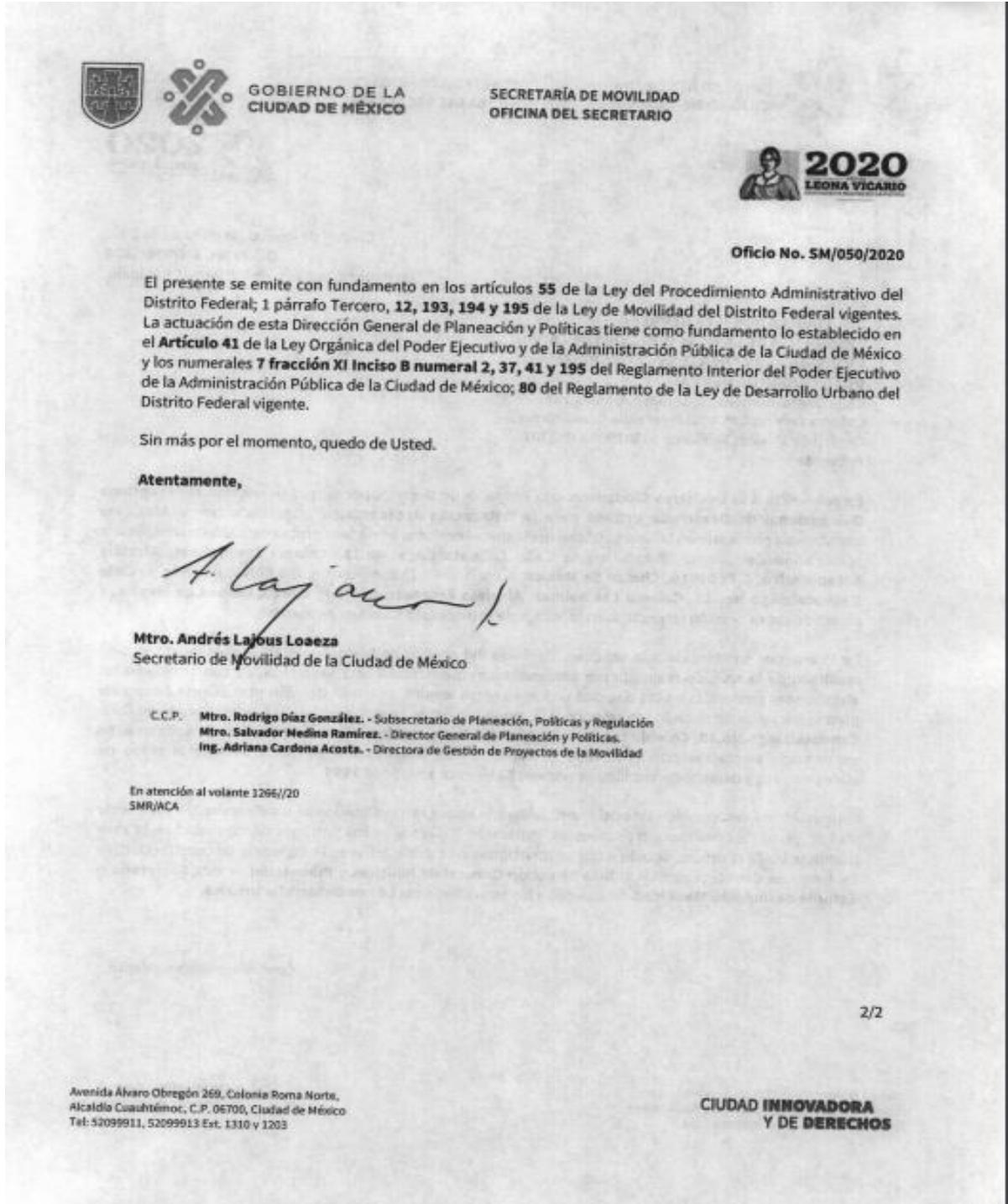
Con el propósito de ilustrar sobre el sentido de la opinión emitida, se inserta la misma de forma íntegra.





I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA





I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

QUINTO.- En fecha nueve de julio de dos mil veinte, se recibió la opinión de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en sentido desfavorable

“3...que si se pretende realizar la modificación al citado Programa Delegacional de desarrollo Urbano, solo para que el uso de suelo de bodegas y oficinas se encuentre permitido, no tendría por qué modificarse la densidad de vivienda...”

4...de un análisis multitemporal de la herramienta electrónica google maps, se da cuenta que el número 14 de la Calle Cahuacalzingo es utilizado para el uso de bodegas desde el mes de septiembre del año 2008 hasta la fecha...dicho inmueble se ubica en el supuesto de acreditar derechos adquiridos...”

Con el propósito de ilustrar sobre el sentido de la opinión emitida, se inserta la misma de forma íntegra.


 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 Oficina de la Procuradora

Recibi. Oficio
 D.F. Ana Dával
 17:03
 09/07/2020


 2020
 LEONORA VICARIO

Ciudad de México, a de marzo de 2020.
 PAOT-05-300/100- 000553 2020

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

Me refiero al oficio MDPPOSA/CSP/1342/2020, recibido en esta Procuraduría el diez de marzo del presente año, a través del cual, solicita la opinión respecto a la "Iniciativa de decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de septiembre de 2008, en relación con la modificación de la zonificación del predio ubicado en la calle de Cahuacalzingo No. 15, Colonia las Salinas, Alcaldía Azcapotzalco, C.P. 02610, 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:

[...] la modificación de la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja siendo una vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terreno) del predio materia de estudio a la zonificación HM/3/30/Z (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y la densidad que indique la zonificación del Programa Delegacional o Parcial) para establecer el servicio de bodegas y oficinas en concordancia con las políticas de Desarrollo Urbano vigentes, así como al entorno urbano del predio y a las condiciones de la zona.

[...]

2. De la lectura de la iniciativa y de los anexos de la misma, se desprende que se trata de dos inmuebles distintos (Calle Cahuacalzingo número 15 en la iniciativa y Calle Cahuacalzingo número 14, en la escritura pública), aunado a lo anterior en el SIG-SEDUVI, se replica el mismo error pues el número al que corresponde la cuenta catastral 049_423_09, es el número 14 de la Calle Cahuacalzingo, sin embargo cuenta con un Certificado de Uso de Suelo para el número 15 de la Calle Cahuacalzingo, lo cual debe ser aclarado, en todo caso la solicitud debió de plantearse respecto del inmueble ubicado en el número 14 de Calle Cahuacalzingo.

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

CIUDAD INNOVADORA
 Y DE DERECHOS

Página 1



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA



Gobierno de la Ciudad de México

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Oficina de la Procuradora

Información General

Cuenta Catastral: 047,432.09

Dirección: [Redacted]

Calle y Número: [Redacted]

Colonia: [Redacted]

Código Postal: [Redacted]

Superficie del Predio: 200 m²

Ubicación del Predio

2008 Modificado, orden

Predio Subdividido

Este espacio puede no reflejar los últimos modificaciones al predio, producto de sucesos o/o subdivisiones. Revise el catastro por el propietario.

***NOTA DE CONSTRUCCIÓN Y PERMISIÓN:**
NO PROCEDA SERVICIO SINDICAR LA CONSTRUCCIÓN Y PERMISIÓN DE SERVICIOS SIN CONFORMAR CON LA DENSIDAD DE VIVIENDAS, PUEBLO O SERVICIO PARA EL USO DE SUELO. PARA CONSULTAR CON UN DOCUMENTO DE SUELO UBICADO EN MOMENTO PRECISAR A LA AUTORIDAD COMPETENTE, LA RESPONSABILIDAD CORRESPONDIENTE.



3. De la lectura de la iniciativa se desprende que los solicitantes pretenden la modificación del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco", como se indicó en el numeral 1, para efecto de que el uso de bodegas y oficinas sean permitidos.

Sin embargo, llama la atención en primer lugar que si se pretende realizar la modificación al citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, solo para que el uso de suelo de bodegas y oficinas se encuentre permitido, no tendría por qué modificarse la densidad de vivienda, pues con esto se aumenta el número de viviendas que pudieran construirse y el uso de suelo para viviendas, en sí mismo se contrapondría a la zonificación HM, que conlleva la aplicación de usos más diversos.

4. Aún más, de ser el caso que solo se pretenda por los solicitantes realizar la modificación al citado Programa, para el uso de suelo de bodegas y oficinas, de un análisis multitemporal de la herramienta electrónica google maps, se da cuenta que el número 14 de la Calle Cauhuacalzingo es utilizado para el uso de bodegas desde el mes de septiembre del año 2008 hasta la fecha. Lo anterior cobra relevancia pues dicho inmueble se ubica en el supuesto de acreditar derechos adquiridos pues se realizaban las actividades desde antes de la entrada en vigor del actual Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco.



Septiembre 2008

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

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Página 2



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

  GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Oficina de la Procuradora

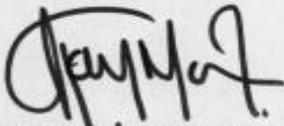


Marzo 2019

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 **DESFAVORABLE** la solicitud de iniciativa ciudadana.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA PROCURADORA



MTRA. MARIÑA BOY TAMBORRELL

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 3

SEXTO.- Se hace constar que no se recibieron observaciones por parte de ciudadanos interesados, siendo todas las opiniones recibidas en este Órgano



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Legislativo, se procedió en términos de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para resolver sobre la pertinencia de la solicitud de cambio de uso del suelo respecto del inmueble ubicado en la **CALLE CAHUACALZINGO NÚMERO 15, COLONIA LAS SALINAS, ALCALDIA AZCAPOTZALCO, C.P. 02610, CIUDAD DE MÉXICO.**

SÉPTIMO.- Agotado el plazo para recibir opiniones, observaciones o comentarios, por parte de las autoridades o ciudadanos interesados, esta Comisión dio por cerrada la instrucción y continuó con la elaboración del dictamen con las opiniones contenidas en los numerales CUARTO y QUINTO de este capítulo en términos del artículo 42 de la ley de la materia, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- DE LA COMPETENCIA. Esta 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, 108, 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 05 de mayo de 2017.

SEGUNDO.- Las opiniones de las autoridades se tienen por presentadas y se admiten por estar elaboradas en términos de lo dispuesto en las fracciones IV, V y VI del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, fueron suscritas por los titulares y no por representantes, contienen los razonamientos que estos consideraron al momento de analizar la iniciativa, el sentido de la opinión es claro, elementos que esta Comisión toma en cuenta para tenerlas por presentadas conforme a la ley.

TERCERO.- CAUSALES DE IMPROCEDENCIA. Previo a entrar al fondo del asunto, esta Comisión analizó lo dispuesto en el artículo 42 Ter, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para determinar si para el caso que nos ocupa se actualiza alguna de las hipótesis de DESECHAMIENTO contenidas en dicho numeral, advirtiendo que efectivamente se ajusta con el supuesto marcado en el inciso m), de la fracción I, del citado artículo, en virtud de que existe la opinión **DESFAVORABLE** de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, la cual



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

ha quedado señalada en el numeral QUINTO del capítulo de antecedentes de este dictamen.

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

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

a) ... 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

Bajo el principio “*In claris non fit interpretatio*”, que establece que cuando la ley es clara e inequívoca no cabe interpretación alguna, la causal de desechamiento contenida en el inciso m), fracción I, del artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cobra relevancia al considerar suficiente la opinión desfavorable de determinadas autoridades. Es por ello que, al revisar lo expuesto por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, se observa que su opinión está considerada como relevante para determinar el desechamiento de plano de la iniciativa ciudadana.

Como ya se indicó, la opinión de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se realizó conforme a la ley y por tanto procedió su admisión, y, considerando que su sentido fue desfavorable y que además forma parte de las autoridades que señala el inciso m), fracción I, del artículo 42 Ter de la Ley de la Materia, se considera suficiente para determinar el desechamiento de plano de la iniciativa ciudadana materia de este dictamen.

Para esta dictaminadora no pasa inadvertido el hecho de que en el inmueble materia de la iniciativa ya se da el uso de bodegas y oficinas, lo cual quedo constatado por la propia Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, lo que hace que se coloque en el supuesto para acreditar derechos adquiridos por el uso continuo y legítimo que se da al inmueble como bodegas y oficinas, siendo esa la vía legal para la modificación que el promovente pretende.

4...de un análisis multitemporal de la herramienta electrónica google maps, se da cuenta que el número 14 de la Calle Cahuacalzingo es utilizado para el uso de bodegas desde el mes de septiembre del año 2008 hasta la fecha...dicho inmueble se ubica en el supuesto de acreditar



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

derechos adquiridos pues se realizaban las actividades desde antes de la entrada en vigor del actual Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco

En consecuencia, al estar acreditada la causal de improcedencia contenida en la ley, así como estar acreditado el uso que como bodega se le da al inmueble materia de la iniciativa, esta dictaminadora estima innecesario entrar al fondo del asunto y se pronuncia por desecharla.

CUARTO. – En suma, considerando la hipótesis de desechamiento contenida en el inciso m), de la fracción I, del artículo 42 Ter, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como también la existencia de bodegas y oficinas, se tiene por desechada la iniciativa ciudadana por medio de la cual se pretende el cambio de uso del suelo para el inmueble ubicado en **CALLE CAHUACALZINGO NÚMERO 15, COLONIA LAS SALINAS, ALCALDIA AZCAPOTZALCO, C.P. 02610, CIUDAD DE MÉXICO.**

Por lo expuesto y fundado, las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura y con fundamento en lo dispuesto por 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, emiten el siguiente:

Dictamen por el cual se considera procedente DESECHAR la solicitud de cambio de uso del suelo en el inmueble ubicado en **CALLE CAHUACALZINGO NÚMERO 15, COLONIA LAS SALINAS, ALCALDIA AZCAPOTZALCO, C.P. 02610, CIUDAD DE MÉXICO.**

DICTAMEN.

El Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura.

PRIMERO. - Se desecha de plano la iniciativa ciudadana denominada, **“INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDIA AZCAPOTZALCO” APROBADO POR LA H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL Y PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACION DE LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE CAHUACALZINGO No. 15, COLONIA LAS SALINAS, ALCALDIA AZCAPOTZALCO, C.P. 02610, CIUDAD DE MÉXICO”**, por las razones expuestas en los considerandos SEGUNDO al CUARTO del presente dictamen.



I LEGISLATURA

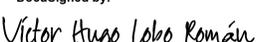
COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

TERCERO. – Una vez aprobado el presente dictamen, por el Pleno del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, notifíquese el mismo a la 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.

Dado en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, a los dieciséis días del mes de octubre de dos mil veinte.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente	 DocuSigned by: B333A413EAD1472...		
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta	 DocuSigned by: 9CB69021E2AA4C5...		
Dip. Armando Tonatiuh González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante	 DocuSigned by: FEBF84ACD0644ED...		
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante	 DocuSigned by: 47798C3B67824A8...		
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante	 DocuSigned by: BFAD0563BC1F49F...		
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante	 DocuSigned by: 2FF75B95F3C0458...		



I LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Diputado/ Diputada	A favor	En contra	En Abstención
Dip. Donají Ofelia Olivera Reyes Integrante	DocuSigned by: <i>Donaji Ofelia Olivera Reyes</i> 0785C133D1E14FA...		
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez Integrante	DocuSigned by: <i>CASTILLO</i> 0CAEC3170B2345A...		
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante			
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante	DocuSigned by: <i>Gaby Salido</i> 433288B74A5A4CF...		
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante	DocuSigned by: <i>Nazario Norberto Sánchez</i> 7CA310155F814FA...		
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante	DocuSigned by: <i>Paula Soto</i> 7BA2488CD222423...		
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante	DocuSigned by: <i>María Guadalupe Morales Rubio</i> 0873743A247C448...		
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante	DocuSigned by: <i>Leonor Gómez Otegui</i> 52EB7C6A0AF04C2...		

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 CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ALCALDIA AZCAPOTZALCO" APROBADO POR LA H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL Y PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACION DE LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE CAHUACALZINGO No. 15, COLONIA LAS SALINAS, ALCALDIA AZCAPOTZALCO, C.P. 02610, CIUDAD DE MÉXICO"