

Ciudad de México, 22 de junio de 2023.

DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA EN MATERIA DE CAMBIO DE USO DE SUELO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA CERRO DEL AGUA ESQUINA EJE 10 PEDRO HENRIQUEZ UREÑA, S/N, COLONIA ROMERO DE TERREROS, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO.

**H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA.
PRESENTE**

Con fundamento en los artículos 122, apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartados A, numeral 1 y D, inciso r), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 67, 72, fracciones I y X, 74 fracción XII, 75, 78 y 80 de la Ley Orgánica; 103 fracción I, 104, 106, 192, 256 y 257 del Reglamento, ambas del Congreso de la Ciudad de México, las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, sometemos a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso el presente dictamen relativo a la siguiente:

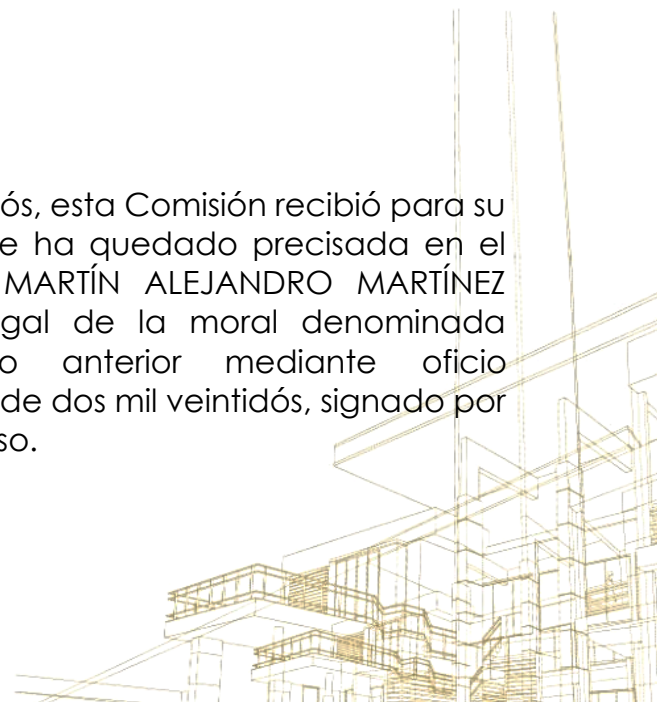
INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA "DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO ROMERO DE TERREROS"

LO ANTERIOR EN RELACIÓN AL PREDIO UBICADO EN CERRO DEL AGUA Y EN EJE 10 - PEDRO ENRÍQUEZ UREÑA, S/N.

PREÁMBULO.

I. Con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, esta Comisión recibió para su análisis y dictaminación la iniciativa ciudadana que ha quedado precisada en el apartado que antecede, promovida por el C. MARTÍN ALEJANDRO MARTÍNEZ ALTAMIRANO, en su carácter de Apoderado Legal de la moral denominada INMOBILIARIA TGT, S. DE R.L. de C.V.; lo anterior mediante oficio MDSPOPA/CSP/4106/2022 de fecha treinta de mayo de dos mil veintidós, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso.

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx



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

2

ANTECEDENTES.

PRIMERO. Con fecha veintisiete de mayo de dos mil veintidós, el C. MARTÍN ALEJANDRO MARTÍNEZ ALTAMIRANO, en su carácter de Apoderado Legal de la moral denominada INMOBILIARIA TGT, S. DE R.L. de C.V, presentó un escrito dirigido al Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, que contienen la Iniciativa Ciudadana que ha quedado precisada, con la finalidad de lograr la modificación del Uso de Suelo, respecto del inmueble sito en:

- **CERRO DEL AGUA Y EN EJE 10 - PEDRO ENRÍQUEZ UREÑA, S/N., COLONIA ROMERO DE TERREROS, COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO.**

Lo anterior, en atención a la siguiente información:

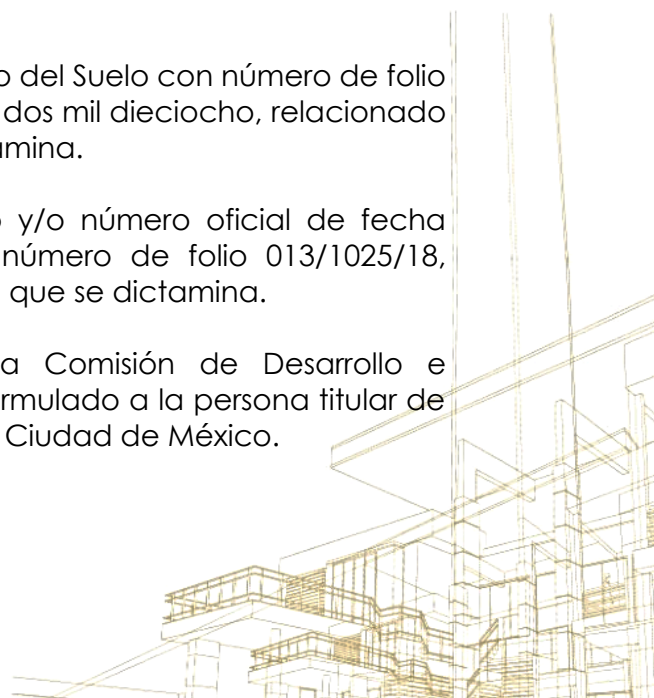
USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO PRETENDIDO
H/9METROS/60%	HM/6/30/Z
UNA VIVIENDA CADA 500 M2 DE TERRENO	HABITACIONAL MIXTO, 6 NIVELES, 30% DE ÁREA LIBRE, LITERAL Z

SEGUNDO. A la Iniciativa Ciudadana, se hizo acompañar de la siguiente documentación:

- a) Cotejo del Primer Testimonio de la Escritura Pública número 88,599 de fecha cinco de noviembre de dos mil doce, tirada ante la Fe del Licenciado Alfonso González Alonso, Notario Público número treinta y uno del entonces Distrito Federal, en la

cual se hizo constar la constitución de la moral “Inmobiliaria Burger King S. de R.L. de C.V.”

- b) Cotejo de la Copia Certificada de la Escritura Pública número 88,997 de fecha veintisiete de febrero de dos mil trece, tirada ante la Fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Diecinueve de la Ciudad de México, instrumento en el cual se hizo constar la compra venta del inmueble objeto de la presente iniciativa.
- c) Cotejo de la Copia Certificada del Primer Testimonio de la Escritura Pública número 119,126 de fecha diecinueve de diciembre de dos mil dieciséis, tirada ante la Fe del Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público 211 de la Ciudad de México, instrumento en el cual se hizo constar de entre otros actos jurídicos, el Cambio de Denominación de la moral Inmobiliaria Burger King S. de R.L. de C.V. por la de “Inmobiliaria TGT, S. de R.L. de C.V.”
- d) Cotejo de la Copia Certificada del Primer Testimonio de la Escritura Pública número 119,207 de fecha trece de enero de dos mil diecisiete, tirada ante la Fe del Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público 211 de la Ciudad de México, instrumento en el cual se hizo constar de entre otros actos jurídicos, el otorgamiento de un Poder para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración en favor del C. MARTÍN ALEJANDRO MARTÍNEZ ALTAMIRANO.
- e) Certificada de la Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del **C. MARTÍN ALEJANDRO MARTÍNEZ ALTAMIRANO.**
- f) DOCUMENTO DENOMINADO “ANEXO TÉCNICO”, constante de 120 fojas y 14 planos identificados como AQ-01, AQ-02, AQ-03, AQ-04, ED-001, ED-002, ED-003, ED-004, ED-005, ED-006, ED-008, ED-009, ED-010, ED-011
- g) Cotejo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 16795-151HRMA18 de fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, relacionado con el inmueble objeto de la iniciativa que se dictamina.
- h) Copia Simple de la Constancia de alineamiento y/o número oficial de fecha dieciocho de abril de dos mil dieciocho, con número de folio 013/1025/18, relacionado con el inmueble objeto de la iniciativa que se dictamina.
- i) Copia Simple de un Dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, que contiene un exhorto formulado a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.



- j) Copia certificada del Carent de Perito en Desarrollo Urbano, emitido a favor del Arquitecto Jorge Alcocer Warnholtz.

TERCERO. La iniciativa en comento propone la modificación al **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO ROMERO DE TERREROS**, respecto al inmueble sito en **CERRO DEL AGUA Y EJE 10 - PEDRO ENRÍQUEZ UREÑA, S/N, COLONIA ROMERO DE TERREROS, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO.**

4

CUARTO. Por oficio CCDMX/IIL/CDIU/084/2023, se solicitó al Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, la difusión en la Gaceta Parlamentaria así como la realización de los trámites necesarios para la publicación del aviso correspondiente en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto de la Iniciativa Ciudadana materia del presente dictamen.

QUINTO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/073/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

SEXTO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/074/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó a la Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

SÉPTIMO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/075/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

OCTAVO. Por Oficio CCDMX/IIL/CDIU/076/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Secretario de Obras y Servicios de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

NOVENO. Por Oficio CCDMX/III/CDIU/077/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Secretario de Movilidad de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

DÉCIMO. Por Oficio CCDMX/III/CDIU/078/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

DÉCIMO PRIMERO. Por Oficio CCDMX/III/CDIU/079/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Alcalde en Coyoacán, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el veinticinco de abril de dos mil veintitrés.

DÉCIMO SEGUNDO. Por Oficio CCDMX/III/CDIU/080/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó a la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el cuatro de abril de dos mil veintitrés.

DÉCIMO TERCERO. Por Oficio CCDMX/III/CDIU/083/2023 de veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora solicitó al Alcalde en Coyoacán el apoyo para notificar los diversos oficios CCDMX/III/CDIU/081/2023 y CCDMX/III/CDIU/082/2023, dirigidos respectivamente a la Coordinación Interna del Comité Ciudadano de la Colonia Romero de Terreros y al Coordinador Interno del Consejo Ciudadano de la Alcaldía Coyoacán, documento que fue recibido el día veinticinco de abril de dos mil veintitrés.

DÉCIMO CUARTO. Con fecha dieciséis de mayo de dos mil veintitrés se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1105, el aviso por el que se dio a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana materia de este dictamen, abriéndose un plazo para la recepción de observaciones por parte de las y los

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

ciudadanos, en términos de la fracción III, inciso b) numeral 6 del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

II LEGISLATURA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

Aviso por el que se da a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana denominada: "DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO ROMERO DE TERREROS", presentada por el C. Martín Alejandro Martínez Altamirano, en su carácter de Apoderado Legal de Inmobiliaria TGT S. DE R.L. DE C.V. el 27 de mayo de 2022 ante la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, respecto del inmueble ubicado en RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CERRO DEL AGUA Y EJE 10 -PEDRO ENRÍQUEZ UREÑA, S/N., CIUDAD DE MÉXICO, para permitir el uso HM/6/30/Z, recibida por esta Comisión el pasado 31 de mayo de 2022.

En el presente aviso, se informa que dicha iniciativa se encuentra difundida en la Gaceta Parlamentaria, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 42, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Asimismo, se menciona el derecho que tiene todo habitante de la Ciudad, a formular observaciones a las iniciativas y dirigir las al Presidente del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, y toda vez que dicho Consejo no encuentra constituido, se deberán de dirigir al Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, dentro de un plazo de 15 días hábiles siguientes a la publicación de este aviso.

ÚNICO. - Publíquese el presente aviso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Palacio Legislativo del Congreso de la Ciudad de México, a los dieciocho días del mes de abril del año dos mil veintitrés.

(Firma)

DIPUTADO FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE

SECRETARIA

SECRETARIA

(Firma)

DIPUTADA MARCELA FUENTE CASTILLO

DIPUTADA MARIA GABRIELA SALIDO
MAGOS

En ese orden de ideas, el plazo de quince días a que se refiere esta publicación transcurrió del diecisiete de mayo al seis de junio, ambos de dos mil veintitrés, precisando que al respecto se recibieron los siguientes documentos:

- Escrito firmado por integrantes de la Asociación Civil de Colonos del Pedregal de San Francisco A.C. mediante el cual formulan observaciones a la iniciativa ciudadana que se dictamina, recibido por la Presidencia de esta Comisión el día veintidós de mayo de dos mil veintitrés.

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

- Oficio CCDMX/PMD/0292/2023 de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, recibido por la presidencia de esta Comisión en la misma fecha, mediante el cual la Presidencia de la Mesa Directiva remite el escrito presentado en esa misma fecha por vecinos del Fraccionamiento Romero de Terreros, Monte de Piedad y Colonia Romero de Terreros, todas de la Alcaldía Coyoacán, mediante el cual solicitan se deniegue el cambio de uso de suelo materia del presente dictamen.
- Oficio CCDMX/PMD/0293/2023 de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, recibido por la presidencia de esta Comisión en la misma fecha, mediante el cual la Presidencia de la Mesa Directiva remite el escrito presentado en esa misma fecha por integrantes de Comités de Participación Comunitaria y vecinos del Fraccionamiento Romero de Terreros, Monte de Piedad, Pedregal de San Francisco, Unidad Integración Latinoamericana, Copilco El Bajo, Pedregal de Santo Domingo, Barrio del Niño Jesús, todas de la Alcaldía Coyoacán, mediante el cual solicitan se deniegue el cambio de uso de suelo materia del presente dictamen.
- Escrito presentado por los Miembros de la Comisión de Participación Comunitaria del Fraccionamiento Romero de Terreros y Pedregal de San Francisco, ubicados en la Alcaldía Coyoacán, mediante el cual solicitan de manera esencial que se tomen en cuenta las observaciones realizadas por la PAOT y se niegue el cambio de uso de suelo del inmueble objeto de la presente iniciativa, recibido por la presidencia de esta Comisión el día veinticinco de mayo de dos mil veintitrés.

DÉCIMO QUINTO. Con fecha veintiuno de abril de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta dictaminadora recibió el oficio SM/029/2023, de fecha diecinueve de abril de dos mil veintitrés, signado por la persona titular de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

DECIMO SEXTO. Con fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta dictaminadora recibió el oficio SEDEMA/MRG/371/2023, de la misma fecha, signado por la persona titular de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

DÉCIMO SÉPTIMO. El día veinticinco de abril de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión Dictaminadora, recibió el oficio SGIRPC/0131/2023 de fecha veinte de abril de dos mil veintitrés, signado por la Persona Titular de la secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

DÉCIMO OCTAVO. El veintiséis de abril de dos mil veintitrés, esta Dictaminadora recibió el oficio S-34 SEDUVI/0198/2023 de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, signado por la Persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual contiene su opinión respecto a la presente iniciativa

DÉCIMO NOVENO. Con fecha veintisiete de abril de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta dictaminadora recibió el oficio PAOT-05-300/100-035-2023 de fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, signado por la persona Titular de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO. Con fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta dictaminadora recibió el oficio ALCOY/DGGAJ/0597/2023 de fecha veinte de mayo de dos mil veintitrés, signado por el Director General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, el cual contiene una opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO PRIMERO. Con fecha diecinueve de junio de dos mil veintitrés, la Presidencia de esta Comisión recibió el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-DPPOSH-02093/DGPSH/2023 de fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés, signado por el Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el cual contienen su opinión respecto a la Iniciativa Ciudadana relacionada con el presente dictamen.

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

- Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México
- Coordinador Interno del Concejo Ciudadano de la Alcaldía Coyoacán
- Coordinación Interna del Comité Ciudadano de la Colonia Romero de Terreros.

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

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

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

CONSIDERANDOS.

PRIMERO. COMPETENCIA. Esta Comisión es competente para conocer de las iniciativas ciudadanas, de conformidad con lo establecido en los artículos 13, fracciones III y XXI, 72 fracciones I y X, 74 fracción XIV, 75, 77, 78, 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 103 fracción I, 106, 187, 192, 193, 221 257, 260 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; 34 Bis Fracción III, 35, 41, 42 y 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano así como el artículo SEXTO Transitorio del decreto que contienen las observaciones al diverso por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el cinco de mayo de dos mil diecisiete.

SEGUNDO. DE LA LEGITIMACIÓN DEL PROMOVENTE. El promovente que suscribe la iniciativa materia en estudio, acude ante esta Soberanía en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada "Inmobiliaria TGT, S. de R.L. de C.V.", personalidad que se le reconoce en términos del contenido del Cotejo de la Copia Certificada del Primer Testimonio de la Escritura Pública número 119,207 de fecha trece de enero de dos mil diecisiete, tirada ante la Fe del Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público 211 de la Ciudad de México, instrumento en el cual se hizo constar de entre otros actos jurídicos, el otorgamiento de un Poder para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración en favor del C. MARTÍN ALEJANDRO MARTÍNEZ ALTAMIRANO, persona que firma la presente iniciativa.

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

Artículo 35. Las iniciativas de decreto en materia de Programas, deberán presentarse dirigidos al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o al Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea; en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado en

archivo electrónico, en uno adicional grabado en archivo electrónico manipulable, y cumplir con los siguientes requisitos:

I. Denominación del decreto propuesto;

II. Objetivo del decreto propuesto;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XII. Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez,

deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.

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

Por otro lado, en relación a lo mandatado por la fracción V los referidos requisitos los observa parcialmente, lo anterior tomando en consideración que el promovente omite pronunciarse en relación a los factores de riesgo que motivaron la aprobación del programa que pretende modificar, **motivo por el cual no se tiene por satisfecho el aludido requisito.**

Lo anterior, tomando en consideración que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, hoy Alcaldía, precisa lo siguiente:

1.2.12 Riesgos y Vulnerabilidad

Los riesgos hidrológicos son aquellos derivados de la falta de canalización de los escurrimientos pluviales. En este sentido, Coyoacán presenta diferentes sitios con esta problemática. Los riesgos hidrometeorológicos se encuentran localizados principalmente en la zona de los Pedregales, específicamente en avenidas de las colonias Santo Domingo, Adolfo Ruíz Cortines y Ajusco; es ahí donde se presentan encharcamientos ocasionados por la falta de drenaje; así como en la colonia El Caracol, al poniente de Bosques de Tetlameya y en Av. Canal de Miramontes y Rancho Girasoles, al oriente. Además de los encharcamientos, también se localizan zonas de inundación en las calles de Jumil y Acatempa, en los Pedregales. **Existen otras zonas como la colonia Romero de Terreros, en las calles de Melchor Ocampo y Omega; Copilco Universidad, en Palomas y Metro Copilco, Ingeniería y Cerro del Agua, Campestre Churubusco, Calzada de Tlalpan y Calzada Taxqueña; Insurgentes Cuicuilco, en Anillo Periférico e Insurgentes, donde los riesgos se manifiestan por la saturación de la red.**

Sin que al respecto el promovente precise algo en la iniciativa que se dictamina, motivo por el cual es inconcuso que no satisfizo el requisito legal precisado.

Por cuanto hace a la exigencia prevista en la fracción VIII, en la porción normativa referente a **“con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano**

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata.” es necesario precisar que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, contiene la ratificación del Programa de Desarrollo Urbano cuya modificación se plantea de la siguiente forma:

4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano

De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en los Artículos 16, 17 y 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuya última reforma fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 11 agosto de 2006, **los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán; Colonia Del Carmen; Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Romero de Terreros; se incorporan al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán.**

Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, dicha incorporación se realiza aplicando las siguientes disposiciones:

1. En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez, las regulaciones en texto y en plano de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán; Colonia Del Carmen; Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y **Fraccionamiento Romero de Terreros, quedan contenidas como partes inseparables del presente Programa Delegacional.**

...

Por otro lado, el referido instrumento de planeación, en su apartado de “Diagnóstico” precisa lo siguiente:

1.2.5 Infraestructura, Equipamiento y Servicios Infraestructura

Agua Potable

El Plan de Acciones Hidráulicas 2001-2005 del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, antes Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) y el Programa Integrado Territorial para el Desarrollo Social (PIT, 2003) indica que la Delegación Coyoacán se encuentra abastecida en su totalidad, es decir, que todos sus habitantes tienen acceso al

agua, pero no necesariamente entubada ni dentro de su vivienda. El PIT reporta que 84.93% de la población cuenta con agua entubada en la vivienda y 12.8% con agua entubada sólo al límite del predio.

La Delegación obtiene el agua de diversas fuentes: las externas al Valle de México por el Sistema Lerma, a través de las líneas primarias provenientes de la Delegación Álvaro Obregón; Las aportaciones del Acueducto Xochimilco, abastecido por manantiales provenientes de las Delegaciones Tlalpan, La Magdalena Contreras y Xochimilco; y de otras fuentes como los pozos con una aportación de 12%. El almacenamiento y rebombeo se llevan a cabo mediante tres tanques de almacenamiento: Zacatépetl y Cuicuilco I y II con una capacidad conjunta de 25 000 m³. El agua es rebombada por siete plantas al interior de la Delegación.

La red se encuentra interconectada con las delegaciones colindantes distribuida mediante 10,850 m de acueductos y líneas de conducción (diámetros entre 122 y 183 cm), 15,820 líneas de interconexión (diámetros de 51 y 123 cm), 54.7 km de red primaria y 971.29 km de red secundaria.

La dotación de agua de la Delegación es de 2.417 m³ /seg (317 l/hab/día) distribuida en 1.59 m³ /seg (66%) en consumo y 1.36 m³ /seg (34%) en fugas. El INEGI registra que 85.53% del consumo tiene uso doméstico.

Según el Plan de Acciones Hidráulicas, la problemática en el suministro de agua potable se deriva de las siguientes deficiencias:

a) Deficiencia de la red primaria (densidad mínima que no logra una presión satisfactoria en la red secundaria);

b) Escasez en la zona de los Pedregales, Santa Catarina, Romero de Terreros, Cuadrante de San Francisco, Parque San Andrés, Rosedal, Barrio San Lucas y Del Carmen;

...

En el capítulo de Estrategias de Desarrollo Urbano, el programa Delegacional de Desarrollo Urbano precisa lo siguiente, en su apartado de Objetivos Generales:

III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Objetivos Generales

“...”

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx



- **Prevenir tendencias negativas, mediante incentivos concretos para la consolidación de zonas netamente habitacionales y corredores urbanos existentes, logrando el equilibrio entre los usos habitacionales, el comercio y los servicios.**
- **Lograr el ordenamiento de las zonas habitacionales, evitando la proliferación de usos no compatibles.**

En relación a lo expuesto, no existe un razonamiento formulado en los términos mandados por la disposición en comento, el promovente se limita a referir lo antes transcrito sin expresar un razonamiento de congruencia de la iniciativa que plantea.

14

Por otro lado, el promovente precisa que el Eje 10 Pedro Henríquez Ureña es considerado un Corredor Urbano Estratégico, sin embargo, no tiene en cuenta que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán en el apartado IV. Ordenamiento Territorial precisa lo siguiente en el apartado **4.4.3 Normas de Ordenación Particulares**

Las siguientes Normas de Ordenación Particulares no aplican en los territorios regulados por Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con lineamientos específicos de planeación y ordenamiento territorial, ni en áreas con uso de suelo Espacios Abiertos (EA) y Área Verde de Valor Ambiental (AV).

Norma de Ordenación Particular para Proyectos Urbanos Estratégicos, en sus 4 tipos: Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio

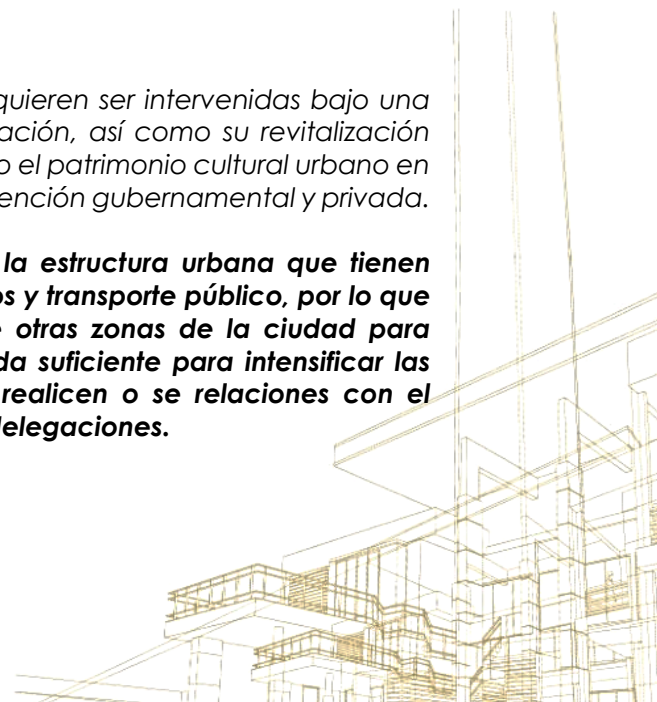
Proyectos Urbanos Estratégicos: Comparten los principios rectores de rescatar el espacio público, fortalecer el desarrollo de la sociedad, proteger nuestros recursos naturales y ofrecer zonas urbanas atractivas para la inversión pública y privada.

Para lo cual se proponen los siguientes tipos:

Proyectos Ordenadores: Son zonas de la Ciudad que requieren ser intervenidas bajo una visión integral que garantice su regeneración, recualificación, así como su revitalización tanto urbana como ambiental, protegiendo y fomentando el patrimonio cultural urbano en su integración con el espacio público, a través de la intervención gubernamental y privada.

Corredores Urbanos Estratégicos: Son los elementos de la estructura urbana que tienen mayor capacidad en infraestructura, dotación de servicios y transporte público, por lo que presentan, comparativamente, un potencial mayor que otras zonas de la ciudad para absorber crecimiento, mantener una capacidad instalada suficiente para intensificar las actividades sociales y económicas, y que incidan, se realicen o se relaciones con el conjunto de la Ciudad o tengan impactos en dos o más delegaciones.

...



Corredores Urbanos Estratégicos

Tal como lo establece los lineamientos del Nuevo Orden Urbano, los Corredores Urbanos Estratégicos son los siguientes:

“...”

5. Eje 10 Sur Pedro Henriquez Ureña. Aplica en su tramo delimitado por Av. Universidad a Eje Central Av. Aztecas; **con excepción de los predios del paramento norte localizados entre Av. Cerro del Agua y la calle Cerro de Churintzio**, correspondientes al Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Romero de Terreros”.

“...”

Es decir, el inmueble materia de la iniciativa que se dictamina se localiza en Av. Cerro del Agua, ubicación que es una excepción a la consideración de los Corredores Urbanos, siendo que el promovente no refiere argumento alguno relacionado con ello, situación que fortalece el argumento de esta dictaminadora en relación a la ausencia de argumentos en la iniciativa que se dictamina.

Ahora bien, en el apartado 4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, en el cual como se ha señalado se ratificó el Programa Parcial cuya modificación se solicita, se precisa lo siguiente:

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES

SUPERFICIES LIBRES

Para todos los predios de uso no habitacional **unifamiliar**, la superficie libre será de acuerdo a la superficie de terreno indicada a continuación, excepto donde la Norma complementaria particular lo especifique, en cuyo caso ésta tendrá prioridad, por ser utilizada para estacionamiento con pavimento permeable.

Predios menores a 500 m². 30%

De 501 a 2000 m². 35%

De 2001 a 3500 m². 40%

De 3501 a 5500 m². 50%

Más de 5501 m². 60%

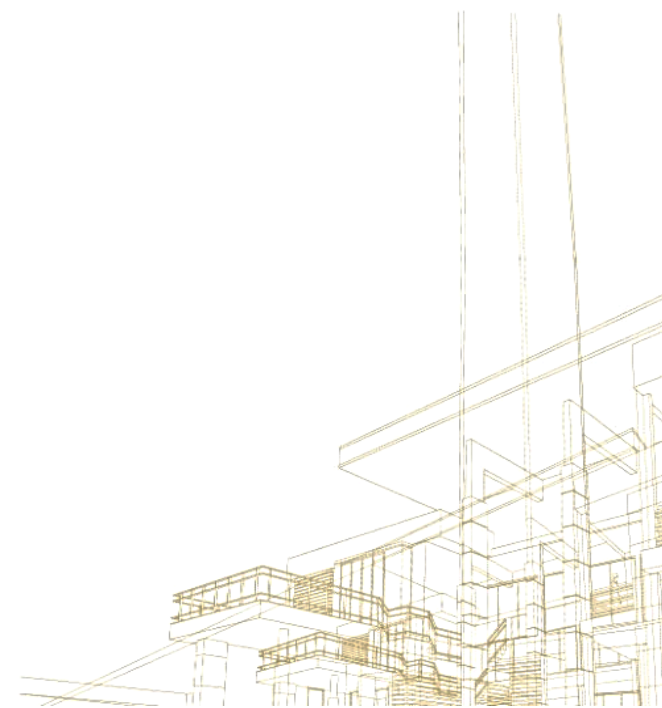
Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

Precisión que tampoco es referida en el texto de la argumentación con la que se pretende colmar los requisitos precisados en la fracción VIII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano, pues no hay argumento que refiera la congruencia del decreto propuesto con las determinaciones que han quedado precisadas.

Por último, en relación a la exigencia prevista en la fracción XII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se manifiesta que la misma no es cumplida por el promovente, en virtud de que si bien es cierto exhibe copia certificada de una Credencial para Votar expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, también lo es el hecho de que **el domicilio que consta en el referido documento no se ubica dentro del polígono en donde se pretende aplicar el texto normativo propuesto.**

CUARTO. Como se señaló en el Antecedente **DÉCIMO NOVENO** esta dictaminadora recibió, de entre otras, la opinión por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, siendo **DESFAVORABLE**, en los términos de los argumentos vertidos en el oficio PAOT-05-300/100-035-2023 de fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, el cual se reproduce en su integridad:

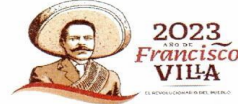
Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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



Ciudad de México, a 25 de abril de 2023.
PAOT-05-300/100- 035 -2023

DIP. VÍCTOR HUGO LOBO ROMÁN
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

Me refiero al oficio CDDMX/IIIL/CDIU/080/2023 a través del cual, solicita a esta Procuraduría emitir opinión respecto a la *Iniciativa Ciudadana denominada "DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO ROMERO DE TERREROS, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN CERRO DEL AGUA Y EJE 10 –PEDRO ENRÍQUEZ UREÑA, S/N., CIUDAD DE MÉXICO"*.

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

1. La iniciativa tiene como objetivo:

Modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros (antes ZEDEC Fraccionamiento Romero de Terreros), para cambiar el Uso de Suelo del predio ubicado en Cerro del Agua y en Eje 10 – Pedro Enríquez Ureña, S/N. Actualmente al predio corresponde: usos existentes Restaurante Burger King, o H/9 metros/60%, 1 vivienda por cada 500 m² de terreno, y se propone cambiarlo por el uso HM 6/30/Z, habitacional mixto, 6 niveles, 30 % de área libre, literal Z, similar al que otorga la Norma por Vialidad del Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán vigente, misma que aplica a los predios ubicados en Eje 10 – Pedro Enríquez Ureña de avenida Universidad a avenida Aztecas, tramo en donde se localiza el predio. [...]

2. Al realizar la consulta en la plataforma SEDUVI CiudadMX, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el Plano de Divulgación del Programa Parcial Romero de Terreros, se constata la siguiente información:

Información General Cuenta Catastral: 059_060_77 Dirección: AV CERRO DEL AGUA S/N. Colonia: MANRIQUEZ ROMERO DE TERREROS Código Postal: 04510 Superficie del Predio: 0.132 m ²		Ubicación del Predio 																	
Zonificación <table border="1"> <tr> <th>Uso del Suelo</th> <th>Niveles</th> <th>Área Libre</th> <th>% de Área Libre</th> <th>H/3 min. Vivienda</th> <th>Densidad</th> <th>Superficie Mínima de Construcción (Cuenta e Infraestructura)</th> <th>Número de Viviendas Permitidas</th> </tr> <tr> <td>Usos Existentes</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>		Uso del Suelo	Niveles	Área Libre	% de Área Libre	H/3 min. Vivienda	Densidad	Superficie Mínima de Construcción (Cuenta e Infraestructura)	Número de Viviendas Permitidas	Usos Existentes	0	0	0	0	0	0	0	Para revisar y/o comentar las últimas modificaciones al predio, consulte de Futuras y/o subdivisiones. Revídate a través del portal.	
Uso del Suelo	Niveles	Área Libre	% de Área Libre	H/3 min. Vivienda	Densidad	Superficie Mínima de Construcción (Cuenta e Infraestructura)	Número de Viviendas Permitidas												
Usos Existentes	0	0	0	0	0	0	0												



USOS EXISTENTES

Página 1

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

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

En relación a la Norma Complementaria Particular, en el caso de usos existentes, se establece que los predios con uso no habitacional (...) **deberán mantener el uso actual, sin ampliar sus instalaciones y manteniendo las estructuras existentes. En caso de cambiar de uso o giro, sólo se podrán optar por el uso habitacional unifamiliar horizontal, de acuerdo con el lote tipo 1 vivienda por cada 500 m².**

- Del análisis realizado a la iniciativa ciudadana así como a sus anexos, se desprende que, sustancialmente, se trata de la misma propuesta denominada "Iniciativa con proyecto de Decreto para cambio de uso de suelo del predio localizado en dirección Eje 10, Pedro Enrique Ureña, sin número, colonia Romero de Terreros; autorización para realizar la actualización del programa parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros, ubicado en la Alcaldía Coyoacán", la cual se hizo del conocimiento de esta Procuraduría mediante el oficio MDPPTA/CSP/2835/2020, recibido el 17 de diciembre de 2020 y sobre la cual esta Procuraduría emitió opinión **desfavorable** mediante oficio PAOT-05-300/100-03-2021. Dicha opinión se encuentra disponible en la siguiente liga electrónica:

<https://paot.org.mx/opinionesart42LDUDF/pdf/opinion17-2020.pdf>

- Es importante enfatizar que la presente iniciativa considera elementos adicionales que pueden generar **aún mayores impactos negativos a los señalados en el proyecto presentado en el 2020**, como se aprecia a continuación:

Si bien la presente iniciativa ciudadana es sustancialmente igual al proyecto propuesto en la iniciativa presentada en el año 2020, por cuanto hace a la justificación técnica y desarrollo del proyecto, es importante señalar que esta nueva iniciativa presenta un anexo técnico que corresponde al proyecto propuesto en 2020 **pretendiendo obtener mayores beneficios constructivos mediante la disminución de la superficie de área libre y la obtención de una mayor superficie de construcción.**

Lo anterior se puede visualizar en la siguiente tabla:

Iniciativa	Numero de Niveles	Superficie de Desplante	Área libre	Superficie de construcción
"Iniciativa con proyecto de Decreto para cambio de uso de suelo del predio localizado en dirección Eje 10, Pedro Enrique Ureña, sin número, colonia Romero de Terreros; autorización para realizar la actualización del programa parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros, ubicado en la Alcaldía Coyoacán" (2020)	6	3,768.46 m ²	2,824.45 m ²	14,936.92 m ²
"Decreto por el cual se modifica El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Fraccionamiento Romero de Terreros" (2023)	6	4,615.037 m ²	1,977.873 m ²	27,690.22 m ²



De lo anterior se advierte que la presente iniciativa propone disminuir el área libre del proyecto propuesto en 2020 en aproximadamente 846 m² y aumentar la superficie de construcción en aproximadamente 12,753 m², lo cual acrecentaría el impacto negativo en la zona circundante en cuanto al flujo vehicular, en el consumo de agua y en la generación de residuos sólidos, sin que en la presente opinión se pueda cuantificar el incremento dado que, como ya se refirió anteriormente, el anexo técnico de la presente iniciativa no coincide con el proyecto propuesto por lo que se desconoce el destino (uso) que se le daría a la superficie de construcción excedente pretendida.

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 2



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

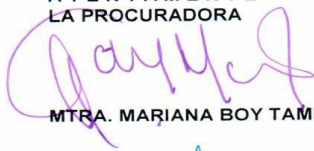
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

19

En razón de todo lo anterior, toda vez que los argumentos vertidos en la presente iniciativa no desvirtúan el sentido de la opinión emitida por esta Procuraduría mediante oficio PAOT-05-300/100-03-2021 y coincidiendo con el objetivo de hacer prevalecer la función de desarrollo sustentable de la propiedad del suelo, a través del establecimiento de derechos y obligaciones de los propietarios de inmuebles urbanos, respecto a los demás habitantes de la Ciudad de México y del entorno en que se ubican, garantizar su seguridad, así como transparentar y ordenar el desarrollo inmobiliario, 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 determina **DESFAVORABLE** la solicitud de iniciativa ciudadana.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
LA PROCURADORA**



MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL



MAEL/JARC/BE/OAVL

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 3

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

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

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

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

- a) Que no contengan el nombre de su autor o autores;*
- b) Que no contengan rúbrica autógrafa de su autor o autores;*
- c) Que no contengan el lugar o la fecha de su presentación;*
- d) Que no hayan sido presentadas con un ejemplar en archivo electrónico manipulable;*
- e) Que no indiquen el Programa o Programas específicos que propongan modificar;*
- f) Que no indiquen el texto normativo específico del Programa o Programas que propongan modificar;*

g) Que su texto normativo no incluya artículos transitorios;

h) Que su texto normativo tenga por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;

i) Que su texto normativo no sea congruente con la Ley General de Asentamientos Humanos, o con el contexto normativo, los objetivos o la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. La falta de congruencia con el contexto normativo, deberá deducirse de confrontar la iniciativa de decreto presentada, con las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción vigentes;

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

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

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

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

Ahora bien, como se ha expuesto con antelación en el presente dictamen, esta Comisión considera que en el asunto en estudio **SE ACTUALIZAN LAS CAUSALES DE**

DESECHAMIENTO previstas en los incisos i), k) y m) del artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal antes transcrito, lo anterior en atención a lo siguiente:

- I. Como se ha expuesto en el Considerando Tercero del presente Dictamen, la iniciativa ciudadana en estudio, no presenta congruencia con la mandatado en la fracción VIII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal por las razones y motivos que ahí quedaron expuestos, argumentos que resultan suficientes para considerar que **se actualiza la causal de desechamiento prevista en el inciso i) del transcrito artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano.**
- II. No se da cumplimiento a lo mandatado en la fracción XII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano, en virtud de que la credencial para votar exhibida por el promovente, si bien consta en copia certificada por persona fedataria pública, el domicilio que se precisa en el mismo **no se localiza** dentro del polígono em donde se pretende que se aplique el texto normativo propuesto, **motivo por el cual se actualiza la causal de desechamiento prevista en el inciso k) del transcrito artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano.**
- III. Por último, es evidente que se actualiza la causal de desechamiento prevista en el inciso m) del artículo 42 Ter del Ordenamiento Legal en cita, dado que a fojas de la 17 a la 19 del presente dictamen obra agregada **la Opinión Desfavorable** respecto de la presente iniciativa emitida por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, documento al cual se le concede valor probatorio pleno, dada la naturaleza intrínseca que el mismo conlleva al ser emitido por una autoridad, es decir, **guarda la calidad de ser un documento público.**

SEXTO. Con base en lo señalado en el considerando que antecede, y en ejercicio de la facultad de dictaminación con que cuenta esta Comisión, contenida en los artículos 67 y 72 fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, se estima procedente **DESECHAR DE PLANO** la iniciativa ciudadana que se precisa a continuación:

“INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA “DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO ROMERO DE TERREROS”

LO ANTERIOR EN RELACIÓN AL PREDIO UBICADO EN CERRO DEL AGUA Y EN EJE 10 -PEDRO ENRÍQUEZ UREÑA, S/N, COLONIA ROMERO DE TERREROS, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO.

Lo anterior en virtud de lo siguiente:

1. Existe una ausencia de congruencia entre lo expuesto en la iniciativa y lo mandatado por la fracción VIII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
2. El promovente no exhibe copia certificada de Credencial para votar en la que conste domicilio localizado en el polígono en donde se pretende aplicar el texto normativo propuesto.
3. La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, emitió opinión desfavorable respecto a la presente iniciativa, de conformidad con el inciso m) del artículo 42 Ter del Ordenamiento Legal en cita.

SÉPTIMO. En virtud de que en el presente asunto se han actualizado las causales de desechamiento precisadas en los Considerandos **TERCERO, CUARTO Y QUINTO**, resulta innecesario realizar el estudio de las restantes Opiniones emitidas por las autoridades de la Administración Pública de la Ciudad de México, en virtud de que en nada cambiarían el sentido del presente dictamen.

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

DICTAMEN

PRIMERO. Se **DESECHA** la iniciativa ciudadana que se precisa a continuación:

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía
Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

“INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA “DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO ROMERO DE TERREROS”

LO ANTERIOR EN RELACIÓN AL PREDIO UBICADO EN CERRO DEL AGUA Y EN EJE 10 - PEDRO ENRÍQUEZ UREÑA, S/N, COLONIA ROMERO DE TERREROS, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO.

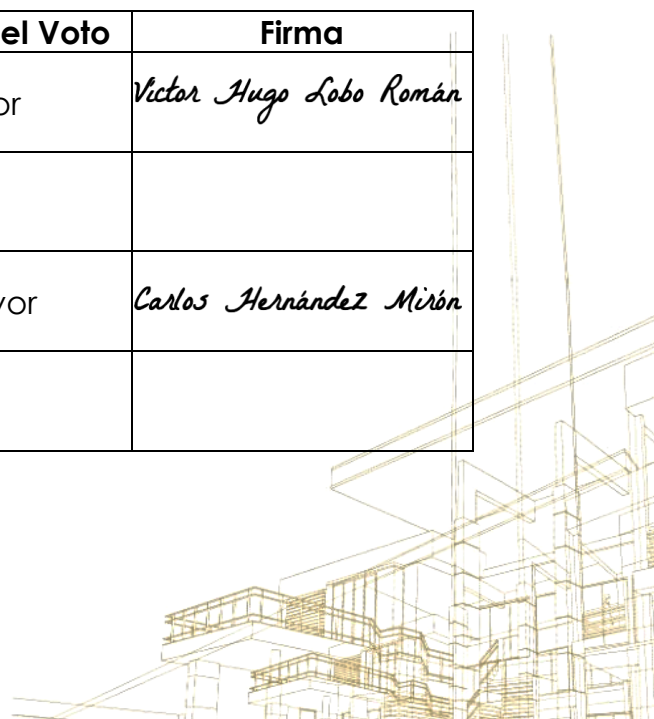
Lo anterior, por las razones expuestas en los **CONSIDERANDOS TERCERO, CUARTO, Y QUINTO**, del presente dictamen.

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

TERCERO. Una vez aprobado el presente dictamen por el Pleno del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, notifíquese el mismo al promovente por medio esta Comisión dictaminadora, y hecho esto archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido, debiéndose conservar el expediente técnico en el archivo de esta Comisión.

Dado en Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, a los veintidós de junio de dos mil veintitrés, firmado para constancia y conformidad de las y los integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.

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



Nombre de la o el Diputado	Sentido del Voto	Firma
María Guadalupe Morales Rubio Integrante	A favor	<i>Guadalupe Morales Rubio</i>
Nazario Norberto Sánchez Integrante		
María Gabriela Salido Magos Integrante	A favor	<i>Gaby Salido</i>
América Alejandra Rangel Lorenzana Integrante	A favor	<i>América Rangel</i>
Jesús Sesma Suárez Integrante	A favor	<i>JESÚS SESMA SUÁREZ</i>

La presente hoja de firmas, forma parte integral del Dictamen a la "INICIATIVA CIUDADANA DENOMINADA "DECRETO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO ROMERO DE TERREROS" LO ANTERIOR EN RELACIÓN AL PREDIO UBICADO EN CERRO DEL AGUA Y EN EJE 10 - PEDRO ENRÍQUEZ UREÑA, S/N, COLONIA ROMERO DE TERREROS, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO, presentada por el C. MARTÍN ALEJANDRO MARTÍNEZ ALTAMIRANO, en su carácter de Apoderado Legal de la moral denominada INMOBILIARIA TGT, S. DE R.L. de C.V.

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX,
Correo: desarrollo.infra@congesocdmx.gob.mx

