



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

Ciudad de México, 02 de mayo de 2022.

DICTAMEN DE DESECHAMIENTO QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA RESPECTO DE UNA INICIATIVA CIUDADANA

DIPUTADO PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL PLENO DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DEL SEGUNDO PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO DE LA 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, 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 con Proyecto de Decreto por el que se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Tlalpan el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, en lo relativo al predio ubicado en Calle Corregidora número 92, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México.

PREÁMBULO.

I.- Con fecha tres de diciembre de dos mil veintiuno, esta Comisión recibió para su análisis y dictaminación una iniciativa ciudadana cuya denominación ha quedado señalada en el proemio del presente dictamen, promovida por el **C. JUAN CARLOS VIRAMONTES CHERIT**; lo anterior mediante oficio MDPPOPA/CSP/1563/2021 de primero de diciembre de dos mil veintiuno, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso.

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 dos de mayo de dos mil veintidós, 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:

ANTECEDENTES.

PRIMERO. – Con fecha veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, el **C. JUAN CARLOS VIRAMONTES CHERIT**, presentó escrito dirigido al Diputado Héctor Díaz Polanco, Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, que contienen una Iniciativa Ciudadana con la finalidad de lograr la modificación de un Uso de Suelo, respecto al inmueble sito en **Calle Corregidora número 92, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México**, en atención a la siguiente información:

USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO PRETENDIDO
H/2/40/MB HABITACIONAL 2 NIVELES, 40% ÁREA LIBRE, DENSIDAD MUY BAJA, UNA VIVIENDA CADA 200M2.	HM/5/20/Z HABITACIONAL MIXTO 5 NIVELES, 20% ÁREA LIBRE LITERAL Z (EL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE INDIQUE EL PROGRAMA)

SEGUNDO. – A la Iniciativa Ciudadana se acompañó la siguiente documentación:

- a) Certificado de Zonificación de Uso de Suelo digital con número de folio **61489-151GODI21D** de diecinueve de octubre de dos mil veintiuno, relacionado con el

inmueble sito en Calle Corregidora número 92, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, con número de cuenta catastral 253-809-03-0005.

- b) Copia simple de la Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número oficial con folio 3213/07 así como copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o número oficial de once de diciembre de dos mil siete, relacionada con el inmueble materia de la iniciativa en estudio, expedida por la Dirección de Licencias de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Tlalpan, hoy Alcaldía.
- c) Copia simple de dos Formatos Múltiples de Pago a la Tesorería por importes de \$310.00 (TRESCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 MN) y 665.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 MN).
- d) Copia simple de la Credencial para Votar expedida a favor del **C. JUAN CARLOS VIRAMONTES CHERIT**, quien firma la iniciativa en estudio.
- e) Copia Simple del Testimonio Notarial de la escritura pública número 27,559 de fecha dos de febrero de dos mil siete, expedido según su contenido por el Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público 201 de la Ciudad de México en el que se aprecia la formalización del contrato de compraventa celebrado por el **C. JUAN CARLOS VIRAMONTES CHERIT**, mediante el cual presuntamente adquirió la propiedad del inmueble materia del presente dictamen.
- f) Documento en copia simple con la siguiente identificación “**MIT Mercadotecnia, Ideas y Tecnología, S.A. de C.V.**”, el cual aparenta ser un “Estudio Diagnóstico” del Inmueble, el cual no contiene datos para poder identificar quien lo elaboró ni la fecha de su emisión.
- g) Proyecto Arquitectónico denominado “Oficinas” que contiene plantas, cortes y fachadas, integrado por seis Planos identificados con las claves alfanuméricas ARQ-01, ARQ-02, ARQ-03, PA-01 Y PA-02.
- h) Documento identificado como Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico.

TERCERO. – La iniciativa en comento propone la modificación al “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan el cual se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, y su plano correspondiente respecto del predio ubicado en Calle Corregidora número 92, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México.

CUARTO.- Esta Comisión recibió la iniciativa ciudadana el día tres de diciembre de dos mil veintiuno, a través del oficio MDPPOPA/CSP/1563/2021 de primero de diciembre de dos mil veintiuno.

QUINTO.- Por oficio CCDMX/IIL/CDIU/017/2021, 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, solicitud atendida mediante oficio MDPPOPA/CSP/1973/2021 de 14 de diciembre de 2021.

SEXTO.- Por oficios CCDMX/IIL/CDIU/013.1/2021, CCDMX/IIL/CDIU/013.2/2021, CCDMX/IIL/CDIU/013.3/2021, CCDMX/IIL/CDIU/013.4/2021, CCDMX/IIL/CDIU/013.5/2021, CCDMX/IIL/CDIU/013.6/2021, CCDMX/IIL/CDIU/013.7/2021, CCDMX/IIL/CDIU/013.8/2021, CCDMX/IIL/CDIU/013.9/2021, CCDMX/IIL/CDIU/013.10/2021, CCDMX/IIL/CDIU/013.11/2021 todos de fecha diez de diciembre de dos mil veintiuno, signados por el presidente de esta Comisión, se solicitó al Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, su intervención para recabar la opinión de las personas a que se refiere el artículo 42 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, respecto de la iniciativa ciudadana en estudio, lo cual sucedió en los términos que se indican en los siguientes considerandos.

SÉPTIMO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1962/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se 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 enero de dos mil veintidós.

OCTAVO. - Por Oficio MDPPOPA/CSP/1963/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó a la Secretaria

de 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 enero de dos mil veintidós.

NOVENO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1964/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se 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 diecisiete de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1965/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se 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 veinte de diciembre de dos mil veintiuno.

DÉCIMO PRIMERO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1966/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó al Secretario de Movilidad la Ciudad de México, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el trece de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO SEGUNDO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1967/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó 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 once de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO TERCERO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1968/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó a la Alcaldesa en Tlalpan, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el veinticuatro de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO CUARTO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1969/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó a la

Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial 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 veinte de diciembre de dos mil veintiuno.

DÉCIMO QUINTO.-Por Oficio MDPPOPA/CSP/1970/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, por conducto de la Alcaldesa en Tlalpan se solicitó al Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el veinticuatro de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO SEXTO.-Por Oficio MDPPOPA/CSP/1971/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, por conducto de la Alcaldesa en Tlalpan se solicitó al Coordinador Interno del Consejo Ciudadano de la Alcaldía Tlalpan, su opinión en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el veinticuatro de enero de dos mil veintidós.

DECIMO SÉPTIMO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1972/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó al Director del instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, su dictamen tecnico en relación a la iniciativa ciudadana materia del presente dictamen, dicho oficio fue recibido por la autoridad el diecisiete de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO OCTAVO.- Con fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México con número 777, 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 los ciudadanos, en términos de la fracción III, inciso b) numeral 6 del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

DECIMO NOVENO. Por oficio MDPRPA/CSP/164/2022 de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, signado por el Vicepresidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio CDMX/SOBSE/0007/2022 de fecha siete de enero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día once del mes y año de referencia, signado por el Titular de la Secretaría de Obras y Servicios, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio

VIGÉSIMO.- Por oficio MDPSPA/CSP/0239/2022 de fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós, signado por el Vicepresidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio PAOT-05-300/100-013-2022 de fecha veinte de enero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día siguiente, signado por la Titular de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Por oficio MDSPOPA/CSP/0155/2022 de fecha tres de febrero de dos mil veintidós, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio SGIRPC/027/2022 de fecha primero de febrero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día siguiente, signado por la Titular de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO SEGUNDO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/0656/2022 de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio SEDEMA/DGEIRA/000498/2022 de fecha quince de febrero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día diecisiete del mes y año de referencia, signado de entre otros por la Titular de la Secretaría de Medio Ambiente, el cual contiene su opinión respecto a la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO TERCERO. - Por oficio MDPSPA/CSP/0945/2022 de fecha tres de marzo de dos mil veintidós, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se remitió a esta Dictaminadora el oficio S-34 SEDUVI/0078/2022 de fecha veinticuatro de enero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día veinticinco de febrero del año de referencia, signado por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda de la Ciudad de México, el cual contiene su opinión respecto a la presente iniciativa.

Siendo estas todas las opiniones recibidas por esta Comisión al momento de emitir el presente dictamen.

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 del estudio, aduciendo ser el propietario del inmueble sito en **Calle Corregidora número 92, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México**, lo que pretende acreditar con la Copia Simple del Testimonio Notarial de la escritura pública número 27,559 de fecha dos de febrero de dos mil siete, expedido según su contenido por el Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público 201 de la Ciudad de México documento en el que se aprecia la formalización del contrato de compraventa celebrado por el **C. JUAN CARLOS VIRAMONTES CHERIT**, mediante el cual presuntamente adquirió la propiedad del inmueble materia del presente dictamen.

Ahora bien, como se ha manifestado, la promovente pretende acreditar la personalidad que ostenta, como propietario del inmueble materia de la presente iniciativa, con **una copia simple** del testimonio descrito en el párrafo que antecede, documento que, a consideración de esta dictaminadora resulta insuficiente para acreditar que le asiste el derecho para solicitar la modificación al Uso de suelo que pretende.

Lo anterior se manifiesta así, tomando en consideración que el documento exhibido por el promovente consiste en una copia simple, las cuales a consideración de esta dictaminadora carecen de valor probatorio y por consiguiente no se puede tener la certeza de su contenido, máxime que no es posible adminicularla con alguna otra constancia que obre en las constancias de la iniciativa en estudio, para el efecto de que se puedan considerar como un indicio que le beneficie a la promovente para acreditar la personalidad con la que aduce se

ostenta, en virtud de que todas las constancias que integran la iniciativa en estudio **de igual forma fueron exhibidas en copia simple.**

Sirviendo de apoyo a lo anterior las siguientes tesis en Materia Común aplicado de manera analógica en el presente asunto:

Registro digital: 207434

Instancia: Tercera Sala

Octava Época

Materias(s): Común

Tesis: 3a. 18

Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo III, Primera Parte, Enero-Junio de 1989, página 379

Tipo: Jurisprudencia

COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS.

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor **probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador.** Por lo tanto en ejercicio de dicho arbitrio cabe considerar que las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, **carecen por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran adminiculados con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho que se pretende demostrar.** La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.*

Amparo en revisión 1955/88. Comercialización Integral de Manufacturas, S. A. 21 de noviembre de 1988. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Octava Época, Tomo II, Primera Parte, página 209.

Amparo en revisión 2162/88. Sapasa, S. A. 21 de noviembre de 1988. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Octava Época, Tomo II, Primera parte, página 209.

Amparo en revisión 2105/88. Daytona Motos, S.A. de C.V. 4 de enero de 1989. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo en revisión 2262/88. Aero Despachos Iturbide, S.A. 1o. de febrero de 1989. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Filiberto Méndez Gutiérrez.

Amparo en revisión 1541/88. Celso Pérez Sandi Pintado. 10 de febrero de 1989. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Manuel Villagordoa Lozano. Secretario: Agustín Urdapilleta.

Registro digital: 186304

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Común

Tesis: I.11o.C.1 K

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Agosto de 2002, página 1269

Tipo: Aislada

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO.

Las copias fotostáticas simples carecen de valor probatorio pleno, dada la naturaleza con que son confeccionadas, y si bien no puede negárseles el valor indiciario que arrojan cuando los hechos que con ellas se pretende probar se encuentran corroborados o adminiculados con otros medios de prueba que obren en autos, pues de esta manera es claro que el juzgador puede formarse un juicio u opinión respecto de la veracidad de su contenido, sin embargo, esto sólo ocurre cuando no son objetados por la parte contraria, mas no cuando sí son objetados,

ya que en este caso, si la oferente de las copias fotostáticas no logra el perfeccionamiento de las mismas mediante su reconocimiento a cargo de quien las suscribió, ni siquiera pueden constituir un indicio que pueda administrarse con otras probanzas.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 157/2002. Guadalupe de la Rosa de la Rosa. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

En ese orden de ideas, al no contar con hechos o circunstancias que permitan de forma indiciaria presumir la personalidad que aduce tener el promovente de la iniciativa materia del presente estudio, es por lo que no se puede tener por reconocida la personalidad del promovente para acudir ante este Órgano Legislativo, para solicitar el cambio de uso de suelo

Al ser la personalidad una condición sin la cual no es posible comparecer en nombre y representación de un tercero, se debe atender a esta, como un conjunto de facultades que la promovente debe tener para acudir a este Órgano Legislativo a solicitar a través de una iniciativa ciudadana, la modificación al uso de suelo que actualmente tiene el predio ubicado en **Calle Corregidora número 92, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México,**

Por consiguiente, esta dictaminadora considera que el promovente carece de legitimación para instar a este Órgano Legislativo, entendiéndose por esta la situación en que se encuentra la promovente respecto de la presente situación jurídica para el efecto de poder ejecutar legalmente el acto consistente en presentar la iniciativa en estudio, en virtud de que no acredita la personalidad que dice ostentar, sirviendo de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial aplicado de manera analógica al presente asunto:

Registro digital: 2019949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Décima Época
Materias(s): Civil

Tesis: VI.2o.C. J/206

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III, página 2308

Tipo: Jurisprudencia

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

*La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, **debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.***

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Esto nos lleva a la conclusión de que el promovente, no acredita con documento idoneo tener legitimación en el proceso o *legitimación ad procesum*, la cual implica de manera necesaria

que la persona que promueva o inste a una autoridad, necesariamente debe acreditar con medio de prueba idóneo que esta revestido de las facultades para poder hacerlo y que le han sido reconocidos esos derechos, situación que en los hechos no aconteció, al no haber exhibido junto con la iniciativa ciudadana el documento idóneo que así lo acreditara, por lo que se insiste que esta Comisión no puede tener por acreditada en el promovente la calidad que dice tener.

De igual forma, el promovente no acredita ser titular del derecho que pretende ejercer, por lo que tampoco se reconoce que tenga *legitimación ad causam*, tomando en consideración que no acredita con documento idóneo ser el legítimo propietario del inmueble sito en **Calle Corregidora número 92, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México,**

Entendiendo a la primera como un presupuesto del presente procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer ante este órgano Legislativo, para lo cual se requiere que la promovente acredite de manera fehaciente que comparece con la personalidad que aduce tener; y a la segunda como una condición para obtener una determinación favorable y consiste en la identidad del promovente de la iniciativa con la persona a quien impactará en su esfera de derechos la suerte de la iniciativa que se presente.

Sin embargo y con la finalidad de no dejar en estado de indefensión a la promovente, aun y cuando se considera que la misma no acredita la personalidad que aduce ostentar para promover la iniciativa en estudio, esta Comisión formulará el estudio de los demás requisitos de procedibilidad de la iniciativa presentada, en términos del considerando siguiente.

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 a la iniciativa ciudadana materia del presente Dictamen en armonía con el precepto legal anteriormente invocado, se puede apreciar que la misma cumple únicamente con lo establecido en las fracciones I, II, IV, VI, IX y X.

Sin embargo, en relación a lo mandatado por las fracciones III, V, VII, VIII y XI, si bien la promovente las pretende desarrollar en la iniciativa que presenta, lo cierto es que, a consideración de esta dictaminadora, las mismas no se formularon con la debida congruencia con lo preceptuado por el ordenamiento legal invocado, lo que se afirma por las siguientes consideraciones:

En relación a la exigencia de la fracción III del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, correspondiente al *“Planteamiento del Problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone”*, se precisa que a fojas 12 (doce) a 17 (diecisiete) del escrito de la iniciativa en estudio, no se aprecia que el promovente realice planteamiento alguno en relación a alguna problemática existente y derivado de ello tampoco plantea una solución, en virtud de que solo refiere que el proyecto plantado proporcionará beneficios al entorno tales como *Generación de empleos, y áreas de trabajo, apoyo a la economía de la zona, desarrollo socioeconómico, incremento de infraestructura urbana de servicios básicos de la zona y atender la demanda actual sin precisar en qué consiste dicho beneficio.*

Sin embargo, esta dictaminadora considera que los referidos beneficios parten de premisas subjetivas formuladas por el promovente, en virtud de que no expresa acciones que justifiquen la existencia de los mismos; asimismo refiere que *“se realizaron tomas fotográficas de algunos comercios, oficinas, servicios y zonas habitacionales, que se anexan en el rubro de anexos” (página 16)* sin embargo, el citado reporte fotográfico no obra agregado a las constancias que fueron acompañadas a la presente iniciativa.

Por otro lado, de las manifestaciones vertidas por el promovente, de forma específica a fojas de la 18 (dieciocho) a la 30 (treinta) del escrito de iniciativa, se aprecia que, sobre los *“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”*, no expone los razonamientos exigidos por la fracción V del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, lo anterior se sostiene por lo siguiente:

Los apartados titulados **FACTOR ECONÓMICO/SOCIALES, FACTOR AMBIENTALES/SOCIALES Y FACTORES DE INFRAESTRUCTURA URBANA**, no se hacen consistir en razonamientos sobre la persistencia o valoración de los citados factores considerados en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, hoy Alcaldía, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, mismo que propone modificar con la iniciativa en estudio, sin que de los referidos argumentos introduzcan alguno novedoso o razonado que se encuentre concatenado con los que fueron considerados para emitir el aludido programa y **que justifiquen la pertinencia de modificar el aludido programa**, motivo por el cual no se puede tener por satisfecha la exigencia normativa antes precisada.

La misma situación se actualiza en el desarrollo formulado por la solicitante respecto del requisito previsto en la fracción VII referente a *“Razonamientos sobre constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto”*, lo anterior se afirma en atención a que, como se aprecia a fojas 62 (sesenta y dos) a 84 (ochenta y cuatro) del escrito de iniciativa, ya que de los mismos solo se aprecia la transcripción de los artículos 1º, 25, 26 y 27 de la Constitución Federal, así como un extracto de los artículos 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21 y 22 de la Constitución Política de la Ciudad de México; sin embargo, **tampoco expresa razonamiento alguno que haga perceptible el cumplimiento a la referida exigencia legal.**

Por otro lado, en el apartado referente a los *“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;”* se precisa que el promovente no da cabal cumplimiento a lo mandatado en la fracción VIII del artículo 35 ya referido, en atención a que **omite expresar razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto con los objetivos y estrategias 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.**

Lo anterior se manifiesta así, tomando en consideración que, como se puede apreciar del contenido de la iniciativa de estudio correspondiente de la página 101 a 116, el promovente solo transcribe extractos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la gaceta Oficial el treinta y uno de diciembre de dos mil tres y aduce además que “A su vez el programa de la Alcaldía, solo señala que la Colonia Miguel Hidalgo se encuentra en un corredor de barrio, lo que implica que el uso de suelo solicitado es compatible con el uso de suelo de la colonia en general” (sic); no obstante lo expuesto y contrario a lo expuesto por el promovente, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, en el apartado **III ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**, establece lo siguiente:

III ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

A partir de la aplicación del presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se plantea ordenar el territorio de la Delegación en Suelo Urbano y Suelo de Conservación bajo un esquema de un Nuevo Orden Urbano, el cual se plantea como un modelo de Ciudad con equidad, sustentabilidad y competitividad que propone una estrategia de integración metropolitana y regional y cuyo principal eje es el rescate del espacio público, de forma tal que coadyuve al mejoramiento de sus zonas urbanas, rurales, de conservación y las zonas patrimoniales, por lo que el esquema de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial del Programa se basa en las siguientes consideraciones:

Suelo Urbano

- Se atienden las políticas y lineamientos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003 y del Programa General de Ordenamiento Ecológico, ambos vigentes.
- Se incluyen los proyectos planteados en los Programas de Transporte y Vialidad y de Infraestructura Hidráulica y Sanitaria elaborados por el Gobierno del Distrito Federal para Tlalpan.
- Territorialmente, se mantienen los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, por ello, el contenido legal de estos Programas tendrá vigencia sobre los territorios que los mismos representan hasta que concluya el plazo de su término.
- Se incluyen los siguientes elementos estructuradores de un Nuevo Orden Urbano de la Delegación bajo el esquema del Desarrollo Urbano Sustentable, siendo estos: Proyectos Ordenadores y Corredores Urbanos Estratégicos.
- De igual forma se consideran los Centros de Barrio y el Mejoramiento y Rescate de Zonas Patrimoniales.
- Se describen los dos polígonos de las Áreas Naturales Protegidas (ANP'S) localizadas en Suelo Urbano: Parque Urbano Bosque de Tlalpan y Parque Nacional Fuentes Brotantes de Tlalpan.

-
- Considerando la traza de los barrios y colonias que integran el área urbana de Tlalpan, se definió cuáles de ellas por limitaciones de circulación vehicular no se deben redensificar y cuales están en condiciones de poder atender nuevas zonificaciones que permitan su redensificación. El objeto de permitir mayores densidades en ciertas áreas está relacionado a la política de contención de la mancha urbana más allá de la Línea de Conservación Ecológica. Esta política, permitirá también el “desdoblamiento” de familias de escasos recursos en un mismo predio.
 - Se consideró la utilización de baldíos urbanos.
 - En términos de la nomenclatura para definir los usos del suelo y sus correspondientes densidades e intensidades de uso, se agregó en la zonificación una literal correspondiente a densidad, a efecto de controlar el número de viviendas permitidas en cada predio.
 - En términos de usos del suelo se propuso la mezcla permitiendo comercio básico hasta 60m2 en Planta Baja sólo en colonias ó barrios habitados por familias de ingresos medios bajos ó bajos y en donde actualmente ya existe la mezcla de usos. Lo anterior para permitir que las familias que habitan en estas colonias puedan establecer, si así lo desean, negocios que les permitan coadyuvar con sus ingresos.

Objetivos Generales

- Evitar la expansión urbana hacia el Suelo de Conservación.
- Fomentar el uso óptimo del suelo.
- Contener el crecimiento de los Poblados Rurales.
- Densificar las colonias, barrios y/o fraccionamientos existentes, por medio de la ocupación de los baldíos urbanos actuales.
- Promover la identidad en las colonias, poblados y barrios tradicionales.
- Dar los lineamientos para atender los rezagos existentes en materia de infraestructura, servicios públicos y equipamiento.
- Promover el potencial de desarrollo en la Demarcación a través del Esquema de un Nuevo Orden Urbano bajo el marco del Desarrollo Sustentable.
- Fomentar la conservación de todas aquellas zonas que, por su vegetación o su capacidad de infiltración, se consideran de alto valor ambiental, localizadas dentro del Suelo de Conservación.

Proteger y restaurar los servicios ambientales de Tlalpan, con un enfoque y propósito central que atienda las zonas de vulnerabilidad ambiental, obligando a que el enfoque de las regulaciones y políticas en materia de ordenamiento ecológico estén orientadas hacia la sustentabilidad de la Ciudad de México, y por ende de sus delegaciones.

Conservar y consolidar el patrimonio cultural urbano de la Delegación, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación.

Vincular la preservación del patrimonio cultural urbano con el desarrollo urbano equitativo y sustentable de la Delegación.

Objetivos Particulares Suelo Urbano

- Optimizar y promover la ocupación de los lotes baldíos existentes en las áreas urbanas y los Poblados Rurales, permitiendo los Usos y Destinos del Suelo establecidos en la zonificación del Programa Delegacional, planteando además una Intensidad de Construcción de acuerdo con la capacidad de los servicios de infraestructura, para promover el aprovechamiento del suelo, de la infraestructura y servicios existentes.
- Promover el potencial de desarrollo en la Demarcación a través de Proyectos Urbanos Estratégicos, en sus modalidades de Proyectos Ordenadores y Corredores Urbanos Estratégicos.
- Impulsar la regularización de la Tenencia de la Tierra dependiendo de los impactos ambientales y urbanos, en aquellas zonas que se consideren susceptibles de ser integradas al Área Urbana.
- Definir las Zonas no Urbanizables (de usos agrícolas ó de preservación ecológica), a fin de establecer Programas e Instrumentos para el Control y Vigilancia de las mismas y evitar su invasión ó explotación irracional.
- Identificar los lotes baldíos existentes susceptibles de ser utilizados para cubrir el déficit de Equipamiento Urbano existentes y el requerimiento futuro del mismo.
- Identificar las zonas y elementos aislados con valor patrimonial para su protección e integración al desarrollo de la demarcación.


En ese orden de ideas, es inconcuso que el promovente no se encontraba exento de formular los **razonamientos exigidos por la referida disposición normativa, como erróneamente lo aduce el promovente** (página 102), como un imperativo establecido como requisito de procedibilidad, máxime que el inmueble materia del presente dictamen no se encuentra ubicado en un corredor de barrio como aduce el promovente, sino que es considerada una vialidad Secundaria, pues el corredor que alude corta su intersección en la Calle Corregidora esquina con la calle Cuauhtémoc, misma que se pronuncia desde ese punto hasta la avenida Insurgentes, lo que se puede corroborar del contenido del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que pretende modificar, cuya parte conducente se transcribe:

Corredores de Barrio

Al igual que las vialidades primarias, las vías secundarias forman corredores de comercio y servicios básicos a donde recurren en su mayoría los habitantes de la zona en que se encuentran:


*Avenida Maní, entre Popolna y Homún; Chicoasén, entre Balacán y Zelta; Acanceh, entre Av. Maní y Calkini; Tizimín, entre Av. Maní y Calkini; Tekal, entre Chicoasén y la carretera Picacho Ajusco; Av. Bosques, entre Venusio y andador Cascada; Alfredo V. Bonfil, entre Jesús Lecuona y José García Preciat; **Corregidora, entre Insurgentes Sur y Cuauhtémoc...**"*

CUARTO.- Como se precisó en el Antecedente **VIGÉSIMO** 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-05-300/100-013-2022, el cual se reproduce en su integridad:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



2022 Flores
Año de Magón
PRELUDIO DE LA REVOLUCIÓN PROFETA

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
21 ENE 2022

Recibió: *[Signature]*
Hora: 11:22

Ciudad de México, a 20 de enero de 2022.
PAOT-05-300/100- 013 -2022

DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE

Me refiero al oficio **MDPPOPA/CSP/1969/2021**, a través del cual, solicita la opinión respecto a la iniciativa denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2010, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CORREGIDORA 92, COLONIA MIGUEL HIDALGO EN LA ALCALDÍA TLALPAN EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO".

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

- La iniciativa del presente estudio, tiene como objetivo, el siguiente:

[...] se propone con este decreto, pasar de un H/2/40 a HO/3/54.5, con el uso de suelo de oficina en una superficie de construcción de 1,366.06 metros cuadrados, en un desplante de 433.662 m2 equivalentes al 45.6% del total del terreno y proporcionando 543.483 m2 de área libre, equivalentes al 54.4% de área libre, teniendo la edificación una altura de 15.4 metros a partir del nivel de banqueteta.
[...]
- Al realizar la consulta en la plataforma SIG CiudadMX, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y al plano de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, se constató que al predio materia del presente estudio, le corresponde la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: Una vivienda cada 200.0 m2 de terreno), en donde **el uso de suelo de oficinas se encuentra prohibido**, mismo que se pretende obtener de acuerdo con la iniciativa, tal como se muestra a continuación:

Información del Ayuntamiento

Alcaldía: Cuauhtémoc

Oficina: Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial

Fecha de emisión: 2022-01-20


Estado: México

Ciudad: México

Código Postal: 06700

Responsable del predio: [...]

Mapa de Ubicación



Planos de Suelo

Uso del Suelo	Porcentaje	Área (m2)	Altura (m)	Densidad	Observaciones
Habitacional (H/2/40/MB)	45.6%	433.662	15.4	200.0	Uso de suelo de oficinas prohibido
Oficina (HO/3/54.5)	54.4%	543.483	15.4	-	Propuesta de modificación

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 1



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



Predio de referencia

Calle Corregidora número 92, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan

Fuente: Plano E-3, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan.

3. Es importante considerar los siguientes aspectos:

- De conformidad con el Programa Delegacional citado, la calle Corregidora en su tramo entre Av. Insurgentes Sur y calle Cuauhtémoc es considerado como corredor de barrio, sin embargo **el predio de mérito no se encuentra en dicho tramo, por lo que se considera ubicada en vialidad secundaria.**
- De conformidad con el apartado “Comercio y Servicios en Planta Baja hasta un máximo de 60 m²” del multicatado Programa, refiere que en uso de suelo H (habitacional) se permite el comercio y **los servicios en planta baja hasta en un máximo de 60m², incluyendo el uso de oficinas**, en la colonia Miguel Hidalgo secciones 2, 3 y 4; **sin contemplar la colonia Miguel Hidalgo 1ra Sección**, en la cual se ubica el predio materia de la iniciativa analizada, **por lo que no le es aplicable** para el caso concreto que nos ocupa.
- Adicionalmente, al predio de mérito le aplica la Norma General de Ordenación número 13 “**Locales con uso distinto al Habitacional en zonificación Habitacional (H)**”, la cual refiere que **los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente** en los Programas Delegacionales, mismos que requieren la obtención previa del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, podrán cambiar de giro de acuerdo con lo permitido en la **Zonificación Habitacional con Comercio en la Planta Baja**, siempre que el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de

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

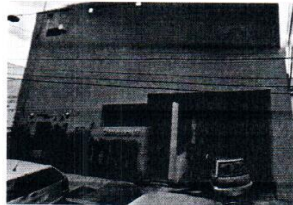


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

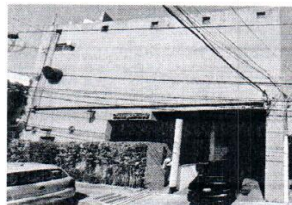
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA

Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Alcaldía conforme a la normatividad aplicable a establecimientos mercantiles.

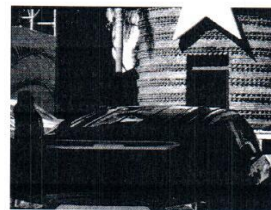
- De acuerdo con el apartado 2.1 “Dimensiones y características de los locales en las edificaciones” de la Norma Técnica Complementaria del Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en comparación con la Iniciativa de mérito y la memoria descriptiva presentada, se hace mención de un proyecto consistente en un conjunto de dos cuerpos constructivos de 2 niveles con altura aproximada de 9 m y de 3 niveles con 15.4 m de altura respectivamente (**preexistentes**), por lo que de conformidad con lo señalado en la citada Norma, el número de niveles de dichos cuerpos constructivos serían equivalentes a 2.5 y 4.4 niveles de altura, toda vez que la altura máxima en entrepiso es de 3.5 niveles, **por lo que existen discrepancias entre la altura total y número de niveles manifestados, pues de ser el caso los niveles a doble altura cuantifican como dos niveles.**
- Del apartado “III.2 ENTORNO INMEDIATO” de la Iniciativa Ciudadana se refiere que actualmente se **ocupa 20% de la superficie total del inmueble como giro de oficinas** por lo que **no se pretende modificar la construcción preexistente** y por lo tanto se entiende que el **uso de suelo de oficinas y las superficies de construcción señaladas** en la Iniciativa **corresponden al estado actual que guarda el predio; lo anterior se corrobora** con la consulta realizada en la herramienta Streetview de la aplicación **Google Maps** y la herramienta multitemporal de imagen satelital de la aplicación **Google Earth**, **en la cual entre 2011 y 2021**, se constató la existencia de un **inmueble de dos niveles** cuya fachada cuenta con aproximadamente **9 metros de altura** y al interior se encuentra la segunda edificación con **3 niveles de altura**, cuyas características no corresponden al uso habitacional señalado en la Zonificación aplicable.



Agosto 2009



Abril 2021



Vista al interior del predio.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

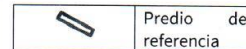
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA



28 de diciembre de 2009



29 de marzo de 2019



Calle Corregidora número 92,
Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía
Tlalpan.

Fuente: Google Earth, Google
Maps: Streetview

4. Del análisis de la memoria descriptiva del proyecto arquitectónico que fue presentada como anexo de la iniciativa, se indica que la superficie del terreno es de 999.85 m², sin embargo en la tabla de áreas de la misma memoria, se refiere que el proyecto cuenta con superficie de 977.103 m², 588.236 m² de área libre equivalente a un 60.20%, con área de desplante de 388.867 m² que equivale al 39.80% y superficie total de construcción de 1443.621 m².

Aunado a lo anterior, se presentó como anexo el Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo con folio 61489-151GODI21D con fecha de expedición 19 de octubre de 2021, en el que se refiere una superficie de 974.95 m² de superficie de predio y 1,169.94 m² de superficie máxima de construcción, **por lo que existen discrepancias en la superficie total del predio, tal como se muestra en la siguiente tabla:**

	Superficie predio en m ²	Niveles	Superficie de desplante en m ²	Área libre en m ²	Sup. Máx. de construcción en m ²	CUS	Uso
Zonificación Certificado Uso del Suelo H/2/40/MB	974.95	2	584.97 (60%)	389.98 (40%)	1,169.94	1.2	Habitacional
Zonificación solicitada HO/3/54.5	999.85	3	454.93 (45.5%)	544.92 (54.5)	1364.79	1.3	Oficinas
Información descrita en Iniciativa	999.85	2 y 3 niveles, el ultimo con altura de 15.4 m (equivalente a 4.4 niveles)	433.662 (45.6%)	543.483 (54.4%)	1,366.006	6.9	Oficinas operando actualmente
Memoria descriptiva	977.103	2 y 3 niveles	588.236 (60.20%)	388.867 (39.80)	1443.621	1.47	Oficinas

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

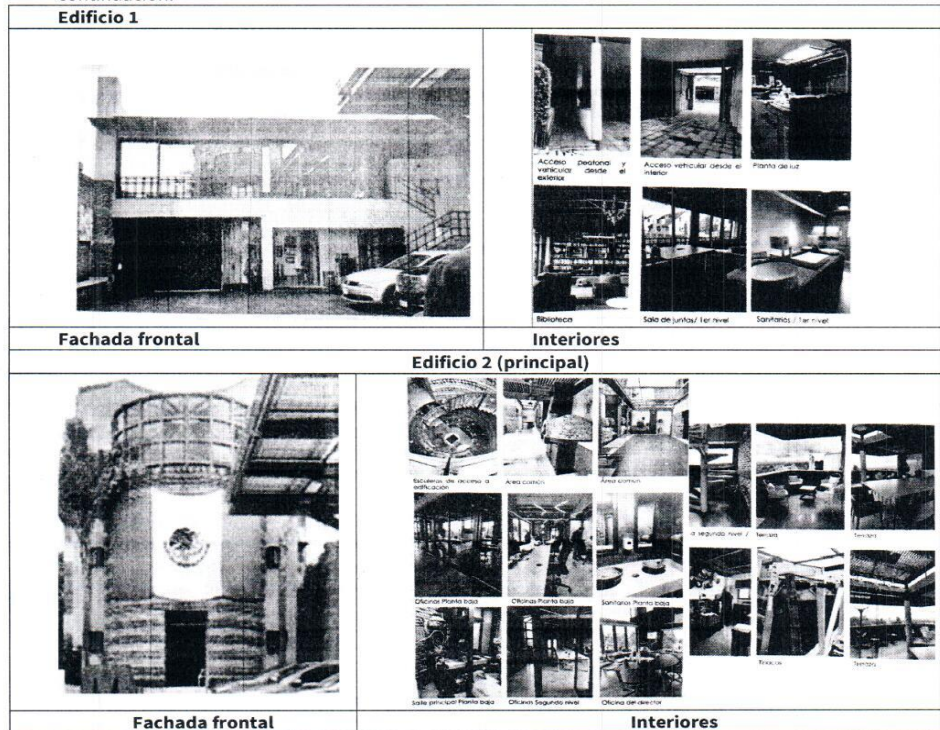
Página 4



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

5. **Respecto del uso de suelo de oficinas**, que se pretende con la presente Iniciativa Ciudadana, como principal argumento se esgrime que existen diversos establecimientos de bajo impacto en la zona de influencia donde se ubica el inmueble de mérito, sin embargo, en el anexo presentado se cuenta con un diagnóstico del inmueble ubicado en calle Corregidora número 92, Colonia Miguel Hidalgo, en el que se incluyeron imágenes de los edificios que conforman el predio, mismos que **ya cuentan con las características propuestas y se encuentran en operación y ejerciendo el uso de suelo de oficinas prohibido por el actual Programa Delegacional de Desarrollo Urbano**, como se muestra a continuación:



Página 5

Handwritten signature

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Handwritten signature



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

6. El cambio de uso de suelo de la zonificación **H/2/40** a **HO/3/54.5** se propone esgrimiendo como principal argumento que en la colonia donde se ubica el predio de Calle Corregidora número 92, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, se realizan diversas actividades de bajo impacto.

No obstante lo anterior, **el predio se encuentra en vialidad secundaria**, por lo que no le aplica norma de ordenación sobre vialidad, **tampoco le es aplicable la Norma Particular del Programa que refiere a “Comercio y Servicios en Planta Baja hasta un máximo de 60 m²”**, por lo que la zonificación predominante en los predios colindantes es habitacional de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.

7. Por otro lado actualmente en el predio materia de la iniciativa analizada, **se ejerce el uso de suelo de oficinas OCUPANDO EL TOTAL DEL INMUEBLE**, lo cual de acuerdo con la zonificación aplicable H/2/40, **dicha actividad se encuentra prohibida** e incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

En este mismo sentido los edificios descritos como proyecto en la Iniciativa ya se encuentran edificados, no cuentan con características habitacionales y fueron construidos con una altura no permitida (incumplimiento de la restricción de 3.5m máximo de altura en entepiso estipulado en la Norma Técnica Complementaria del Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que las edificaciones tienen aproximadamente 9 mts. y 15.4 m de altura equivalentes a 2.5 y 4.4 niveles), evidenciando la franca violación a la zonificación vigente al predio objeto de análisis.

8. Por último, **el proyecto propuesto, cuenta con discrepancias referentes al cálculo en superficie de terreno, desplante, área libre, CUS y altura, mismas que no coinciden con las medidas señaladas en la memoria descriptiva presentada ni con el Certificado Único de Zonificación y por lo tanto tampoco en la zonificación propuesta HO/3/54.5.**

En razón de lo anterior **la presente iniciativa ciudadana se tramita pretendiendo regularizar los incumplimientos descritos, toda vez que la iniciativa presentada es tendiente a una regularización del uso de oficinas que actualmente opera en el predio de interés en dos cuerpos constructivos ya edificados con anterioridad y que a la fecha incumplen la altura y uso establecido en la zonificación aplicable.**

En razón de todo lo anterior, 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 Medellín 202, piso 3, colonia Roma
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

Página 6

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

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 son insuficientes para justificar la modificación pretendida, en consecuencia se determina **DESFAVORABLE** la solicitud de iniciativa.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
LA PROCURADORA**

MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

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 7

QUINTO.- Se precisa que la opinión solicitada a la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, fue remitida a esta dictaminadora en sentido **FAVORABLE**, en términos de la imagen que a continuación se reproduce:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

Ciudad de México, a 07 de enero del 2022
CDMX/SOBSE/ 0007 /2022

**DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA
PRESENTE**

Hago referencia al oficio No. MDPPOPA/CSP/1965/2021, con fecha de ingreso el pasado 20 de diciembre del 2021, mediante el cual la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, solicita a esta Dependencia en el ámbito de sus atribuciones y facultades, el emitir su opinión respectiva en términos de lo dispuesto en la Ley en materia, sobre la iniciativa ciudadana denominada: "Iniciativa ciudadana con proyecto de decreto que modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, el cual fue publicado el 13 de agosto del año 2010, en lo relativo al predio ubicado en la calle Corregidora 92, Colonia Miguel Hidalgo en la Alcaldía Tlalpan en esta Ciudad de México".

Al respecto y una vez revisado el sustento de la iniciativa en comento, esta Dependencia emite la **Opinión Favorable** a la modificación propuesta por dicha iniciativa que contempla la modificación de zonificación de uso de suelo actual de H/2/40/MB, por la de HO/3/54.5 (habitacional con oficinas con 3 niveles de construcción, 54.5% de área libre), **no refiere en su descripción la intervención de afectación directa en la vía pública (subsuelo)**, para el incremento del área de dicho predio como lo refieren los artículos 1 y 11, fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La presente opinión se realiza con fundamento en los artículos 206 fracción IV, 207 fracción VIII y 210 fracción XIV del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y las consideraciones al artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE



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

**PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA**

11 ENE 2022

Recibió: Jed

Hora: 17:43



C.C.e.p. Ing. Leopoldo Ramírez Sáenz -
JAEM/LRS/gamm*

Sustituto Provisional de la Dirección General de Servicios Técnicos. - Presente.

Folio SOBSE 1895 V-DGST 540 co.co. 722

Plaza de la Constitución 1, piso 2, colonia Centro
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
T. 5345 8230 5345 8217 ext. 1205

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

SEXTO.- Por su parte, la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, emitió su opinión en sentido **FAVORABLE**, tal y como se aprecia de contenido de oficio **SGIRPC/027/2022** de fecha primero de febrero de dos mil veintidós.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y
PROTECCIÓN CIVIL



2022 Ricardo
Flores
Magón
AÑO DE LA RESILIENCIA

Ciudad de México, a 01 de febrero de 2022

SGIRPC/027/2022
ASUNTO: SE CONTESTA OFICIO



PRESIDENCIA DE LA
MESA DIRECTIVA
02 FEB 2022
Recibió: *Adriana C.*
Hora: *13:55*

DIPUTADO HÉCTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

Con el gusto de saludarle, en atención a su oficio **MDPPOPA/CSP/1967/2021**, de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en esta Secretaría el día 11 de enero de 2022, mediante el cual adjunta el oficio **CCDMX/IL/CDIU/013.6/2021**, suscrito por el Diputado Víctor Hugo Lobo Román, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana del Congreso de la Ciudad de México, mediante el cual requiere de esta Secretaría se emita opinión en cuanto a la Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto que modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, respecto del predio ubicado en la Calle de Corregidora 92, Colonia Miguel Hidalgo en la Alcaldía Tlalpan.

En mérito de lo anterior, me permito remitir copia simple del oficio **SGIRPC/DGAR/0217/2022** de fecha 27 de enero del año en curso, suscrito por el Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis, Director General de Análisis de Riesgos de esta Secretaría, en el que refiere que con base a los conocimientos y normas que rigen a esta Secretaría, se emite **Opinión Favorable** del inmueble en comento, haciendo énfasis en la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas indicadas; asimismo, se agrega su respectivo anexo en original, consistente en la Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil **OTIRPC/DER/CRT-VR/019/22**, en el cual se determina que el inmueble señalado tiene un nivel de **Riesgo Medio**, todo lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, fracciones II, III, IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

ATENTAMENTE



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

VOLANTE: 0081-2022 DEAJ: 220015 y 220055

C.c.c.e.p. Lic. Iccen Leticia Salas Pichardo, Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la SGIRPC. lsalas@spirpc.cdmx.gob.mx.
Lic. Rafael Humberto Marín Cambranis, Director General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México. rmarinc@sgirpc.cdmx.gob.mx.

VALIDÓ:	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANO	
REVISÓ:	LIC. ICCEN LETICIA SALAS PICHARDO	
ELABORÓ:	LIC. EDITH ENRIQUEZ REYES	<i>Edith</i>

Av. Patriotismo 711, Torre B, Piso 1, Colonia San Juan,
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03730, Ciudad de México.
Tel. 55 25 83 69 27

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



OTIRPC/DER/CRT-VR/019/22

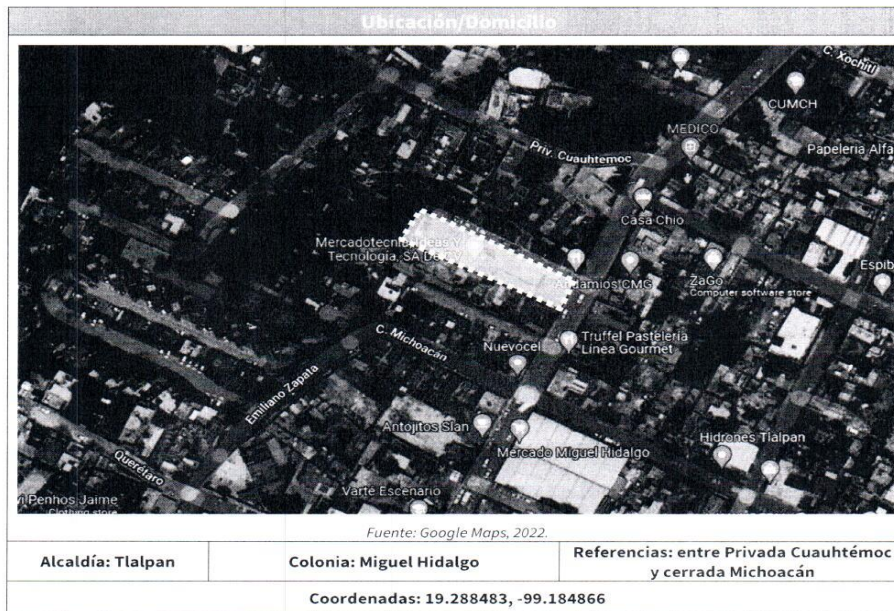
Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

TECEDENTES

Iniciativa de cambio de uso de suelo H/2/40/MB a HO/3/54.5 del predio ubicado en calle Corregidora número 92, colonia Miguel Hidalgo, alcaldía Tlalpan.

Fecha de emisión:
27/01/2022

Se realizó la consulta y análisis de la información pública contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como la información proporcionada del predio a intervenir con el fin de emitir la presente Opinión Técnica General de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*

OTIRPC/DER/CRT-VR/019/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

A. PELIGRO, VULNERABILIDAD Y EXPOSICIÓN						
Cuadro PA1. Peligros y Amenazas Naturales						
Fenómeno	Información del Atlas de Riesgos					Descripción del fenómeno 500 m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Sismicidad*			X			El predio en estudio se localiza en Zona I Lomerío
Fallas y fracturas* (en el terreno)					X	No se tienen registros de la incidencia de este fenómeno en el radio de estudio
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)					X	No ubica en una zona de inestabilidad de laderas
Subsidencia y hundimientos*					X	No se ubica en zona de hundimiento regional
Inundación*				X		Poco propenso a inundaciones, sin embargo, en época de lluvias se deberán estar atentos a los boletines meteorológicos informativos.
Precipitación			X			Deberá estar atento a las recomendaciones emitidas en los boletines meteorológicos informativos.
Tormenta eléctrica					X	Se tiene el registro de 4 a 6 días al año con tormentas eléctricas en la CDMX
Granizo			X			Se tiene el registro de 0.2 días al año de caída de granizo en la CDMX
Temp. Min. Ondas gélidas					X	Deberá estar atento a las recomendaciones emitidas en los boletines meteorológicos informativos.
Temp. Max Ondas cálidas			X			Deberá estar atento a las recomendaciones emitidas en los boletines meteorológicos informativos.
Nevadas					X	Deberá estar atento a las recomendaciones emitidas en los boletines meteorológicos informativos.
Zonificación geotécnica:	Zona I Lomas					Formadas por rocas o suelos generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre, pero en los que pueden existir, superficialmente o intercalados, depósitos arenosos en estado suelto o cohesivos relativamente blandos.

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México e información recopilada en inspección de campo por personal de SGIRPC, 2022.

Cuadro PA2. Amenazas Antropogénicas						
Fenómeno	Estimación en campo/análisis de sitio/Atlas de Riesgos (REUSE)					Descripción del fenómeno 500m alrededor y observaciones adicionales
	Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	
Incendio, explosión, derrame, flama y/o fuga.					X	Existen 8 reportes de eventos relacionados a este fenómeno, de los cuales 4 corresponden a derrames y 4 a incendios urbanos.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad		X				A la fecha prevalece la pandemia por COVID-19

Avenida Patricios número 713-D Colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez C.P. 03730, Ciudad de México.

2 de 5 páginas

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



OTIRPC/DER/CRT-VR/019/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

Accidentes, conflicto social
concentraciones masivas,
sabotajes, terrorismo e
interrupción de servicios

X

Existen 2 reportes de eventos relacionados a este fenómeno, los cuales corresponden a interrupciones de servicios vitales y estratégicos

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, 2022.

Cuadro V1. Vulnerabilidad del establecimiento, predio, inmueble o proyecto

Vulnerabilidad por instalaciones					
Tipo	Descripción	Bajo	Medio	Alto	
Eléctricas	No se tienen datos de infraestructura afectable	X			
Gas (Natural o L.P.)	Se tienen registros de la existencia de red de abastecimiento de Gas Natural			X	
Gasoductos	No se tienen datos de infraestructura afectable	X			
Hidráulicas	Existe red primaria de distribución de agua potable a 100 m aproximadamente		X		
Sanitarias	No se tienen datos de infraestructura afectable	X			

Vulnerabilidad social: **Sin datos** Vulnerabilidad social al fracturamiento: **Sin datos**

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México e información recopilada en inspección técnica de campo por personal de SGIRPC, 2022.



Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

Tabla E1. Sistema expuesto (500 m alrededor del proyecto)	
Tipo y descripción de la exposición	
Equipamiento y servicios	Existen una escuela y un mercado
Infraestructura	Existe la presencia de ductos de Gas Natural, redes de abastecimiento primario de agua potable y pozos de extracción de agua potable.
Viviendas:	El AGEB tiene 1,060 viviendas de acuerdo con los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
Población:	El AGEB tiene 2,054 personas de acuerdo con los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
* Equipamiento:	Conjunta de inmuebles públicos, instalaciones, construcciones y mobiliario urbano, destinados a prestar a la población servicios públicos, de administración pública, de educación y cultura, de comercio, de salud y asistencia; de deporte y de recreación, de traslado y de transporte y otros, para satisfacer sus necesidades y su bienestar;
* Infraestructura urbana:	Distribución y orden de las partes del conjunto inmobiliario del dominio público de la Ciudad de México, sujeta al equipamiento urbano existente o por establecerse, que comprende la vía pública, el suelo de uso común, las redes subterráneas de distribución de bienes y servicios, así como los demás bienes inmuebles análogos.

Fuente: SGIRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México SGIRPC, 2022.

B. EVALUACIÓN GENERAL DE INDICADORES DE RIESGOS

De acuerdo a la consulta y análisis de la información contenida en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, así como el análisis de la información ingresada, el predio es catalogado como **Riesgo Medio**.

Alto

Medio

Bajo

C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS

El promovente deberá de considerar:

1. Previo a cualquier intervención o trabajo constructivo en el predio, se deberá contar con los Estudios Geotécnicos y/o Geofísicos según corresponda, que permitan conocer las características del subsuelo, profundidad y longitud de las fracturas cercanas, las cimentaciones colindantes para prevenir probables afectaciones, realizados por personal técnico especializado, que en su caso dichos Estudios determinen los trabajos a implementar durante la cimentación y construcción, que garanticen la protección respecto a todas las colindancias y determinen la viabilidad del proyecto.
2. En caso de realizar alguna modificación estructural, incremento de niveles en la edificación, o cambio en la tipología del inmueble y previo a cualquier trabajo constructivo, se deberá realizar un Dictamen estructural por parte de un D.R.O. o corresponsable en seguridad estructural que avale la capacidad y resistencia estructural del mismo.
3. Cualquier trabajo constructivo, deberá de ser supervisado por personal técnico especializado y ejecutado con mano de obra calificada, bajo la normatividad aplicable del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y sus Normas Técnicas Complementarias, además de contar con las respousivas correspondientes, así como con los permisos y/o autorizaciones correspondientes previo al inicio de cualquier intervención en el predio.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



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



OTIRPC/DER/CRT-VR/019/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

4. En caso de realizar acciones constructivas es aconsejable incrementar las áreas de recarga de los mantos acuíferos que, además de reducir inundaciones, contribuyen a detener el hundimiento de la ciudad.
5. Obtener el Visto Bueno con la empresa responsable de en relación a la infraestructura existente de suministro de Gas Natural, con el fin de establecer programas de disminución de riesgos y continuidad de operaciones eficientes.
6. Deberán asegurar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y su Reglamento, así como la demás normatividad aplicable.

La alcaldía Tlalpan y su UGIRPC deberán:

1. Considerando que la alcaldía Tlalpan y su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil cuentan con plenitud de jurisdicción y son las autoridades competentes en primera instancia en dar respuesta en materia de Protección Civil, deberán dar el seguimiento correspondiente, implementar medidas de seguridad y el asesoramiento correspondiente, para que sean ejecutadas las acciones preventivas y/o correctivas necesarias, a fin de que dicho nivel de riesgo se reduzca.

Atentamente

Aprobó: Ing. Gonzalo Martínez Romero
J.U.D. de Verificación de Riesgos "G"

Elaboró: Arq. Gpe. Ximena García Contreras
J.U.D. de Verificación de Riesgos "O"

Revisó: Arq. Homar Zepeda Segundo
J.U.D. de Verificación de Riesgos "R"

SÉPTIMO.- Por otro lado, la opinión solicitada a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, fue remitida a esta dictaminadora en sentido **FAVORABLE** en los siguientes términos:

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
17 FEB 2022

Recibió: Pamela Ciudad de México, 15 FEB 2022
Hora: 1:41pm SEDEMA/DGEIRA 0104902022

DIP. HECTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA
PRESENTE

En atención a su oficio MDPPOPA/CSP/1963/2021 de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, ingresado ante la oficialía de partes de esta Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA), el día cuatro de enero de dos mil veintidós; mediante el cual, solicita opinión respecto a la **Iniciativa** denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2010, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CORREGIDORA 92, COLONIA MIGUEL HIDALGO EN LA ALCALDÍA TLALPAN EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO" (PDDU), en cuanto hace al cambio de uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito.

De acuerdo con el **PDDU** y con la información contenida en los documentos anexos a la citada **Iniciativa**, el predio ubicado en el **Domicilio** cuenta con una superficie total de terreno de 161.10 m² (ciento sesenta y uno punto diez metros cuadrados) y actualmente le corresponde la **Zonificación** H/2/40/MB -Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % de área libre y densidad muy baja (una vivienda por cada 200.0 m² terreno), en donde el uso de oficinas se encuentra prohibido.

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo, busca modificar el **PDDU** estableciendo una zonificación (HO/3/54.5) Habitacional con oficinas, 3 niveles máximos de construcción. Lo anterior para desarrollar el uso de oficinas con 1,366.00 m² (mil trescientos sesenta y seis metros cuadrados).

De acuerdo con la información disponible para su revisión, el **Domicilio** no presenta colindancias directas con Área de Valor Ambiental (AVA), Área Natural Protegida (ANP), Suelo de Conservación, cuerpos o escurrimientos de agua, y/o con anomalías geológicas como fallas, fracturas, minas o cavernas, ni se encuentra catalogado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano con valor histórico o artístico.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1, 4, 8, 14, 16 y 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 6 fracciones VI y VII, 7, 23 fracciones II, IV y V, 60 fracción III y 77, fracción VI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1 y 35 fracciones I, IV y XLVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7 fracción X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1 fracciones I y II, 2 fracción V, 3 fracciones I y II, 6 fracción II y 9 fracción III de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y 42 fracciones I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; todos los anteriores vigentes para la Ciudad de México y una vez analizada la **Iniciativa** y sus colindancias descritas en los párrafos que anteceden, esta

Plaza de la Constitución Num. 1, Piso 3, Col. Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México
Tel. 53458187

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL
DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
Y REGULACIÓN AMBIENTAL



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE



15 FEB 2022

Ciudad de México,

SEDEMA/DGEIRA/000498/2022

SEDEMA considera otorgar **Opinión Favorable**, por lo que no se encuentra inconveniente validar dicho cambio a la normatividad vigente.

Asimismo, se hace de su conocimiento que la presente opinión no exige a los titulares de los predios de que tramiten y en su caso, obtengan la autorización en materia de impacto ambiental u otras autorizaciones, certificados, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de obras y/o actividades que se pretendan, cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponda aplicar a las autoridades de la Ciudad de México y/o Federales correspondientes.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
La Secretaria del Medio Ambiente

La Directora General de Evaluación de Impacto y
Regulación Ambiental

Dra. Marina Robles García

Lic. Andree Lillian Guigue Pérez

C.c.c.e.p. Oficina de la Secretaria de Medio Ambiente. Archivo.

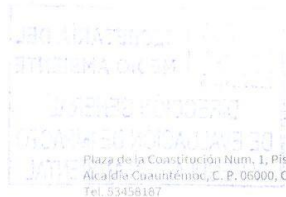
Vo. Bo. Jurídico
Lic. David Sinal Serna Sánchez
Subdirector de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control

Vo. Bo. Técnico-Normativo
Lic. Sergio Cabrera Rodríguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo

Revisión Jurídico
Lic. Daniela Moreno Alvarado.
J.U.D. de Apoyo Legal y Atención a Órganos de Control

Revisión Técnica Normativa
Ing. Tania Nayeli Galindo Aguilar.
Subdirectora de Evaluación y Seguimiento.




Elaboró
Lic. Ángel Javier González Liano
Técnico del Sistema de Información Geográfica y Geomática



Plaza de la Construcción Num. 1, Piso 3, Col. Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México
Tel. 53458167

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

OCTAVO.- Por otro lado, la opinión solicitada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, fue remitida a esta dictaminadora en sentido **FAVORABLE** en los siguientes términos:

 <p>GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p>	<p>SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA</p>	
<p>DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA P R E S E N T E</p>	 <p>2022 Flores Año de Magón BICENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA</p>	
	<p>Ciudad de México a 24 de enero de 2022 S-34 SEDUVI / 0078 /2022 Asunto: Se remite Opinión técnica.</p>	
	 <p>PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA 25 FEB 2022 Recibió: <i>[Signature]</i> Hora: 12:13</p>	
<p>Me refiero a su atento oficio número MDPPOPA/CSP/1962/2021 de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 04 de enero de 2022, por medio del cual remite el oficio número CCDMX/III/CDIU/013.1/2021 de fecha 10 de diciembre de 2021, suscrito por el Dip. Víctor Hugo Lobo Román, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, para solicitar la opinión técnica de esta dependencia con respecto a la iniciativa ciudadana denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2010, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CORREGIDORA 92, COLONIA MIGUEL HIDALGO EN LA ALCALDÍA TLALPAN EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO".</p>		
<p>Al respecto, la petición presentada por el Ciudadano Juan Carlos Viramontes Cherit, propietario del predio ubicado en la calle Corregidora número 92, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14260, plantea la modificación del uso del suelo para que se reforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado el 13 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, adicionando la zonificación HO/3/54.4% para el uso de suelo de oficinas en una superficie de 1,366.006 metros cuadrados.</p>		
<p>En este contexto, y con fundamento en los Artículos 35 al 42 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 61 en fecha 05 de mayo de 2017 y su última reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 675 Bis en fecha 02 de septiembre de 2021; se prevé un procedimiento que en conjunto con lo establecido en el Artículo 122 fracción A numeral V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente, hacen posible que las autoridades administrativas atendan las solicitudes de modificación presentadas por particulares, y evalúen si tales solicitudes formuladas en</p>		
<p>Av. Reyes 1322, Del Valle Centro, Bérrito Juárez 03100, Ciudad de México. T. 55 5130 2100 ext. 2119 y 2110</p>	<p>1/5</p>	<p>CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS</p>



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 SEDUVI / 0078 /2022

términos de un Decreto que reforma al Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, sea presentado ante el Honorable Congreso de la Ciudad de México, para su eventual aprobación.

En razón de lo anterior, y atendiendo la petición, atentamente me permito comunicarle que el personal técnico adscrito a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar y analizar las documentales anexas, así como la congruencia de su integración en el entorno inmediato y la justificación de su inserción en las directrices generales de planeación y desarrollo urbano, dentro del marco normativo vigente.

NORMATIVIDAD

Generalidades

- a) Conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con Folio número **61489-151GODI21D** de fecha 19 de octubre de 2021, el cual forma parte de los archivos digitales anexos a su solicitud, el predio ubicado en la calle **Corregidora** número **92**, Colonia **Miguel Hidalgo**, Alcaldía **Tlalpan**, C.P. **14260**, se encuentra dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal vigente y determina que al predio en comento le corresponde la zonificación **H 2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad "MB": Muy Baja, una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie de terreno).
- b) La Escritura Pública número 27,559 de fecha 02 de febrero de 2007, expedida por el Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Notario Público número 201 del Distrito Federal hizo constar el Contrato de compraventa que celebra por una parte, como vendedores los señores Fernando Gómez Cueva y Alicia Julia Aragón Chacón, y por la otra, como comprador, el señor Juan Carlos Viramontes Chérit, en la cual se indica que el predio cuenta con una superficie de terreno de 999.85 m².

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto se localiza en el predio ubicado en la calle **Corregidora** número **92**, Colonia **Miguel Hidalgo**, Alcaldía **Tlalpan**, C.P. **14260**, el cual cuenta con una superficie de 999.85 m² de conformidad con lo señalado en la Escritura Pública número 27,559 de fecha 02 de febrero de 2007, la cual, forma parte de los documentos anexos de la Iniciativa Ciudadana en comento; asimismo, se indica que el proyecto contará con una superficie de desplante equivalente al

Amores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 03400, Ciudad de México.
T. 55 5130 2100 ext. 2139 y 2110

2 / 5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 SEDUVI / 0078 /2022

45.6% de la superficie total del terreno, una superficie de área libre del 54.4% y **1,366.006 m² de superficie máxima de construcción** sobre nivel de banquetas y una altura máxima de 15.40 metros a partir del nivel de la misma.

El proyecto propone los usos de **Oficinas y Estacionamiento Privado**, distribuidos en dos edificios de dos y tres niveles, como un estacionamiento al interior del predio con una capacidad para 9 cajones grandes de estacionamiento y una pensión adicional, que se localiza a una distancia aproximada de 5 metros del acceso del inmueble.

EDIFICIO 1

Planta Baja

- Recepción
- Área de espera
- Área de empleados
- Baño
- Bodega
- Planta de luz

Primer Nivel

- Sala de juntas
- Biblioteca
- Área de café
- Sanitarios

EDIFICIO 2 (Principal)

Planta Baja

- Vestíbulo
- Área común
- Oficinas
- Saite principal
- Sanitarios

Primer Nivel

- Vestíbulo
- Saite 2
- Oficinas
- Sanitarios
- Oficina del director / baño
- Sala de juntas

Segundo Nivel

- Vestíbulo
- Sala
- Área común
- Comedor
- Cocina / bodega
- Tinaco

CUMPLIMIENTO

De conformidad con el análisis realizado al proyecto de Iniciativa Ciudadana para el predio ubicado en la calle **Corregidora** número **92**, Colonia **Miguel Hidalgo**, Alcaldía **Tlalpan**, C.P. **14260**, propone la modificación al Programa Desarrollo Urbano de interés, apegándose a los lineamientos del concepto "ciudad dentro de la ciudad", a partir de un proyecto con diversos cuerpos arquitectónicos, cada uno con diferente volumen, correspondiente con sus diferentes usos, con el objetivo de resolver de la mejor manera las necesidades de sus ocupantes; asimismo, menciona las siguientes medidas de integración urbana/social:

Av. Flores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México.
T. 55 5130 2100 ext. 2199 y 2110

3 / 5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 SEDUVI / 0078 /2022

"3. Se fomentará una disciplina entre los trabajadores al disminuir el número de viajes individuales motorizados mediante la reducción del número de cajones de estacionamiento. Lo anterior, con la finalidad de promover un desarrollo sustentable acorde a las políticas urbanas que se están implementando en la zona, conforme a la estructura urbana y vial del área y su capacidad de carga.
...".

Asimismo, se indica que "la mayoría de los trabajadores fijos de servicio son personas que viven aproximadamente a 10 minutos del inmueble, favoreciéndolos puestos que son trayectos cortos de trabajo a su casa, haciendo que su tiempo se potencialice"; además, el proyecto en comento contará con "Un estacionamiento al interior del inmueble, el cual es utilizado solo para los vehículos particulares..."; finalmente se señala que el proyecto de Iniciativa Ciudadana anteriormente descrito:

"...por medio de un proyecto como en que se propone, se promueve una densidad económica elevada, que evidentemente se asocia a un aprovechamiento óptimo del suelo, con repercusiones importantes en: i) la reducción de costos de transporte y energía; ii) la generación de ambientes propicios para la innovación, y iii) la reducción de costos de transacción debido a la proximidad geográfica entre empresas y proveedores y sobre todo la generación de empleos que tanta falta.
...

Incentivando con proyectos como este, el crecimiento económico social y económico en la zona, máxime en si un gran % de los trabajadores que se contraten para la operación del proyecto son de las zonas cercanas.

Este uso de suelo que se propone cambiar garantiza mejorar el entorno urbano, tanto visualmente, como mitigar las posibles alteraciones al entorno urbano en materia de infraestructura urbana de agua potable, drenaje, movilidad, espacio público y servicios urbanos.

RESOLUCIÓN

De acuerdo al análisis realizado al proyecto de Iniciativa Ciudadana para el predio ubicado en la calle **Corregidora número 92**, Colonia **Miguel Hidalgo**, Alcaldía **Tlalpan**, C.P. **14260**, presentado al Congreso de la Ciudad de México, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite **opinión en sentido favorable** para la Iniciativa Ciudadana denominada "**INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN, EL CUAL FUE PUBLICADO EL 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2010, EN LO RELATIVO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CORREGIDORA 92, COLONIA MIGUEL HIDALGO EN LA ALCALDÍA TLALPAN EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO**", para permitir los usos del suelo de "**Oficinas y Estacionamiento Privado**", en una superficie de terreno de 999.85 m² de conformidad con lo señalado en la Escritura Pública número 27,559 de fecha 02 de febrero de 2007, la cual forma parte de los documentos anexos a la Iniciativa antes mencionada, con una superficie de

Av. Flores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México.
T. 55 5130 2110 ext. 2139 y 2110

4 / 5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 SEDUVI / 0078 /2022

desplante correspondiente al 45.6% de la superficie total del terreno, una superficie de área libre equivalente al 54.4% de la superficie total antes mencionada; con una superficie máxima de construcción de 1,366.006 m² distribuidos en 3 niveles sobre nivel de banquetta, con una altura máxima de 15.40 metros a partir del nivel de la misma.

Lo anterior, se informa con fundamento en los Artículos 8º Constitucional; 30, 31, 32, 33, 37 y 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, 156 fracción XXXVIII del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 42 Bis, 42 Ter y 42 Cuater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

D.A.H. RAFAEL GREGORIO GÓMEZ CRUZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

VALIDÓ	EVALUÓ	VERIFICÓ	ELABORÓ
INTI MUÑOZ SANTINI	EMMANUEL A. LEÓN MARTÍNEZ	MARGARITA REYES CHÁVEZ	MARIO V. RODRÍGUEZ JERÓNIMO

c.c.e.p. Lic. Inti Muñoz Santini.- Director General del Ordenamiento Urbano.
Mtro. Emmanuel A. León Martínez.- Director de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano.
O.T. DGOU 124/2022, No. SEDUVI 97/2022, Oficio 1962/2022
IMS/EALM/MRCH/MARJ/dpg

Amores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México.
T. 55 5130 2100 ext. 2139 y 2110

5 / 5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

NOVENO.- 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:

- Coordinador General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México
- Secretaria de Movilidad de la Ciudad de México
- Alcaldesa de Tlalpan
- Coordinador Interno del Comité Ciudadano en la Colonia Miguel Hidalgo
- Coordinador Interno del Concejo Ciudadano de la Alcaldía Tlalpan

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.

DÉCIMO. 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 d), 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. Esta dictaminadora Considera que se actualiza la causal de desechamiento prevista en el inciso d) el ordenamiento legal transcrito, en atención a que el promovente no exhibió un ejemplar en archivo electrónico manipulable de la iniciativa en estudio.
- II. Como se ha expuesto en el Considerando Tercero del presente Dictamen, la iniciativa ciudadana en estudio, no presenta congruencia con la mandado en las fracciones V, VII y 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.**

- III. Ahora bien, también se considera actualizada la causal de improcedencia prevista en el inciso k) del numeral anteriormente precisado, lo anterior es así tomando en consideración que de las constancias que fueron agregadas a la Iniciativa materia del presente dictamen, se aprecia que **obra agregada únicamente la credencial para votar en copia emitida por el Instituto Nacional Electoral en favor del promovente**, sin embargo a las mismas no se les puede conceder valor probatorio dado que las mismas fueron exhibidas en **copia simple** y no en copia certificada por Notario Público, lo que sin duda se traduce en un evidente incumplimiento a lo mandata la fracción XII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano.
- IV. 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 14 a la 20 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.**

En relación a la opinión de referencia, es importante resaltar que la opinión desfavorable emitida por el referido organismo público descentralizado de la Administración Pública de la Ciudad de México descansa de forma medular en los puntos que a continuación se precisan:

- a) *Al realizar la consulta en la plataforma SIG CiudadMX, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y al plano de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, se constató que al predio materia del presente estudio, le corresponde la zonificación H/ 2/ 40/ MB (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: Una vivienda cada 200.0 m² de terreno), **en donde el uso de suelo de oficinas se encuentra prohibido**, mismo que se pretende obtener de acuerdo con la iniciativa.*
- b) *De conformidad con el apartado "Comercio y Servicios en Planta Baja hasta un máximo de 60m del multicitado Programa, refiere que en uso de suelo H (habitacional) **se permite el comercio y los servicios en planta baja hasta en un máximo de 60m²**, incluyendo el uso*

de oficinas, en la colonia Miguel Hidalgo secciones 2, 3 y 4; **sin contemplar la colonia Miguel Hidalgo 1ra Sección**, en la cual se ubica el predio materia de la iniciativa analizada, por lo que no le es aplicable para el caso concreto que nos ocupa.

- c) De acuerdo con el apartado 2.1 "Dimensiones y características de los locales en las edificaciones" de la Norma Técnica Complementaria del Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en comparación con la Iniciativa de mérito y la memoria descriptiva presentada, se hace mención de un proyecto consistente en un conjunto de dos cuerpos constructivos **de 2 niveles con altura aproximada de 9 m y de 3 niveles con 15.4 m de altura respectivamente (preexistentes)**, por lo que de conformidad con lo señalado en la citada Norma, el número de niveles de dichos cuerpos constructivos serían equivalentes a 2.5 y 4.4 niveles de altura, toda vez que la altura máxima en entrepiso es de 3.5 niveles, **por lo que existen discrepancias entre la altura total y número de niveles manifestados, pues de ser el caso los niveles a doble altura cuantifican como dos niveles.**
- d) Del apartado "III.2 ENTORNO INMEDIATO" de la Iniciativa Ciudadana se refiere que **actualmente se ocupa 20% de la superficie total del inmueble como giro de oficinas por lo que no se pretende modificar la construcción preexistente y por lo tanto se entiende que el uso de suelo de oficinas y las superficies de construcción señaladas en la Iniciativa corresponden al estado actual que guarda el predio**; lo anterior se corrobora con la consulta realizada en la herramienta Streetview de la aplicación Google Maps y la herramienta multitemporal de imagen satelital de la aplicación Google Earth, en la cual entre 2011 y 2021, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles cuya fachada cuenta con aproximadamente 9 metros de altura y al interior se encuentra la segunda edificación con 3 niveles de altura, cuyas características no corresponden al uso habitacional señalado en la Zonificación aplicable.
- e) Del análisis de la memoria descriptiva del proyecto arquitectónico que fue presentada como anexo de la iniciativa, se indica que la superficie del terreno es de 999.85 m², sin embargo, en la tabla de áreas de la misma memoria, se refiere que el proyecto cuenta con superficie de 977.103 m², 588.236 m² de área libre equivalente a un 60.20%, con área de desplante de 388.867 m² que equivale al 39.80% y superficie total de construcción de 1443.621 m².
- Aunado a lo anterior, se presentó como anexo el Certificado único de Zonificación y Uso del Suelo con folio 61489-151GODI21D con fecha de expedición 19 de octubre de 2021, en el que se refiere una superficie de 974.95 m² de superficie de predio y 1,169.94 m² de superficie máxima de construcción.
- f) **Respecto del uso de suelo de oficinas**, que se pretende con la presente Iniciativa Ciudadana, como principal argumento se esgrime que existen diversos establecimientos de bajo impacto en la zona de influencia donde se ubica el inmueble de mérito, sin embargo, en

*el anexo presentado se cuenta con un diagnóstico del inmueble ubicado en calle Corregidora número 92, Colonia Miguel Hidalgo, en el que se incluyeron imágenes de los edificios que conforman el predio, mismos que **ya cuentan con las características propuestas y se encuentran en operación y ejerciendo el uso de suelo de oficinas prohibido por el actual Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.***

- g) *El proyecto propuesto, cuenta con discrepancias referentes al cálculo en superficie de terreno, desplante, área libre, CUS y altura, mismas que no coinciden con las medidas señaladas en la memoria descriptiva presentada ni con el Certificado único de Zonificación y por lo tanto tampoco en la zonificación propuesta H0/3/54.5. En razón de lo anterior **LA PRESENTE INICIATIVA CIUDADANA SE TRAMITA PRETENDIENDO REGULARIZAR LOS INCUMPLIMIENTOS DESCRITOS, TODA VEZ QUE LA INICIATIVA PRESENTADA ES TENDIENTE A UNA REGULARIZACIÓN DEL USO DE OFICINAS QUE ACTUALMENTE OPERA EN EL PREDIO DE INTERÉS EN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS YA EDIFICADOS CON ANTERIORIDAD Y QUE A LA FECHA INCUMPLEN LA ALTURA Y USO ESTABLECIDO EN LA ZONIFICACIÓN APLICABLE.***

DÉCIMO PRIMERO. 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 denominada “INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN EL CUAL SE PUBLICÓ EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL TRECE DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALLE CORREGIDORA 92, COLONIA MIGUEL HIDALGO, ALCALDÍA TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO”; lo anterior en Virtud de lo siguiente:

- 1.- No se reconoce la legitimación de la persona que se ostenta la promovente;
- 2.- El promovente no presentó un ejemplar de la iniciativa propuesta en archivo electrónico manipulable;
- 3.- No existe planeamiento de problemática que pretende resolver y posible solución en términos de lo mandado por la fracción III del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano;

4. Existe una ausencia de congruencia entre lo expuesto en la iniciativa y lo mandado por las fracciones V, VII y VIII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;

5- La falta de exhibición de copia certificada de la credencial para votar en la que conste el domicilio del promovente y que éste se encuentre dentro del polígono sobre el cual se pretendía aplicar la iniciativa en estudio en términos de lo preceptuado por la fracción XII del artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y

6. Debido a la opinión desfavorable emitida por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial respecto a la presente iniciativa, de conformidad con el inciso m) del artículo 42 Ter del Ordenamiento Legal en cita.

DÉCIMO SEGUNDO. – En virtud de que en el presente dictamen se han actualizado las causales de desechamiento precisadas en los Considerandos **DÉCIMO Y DÉCIMO PRIMERO**, resulta innecesario realizar el estudio de las demás 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 y los 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 denominada “INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN EL CUAL SE PUBLICÓ EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL TRECE DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ, CORRESPONDIENTE, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALLE CORREGIDORA 92, COLONIA MIGUEL HIDALGO, ALCALDÍA TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO”, por las razones expuestas en los

CONSIDERANDOS SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, DÉCIMO Y DÉCIMO PRIMERO, 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 a la 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 dos de mayo del año 2022, firmado para constancia y conformidad de 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	A FAVOR	<i>Ernesto Alarcón</i>
Carlos Hernández Mirón Secretario	A FAVOR	<i>Carlos Hernández Mirón</i>
María Guadalupe Chávez Contreras Integrante		
María Guadalupe Morales Rubio Integrante	A FAVOR	<i>Guadalupe Morales Rubio</i>



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

Nazario Norberto Sánchez Integrante		
María Gabriela Salido Magos Integrante	A FAVOR	<i>Gaby Salido</i>
América Alejandra Rangel Lorenzana Integrante		
Jesús Sesma Suárez Integrante		

La presente hoja de firmas, forma parte integral del Dictamen a la Iniciativa Ciudadana Denominada INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALPAN EL CUAL SE PUBLICÓ EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL TRECE DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ, CORRESPONDIENTE, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN CALLE CORREGIDORA 92, COLONIA MIGUEL HIDALGO, ALCALDÍA TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO, presentado por el C. JUAN CARLOS VIRAMONTES CHERIT.