



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Ciudad de México, 21 de mayo de 2019.

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

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

### PRESENTE

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

***“Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en 10 de mayo de 2011, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, Ciudad de México.”***

### GLOSARIO

Con fundamento en los artículos 4° y 74 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 3° de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y para los efectos del presente Dictamen, según corresponda, se entenderá por:

- I. Congreso: Congreso de la Ciudad de México;
- II. Comisión: Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda;
- III. Iniciativa: Iniciativa Ciudadana;
- IV. Ley Orgánica: Ley Orgánica del Congreso;
- V. Ley: Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;
- VI. Presidente de la Mesa Directiva: La o el Diputado que preside la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México;
- VII. Programa: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano;
- VIII. Reglamento: Reglamento del Congreso de la Ciudad de México;



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

### PREÁMBULO

I.- La Comisión recibió el pasado 30 de enero de 2019, para su análisis y dictaminación una iniciativa ciudadana para modificar un uso de suelo, promovida por los CC. Adriana Knupflemacher Basáñez y Xavier Antonio Sánchez García. Lo anterior mediante oficio MDRPA/CSP/0210/2019, signado por el Presidente de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente de este Congreso.

II.- Con fundamento en los artículos 256, 257, 258, 260 y demás relativos y aplicables del Reglamento. Las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión, celebramos sesión ordinaria el día 21 de mayo de 2019, para discutir y en su caso aprobar el dictamen por medio del cual se desecha la iniciativa propuesta, para posteriormente someterlo a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, I Legislatura, al tenor de los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** – En fecha 05 de diciembre de 2018, los CC. Adriana Knupflemacher Basáñez y Xavier Antonio Sánchez García, suscribieron y presentaron a la Mesa Directiva, una iniciativa ciudadana, sucediendo esto el día 06 del mismo mes y año.

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

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

*"Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en 10 de mayo de 2011, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, Ciudad de México."*

II. El objetivo del decreto, es:

*"Reformar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, respetando las condiciones normativas del mismo y aprovechando el derecho que otorga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal a los Ciudadanos para proponer y modificar el uso del suelo de los predios que lo soliciten por medio del Artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que permite el ingreso de la solicitud de modificación al uso del suelo para el predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, Ciudad de México, para la edificación de un inmueble, cuyo proyecto se homologue a la imagen urbana..."*

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

*"El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, asigna al predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón una zonificación de H/2/70/R (1000) (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad restringida, una vivienda por cada 1,000.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), restringiendo con ello, el uso de comercio y servicios, así como, la construcción de más de 2 niveles de altura y aplicando una superficie de desplante y una densidad restringida..."*

*Por lo que se propone para el predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón incrementar el uso de suelo comercial y de servicios, además de la zonificación H/2/70/R (1000) (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad restringida, una*



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

vivienda por cada 1,000.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno permitiendo el uso de Cafetería en 110.00 m<sup>2</sup>, Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en 140.00 m<sup>2</sup> y Venta de Artículos Manufacturados en 82.80 m<sup>2</sup> en una superficie de 344.90 m<sup>2</sup> de construcción en Planta baja; Sucursal Bancaria en una superficie de 261.90 m<sup>2</sup> en Primer nivel y Terraza Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en una superficie de 60.00 m<sup>2</sup> en Segundo nivel y un Semisótano para estacionamiento en una superficie de 742.00 m<sup>2</sup>, con una superficie total de construcción de 1,408.80 m<sup>2</sup> en 3 niveles sobre el nivel de banqueta, con una superficie de desplante de 344.90 m<sup>2</sup>, proporcionando 528.10 m<sup>2</sup> de área libre y 34 cajones de estacionamiento."

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

"El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón vigente, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, exclusivamente para el predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, para permitir el uso de Cafetería en 110.00 m<sup>2</sup>, Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en 140.00 m<sup>2</sup> y Venta de Artículos Manufacturados en 82.80 m<sup>2</sup> en una superficie de 344.90 m<sup>2</sup> de construcción en Planta baja; Sucursal Bancaria en una superficie de 261.90 m<sup>2</sup> en Primer nivel y Terraza Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en una superficie de 60.00 m<sup>2</sup> en Segundo nivel y un Semisótano para estacionamiento en una superficie de 742.00 m<sup>2</sup>, con una superficie total de construcción de 1,408.80 m<sup>2</sup> en 3 niveles sobre el nivel de banqueta, con una superficie de desplante de 344.90 m<sup>2</sup>, proporcionando 528.10 m<sup>2</sup> de área libre y 34 cajones de estacionamiento."

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

##### "Aspectos Demográficos:

El análisis demográfico indica que la Alcaldía tuvo un incremento en las tasas de crecimientos entre 1980 y 1990 cuando alcanzaron hasta 0.06 %. Al comparar las tasas de crecimiento con respecto a las del Distrito Federal que fue del 0.70%, se puede inferir que el crecimiento se debe fundamentalmente al agotamiento relativo de suelo urbano accesible a las Alcaldías Centrales. Esto provocó el desplazamiento de la población hacia las Alcaldías periféricas como Álvaro Obregón, en busca de suelo disponible asentarse.

##### Aspectos Económicos:

La importancia de la Alcaldía como generadora de empleos ha sido relevante en los últimos 10 años, ya que el total de la Población Económicamente Activa es de 586,272 personas y representan el 60.08% de la población total de la Alcaldía.

##### Actividad Económica.

El incremento más importante se dio en el Sector Terciario (Comercio y de Servicios), alcanzando un total de 191,709 trabajadores representando el 76.14% de la Población Ocupada y el 6.98 % con respecto a la Ciudad de México.

##### Especialización en el Empleo.

... Álvaro Obregón es una Alcaldía que en dos (comercio e industria) de tres sectores económicos tienen índices de especialización económicos positivos, por lo que representan sin duda el motor económico de la Alcaldía...

##### Dinámica del Empleo.

En la estructura sectorial del empleo en la Alcaldía, se observa que el sector comercio continúa siendo la función urbana predominante, aunque su importancia como actividad generadora de empleo ha tenido una disminución; mientras que el sector industrial ha venido incrementando su importancia como una actividad económica clave en la generación de empleo.

##### Factores Ambientales.

Entre las Alcaldías que contienen Suelo de Conservación, Álvaro Obregón, se destaca por poseer ecosistemas únicos en sus barrancas naturales en donde existen especies florísticas que no se presentan en otros sitios de la entidad y algunas especies endémicas que durante muchos años ha encontrado refugio en el hábitat y microclimas de condiciones muy



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

particulares, especialmente del grupo de las mariposas diurnas y algunos helechos y epifitas (plantas que viven sobre otros árboles)

### Factores Sociales.

El Programa Delegacional tiene como uno de sus objetivos, lograr que en el territorio urbano de la Alcaldía se ofrezca condiciones de vida dignas y seguras fortaleciendo la movilidad interna, el acceso a las oportunidades, la atención a las necesidades sociales básicas y la conservación de los valores patrimoniales tangibles e intangibles.

(....)

Para reforzar esta acción, se deberá continuar con Programas en los que se contemple el rescate de su arraigo, valores sociales y que a la vez genere una conciencia ciudadana, que ayude a fortalecer la identidad, seguridad y rescate de estos. Aprovechamiento de la inversión acumulada y elevación de la calidad de vida, particularmente en las zonas urbanas consolidadas.

Los relatados factores antes mencionados, que motivaron la aprobación del Programa delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, no persisten a la fecha de la presente Iniciativa Ciudadana.

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

**"El cambio de uso de suelo del inmueble complementa los servicios requeridos por la zona de tipo residencial, es socialmente responsable en todos los sentidos, ya que ofrecer las condiciones físicas para dar el servicio y atención a la población residente, cumpliendo cabalmente con todos los lineamientos marcados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias"**

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

**"Desde el punto de vista formal, el decreto propuesto es susceptible de considerarse constitucional, porque se presenta a la consideración, y en su caso, aprobación del Congreso de la Ciudad de México, autoridad competente para reformar los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México).**

**Desde el punto de vista material, el decreto propuesto también es susceptible de considerarse constitucional, e incluso convencional, porque su contenido es acorde con las disposiciones de la Constitución Federal y las convencionales vigentes en la Ciudad de México, en la medida en que se orienta a hacer valer los derechos humanos que tanto la Constitución indica, como los tratados internacionales celebrados por México, les otorgan a los habitantes de la Ciudad..."**

### VIII. Los razonamientos sobre la congruencia del decreto, en su parte central los promoventes señalan lo siguiente:

**"En lo que respecta a la congruencia del Decreto propuesto, con los objetivos y estrategias de desarrollo urbano que, para la Alcaldía Álvaro Obregón, establece el programa de jerarquía superior inmediata, a saber, el "Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal" publicado el 31 de diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; respecto al contexto urbano, la propuesta para la modificación al "Programa Delegacional", para el predio ubicado en Avenida de las Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón se debe a que el uso del suelo que establece la normatividad aplicable, ya no es compatible con los usos, alturas y densidades que actualmente se presentan en el predio y predios aledaños."**

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

**"ÚNICO. Decreto que modifica el Programa Delegacional de Desarrollo urbano de la Delegación Álvaro Obregón vigente publicado en 10 de mayo de 2011, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en Avenida de las Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, Ciudad de México, para permitir el uso de Cafetería en 110.00 m2, Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en 140.00 m2 y Venta de Artículos Manufacturados en 82.80 m2 en una superficie de 344.90 m2 de construcción en Planta baja; Sucursal Bancaria en una superficie de 261.90 m2 en Primer nivel y Terraza Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en una superficie de 60.00 m2 en Segundo nivel y un Semisótano para estacionamiento en una superficie de 742.00 m2, con una superficie total**



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*de construcción de 1,408.80 m2 en 3 niveles sobre el nivel de banquetta, con una superficie de desplante de 344.90 m2, proporcionando 528.10 m2 de área libre y 34 cajones de estacionamiento..."*

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

X. Los promoventes adjuntaron a su iniciativa, los siguientes documentos:

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

XI. El escrito contiene fecha, nombre de los autores de la iniciativa, así como la firma y rúbrica autógrafa.

XII. Los promoventes exhibieron copia certificada ante Notario Público de sus respectivas credenciales para votar con fotografía.

**TERCERO.** – Por oficio MDSPOPA/CSP/1720/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, en apoyo de las labores de dictaminación de la Comisión, solicitó a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México su intervención para que por conducto de la Alcaldesa de Álvaro Obregón, se recabe la opinión del Coordinador Interno del Comité Ciudadano en la Alcaldía de Álvaro Obregón, con relación a la iniciativa presentada.



1 LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**CUARTO.** - Por oficio MDSPOPA/CSP/1719/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, en apoyo de las labores de dictaminación de la Comisión, solicitó a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México su intervención para que por conducto de la Alcaldesa de Álvaro Obregón, se recabe la opinión del Coordinador Interno del Consejo Ciudadano en la Alcaldía de Álvaro Obregón, con relación a la iniciativa presentada.

**QUINTO.** - Por oficio MDSPOPA/CSP/1718/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, en apoyo de las labores de dictaminación de la Comisión, solicitó a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México su intervención para recabar la opinión de la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México, con relación a la iniciativa presentada.

**SEXTO.** - Por oficio MDSPOPA/CSP/1717/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, en apoyo de las labores de dictaminación de la Comisión, solicitó a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México su intervención para recabar la opinión de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad México, con relación a la iniciativa presentada.

**SÉPTIMO.** - Mediante oficio MDSPOPA/CSP/1716/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, en apoyo de las labores de dictaminación de la Comisión, solicitó a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México su intervención para recabar la opinión de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, con relación a la iniciativa presentada.

**OCTAVO.** - Mediante oficio MDSPOPA/CSP/1715/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, en apoyo de las labores de dictaminación de la Comisión, solicitó a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México su intervención para recabar la opinión de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, con relación a la iniciativa presentada.

**NOVENO.** - Mediante oficio MDSPOPA/CSP/1714/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, en apoyo de las labores de dictaminación de la Comisión, solicitó a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México su intervención para recabar la opinión de la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, con relación a la iniciativa presentada.

**DÉCIMO.** - Mediante oficio MDSPOPA/CSP/1713/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, en apoyo de las labores de dictaminación de la Comisión, solicitó a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México su intervención para recabar la opinión de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, con relación a la iniciativa presentada.



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**DÉCIMO PRIMERO.** - Mediante oficio MDSPOPA/CSP/1712/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, en apoyo de las labores de dictaminación de la Comisión, solicitó a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México su intervención para recabar la opinión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con relación a la iniciativa presentada.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Mediante oficio MDSPOPA/CSP/1711/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, en apoyo de las labores de dictaminación de la Comisión, solicitó a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México su intervención para recabar la opinión de la Titular de la Alcaldía de Álvaro Obregón de la Ciudad de México, con relación a la iniciativa presentada.

**DÉCIMO TERCERO.** - Con fecha 24 de abril de 2019, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el aviso por el que se dio a conocer la presentación de la Iniciativa Ciudadana materia de este dictamen.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - En fecha 25 de abril de 2019, por oficio MDSPOPA/CSP/3575/2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, se hizo llegar a esta Comisión el oficio SG/DGJyEL/115/2019, de fecha 11 del mismo mes y año, signado por el Director General Jurídico y de Enlace Legislativo, adscrito a la Secretaría de Gobierno, del Gobierno de la Ciudad de México, por medio del cual se hace llegar la opinión emitida por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón de esta Ciudad, respecto de la iniciativa en estudio, la cual consta en el oficio DGODU/CDU/19-04-10.005 de fecha 10 de abril de 2019.

**DÉCIMO TERCERO.** - En fecha 26 de abril de 2019, por oficio MDSPOPA/CSP/3363/2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, se hizo llegar a esta Comisión el oficio SG/DGJyEL/111/2019, de fecha 08 del mismo mes y año, signado por el Director General Jurídico y de Enlace Legislativo, adscrito a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México, por medio del cual se hace llegar la opinión emitida por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de esta Ciudad, respecto de la iniciativa en estudio, la cual consta en el oficio PAOT-05-300/100-049-2019, de fecha 04 de abril de 2019.

**DÉCIMO CUARTO.** - En fecha 06 de mayo de 2019, por oficio MDSPOPA/CSP/3742/2019, suscrito por el Presidente de la Mesa Directiva, se hizo llegar a esta Comisión el oficio SG/DGJyEL/152/2019, de fecha 17 de abril de 2019, signado por el Director General Jurídico y de Enlace Legislativo, adscrito a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México, por medio del cual se hace llegar la opinión emitida por parte de la Secretaría de Gestión de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, respecto de la iniciativa en estudio, la cual consta en el oficio SGIRPC/348/2019, de fecha 01 de abril de 2019.



1 LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

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

### CONSIDERANDOS

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

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

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

Las opiniones de referencia fueron solicitadas, a los siguientes:

- a). Al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- b). Al Secretario del Medio Ambiente;
- c). Al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México;
- d). Al Secretario de Obras y Servicios;
- e). Al Secretario de Movilidad;
- f). Al Secretario de Protección Civil;
- g). Al Jefe Delegacional competente por territorio;
- h). Al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial;
- i). Al coordinador interno del Comité Ciudadano competente por territorio;
- j). Al coordinador interno del Consejo Ciudadano Delegacional competente por territorio.

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





I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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

**QUINTO.** – La opinión emitida por parte de la Alcaldía de Álvaro Obregón, si bien, esta se realizó en sentido desfavorable, se debe tener por no presentada y por lo tanto no se toma en consideración su contenido, en términos de lo dispuesto en la fracción V del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez, que la misma no fue suscrita por la Titular de la Alcaldía de Álvaro Obregón.

**SEXTO.** – La opinión emitida por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, se tiene por no presentada y por lo tanto no se toma en consideración su contenido, en términos de lo dispuesto en el artículo 42 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, pues a pesar de que dicha opinión sí fue suscrita por la Titular de la citada Secretaría, se desestimó la misma, en virtud de que, se abstuvo de pronunciarse en sentido favorable o no favorable respecto de la iniciativa, bajo la consideración de que esa atribución le pertenece a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, lo cual a juicio de esta Comisión no le asiste la razón, en términos de la fracción II, inciso g) del artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**SÉPTIMO.** – Por lo que hace a la opinión emitida por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de esta Ciudad, la cual fue recibida por esta Comisión en términos del numeral Décimo Cuarto del capítulo de Antecedentes de este dictamen, se toma en consideración en los siguientes términos.

La citada opinión fue emitida en sentido **DESFAVORABLE**, fundándose principalmente, en las siguientes consideraciones:

En la foja número tres señala:

*"5. Un tema de suma importancia que no considera la iniciativa, es el tema de la movilidad. Como bien refiere el escrito, el proyecto planteado se encuentra inmerso en una calle totalmente comercial, lo cual genera un impacto negativo en la movilidad. Los problemas de movilidad se han abordado a nivel internacional, ONU-HABITAD asocia la problemática con temas de contaminación de aire, generación de ruido, embotellamientos, accidentes. Se refiere que los residentes urbanos deberían poder satisfacer sus necesidades haciendo el menor número de viajes posibles. Igualmente, la actual preferencia global de los vehículos automotores privados necesita cambiar a favor de conceptos de movilidad más sostenibles, como sistemas de transporte públicos con mayor capacidad para pasajeros, amplitud de cobertura, con bajo uso de energía y emisiones de carbón."*

En la foja cinco, se indica.



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

*"6. Por otro lado, es importante referir que durante el año 2018, el mayor tema denunciado en esta Procuraduría respecto a la Alcaldía Álvaro Obregón, fue por violaciones al Uso de Suelo Urbano, y la colonia con más denuncias fue Jardines del Pedregal.*

A fojas ocho y nueve, la opinión refiere lo siguiente:

*"Es menester resaltar que a los usos actualmente ejercidos en el predio en cuestión: cafetería, una nevería, un restaurante y establecimientos con venta de artículos manufacturados; se pretende adicionar los usos de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y sucursal bancaria, usos que ya se ejercen en las demás plazas comerciales ubicadas en la misma zona, por lo que es insuficiente argumentar que "(...) El cambio de uso de suelo del inmueble complementa los servicios requeridos por la zona (...)"*

*Lo anterior, es indicativo de que se requiere el estudio y análisis de dicha situación ("revisar, modificar y actualizar el Programa Delegacional de Desarrollo urbano de la Delegación Álvaro Obregón"), pero tendría que realizarse de manera integral en la Colonia Jardines del Pedregal, y no únicamente un predio y su zona circundante, puesto que se privilegiaría el interés privado sobre el público.*

*Por último, respecto al argumento de que "(...) se cuenta con la suficiente infraestructura y el equipamiento necesario (...) para incrementar el potencial de la zona (...)", resulta impreciso ya que el PDDU-Álvaro Obregón establece dentro de su apartado 1.2 Diagnóstico que "(...) La delegación presenta como uno de sus principales problemas la falta de movilidad norte sur, originada por la accidentada topografía con que cuenta cuya única integración al resto de la ciudad se logra a través del Anillo Periférico, con los consecuentes conflictos en sus cruces entre los que sobresalen (...) Avenida de las Fuentes", y que la Colonia Jardines del Pedregal, en donde se ubica el predio de interés, se encuentra dentro de las colonias con mayor problemática de agua potable por baja presión en el servicio y problemáticas en el servicio de drenaje por encharcamiento"*

La Procuraduría concluyó, lo siguiente:

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

Las manifestaciones realizadas en el mencionado oficio, por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de esta Ciudad, se consideran suficientemente fundados y motivados en términos de ley, para desestimar la iniciativa presentada, en consecuencia esta Comisión se pronuncia a favor de su desechamiento, atendiendo la problemática en la zona respecto de la movilidad, problemas de agua potable por baja presión y el drenaje por los encharcamientos, aunado a que el uso de suelo solicitado no complementa los servicios en la comunidad, pues tales servicios ya se encuentran satisfechos en la zona.

**OCTAVO.** – Por lo anteriormente expuesto, y atendiendo las causales de desechamiento y con fundamento en el artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se desecha la iniciativa ciudadana, en virtud de que se actualiza la hipótesis a que se refiere el inciso m) de la fracción I del artículo citado, el cual a la letra dice:

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



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

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) ... al l) ...

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

No es de origen de la ley

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

Dictamen por el que se desecha la iniciativa ciudadana denominada: ***“Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en 10 de mayo de 2011, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, Ciudad de México.”***

En consecuencia, se emite el siguiente:

### DICTAMEN

**PRIMERO.** - Se desecha de plano la iniciativa ciudadana denominada ***“Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en 10 de mayo de 2011, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y reimpresso el 15 de febrero de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto del predio ubicado en la Avenida de las Fuentes No. 571, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, Ciudad de México”***, por las razones expuestas en los considerandos SEGUNDO al OCTAVO 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, I Legislatura, notifíquese el mismo a los promoventes por medio de la Comisión dictaminadora.



I LEGISLATURA

## COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

**CUARTO.** – Devuélvase a los promoventes los documentos exhibidos en copias certificadas, previa razón que obre de su recepción, debiendo quedar constancia de los mismos en el archivo de la Comisión dictaminadora.

*Handwritten mark*

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México, a los 21 días de mayo de 2019.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA.

Dip. Fernando José Aboitiz Saro  
Presidente.

VOTO: A Favor (X) En Contra ( )  
En Abstención ( )

Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya  
Vicepresidenta

VOTO: A Favor (X) En Contra ( )  
En Abstención ( )

Dip. Armando Tonatiuh González Case  
Secretario

VOTO: A Favor (X) En Contra ( )  
En Abstención ( )

Dip. Christian Damián Von Roehrich De la  
Isla  
Integrante

VOTO: A Favor ( ) En Contra ( )  
En Abstención ( )

Dip. Víctor Hugo Lobo Román  
Integrante

VOTO: A Favor (X) En Contra ( )  
En Abstención ( )

Dip. María de Lourdes Paz Reyes  
Integrante

VOTO: A Favor ( ) En Contra ( )  
En Abstención ( )



LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Dip. Leticia Estrada Hernández  
Integrante

VOTO: A Favor (  ) En Contra (  )  
En Abstención (  )

Dip. Teresa Ramos Arreola  
Integrante

VOTO: A Favor (  ) En Contra (  )  
En Abstención (  )

Dip. Donají Ofelia Olivera Reyes  
Integrante

VOTO: A Favor (  ) En Contra (  )  
En Abstención (  )

Dip. Nazario Norberto Sánchez  
Integrante

VOTO: A Favor (  ) En Contra (  )  
En Abstención (  )

Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez  
Integrante

Dip. José Emmanuel Vargas Bernal  
Integrante  
VOTO: A Favor (  ) En Contra (  )  
En Abstención (  )

VOTO: A Favor (  ) En Contra (  )  
En Abstención (  )

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA, PRESENTADA POR LOS CC. ADRIANA KNUPFLEMACHER BASÁÑEZ Y XAVIER ANTONIO SÁNCHEZ GARCÍA, DENOMINADA "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN 10 DE MAYO DE 2011, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y REIMPRESO EL 15 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS FUENTES NO. 571, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01900, CIUDAD DE MÉXICO"



I LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

Dip. María Guadalupe Chávez Contreras  
Integrante  
VOTO: A Favor (  ) En Contra (  )  
En Abstención (  )

Dip. María Gabriela Salido Magos  
Integrante  
VOTO: A Favor (  ) En Contra (  )  
En Abstención (  )

Dip. Paula Adriana Soto Maldonado  
Integrante  
VOTO: A Favor (  ) En Contra (  )  
En Abstención (  )

Dip. María Guadalupe Morales Rubio  
Integrante  
VOTO: A Favor (  ) En Contra (  )  
En Abstención (  )

Dip. Leonor Gómez Otegui  
Integrante  
VOTO: A Favor (  ) En Contra (  )  
En Abstención (  )

**ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR MEDIO DEL CUAL SE DESECHA UNA INICIATIVA CIUDADANA, PRESENTADA POR LOS CC. ADRIANA KNUPFLEMACHER BASÁÑEZ Y XAVIER ANTONIO SÁNCHEZ GARCÍA, DENOMINADA "DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN 10 DE MAYO DE 2011, EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y REIMPRESO EL 15 DE FEBRERO DE 2018 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA DE LAS FUENTES NO. 571, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01900, CIUDAD DE MÉXICO"**