



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

Ciudad de México a 24 de mayo de 2022.
Oficio: CCDMX/III/CDIU/115/2022.

MTRO. ALFONSO VEGA GONZÁLEZ
COORDINADOR DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA.
PRESENTE

ALFONSO VEGA GONZÁLEZ

ALFONSO VEGA GONZÁLEZ

Por este medio y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 103 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, remito a Usted los dictámenes que se enlistan a continuación:

1. Dictamen por el que se desecha una Iniciativa Ciudadana que propone la modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Loma Altas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, respecto del inmueble sito en Calle Rosaleda número 93, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad.
2. Dictamen favorable con modificaciones respecto al Punto de Acuerdo presentado por la Diputada América Alejandra Rangel Lorenzana, para exhortar a diversas autoridades de la Ciudad de México, en relación con los denominados "Jardines Verticales" instalados en el Segundo Piso del Anillo Periférico.
3. Dictamen favorable con modificaciones respecto al Punto de Acuerdo presentado por el Diputado Carlos Hernández Mirón, para exhortar a diversas autoridades de la Ciudad de México, en relación con el Kiosco ubicado en el Centro de la Alcaldía Tlalpan, para que implementen diversas acciones
4. Dictamen favorable con modificaciones respecto al Punto de Acuerdo presentado por integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y la Diputada Daniela Álvarez Camacho, para exhortar a diversas autoridades de la Ciudad de México para que efectúen acciones de mantenimiento y evaluación de fallas estructurales en el Distribuidor Vial y Segundo Piso del Periférico de la Ciudad de México.
5. Dictamen favorable al Punto de Acuerdo presentado por el Diputado Gerardo Villanueva Albarrán, para exhortar al Titular de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México en relación a las obras relacionadas con el Programa Sembrando Parques.

No omito mencionar que todos fueron aprobados en la Tercera Sesión Ordinaria de esta Comisión, por lo cual solicito se integren en el Orden del Día de la Sesión Ordinaria del Pleno del Congreso de la Ciudad de México a efectuarse el martes 31 de mayo del año en curso. Para tales efectos, anexo al presente, los documentos en mención.

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

ATENTAMENTE.

Victor Hugo Lobo Román

DIPUTADO VÍCTOR HUGO LOBO ROMÁN
PRESIDENTE.

Allende número 8, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06010, CDMX, Tel. 51301900 ext. 3132

Correo: desarrollo.infra@congresocdmx.gob.mx



COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA

Ciudad de México, 16 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 de Decreto por la cual se propone la modificación al “Programa Parcial de Desarrollo Urbano Loma Altas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día once de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Miguel Hidalgo el treinta de septiembre de dos mil ocho”, por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en **Calle Rosaleda número 93, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad.**

PREÁMBULO.

I.- Con fecha siete 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. DAVID MATA ROJAS en su carácter de Representante Legal de la moral denominada “EXPO VICTOR, S. A. de C. V.; lo anterior

mediante oficio MDPPOPA/CSP/1566/2021 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 veintisiete de abril de dos mil veintiuno, 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 seis de octubre de dos mil veintiuno, el C. DAVID MATA ROJAS en su carácter de Representante Legal de la moral denominada “EXPO VICTOR, S. A. de C. V., 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 Rosaleda número 93, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad.**

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

- a) Copia Certificada de manera conjunta de los siguientes documentos
 - i) Testimonio de la Escritura Pública número 35,676 de veinte de julio de dos mil diecisiete, expedido por el Titular de la Notaría Pública número 180 de esta Ciudad, en la que se hizo constar el Contrato de Compraventa celebrado por la moral Expo Víctor S.A. de C.V. respecto del inmueble sito en **Calle Rosaleda número 93, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad.**

-
- ii) Primer Testimonio de la Escritura Pública número 16,803 de dieciocho de diciembre de dos mil siete, tirada ante la Fe del Notario Público Número 222 de la Ciudad de México, en la cual se protocolizó un Acta de Asamblea de la Moral denominada Expo Víctor S.A. de C.V.
 - iii) Segundo Testimonio del Instrumento número 9,220 de diez de octubre de dos mil dos, tirada ante la Fe del Notario Público Número 222 de la Ciudad de México, en la que obra el contrato de Sociedad por el que se constituye Expo Víctor S.A. de C.V.
 - b) Copia Certificada del Primer Testimonio del Instrumento Notarial número 36,946 de fecha veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, emitida por el Notario Público 180 de esta Ciudad, en la cual se hizo constar la Cancelación de Hipoteca emitida a favor de la moral Expo Víctor S.A. de C.V.
 - c) Copia Certificada del Primer Testimonio del Instrumento Notarial número 150,082 de fecha veintiuno de febrero de dos mil dieciocho, emitida por el Notario Público 103 de esta Ciudad, en la cual se hizo constar el Poder que otorgó la moral Expo Víctor S.A. de C.V. al C. David Mata Rojas
 - d) Copia certificada Segundo Testimonio del Instrumento número 9,220 de diez de octubre de dos mil dos, tirada ante la Fe del Notario Público Número 222 de la Ciudad de México, en la que obra el contrato de Sociedad por el que se constituye Expo Víctor S.A. de C.V.
 - e) Copia certificada de la Credencial para Votar expedida a favor del C. DAVID MATA ROJAS, quien firma la iniciativa en estudio.

TERCERO. – La iniciativa en comento propone la modificación al “Programa Parcial de Desarrollo Urbano Loma Altas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, Publicado en el diario Oficial de la Federación el día once de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la delegación Miguel Hidalgo el treinta de septiembre de dos mil ocho”, por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en **Calle Rosaleda número 93, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel**

Hidalgo, en esta Ciudad, a fin de cambiar de uso de Habitacional 1 Vivienda/1000 M² hasta 9 metros de altura o 3 niveles a Habitacional Vivienda/234 M² con un indiviso para un total de 25 viviendas, altura 15 metros o 5 niveles.

CUARTO.- Esta Comisión recibió la iniciativa ciudadana el día siete de diciembre de dos mil veintiuno, a través del oficio MDPPOPA/CSP/1566/2021 de primero de diciembre de dos mil veintiuno.

QUINTO.- Por oficio CCDMX/IIL/CDIU/020/2021, de diez de diciembre de dos mil veintiuno, se solicitó al Presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, se solicitó 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/1949/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno.

SEXTO.- Por oficios CCDMX/IIL/CDIU/016.1/2021, CCDMX/IIL/CDIU/016.2/2021, CCDMX/IIL/CDIU/016.3/2021, CCDMX/IIL/CDIU/016.4/2021, CCDMX/IIL/CDIU/016.5/2021, CCDMX/IIL/CDIU/016.6/2021, CCDMX/IIL/CDIU/016.7/2021, CCDMX/IIL/CDIU/016.8/2021, CCDMX/IIL/CDIU/016.9/2021, CCDMX/IIL/CDIU/016.10/2021, CCDMX/IIL/CDIU/016.11/2021 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/1938/2021 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/1939/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó a la Secretaría 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/1940/2021 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/1941/2021 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/1942/2021 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 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 trece de enero de dos mil veintidós.

DÉCIMO SEGUNDO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1943/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó a la 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/1944/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, se solicitó al Alcalde en Miguel Hidalgo, 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.

DÉCIMO CUARTO.- Por Oficio MDPPOPA/CSP/1945/2021 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 MDSPOPA/CSP/1946/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, por conducto del Alcalde en Miguel Hidalgo se solicitó al Coordinador Interno del Comité Ciudadano de la Colonia Lomas Altas, 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.

DÉCIMO SEXTO.- Por Oficio MDSPOPA/CSP/1947/2021 de catorce de diciembre de dos mil veintiuno signado por el Presidente de la Mesa Directiva de este H. Congreso, por conducto del Alcalde en Miguel Hidalgo se solicitó al Coordinador Interno del Consejo Ciudadano de la Alcaldía que tiene a bien dirigir, 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.

DECIMO SÉPTIMO.- 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 OCTAVO. Por oficio MDPSPA/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/0008/2022 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

DÉCIMO NOVENO.- Por oficio MDPSPA/CSP/0237/2022 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-05-300/100-010-2022 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.- Por oficio MDSPOPA/CSP/0158/2022 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/025/2022 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 PRIMERO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/0657/2022 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/000495/2022 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 SEGUNDO. - Por oficio MDSPOPA/CSP/0943/2022 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/0076/2022 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.

VIGÉSIMO TERCERO. - Por oficio CCM/PMD/0142/2022 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 AMH/OA/MTE/020/2022 de fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, con sello de recepción del día veintidós de febrero del año de referencia, signado por el Alcalde en Miguel Hidalgo, el cual contiene su opinión respecto a la presente iniciativa.

VIGÉSIMO CUARTO. – Mediante correo electrónico del pasado veintitrés de febrero de dos mil veintidós, esta Comisión recibió la Opinión correspondiente a la Comisión de Participación Comunitaria Lomas Altas, 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 DE LA PROMOVENTE. El promovente que suscribe la iniciativa materia del estudio, lo hace en su calidad de Representante Legal de la moral denominada “Expo Víctor, S.A. de C.V., y acredita su personalidad con Copia Certificada del Primer Testimonio del Instrumento Notarial número 150,082 de fecha veintiuno de febrero de dos mil dieciocho, emitida por el Notario Público 103 de esta Ciudad, en el que se hace constar el poder que le fue otorgado.

Sin embargo, del instrumento notarial exhibido por el promovente, se aprecia a foja 2 del mismo se aprecia que existe una **LIMITACIÓN AL PODER QUE LE FUE OTORGADO**, misma que se hace consistir en lo siguiente:

*“EL APODERADO” ejercerá las facultades a que se refieren los incisos anteriores **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** para celebrar cualquier tipo de contrato o acto jurídico por el que **adquiera la propiedad a nombre de “LA PODERDANTE”** de los inmuebles que **“LA PODERDANTE”** le instruya por medio de una carta, la cual contendrá la descripción de los mismos y el precio pactado por dicha transmisión y que deberá estar firmada por el Administrador Único de la **“LA PODERDANTE”**.*

En ese orden de ideas, y en atención al contenido del Instrumento Notarial a que se hace alusión, se aprecia que el Promovente no fue facultado por la moral que representa para realizar trámites de la naturaleza jurídica que conlleva la presentación de iniciativas que incidan en el patrimonio de la moral denominada Expo Víctor S.A. de C.V., por lo que no se puede tener por reconocida la legitimación del promovente para acudir ante este Órgano Legislativo, para solicitar el cambio de uso de suelo en nombre y representación de la moral referida quien, de acuerdo a los documentos anexos a la presente iniciativa, es la propietaria del inmueble sito en **Calle Rosaleda número 93, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, es decir no tiene personalidad jurídica para instar este Órgano Legislativo.**

Al ser la personalidad una condición sin la cual no es posible comparecer en nombre y representación de un tercero, se debe atender a ésta, 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 Rosaleda número 93, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad.**

Más aun cuando los actos se refieren a un patrimonio ajeno, la exteriorización de la dualidad representante-representado, es fundamental para terceros, en el caso concreto para que esta Comisión tenga la certeza de que el promovente es portador de voluntad ajena, tomando en consideración que la modificación que se propone en la iniciativa materia del presente, incide invariablemente en la esfera de derechos de la persona propietaria del inmueble.

Por consiguiente, esta dictaminadora considera que el promovente carece de toda legitimación para instar a este Órgano Legislativo, entendiendo por esta la situación en que se encuentra el 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, carece de legitimación en el proceso o *legitimación ad procesum*, la cual implica de manera necesaria que la persona que promueva a nombre y/o representación de un tercero, necesariamente debe acreditar con medio de prueba idóneo que está revestido de las facultades para poder hacerlo, 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 advierte que el Poder General otorgado al promovente por la moral que representa **SE ENCUENTRA LIMITADO A LOS ACTOS QUE HAN QUEDADO PRECISADOS.**

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 ser el legítimo propietario del inmueble sito en **Calle Rosaleda número 93, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad.**

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 a nombre de otro y que le ha sido otorgada la facultad que pretende ejercer. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino 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 al promovente, aun y cuando se considera que no cuenta con la legitimación 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, II, IV, VI, IX, X y XI.

Sin embargo, en relación a lo mandatado por las fracciones V, VII y VIII, 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:

De las manifestaciones vertidas por la promovente, de forma específica a fojas de la 18 (dieciocho) a la 154 (ciento cincuenta y cuatro) 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 42 ter, lo anterior se sostiene por lo siguiente:

Los apartados titulados **FACTOR ECONÓMICO, FACTOR AMBIENTAL, E INFRAESTRUCTURA URBANA**, no se hacen consistir en razonamientos sobre la persistencia o valoración de los citados factores ya que los mismos corresponden a la transcripción de extractos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, sin que de los referidos argumentos introduzcan argumentos razonados, **que justifiquen la pertinencia de permanencia o modificación 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 162 (ciento sesenta y dos) y 163 (ciento sesenta y tres) del escrito de iniciativa, ya que de los mismos solo se aprecia la transcripción de diversos artículos del Estatuto de Gobierno y de la Ley de Desarrollo Urbano, ambas del Distrito Federal, hoy Ciudad de México.

Sin embargo, no se aprecia la formulación algún razonamiento, sobre la Constitucionalidad de la propuesta formulada, máxime que cita la disposición normativa denominada Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, mismo que actualmente no es aplicable y se encuentra abrogado, lo que se puede corroborar del contenido del Decreto por el que se declaran reformadas y derogadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de la reforma política de la Ciudad de México publicado en el diario Oficial de la Federación el veintinueve de enero de dos mil dieciséis y el decreto por el que se expide la Constitución Política de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el cinco de febrero de dos mil diecisiete, en particular el Artículo Transitorio Trigésimo Noveno.

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;”* una vez más el promovente se limita a transcribir disposiciones normativas correspondientes a la Ley General de Asentamientos Humanos, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de la Ley de Gestión de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, asimismo transcribe un extracto del contenido del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo correspondiente al denominado, lo que se aprecia del contenido de las páginas de la 164 (ciento sesenta y cuatro) a la 177 (ciento setenta y siete) del escrito de iniciativa, sin que al respecto precise determinaciones concretas que se relacionen con las exigencias normativas ya precisadas.

CUARTO.- Como se precisó en el Antecedente **DÉCIMO NOVENO**, esta dictaminadora recibió, de entre otras, la opinión por parte de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, siendo **DESFAVORABLE**, en los términos de los argumentos vertidos en el oficio PAOT-05-300/100-010-2022, el cual se reproduce en su integridad:



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

Me refiero al oficio **MDPPOPA/CSP/1954/2021**, a través del cual, solicita la opinión respecto a la iniciativa denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LOMAS, LOMAS REFORMA Y PLAN DE BARRANCAS EN LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 Y RATIFICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN ROSALEDA NO. 93, COLONIA LOMAS ALTAS, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO".

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

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

[...] incrementar la densidad de vivienda de 1 vivienda/1000 m² a 1 vivienda/234 m² con indivisos para un total de 25 viviendas, 40% de área libre, 60% de desplante en terreno con pendiente mayor al 15% donde las construcciones podrán tener alturas hasta 15.00 m o 5 niveles, no debiendo rebasar 9.00 m o 3 niveles sobre el nivel de banquetta (s.n.b.) [...]

2. Al realizar la consulta en la plataforma SIG CiudadMX, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se constató que el predio materia del presente estudio cuenta con doble zonificación: 1. AV (Área Verde) y 2. Habitacional Unifamiliar, como se muestra en la siguiente información:

Información General		Ubicación del Predio		Zonificación								
Cuenta Catastral	035_337_41			Uso del Suelo 1	Uso del Suelo 2	Uso del Suelo 3	Uso del Suelo 4	Uso del Suelo 5	Uso del Suelo 6	Uso del Suelo 7	Uso del Suelo 8	
Dirección												
Calle y Número	ROSALEDA 93											
Colonia	LOMAS ALTAS											
Código Postal	11930											
Superficie del Predio	1932 m ²											

VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS. LA CONSULTA Y USO DE ESTA INFORMACIÓN NO CONSTITUYE ASESORIA, PERMISO O FIANZA JURADA AL USO DE TIEMPO. PARA OBTENER UN DOCUMENTO DE CARÁCTER OFICIAL, EL SOLICITANTE DEBE DE IR A LAS OFICINAS CORRESPONDIENTES EN ESPERANZA DE CERTIFICADOS CORRESPONDIENTES.

Este estudio puede no contener las últimas modificaciones al predio, debido a cambios de folios y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

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

3. La iniciativa pretende justificar su pertinencia con base en los siguientes argumentos:

[...] Cumplir con las metas del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003 donde se propone el reciclamiento, redensificación y aprovechamiento de inmuebles subutilizados para vivienda. [...]

[...] Aprovechar la infraestructura de la zona de estudio, que permite absorber más viviendas, debido a que el valor del suelo en la Ciudad de México es muy alto para tener solo una vivienda en más de 1000 m2 de superficie de terreno [...]

[...] Incrementar el número de viviendas para aprovechar la intensidad constructiva del predio [...]

[...] Evitar el desdoblamiento de la Alcaldía [...]

[...] Ofrecer oportunidades de vivienda digna para una mejor calidad de vida, dentro de una zona demandante inmersa de equipamientos y servicios que atrae población flotante al entorno urbano [...]

[...] Otorgar vivienda cercana a las fuentes de empleo, Incrementar la rentabilidad y aprovechamiento del suelo urbano [...]

[...] Utilizar la infraestructura del lugar y la accesibilidad de la zona [...]

[...] Mejorar el espacio de la vivienda [...]

[...] Aminorar el espacio de la vivienda [...]

DESGLOSE DE ÁREAS

USO DE SUELO	SUPERFICIE DE TERRENO	NIVELES S.A.B.	NIVELES S.A.L.	DESPLANTE		ÁREA LIBRE	
	m2			m2	%	m2	%
NORMATIVIDAD	1 950 00	3	2	585 00	30	1 365 00	70
PROYECTO VIVIENDA	1 950 00	3	2	1 170 00	60	780 00	40

50% Área jardineada
15% Circulaciones, servicios, áreas verdes, costas de vigilancia

USO DE SUELO	INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN S.A.B.	INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN S.A.L.	INTENSIDAD TOTAL DE CONSTRUCCIÓN S.A.L.	DENSIDAD	SUM. DE VIV. HABITABLES	CUE	SUPERFICIE ÚTIL (m2)
NORMATIVIDAD	1 755 00	1 170 00	2 925 00	1 Viv/1000 m2 de terreno	2	1.5	1 462.5
PROYECTO VIVIENDA	3 510 00	2 340 00	5 850 00	1 Viv/76 m2 de terreno	25	3	234.00

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

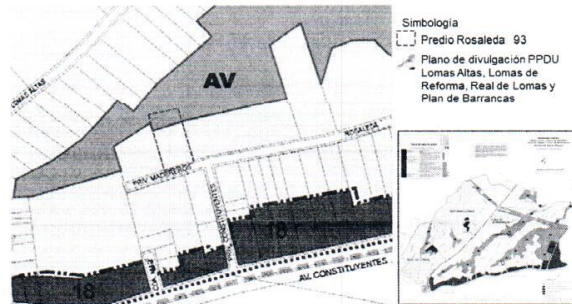
Página 2



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

4. Se consultó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) para las Colonias "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas" vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; derivado de dicha consulta se desprende que al predio de mérito le aplican las zonificaciones AV (Área Verde) y Habitacional Unifamiliar, altura máxima de construcción de 9.00 m o 3 niveles, superficie libre de construcción de 55% de la superficie del predio y lote tipo de 1,000 m², donde el uso de suelo para vivienda se encuentra permitido.¹



Ahora bien, de la revisión al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio No. 36105151PALU17, de fecha 05 de junio de 2017, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México², se desprende que la superficie total del predio es de 1,950.00 m², en el que se asigna doble zonificación AV (Área Verde) y Habitacional Unifamiliar; por lo anterior, se indica que está "(...) Sujeto a lo establecido en la **Norma General de Ordenación No. 16**, referente a "**Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)**" por lo que deberá solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el "**Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano**" a fin de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones (...)". Adicionalmente, se indica que por Normas Complementarias Particulares: por tratarse de un lote con superficie mayor a 1,000 m², en el rango de 1,501 m² a 2,500 m², le corresponden 2 viviendas; "(...) Con objeto de proteger los **terrenos en desniveles** (con pendientes mayor al 15%) las construcciones **podrán tener alturas hasta 15.00 m o 5 niveles, no debiendo rebasar 9.00 m o 3 niveles sobre el nivel de banqueteta**, dejando 55% del predio como área jardinada y un máximo de 15%, para circulaciones, servicios, kioscos, casetas de vigilancia, etc., quedando el 30% del área como desplante.

¹ Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) para las Colonias "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas" vigente para la alcaldía Miguel Hidalgo, así como el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México

² Obtenido de la consulta en el portal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México SIGCDMX http://201.144.81.106:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=MiguelHidalgo&cuentaCatastral=035_537_41&idDenuncia=&ocultar=1&x=-99.23044250000001&y=19.3966475&z=0.5
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

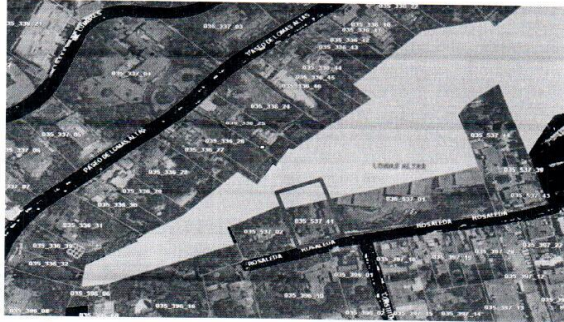


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Cabe destacar que, derivado de la revisión a los Anexos que forman parte integrante de la Iniciativa objeto de análisis, se advierte la existencia de la Escritura de compraventa número 35,676 de fecha 20 de julio de 2017, en la que se refiere que por escritura pública número 64,345 de fecha 24 de marzo de 1993, fue adquirido por compraventa el inmueble, marcado con el número 93 (antes 82) de la privada Madereros, hoy calle Rosaleda, en la Fraccionamiento Solís Chico, hoy colonia Lomas Altas, en la entonces Delegación, hoy alcaldía, Miguel Hidalgo. Lo anterior nos permite confirmar que se trata del mismo predio objeto de la presente opinión.

En relación con lo anterior, la iniciativa ciudadana **no incluye** como documentos anexos el **Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y **Plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación**, lo anterior, con la finalidad de establecer la superficie localizada en la zonificación habitacional unifamiliar, en la cual se genera la densidad de construcción correspondiente, **y prevenir la afectación del Área de Valor Ambiental denominada Bosque de Chapultepec**, en la cual tiene una fracción de terreno el predio que nos ocupa, siendo un sitio que aporta servicios ambientales a los habitantes de la Ciudad de México, tales como captación de radiación solar, fomenta la presencia de humedad, lo anterior gracias a la evapotranspiración de la cubierta vegetal, contribuye a la regulación climática, a disminuir los índices de contaminación, el arbolado contribuye a la captura de carbono³, es una zona que favorece la infiltración de agua pluvial, hábitat de fauna y flora, entre otros; como se visualiza en la siguiente imagen.



Asimismo, derivado del análisis a la imagen de vista de calle que se realizó con las herramientas Google Maps y Google Earth, se visualiza un inmueble, en el predio que nos ocupa, como se muestra en las siguientes imágenes:

³ Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental del Distrito Federal, con la categoría de bosque urbano denominada "Bosque de Chapultepec". Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 17 de noviembre de 2006.
Medellín 202, piso 3, colonia Roma
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 555265 0780 ext 11000

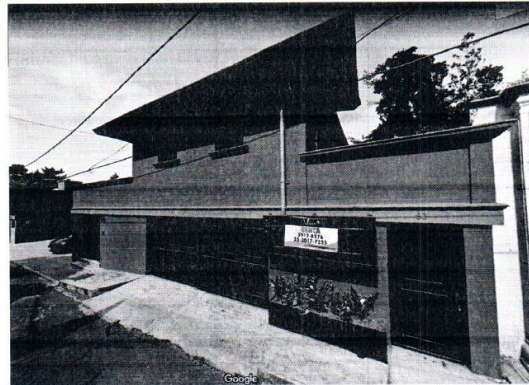
CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

Página 4



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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



Google Earth, enero 2019.

La iniciativa pretende respetar el número de niveles a partir del nivel de banqueta, el área libre al disminuirla de un 70% a 40%, aumentando la densidad de 2 viviendas a 25 establecidos en la zonificación actual, **sin aportar el criterio técnico que le delimite las superficies de AV (Área Verde) y Habitacional Unifamiliar, con lo que se podría valorar si el área susceptible a desarrollar, respeta y no invade la delimitación del Área de Valor Ambiental denominada "Bosque de Chapultepec"**.

Con base al análisis de las propuestas de modificación se desprende que se tendrían impactos acumulativos; en la zona se tendrían impactos ambientales asociados a obra nueva, como generación de emisiones sonoras, vibraciones, emisiones a la atmósfera, cierres a la circulación, entre otros; y se impactará en una proporción de 12 veces, es decir de una población de 5.6 en la zonificación aplicable, se tendría una nueva población estimada en 70 habitantes⁴, por lo que la propuesta incrementará a 50 vehículos en la zona de influencia lo que contribuirá a aumentar tiempos de traslado y sitios conflictivos analizados en la iniciativa de modificación; lo que a su vez repercutirá en los servicios urbanos, ya que aumentará el consumo anual de agua a un total⁵ de 3,832,500 litros/año, la generación anual de residuos sólidos urbanos de 35,259 kg/año⁶; se demandará un consumo anual de electricidad por uso de electrodomésticos de 4,642,982.5 KWh/año; un consumo anual de electricidad por calentar agua para bañarse de 28,743.75 KWh/año; por estas actividades se generará la emisión anual de metano (CH₄) de 2,874,375 tCH₄/tDQO por la descarga de aguas residuales; por la generación anual de residuos y el

⁴ Con base a 2.8 habitantes/vivienda. Panorama Sociodemográfico de México 2020, Ciudad de México. 2021. INEGI

⁵ Promedio de 150 litros por persona con viviendas de hasta 90m² construidos. Reglamento de Construcción del Distrito Federal.

⁶ Promedio de 1.4 kg/habitante/día. Inventario de Residuos Sólidos, 2009. SEDEMA, Ciudad de México
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 5



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

consumo anual de electricidad el proyecto de iniciativa de modificación para el predio de Rosaleda generaría la emisión anual de 23,864.21 tCO₂eq/MWh (toneladas de bióxido de carbono equivalente/por Megawatt hora); gases de efecto invernadero que contribuyen al cambio climático; como se muestra en el siguiente cuadro comparativo entre la zonificación aplicable y la iniciativa ciudadana:

Rosaleda 93, colonia Lomas Altas, alcaldía Miguel Hidalgo, con una superficie total de 1,950 m ²		
Descripción	Conforme a zonificación aplicable	Conforme a iniciativa ciudadana
Área de desplante	30%, 585 m ²	60%, 1,170 m ²
Área libre	70%, 1,365 m ²	40%, 780 m ²
Número de viviendas	2	25
Número de habitantes ⁴	5.6	70
Cajones de estacionamiento ⁷	4	50
Consumo anual de agua l/año ⁵	306,600	3,832,500
Generación anual de residuos kg/año ⁶	2,820.72	35,259
Consumo anual de electricidad por uso de electrodomésticos ⁸ KWh/año	371,438.6	4,642,982.5
Consumo anual de electricidad para bañarse ⁹ KWh/año	2,299.5	28,743.75
Emisión anual de CH ₄ por descarga de aguas residuales ¹⁰ tCH ₄ /tDQO	229,950	2,874,375
Emisión anual de CO ₂ por generación de residuos sólidos ¹¹ tCO ₂ eq/MWh	1,712.177	21,402.213
Emisión anual de CO ₂ por consumo anual de electricidad ¹² tCO ₂ eq/MWh	196.96	2,462

⁷ 2 por cada vivienda. Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

⁸ Promedio de 508.82 KWh/vivienda. Elaboración PAOT.

⁹ Promedio anual de horas de ducha. Considerando un tiempo de 15 minutos (0.25 horas) en la ducha, por 365 días, con un consumo de 4.5kWh por uso de un calentador. Elaboración PAOT.

¹⁰ Se consideró el factor de emisiones de 0.75 tCH₄/tDQO (toneladas de metano por cada tonelada de Demanda Química de Oxígeno)

¹¹ Se consideró el factor de emisiones de 0.607 tCO₂ eq / MWh (toneladas de bióxido de carbono equivalente por cada Megawatt hora)

¹² Se consideró el factor de emisiones de 0.527 tCO₂ eq / MWh (toneladas de bióxido de carbono equivalente por cada Megawatt hora)

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 6



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Rosaleda 93, colonia Lomas Altas, alcaldía Miguel Hidalgo, con una superficie total de 1,950 m ²		
Descripción	Conforme a zonificación aplicable	Conforme a iniciativa ciudadana
Total de emisiones de CO ₂ tCO ₂ eq/MWh	1,909.14	23,864.21

En razón de todos los argumentos antes vertidos, coincidiendo con el objetivo de hacer prevalecer la función de desarrollo sustentable de la propiedad del suelo, a través del establecimiento de derechos y obligaciones de los propietarios de inmuebles urbanos, respecto a los demás habitantes de la Ciudad de México y del entorno en que se ubican, garantizar su seguridad, así como transparentar y ordenar el desarrollo inmobiliario, en términos de los artículos 4 fracción V, y 42 fracciones II inciso i), IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Procuraduría 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

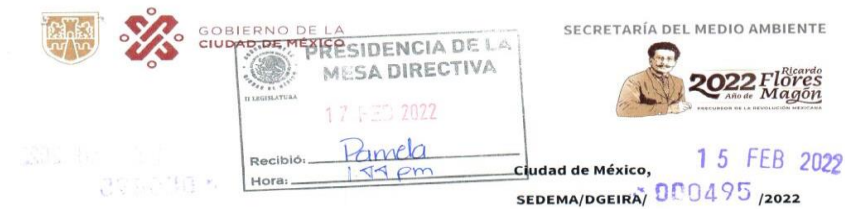
MTRA. MARIANA BOY TAMBORRELL

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.- Por otro lado, como se aprecia del Antecedente **VIGÉSIMO PRIMERO**, esta Comisión recibió la Opinión Formulada por la Titular de la Secretaría del Medio Ambiente de esta Ciudad, la cual fue emitida en **SENTIDO NEGATIVO**, para pronta referencia se reproduce la misma a continuación:



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/1939/2021 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 REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LOMAS, LOMAS REFORMA Y PLAN DE BARRANCAS EN LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 Y RATIFICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN ROSALEDA NO. 93, COLONIA LOMAS ALTAS, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO"** (**PPDU**), en cuanto hace al cambio de uso de suelo del predio ubicado en el **Domicilio** de mérito.

De acuerdo con el **PPDU** mismo que queda contenido como parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo (**PDDU**), así como con la información contenida en los documentos anexos a la citada **Iniciativa**, el predio ubicado en el **Domicilio** cuenta con una superficie de 1,950.00 m² (mil novecientos cincuenta metros cuadrados) de terreno y actualmente le aplican dos zonificaciones: 1. Área verde (**AV**) y 2. Habitacional Unifamiliar con altura máxima de construcción de 9.00 m o 3 niveles, 70% de área libre y **densidad de 1 vivienda por cada 1,000.00 m² de la superficie total del terreno**. Por lo que, para definir la superficie de terreno a la que aplica cada una de las zonificaciones es necesario solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano.

La propuesta de modificación a las disposiciones normativas aplicables en materia de uso de suelo, busca modificar el **PPDU** para **incrementar la densidad de construcción a 1 vivienda por cada 234 m² de terreno**, la superficie de desplante al 60% y disminuir el área libre al 40%. Lo anterior, para desarrollar un **Proyecto** habitacional conformado por 25 (veinticinco) viviendas, distribuidas en 3 (tres) sobre nivel de banquetta y 2 (dos) bajo nivel de banquetta.

Es preciso señalar que, entre los documentos anexos a la **Iniciativa** no se encontraron planos topográficos o arquitectónicos del Proyecto, así como tampoco información correspondiente a la delimitación de zonificaciones de uso del suelo.

De este modo, de acuerdo con la información disponible para su revisión, de la superficie total del predio¹, una fracción de 904.74 m² (novecientos cuatro punto setenta y cuatro metros cuadrados) se localiza dentro del Área de Valor Ambiental (**AVA**) Bosque de Chapultepec Tercera Sección Sur, decretada el dos de diciembre de dos mil tres.

¹ Predio del **Domicilio** a partir de cartografía catastral publicada en el Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México. Plaza de la Constitución Num. 1, Piso 3, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; C. P. 06000; Ciudad de México. Tel. 53458187

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL
DE EVALUACIÓN DE IMPACTOS
Y REGULACIÓN AMBIENTAL



SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE



3005 019 31
3910196 *

Ciudad de México, 15 FEB 2022
SEDEMA/DGEIRA/ 000495 /2022

en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. Asimismo, el **Domicilio** se ubica cercano al cauce y delimitación de zona federal del escurrimiento de agua conocido como Barranca Dolores, tal y como se observa en la **Imagen 1**.

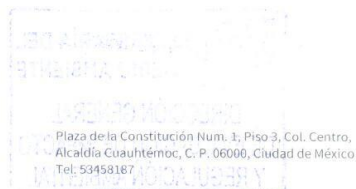
A partir de lo anterior, es posible identificar la siguiente tabla de superficies (**Tabla 1**):

	Zonificación actual	Cambio propuesto (Iniciativa)
Superficie del predio (m ²)	1,950.00	1,950.00
Superficie dentro de AVA (m ²)	904.74	904.74
Superficie fuera de AVA (m ²)	1,045.26	1,045.26
Desplante (m ²)	585.00	1,170.00
Área libre (m ²)	1,365.00	780.00

Tabla 1. Superficies conforme a zonificación actual e Iniciativa

Con base en la **Imagen 1** y **Tabla 1**, se identifica que, la **Iniciativa** contempla una superficie de desplante (1,170.0 m²) superior a la superficie de terreno ubicada fuera del límite del **AVA** (1,045.26 m²). Lo anterior implica que, para la modificación solicitada en la **Iniciativa** y la realización del **Proyecto**, una fracción del **AVA** de al menos 124.74 m² deba considerarse como superficie con potencial de construcción.

SIN TEXTO





SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de
Año de
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad de México,
15 FEB 2022
- 000495



Imagen 1. Predio del Domicilio ubicado dentro del AVA

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 III, 2 fracción V, 3 fracciones I y II, 6 fracción II y 9 fracción III, 90 Bis 6, 93 Bis 1 fracciones I y II de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, primero, segundo, quinto y séptimo del Decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal al Bosque de Chapultepec 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 **SEDEMA** considera otorgar **Opinión Negativa**, al cambio de zonificación al uso de suelo.

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

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE



15 FEB 2022

Ciudad de México, 000495

Asimismo, se hace de su conocimiento que la presente opinión no exime 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.

ATENAMENTE
La Secretaria del Medio Ambiente

La Directora General de Evaluación de Impacto y
Regulación Ambiental

Dra. Marina Robles García

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

Vo. Bó. Jurídico

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

Revisión Jurídico

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



Lic. Andrés Lillan Guigüe Pérez

Vo. Bó. Técnico-Normativo

Lic. Sergio Cabrera Rodríguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo

Revisión Técnica-Normativa

Ing. Tania Nayeli Gudiño Aguilar.
Subdirectora de Evaluación y Seguimiento.

Elaboró

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

Plaza de la Constitución Num. 1, Piso 3, Col. Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06000, Ciudad de México
Tel. 52458187

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

SEXTO.- 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 **NO FAVORABLE** en los siguientes términos:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

3700

Ciudad de México a 24 de enero de 2022

S-34 SEDUVI / 0076 /2022

Asunto: Se emite opinión técnica.

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA

25 FEB 2022

Recibió: *Rdco*

Hora: *12:13*

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

Me refiero al oficio número **MDPPOPA/CSP/1938/2021** de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 04 de enero del presente, por medio del cual remite el oficio número **CCDMX//IIL/CDIU/016.1/2021** 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 CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LOMAS, LOMAS REFORMA Y PLAN DE BARRANCAS EN LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 Y RATIFICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN ROSALEDA NO. 93, COLONIA LOMAS ALTAS, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO"**.

Al respecto, la petición presentada por el Ciudadano **David Mata Rojas**, en su calidad de Representante Legal de Expo Víctor S.A. de C.V. propietaria del predio ubicado en la calle **Rosaleda**, número **93**, Colonia **Lomas Altas**, Alcaldía **Miguel Hidalgo**, C.P. **11950**, plantea la modificación del uso del suelo para que se reforme el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas en la Alcaldía Miguel Hidalgo, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 11 de noviembre de 1992 y ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre del 2008, para modificar lo siguiente:

"TEXTO ESPECÍFICO A MODIFICAR

De Habitación Unifamiliar 1vivienda/1000 m2 a Habitación Multifamiliar 1vivienda/234m2 Y de 30% de desplante en el predio Rosaleda No. 93, Col. Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo para poder desarrollar un proyecto de vivienda multifamiliar de 25 viviendas de 234 m2 cada una en 5 niveles, de los cuales 3 niveles son sobre nivel de banqueta y 2 bajo nivel de banqueta, por tratarse de un predio

Av. Insurgentes 1322, Del Valle, Centro,
Benito Juárez, 06310, Ciudad de México.
Tel: 51301900 ext. 2138 y 2110

1/5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 SEDUVI / 0076 /2022

con una pendiente mayor al 15% y colindar con barranca, dos cajones de estacionamiento para vehículos motorizados por vivienda y un cajón para bicicletas por vivienda” (Sic.)

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 **atiendan** las solicitudes de modificación presentadas por particulares, y **evalúen** si tales solicitudes formuladas en 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.

1. NORMATIVIDAD

a) Generalidades

Derivado de la consulta al Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, sistema de divulgación e información abierto al público en el sitio: <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> el número de cuenta catastral “035_537_41”, y considerando lo manifestado en la Escritura Pública 35,676 de fecha 20 de julio de 2017 que hace constar la “COMPRAVENTA”, el predio en comento cuenta con una superficie de terreno **1,950.00 m²** y se ubica dentro del perímetro comprendido para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas además, colinda con la Barranca de Solís en su lindero norte, lo cual le otorga una **doble zonificación: AV** (Área Verde) y **Habitacional Unifamiliar** la cual debe cumplir con una altura máxima de 9.00 metros o 3 niveles, una superficie libre de construcción del 55% de la superficie del predio.

b) Particularidades

En el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo vigente, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 431 en

Av. Insurgentes 1322, Del Valle Centro,
Distrito Juárez, 039100, Ciudad de México.
Tel: 51301900 ext. 2150 y 2110

2 / 5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



3700

S-34 SEDUVI / 0076 /2022

fecha 30 de septiembre de 2008, la "Fe de erratas" publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 483 en fecha 12 de diciembre de 2008, y el Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 253 en fecha 01 de febrero de 2018, en su Capítulo IV ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en el numeral 4.5. Programas Parciales de Desarrollo Urbano establece lo siguiente:

"De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en los Artículos 16, 17 y 25 del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos asociados al desarrollo urbano, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de enero de 2004, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, Polanco, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, se ratifican, al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo."
(Énfasis añadido)

Asimismo, en el citado Programa Parcial se establece lo siguiente:

"SISTEMA DE INCREMENTO AL NÚMERO DE VIVIENDAS Y DENSIDADES

Dentro del perímetro de la Zedec colonias Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, no se autoriza la aplicación de acuerdos de incremento a la Vivienda de Interés Social, de tipo medio y residencial..."
(Énfasis añadido)

"HABITACIONAL UNIFAMILIAR

Todos aquellos predios dentro de la Zedec serán habitacional unifamiliar excepto aquellos señalados en el plano de la Zedec. La altura máxima de construcción será de 9.00 m o 3 niveles. La superficie libre de construcción será de 55% de la superficie del predio, el lote tipo será de 1000 m² para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a lo siguiente:

*...
Con objeto de proteger los terrenos en desniveles (con pendientes mayores al 15%) las construcciones podrán tener alturas hasta de 15.00 m o 5 niveles, no debiendo rebasar 9.00 m o 3 niveles sobre el nivel banquetta, dejando 55% del predio como área jardinada y un máximo de 15%, para circulaciones, servicios, kioscos, casetas de vigilancia, etc. quedando 30% área como desplante."*

(Énfasis añadido)

Av. Flores 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 06100, Ciudad de México,
Tel. 55 5130 2110 y 55 2239 2110

3 / 5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 SEDUW / 0076 /2022

3700
"PREDIOS QUE LIMITAN CON ZONIFICACIÓN AV

...
En ningún caso los proyectos deberán invadir con construcción zonas expropiadas o con declaratoria.

(Énfasis añadido)

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

En el apartado XI. PLANOS y DOCUMENTO GRÁFICO, de la Iniciativa que fue presentada, se muestra un plano y documento gráfico de proyecto propuesto para predios con pendientes mayor al 15%, en el cual se plantea un área verde de 780 m², un área de desplante de 1,170 m², una altura de 9.00 metros sobre el nivel de banqueta y 6.00 metro bajo el nivel de banqueta.

RESOLUCIÓN

De acuerdo al análisis del expediente del proyecto de Iniciativa Ciudadana con Proyecto de Decreto presentado al Congreso de la Ciudad de México, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite **opinión en sentido desfavorable** para la Iniciativa Ciudadana, denominada **"INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LOMAS, LOMAS REFORMA Y PLAN DE BARRANCAS EN LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 Y RATIFICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN ROSALEDA NO. 93, COLONIA LOMAS ALTAS, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO"** ya que el multicitado Programa Parcial no contempla el cambio de uso de vivienda unifamiliar a vivienda multifamiliar, así como tampoco autoriza el cambio de densidad, y considerando que el predio colinda con la Barranca de Solís el solicitante no presentó el "Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano" que emite esta Secretaría, en el cual se haya definido la superficie que corresponde a cada una de las zonificaciones asignadas, siendo importante conocer la superficie de la zona federal por el cauce del río y la zona correspondiente a área verde, **áreas que no podrán cambiar de uso**, por lo tanto, al no contar con una precisión del área susceptible a desarrollar para el uso solicitado de vivienda multifamiliar en el 30% de la superficie del terreno planteada, no se tiene la certeza de si dicha propuesta invadiría con construcción la superficie correspondiente al Área Verde.

Lo anterior, se informa con fundamento en los Artículos 8° 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

Por: [Firma]
Carpes 1322, Del Valle Centro,
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México
Tel: 51301900 ext. 2133 y 2110

4 / 5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



S-34 SEDUVI / 0076 /2022

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	EMMANUELA LEÓN MARTÍNEZ	MARGARITAREYES CHÁVEZ	MARIO A. 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 125/2022, No. SEDUVI 98/2022, Oficio 1938/2022
IMS/EALM/MRCH/MARJ/pdg

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

5 / 5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

SÉPTIMO.- 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/024/2022** de fecha primero de febrero de dos mil veintidós.

La opinión en estudio, refiere que la misma se basó en el documento denominado Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil **OTIRPC/DER/CRT-VR/020/22**, del cual se retoma el apartado identificado como **“C. MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTIVAS**. Con la finalidad de ilustrar la referida afirmación, se inserta de forma íntegra la referida opinión:



Gobierno de la Ciudad de México
PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
02 FEB 2022
Recibió: *García*
Hora: *12:55*

SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL



2022 Flores
Ricardo Flores
Año de Magón
Ciudad de México, a 01 de febrero de 2022

SGIRPC/025/2022
ASUNTO: SE CONTESTA OFICIO

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/1943/2021**, 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/016.6/2021**, 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 Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas en la Alcaldía Miguel Hidalgo, respecto del predio ubicado en Rosaleda No. 93, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo.

En mérito de lo anterior, me permito remitir copia simple del oficio **SGIRPC/DGAR/0218/2022** 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/020/22**, 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: 0082-2022 DEAJ: 220016 y 220056

C.c.c.e.p. Lic. Iccen Leticia Salas Pichardo, Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la SGIRPC, isalaspi@sgirpc.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, rmarin@sgirpc.cdmx.gob.mx

VALIDÓ:	LIC. LUZ ELENA RIVERA CANDO	
REVISÓ:	LIC. ICCEN LETICIA SALAS PICHARDO	
ELABORÓ:	LIC. EDITH ENRIQUEZ REYES	<i>[Signature]</i>

Av. Patriotismo 711, Torre B, Piso 1, Colonia San Juan, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 06730, Ciudad de México. Tel. 55 25 93 69 27

**CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS**



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



Ciudad de México, a 27 de enero de 2022
SGIRPC/DGAR/0218/2022

Asunto: Opinión respecto a la Iniciativa de cambio de uso de suelo del predio localizado en calle Rosaleda número 93, colonia Lomas Altas.

LIC. ICEN LETICIA SALIAS PICHARDO
DIRECTORA EJECUTIVA DE ASUNTOS JURÍDICOS
DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
Y PROTECCIÓN CIVIL
PRESENTE

DEAJ 220056

En respuesta a su atento oficio SGIRPC/DEAJ/44/2022, recibido en esta Dirección General el día 21 de enero del presente año, mediante el cual solicita opinión respecto a lo que a la letra dice:

"...se remite oficio de solicitud de opinión de la Secretaría de Protección Civil, sobre la iniciativa, denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN LOMAS ALTAS, REAL DE LOMAS, LOMAS REFORMA Y PLAN DE BARRANCAS EN LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 Y RATIFICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN ROSALEDA NO. 93, COLONIA LOMAS ALTAS, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO..." (sic)

Al respecto y de acuerdo con la información proporcionada, así como al análisis realizado y atendiendo a lo establecido en los numerales 33 fracción XXXVII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 14 fracción XLV, de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; así como 42 fracciones II, III, IV, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, con base en los conocimientos y normas que son de su competencia, emite **Opinión Favorable** enfatizando la importancia de implementar las medidas preventivas y/o correctivas indicadas en la Opinión Técnica que se anexa al presente.

A efecto de dar cabal cumplimiento al numeral 42, fracción VI, de la mencionada Ley de Desarrollo Urbano, me permito mencionarle que la opinión que se emite tiene sustento en las razones

1 de 2 páginas

Av. Patriotismo 711-B, Col. San Juan Mixcoac
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03739, Ciudad de México Tel. 55 53 83 22

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



Ciudad de México, a 27 de enero de 2022
SGIRPC/DGAR/0218/2022

contenidas en el documento anexo denominado "Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en Materia de Protección Civil", el cual indica que se trata de un nivel de **Riesgo Medio**.

No omito mencionar que en su momento el promovente y la alcaldía, 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.

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

ATENTAMENTE



LIC. RAFAEL HUMBERTO MARÍN CAMBRANIS
DIRECTOR GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS

C.c.c.e.p. Arq. Myriam Vilma Urzúa Venegas, Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil. - Para conocimiento. - cgp.sgirpc@sgirpc.cdmx.gob.mx
M. en I Marco Antonio Salas Salinas, Director de Evaluación de Riesgos. - Para conocimiento. - mramirez@sgirpc.cdmx.gob.mx
Ing. Yazmin Rico Ramirez, Coordinadora de Riesgos Territoriales. - Para seguimiento. - yrico@sgirpc.cdmx.gob.mx
Archivo. - marino@sgirpc.cdmx.gob.mx

VOLANTE: 303/2022 FOLIO: SIN

APROBÓ:	ING. GONZALO MARTÍNEZ ROMERO
REVISÓ:	ARQ. HOMAR ZEPEDA SEGUNDO
ELABORÓ:	ARQ. GPE. XIMENA GARCÍA CONTRERAS

2 de 2 páginas

Av. Panteón Viejo 711-B, Col. San Juan, México, D.F.
Tel. 56 26 00 00, Fax: 56 26 00 00, Ciudad de México Tel. 56 26 00 00

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/020/22

Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

ANTECEDENTES

Iniciativa de cambio de uso de suelo para incrementar densidad de vivienda de 1/1000 m² a 1/234 m² para el predio ubicado en calle Rosaleda número 93, colonia Lomas Altas, alcaldía Miguel Hidalgo.

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.

Ubicación/Domicilio

Fuente: Google Maps, 2022.

Alcaldía: Miguel Hidalgo	Colonia: Lomas Altas	Referencias: Casi esquina calle Mil Cumbres
Coordenadas: 19.3964101, -99.2324999		

Avenida Patriotismo número 711 b Colonia San Juan,
Alcaldía Benito Juárez C. P. 03730. Ciudad de México.

1 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/020/22

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			Se tiene registro de una fractura a una distancia aproximada de 100 m
Inestabilidad de laderas* (deslizamientos, flujos y caídos o derrumbes)				X		Se ubica cerca de una zona de inestabilidad de laderas de riesgo bajo a medio a una distancia aproximada de 100 m
Subsistencia 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: SIGRPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México e información recopilada en inspección de campo por personal de SIGRPC, 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, flumazo y/o fuga.					X	Existen 2 reportes de eventos relacionados a este fenómeno, siendo estos incendios urbanos.
Contaminación, epidemia, intoxicación, plaga y radioactividad		X				A la fecha prevalece la pandemia por COVID-19

Avenida Patria s/n número 711 B Colonia San Juan, Alcatla Benito Juárez C.P. 06330, 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/020/22

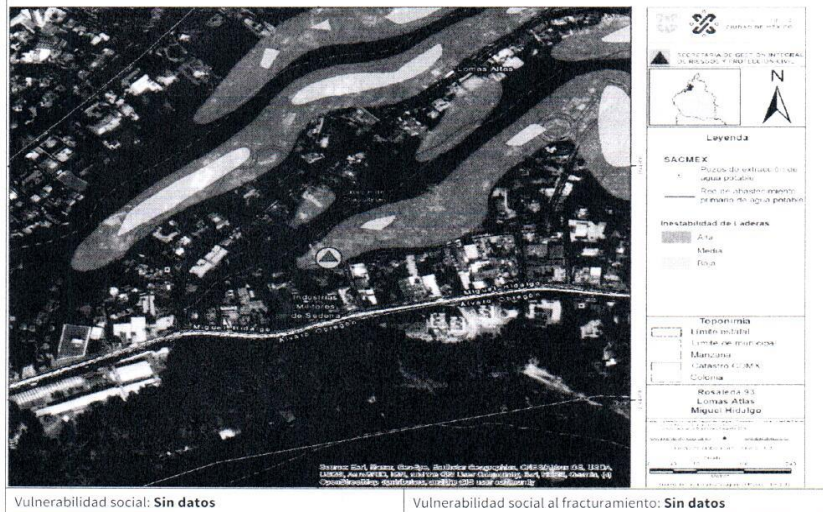
Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil

Accidentes, conflicto social concentraciones masivas, sabotajes, terrorismo e interrupción de servicios					X	Existen 6 reportes de eventos relacionados a este fenómeno, los cuales corresponden a accidentes vehiculares
---	--	--	--	--	---	--

Fuente: SGRIPC, 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.)	No se tienen datos de infraestructura afectable	X		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			



Avenida Patriotismo número 711-b Colonia San Juan,
Alcaldía Benito Juárez C.P. 03730, Ciudad de México

3 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/020/22

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 11 bancos, 2 gasolineras y 12 escuelas
Infraestructura	Existe la presencia de redes de abastecimiento primario de agua potable y pozos de extracción de agua potable.
Viviendas:	El AGEB tiene 691 viviendas de acuerdo con los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
Población:	El AGEB tiene 1,977 personas de acuerdo con los Indicadores de Peligro, exposición y Vulnerabilidad a nivel AGEB (Área Geoestadística Básica).
* Equipamiento	Conjunto 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, subyacente 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: SGRIPC, Atlas de Riesgos de la Ciudad de México SGRIPC, 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 responsivas correspondientes, así como con los permisos y/o autorizaciones correspondientes previo al inicio de cualquier intervención en el predio.

Alcaldía Patronal número TEL. 5610114 San Juan,
Alcaldía Benito Juárez C.P. 03730, Ciudad de México.

4 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/020/22

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. 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 Miguel Hidalgo y su UGIRPC deberán:

1. Considerando que la alcaldía Miguel Hidalgo 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"

OCTAVO.- 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**:

  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS

Ciudad de México, a 07 de enero del 2022
CDMX/SOBSE/ 0008 /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/1941/2021, 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 Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas en la alcaldía Miguel Hidalgo, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 11 de noviembre de 1992 y ratificado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre del 2008, respecto al predio ubicado en Rosaleda No. 93, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo".

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 contempló la modificación de zonificación de uso de suelo actual de; habitacional unifamiliar, 1 vivienda/ 1000 M2, 70% de área libre, 30% de superficie de desplante en predios con pendiente mayor a 15%, por la de, habitacional multifamiliar, 1 vivienda / 234M2, 40% de área libre, 60% de área de desplante en predios con pendiente mayor al 15%, **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



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

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

Folio SOBSE 1994 V-DGST.539 co.co. 721

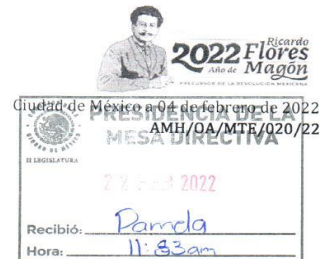
Plaza de la Constitución 1, piso 2, colonia Centro
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
T. 5345 8230 5345 8217 ext. 1205

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

NOVENO.- Por otro lado, la opinión solicitada al Titular de la Alcaldía Miguel Hidalgo, fue remitida a esta dictaminadora en sentido **NO FAVORABLE** en los siguientes términos:



ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO



DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
P R E S E N T E

Me refiero a su oficio no. MDPPOPA/CSP/1944/2021 de fecha 14 de diciembre de 2021 y recibido en la Jefatura de esta Alcaldía el 04 de enero de 2022, mediante el cual remite el oficio CDDMX/III/CDIU/016.7/2021 signado por el Diputado Víctor Hugo Lobo Román, Presidente de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, mediante el cual envía la iniciativa denominada "INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LOMAS, LOMAS REFORMA Y PLAN DE BARRANCAS EN LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 Y RATIFICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN ROSALEDA NO. 93, COLONIA LOMAS ALTAS, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO", suscrita por la C. Rebeca Edith Quiroz Heras; y por tanto solicita que en el ámbito de nuestras atribuciones se emita la opinión respectiva, en términos de lo dispuesto en la Ley en la materia.

Al respecto, hago de su conocimiento que, derivado de una revisión a la información anexa a su solicitud, se observan las siguientes consideraciones generales:

Ubicación del predio	Rosaleda No. 93, Colonia Lomas Altas.
Superficie del predio	1,950.00 m ²
Zonificación otorgada por el PPDU "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas" vigente	Al predio le aplican dos zonificaciones: 1.- AV (Área Verde). 2.- Habitacional Unifamiliar. Altura máxima de construcción de 9.00 m o 3 niveles, superficie libre de construcción 55% y lote tipo de 1,000 m ² .
Restricciones	El predio cuenta con doble zonificación.
Uso actual	Vivienda unifamiliar
Solicitud de cambio de uso del suelo	Incrementar la densidad de vivienda y disminuir el área libre de 55% a 40% para aprovechar el potencial de suelo e infraestructura. Desarrollar 1 vivienda/234 m ² con indivisos para un total

Rosaleda No. 93, Colonia Observatorio
Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 06000, Ciudad de México
Tel: 52 55 52 67 790



ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO



Ciudad de México a 04 de febrero de 2022
AMH/OA/MTE/020/22

	de 25 viviendas, 40% de área libre, 60% de desplante en terreno. Superficie de construcción: 3,510.00 m ² s.n.b. y 2,340.0 m ² b.n.b = 5,850 m ²
Cajones de estacionamiento	El proyecto considera 2 cajones de estacionamiento y 1 para bicicleta por departamento = 50 cajones autos + 25 cajones bicicletas

En materia de Desarrollo Urbano, le informo que, el instrumento de planeación urbana que determina las estrategias y acciones de desarrollo urbano en el territorio de la Colonia Lomas Altas, corresponde al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para las colonias "LOMAS ALTAS, LOMAS DE REFORMA, REAL DE LOMAS Y PLAN DE BARRANCAS". El cual, queda contenido como parte inseparable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para MIGUEL HIDALGO (hoy Alcaldía Miguel Hidalgo), publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008 y ratificado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 01 de febrero de 2018.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano antes mencionado, concede al predio ubicado en la calle de Rosaleda No. 93, una doble zonificación, correspondiente a AV (Área Verde) y Habitacional Unifamiliar. Por lo que, se requiere realizar un "Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano" en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Lo anterior, con la finalidad de conocer la superficie del predio que corresponde a cada una de las zonificaciones y determinar el área susceptible a desarrollar. Sin embargo, en el texto de la iniciativa ciudadana presentada, la solicitante no hace ninguna referencia a dicha condición y toda vez que, el predio colinda con la Barranca de Solís, no existe la seguridad de que el proyecto respete el Área de Valor Ambiental.

En el documento anexo, no se hace ninguna referencia al uso de suelo actual con el que cuenta el inmueble. Por las fotografías exteriores, se asume que actualmente existe vivienda unifamiliar, como lo permite la normatividad vigente, siendo éste el uso dominante actual a lo largo de la calle Rosaleda.

Asimismo, la iniciativa ciudadana del decreto propuesto, no es congruente con el contexto normativo vigente en materia de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo. Lo anterior, debido a que la zonificación "Habitacional Multifamiliar" no está considerada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para MIGUEL


Parque Lira #94, colonia Observatorio
Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11860, Ciudad de México
T: (55) 52767700



ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO



Ciudad de México a 04 de febrero de 2022
AMH/OA/MTE/020/22

HIDALGO (hoy Alcaldía Miguel Hidalgo), ni en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

Finalmente, como menciona el documento anexo, el incremento de una a veinticinco viviendas alterará la capacidad de la infraestructura y movilidad en la zona. Sin embargo, la mitigación de los impactos urbanos y ambientales que el proyecto ocasione en su entorno, no podrá ser exigida por las autoridades competentes a través de los mecanismos que determina la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y su Reglamento vigente. Ya que, por el tamaño del desarrollo, normativamente no existe obligación alguna de mitigar dichos impactos, dejando que el territorio absorba esos cambios sin compensación alguna.

Por lo antes expuesto, **esta Alcaldía, determina Desfavorable la iniciativa ciudadana, correspondiente a la solicitud de cambio de zonificación de uso de suelo del predio ubicado en la calle Rosaleda No. 93, Col. Lomas Altas, en esta Alcaldía Miguel Hidalgo.**

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E


MAURICIO TABÉ ECHARTEA
ALCALDE EN MIGUEL HIDALGO

C. c. e. p. Lic. César Mauricio Garrido López.- Director General de Gobierno y Asuntos Jurídicos en Miguel Hidalgo.- Para su conocimiento.
Arq. Bernardo Farill Vivanco.- Director Ejecutivo de Planeación y Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo.- Para su conocimiento.
Lic. Esther Martínez Castañeda.- Directora Ejecutiva de Registros y Autorizaciones en Miguel Hidalgo.- Para su conocimiento.
Urb. Martín Gabriel Rosas Chávez.- Subdirector de Licencias en Miguel Hidalgo.- Para su conocimiento.
Mtra. Claudia Martínez Murguía.- J. U. D. de Planes Parciales.- Para su conocimiento.

GGMRVL/BMF/virus* Reg

Parque Lara 294, colonia Observatorio.
Alcaldía Miguel Hidalgo. C.P. 11860, Ciudad de México
T. (55) 52767760

DÉCIMO.- Asimismo, mediante correo electrónico, esta Comisión tuvo a bien recibir la Opinión correspondiente a la Comisión de Participación Comunitaria Lomas Altas, el cual contiene una opinión en **SENTIDO NEGATIVO**, respecto a la presente iniciativa, para pronta referencia se transcribe la parte conducente:

“Esta COPACO emite opinión **DESFAVORABLE** y por ende, solicita a la H. Asamblea Legislativa de la Ciudad de México que **DESECHE** la *“INICIATIVA CIUDADANA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS ALTAS, REAL DE LOMAS, LOMAS DE REFORMA Y PLAN DE BARRANCAS EN LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DE 1992 Y RATIFICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN ROSALEDA NO. 93, COLONIA LOMAS ALTAS, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO”*.

DÉCIMO PRIMERO.- 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.
- Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México.
- Coordinador Interno del Concejo Ciudadano de la Alcaldía Miguel Hidalgo.

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

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

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

- a) Que no contengan el nombre de su autor o autores;*
- b) Que no contengan rúbrica autógrafa de su autor o autores;*
- c) Que no contengan el lugar o la fecha de su presentación;*
- d) Que no hayan sido presentadas con un ejemplar en archivo electrónico manipulable;*
- e) Que no indiquen el Programa o Programas específicos que propongan modificar;*
- f) Que no indiquen el texto normativo específico del Programa o Programas que propongan modificar;*
- g) Que su texto normativo no incluya artículos transitorios;*
- h) Que su texto normativo tenga por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;*
- i) Que su texto normativo no sea congruente con la Ley General de Asentamientos Humanos, o con el contexto normativo, los objetivos o la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. La falta de congruencia con el contexto normativo, deberá deducirse de confrontar la iniciativa de decreto presentada, con las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción vigentes;***
- j) Que sus planos o cualquier otro documento gráfico que contenga, cuando lo contenga, sean ilegibles;*
- k) Tratándose de iniciativas ciudadanas, que no hayan sido presentadas con copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, o las que habiéndose presentado con dicha certificación, el domicilio se ubique fuera del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto;***
- l) Que propongan urbanizar en suelo de conservación, en áreas verdes, en espacios abiertos, o en bienes del dominio público de uso común, de la ciudad, y*
- m) Respecto de las cuales medie **opinión técnica negativa** o desfavorable del Consejo Ciudadano Delegacional competente, de la **Secretaría del Medio Ambiente**, del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, de la Secretaría de Movilidad, de la Secretaría de Protección Civil o de la **Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal**, indistintamente, y*

Ahora bien, como se ha expuesto con antelación en el presente dictamen, esta Comisión considera que en el asunto en estudio **SE ACTUALIZAN LAS CAUSALES DE DESECHAMIENTO** previstas en los incisos i), k) y m) del artículo 42 Ter de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal antes transcrito, lo anterior en atención a lo siguiente:

- I. Como se ha expuesto en el Considerando Segundo 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.**
- II. 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 la credencial para votar en copia, certificada del promovente, sin embargo se ha precisado que, a consideración de esta Dictaminadora, el signante carece de legitimación para instar a este Órgano Legislativo** por las razones y consideraciones que ya se han expuesto, aunado al hecho de que, la credencial para votar que se exhibe no refiere que el domicilio del promovente se encuentre ubicado dentro del polígono sobre el cual se pretende aplicar el texto normativo propuesto en la referida iniciativa, 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.
- III. Por último, es evidente que se actualiza la causal de desechamiento prevista en el inciso m) del artículo 42 Ter del Ordenamiento Legal en cita, dado que, como se ha precisado, obran agregadas al expediente en que se actúa las Opiniones Negativas respecto de la presente iniciativa emitidas por la Secretaría del Medio Ambiente y de 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.**

DÉCIMO TERCERO. 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 CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMA ALTAS, LOMAS REFORMA Y PLAN DE BARRANCAS, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, RATIFICADO DENTRO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO EL TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ROSALEDA NÚMERO 93, COLONIA LOMAS ALTAS, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, EN ESTA CIUDAD A FIN DE CAMBIAR DE USO DE HABITACIONAL 1 VIVIENDA/1000 M² HASTA 9 METROS DE ALTURA O 3 NIVELES A HABITACIONAL VIVIENDA/234 M² CON UN INDIVISO PARA UN TOTAL DE 25 VIVIENDAS, ALTURA 15 METROS O 5 NIVELES”**; lo anterior en Virtud de lo siguiente:

- 1.- No se reconoce la Legitimación del promovente para instar a este Órgano Legislativo, en virtud de que, si bien es cierto, acredita ser Apoderado Legal de la moral denominada EXPO VICTOR S.A. DE C.V., también lo es que el documento que exhibe para acreditar su personalidad establece una Limitación al poder que le fue otorgado, la cual no considera la facultad de promover una iniciativa ciudadana de la moral que representa, pues la misma implica un cambio en su patrimonio;
- 2.- 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;
- 3- La falta de exhibición de copia certificada de la credencial para votar en la que conste que el domicilio del promovente 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

4. Debido a las opiniones negativas de la Secretaría del Medio Ambiente y de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, ambas de la Ciudad de México, respecto a la presente iniciativa, de conformidad con el inciso m) del artículo 42 Ter del Ordenamiento Legal en cita.

DÉCIMO CUARTO. – En virtud de que en el presente dictamen se han actualizado las causales de desechamiento precisadas en los Considerandos **DÉCIMO SEGUNDO Y DÉCIMO TERCERO**, resulta innecesario pronunciarse en relación a 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 DE PLANO** la iniciativa ciudadana denominada “**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMA ALTAS, LOMAS REFORMA Y PLAN DE BARRANCAS, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, RATIFICADO DENTRO DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO EL TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ROSALEDA NÚMERO 93, COLONIA LOMAS ALTAS, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, EN ESTA CIUDAD A FIN DE CAMBIAR DE USO DE HABITACIONAL 1 VIVIENDA/1000 M² HASTA 9 METROS DE ALTURA O 3 NIVELES A HABITACIONAL VIVIENDA/234 M² CON UN INDIVISO PARA UN TOTAL DE 25 VIVIENDAS, ALTURA 15 METROS O 5 NIVELES**”, por las razones expuestas en los **CONSIDERANDOS SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, DÉCIMO SEGUNDO Y DÉCIMO TERCERO**, 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 dieciséis días del mes 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		
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	A FAVOR	Nazario Norberto Sánchez
María Gabriela Salido Magos Integrante	A FAVOR	Gaby Salido
América Alejandra Rangel Lorenzana Integrante	A FAVOR	América Rangel
Jesús Sesma Suárez Integrante		

La presente hoja de firmas, forma parte integral del Dictamen a la Iniciativa Ciudadana Denominada “Iniciativa de Decreto por la cual se propone la modificación al “Programa Parcial de Desarrollo Urbano Loma Altas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, Publicado en el diario Oficial de la Federación el día once de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Miguel Hidalgo el treinta de septiembre de dos mil ocho”, por cuanto hace a la zonificación de uso de suelo en el predio ubicado en Calle Rosaleda número 93, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad.”